

Projekt

z dnia 27 września 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU**

z dnia 29 września 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja B1

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372), w związku z uchwałą Nr 282/XXVII/2020 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 1 października 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja B1, stwierdzając, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Serock, przyjętego uchwałą Nr 392/XLVI/09 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 sierpnia 2009 roku, zmienionego uchwałą Nr 181/XIX/2012 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 29 lutego 2012 roku oraz uchwałą Nr 276/XXV/2016 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 7 listopada 2016 roku oraz uchwałą Nr 468XLIII/2018 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 23 kwietnia 2018 r. oraz uchwałą Nr 386/XXXIV/2021 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 17 marca 2021 roku, Rada Miejska w Serocku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja B1, stanowiącego zmianę uchwały Nr 154/XVI/2019 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 listopada 2019 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 06.12.2019 r., poz. 14332).

2. Zmiana planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, dotyczy części tekstowej ustaleń w zakresie modyfikacji ustaleń dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej z zakresu pozyskiwania energii elektrycznej z paneli fotowoltaicznych oraz dopuszczenia realizacji zadania czasowej opieki nad zwierzętami bezdomnymi z terenu Miasta i Gminy Serock.

§ 2. W uchwale Nr 154/XVI/2019 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 listopada 2019 r., opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 06.12.2019 r., poz. 14332) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) **§ 14 ust 5** otrzymuje brzmienie: „Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji grzebowisk zwłok zwierzęcych, schronisk dla zwierząt. Na terenie OP-1 dopuszcza się czasowy pobyt bezdomnych zwierząt z terenu Miasta i Gminy Serock.”
- 2) **§ 19 pkt 5 lit. c** otrzymuje brzmienie: „, c) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w ogniach fotowoltaicznych poniżej 100 kW na warunkach określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem terenu OP-1;”
- 3) w **§ 35 ust 1 pkt 1** otrzymuje brzmienie: „1) przeznaczenie podstawowe – teren rekultywowanego składowiska odpadów, zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, farmy fotowoltaicznej o mocy powyżej 100 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i urządzeń gospodarowania odpadami niezwiązanych z prowadzoną rekultywacją składowiska;”
- 4) w **§ 35 ust 1 pkt 2** otrzymuje brzmienie: „2) dopuszczenie realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, zatok postojowych, parkingów, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, zabudowy/obiektów przeznaczonej do czasowego pobytu zwierząt;

§ 3. Pozostałe ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja B1, przyjętego uchwałą Nr 154/XVI/2019 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 listopada 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 06.12.2019 r., poz. 14332) nie ulegają zmianie.

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

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będące załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, będące załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, będące załącznikiem nr 3 do uchwały.

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

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Serocku

z dnia 29 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja B1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Serocku rozstrzyga co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja B1 w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Serocku

z dnia 29 września 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Serocku, rozstrzyga co następuje:

W przedmiotowej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja B1, nie ma ustaleń dotyczących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 29 września 2021 r.

Dane przestrzenne

Uzasadnienie

Podstawą podjęcia prac nad sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja B1, była uchwała Nr 282/XXVII/2020 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 1 października 2020, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja B1, uchwalonego uchwałą nr 154/XVI/2019 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 listopada 2019 r.

Konieczność przeprowadzenia procedury planistycznej wynika z zamiaru realizacji przez gminę na rekultywowanej czaszy składowiska instalacji fotowoltaicznej o mocy przekraczającej 100 kW. Obecnie plan zezwala na wytwarzanie energii elektrycznej w instalacjach odnawialnych źródeł energii, których moc zainstalowana nie przekroczy 100 kW. Mając na względzie powierzchnię czaszy składowiska, które może zostać zrehabilitowane w kierunku instalacji fotowoltaicznej dotychczasowe ustalenia planistyczne nie pozwalają na wykorzystanie pełni potencjału energetycznego, możliwego do osiągnięcia. Zamiar realizacji instalacji fotowoltaicznej w przedmiotowej lokalizacji koresponduje z planem gminy, co do utworzenia na terenie czynnej spółdzielni energetycznej. Dodatkową okolicznością przemawiającą za potrzebą rozpoczęcia procesu planistycznego dla omawianego terenu, jest potrzeba wyznaczenia miejsca czasowego sprawowania opieki nad zwierzętami bezdomnymi przebywającymi pod czasową opieką Miasta i Gminy Serock.

W nawiązaniu do art. 15 ust. 1 upizp, w związku ze zmianą ustawy dokonaną ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 802 z późn. zm.), Stwierdza się, że sporządzona zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja B1 nie narusza integralności uchwały w zakresie wymagań, o których mowa w art. 1 ust. 2 – 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W nawiązaniu do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku ze zmianą ustawy dokonaną ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.), wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały zrealizowane poprzez wprowadzenie ustaleń planu zawartych w poszczególnych rozdziałach uchwały polegające na ustaleniu parametrów i wskaźników urbanistycznych, a także na wprowadzeniu zakazów, nakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu poszczególnych terenów. Wprowadzone modyfikacje planu nie ingerują w strukturę planu, a ich treść pozostaje komplementarna względem całego dokumentu. Plan miejscowy został sporządzony z uwzględnieniem ustaleń i standardów przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587).

W trakcie prac planistycznych nad zmianą planu zapewniony został udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wobec obwieszczeń Burmistrza Miasta i Gminy Serock z dnia 28.10.2020 r. informujących o przystąpieniu do sporządzania zmiany przedmiotowego planu, a także obwieszczeń z dnia r. informujących o terminie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz wyznaczających termin na składanie do niego uwag, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (Art. 1 ust. 2 pkt 11 upizp).

Wprowadzana zmiana planu waży interes publiczny z interesami prywatnymi. Wprowadzane rozwiązania planistyczne usprawnią proces realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym zmianą, rozszerzając również możliwości w zakresie zaopatrzenia nieruchomości w wodę czy zagospodarowania wód opadowych (art. 1 ust. 3 upizp).

Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostały przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 86/X/2019, z dnia 24 czerwca 2019 roku. Opracowanie rekomenduje weryfikację m.in. miejscowego planu objętego przedmiotową zmianą, w zakresie zgodnym z podejmowaną uchwałą (rozdz. 10.1). Zmiana planu nie powoduje obciążenia budżetu gminy obligatoryjnymi wydatkami.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Serocku podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, czy jego zmiany, stwierdza że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Stwierdzenie to – według zapisów studium w tym zakresie – dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w studium zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego i kształtowania ładu przestrzennego, granicami terenów funkcjonalnych czy głównymi kierunkami i celami rozwoju. Regulacje te

zostały zawarte w rozdziale IV kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) – dalej ooś, przy sporządzaniu zmiany planu odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zamiar odstąpienia uzgodniony został przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie pismem nr WOOS-III.410.678.2020.JD.2 z dnia 22.04.2021 r. oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legionowie pismem nr ZNS.470.4440.28.2020 z dnia 18.11.2020 r. Informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości obwieszczeniem Burmistrza Miasta i Gminy w Serocku z dnia r. (art. 48 ust. 4 ooś).

Na podstawie art. 39 ww. ustawy podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, o możliwości składania wniosków i uwag do ww. dokumentu, a także o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją.

Zmiana planu miejscowego została sporządzona z uwzględnieniem ustaleń i standardów przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587).

Zmiana przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przedstawionym zakresie, pozwoli na wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych, prezentowanych przez organy administracji architektoniczno-budowlanej w procesie oceny zgodności projektów budowlanych sieci uzbrojenia terenu z ustaleniami planu, usprawniając tym samym proces realizacji inwestycji celu publicznego.