

Projekt

z dnia 17 czerwca 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU**

z dnia 27 czerwca 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja C, powiat legionowski, woj. mazowieckie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 20, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr 104/XI/2019 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 22 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja C, powiat legionowski, woj. mazowieckie, przyjętego uchwałą nr 433/XLVIII/2014 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 marca 2014 r., zmienioną uchwałą nr 401/XXXV/2021 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 21 kwietnia 2021 r., stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą 392/XLVI/09 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 sierpnia 2009 r. zmienionego: Uchwałą Nr 181/XIX/2012 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 29 lutego 2012 r., Uchwałą Nr 276/XXV/2016 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 7 listopada 2016 r., Uchwałą Nr 467/XLIII/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 C, powiat legionowski, woj. mazowieckie, przyjętego uchwałą nr 433/XLVIII/2014 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r. poz. 5167) z wyłączeniem obszaru objętego uchwałą nr 277/XXV/2016 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 7 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja C2 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 10934), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu, w części tekstowej dotyczy wybranych fragmentów ustaleń planu, zgodnie z uchwałą intencyjną, całego obszaru obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr 433/XLVIII/2014 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 marca 2014 r. z wyłączeniem obszaru objętego uchwałą nr 277/XXV/2016 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 7 listopada 2016 r., a w części graficznej terenów pokazanych na załącznikach graficznych od 1 do 5 do niniejszej uchwały.

§ 2. W uchwale nr 433/XLVIII/2014 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja C, powiat legionowski, woj. mazowieckie, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 pkt 14 kropkę zastępuje się średnikiem;

2) w § 3, po pkt 14, dodaje się pkt 15, w brzmieniu:

„15) nieprzekraczalnej linii zabudowy od lasu – należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizowaniu budynków od stron lasów; dopuszcza się jej przekroczenie z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.”;

3) w § 4 pkt 19 kropkę zastępuje się średnikiem;

4) w § 4 po pkt 19 dodaje się pkt 20 w brzmieniu:

„20) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW.”;

5) w § 6 pkt 13 kropkę zastępuje się średnikiem;

6) w § 6 dodaje się pkt 14, w brzmieniu:

- „14) nieprzekraczalnych linii zabudowy od lasu, wyznaczonych w zmianie planu;”;
- 7) w § 10 po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:
- „5) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie obowiązują ustalenia § 10 pkt 1 i 2.”;
- 8) w § 16 pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem;
- 9) w § 16 po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:
- „4) MW wskazuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.”;
- 10) w § 19 pkt 1 lit e średnik zastępuje się przecinkiem;
- 11) w § 19 po pkt 1 lit e dodaje się lit. f w brzmieniu:
- „f) dla terenu MW1 - 1500 m².”;
- 12) w § 19 pkt 2 lit d średnik zastępuje się przecinkiem;
- 13) w § 19 po pkt 2 lit d dodaje się lit. e w brzmieniu:
- „e) dla terenu oznaczonego symbolem MW1 na 25 m;”;
- 14) § 22 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:
- „b) średnicę przewodów sieci wodociągowej co najmniej DN 80, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów przyłączy, a także instalacji wodociągowych sytuowanych na działce budowlanej;”;
- 15) w § 22 pkt 1 lit. d średnik zastępuje się przecinkiem;
- 16) w § 22 pkt 1, po lit. d, dodaje się lit. e, w brzmieniu:
- „e) w przypadku braku technicznej lub ekonomicznej możliwości zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych, z zastrzeżeniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, ZC, a także z uwzględnieniem zakazów zawartych w § 15 uchwały;”;
- 17) § 22 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:
- „b) średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej co najmniej DN 150, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacyjnych sytuowanych na działce budowlanej;”;
- 18) w § 22 pkt 2 lit. c średnik zastępuje się przecinkiem;
- 19) w § 22 pkt 2, po lit. c, dodaje się lit. d, w brzmieniu:
- „d) w warunkach uzasadnionych terenowo dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych;”;
- 20) § 22 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
- „3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, zaś w przypadku jej braku, zagospodarowanie wód w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności poprzez stosowanie: zbiorników retencyjnych lub odparowujących, studni chłonnych, a także innych form wprowadzenia do gruntu, z zastrzeżeniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych,
- b) średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej co najmniej DN 250, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłoczonych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacji deszczowych sytuowanych na działce budowlanej,
- c) w warunkach uzasadnionych terenowo dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych;”;
- 21) w § 25 pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem;
- 22) w § 25 po pkt 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

- „6) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1 ustala się minimum 2 miejsce na terenie, przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.”;;
- 27) w § 29 w pkt 6 lit. f średnik zastępuje się przecinkiem;
- 28) w § 29 w pkt 6 po lit. f dodaje się lit g w brzmieniu:
- „g) dla wszystkich terenów MN ustala się:
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;”;;
- 29) w § 29 po ust 8, dodaje się ust. 9 w brzmieniu:
- „9. Dla wszystkich terenów MN dopuszcza się realizację instalacji fotowoltaicznych, o mocy wytwórczej nie większej niż 25 kW.”;;
- 30) w § 32 ust. 1 pkt 6 lit. f średnik zastępuje się przecinkiem;
- 31) w § 32 ust. 1 pkt 6 po lit. f dodaje się lit g w brzmieniu:
- „g) dla wszystkich terenów MN/U ustala się:
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;”;;
- 32) w § 32, po ust 8, dodaje się ust. 9 w brzmieniu:
- „9. Dla wszystkich terenów MN/U dopuszcza się realizację instalacji fotowoltaicznych, o mocy wytwórczej nie większej niż 50 kW.”;;
- 33) § 34 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług turystyki, a dla terenu UT3 również tereny zabudowy usług nieuciążliwych i usług z zakresu produkcji medialnej i filmowej;”;;
- 34) § 34 ust. 1 pkt 2, lit. b otrzymuje brzmienie:
- „b) wysokość zabudowy do 12 m, za wyjątkiem terenu UT3, dla którego dopuszcza się wysokość zabudowy do 15,0 m;”;;
- 35) w § 34 ust. 1 pkt 3 lit. d średnik zastępuje się przecinkiem;
- 36) w § 34 ust. 1 po pkt 3 lit. d dodaje się pkt. 3 lit e w brzmieniu:
- „e) dla wszystkich terenów UT ustala się:
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6;”;;
- 37) w § 34 po ustępie 2, dodaje się ustęp 2a, w brzmieniu:
- „2a. Dla terenu UT1:
- 1) ustala się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla przeznaczenia uzupełniającego, zgodnie z ust. 1 pkt 2, 3;
 - 3) dopuszcza się realizację uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej w postaci lokali mieszkalnych w budynkach o przeznaczeniu podstawowym lub w formie budynków wielorodzinnych, wolno stojących towarzyszących zabudowie usługowej.”;;
- 38) w § 34, po ust 7, dodaje się ust. 8 w brzmieniu:
- „8. Dla wszystkich terenów UT dopuszcza się realizację instalacji fotowoltaicznych, o mocy wytwórczej nie większej niż 100 kW;”;;
- 39) dodaje się § 34a, w brzmieniu:
- „§ 34a. Dla terenów MW1 i MW2 ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) w terenie MW1 budynki do 3 kondygnacji naziemnych, a w terenie MW2 do 4 kondygnacji naziemnych,
 - b) w terenie MW1 wysokość zabudowy do 12 m, a w terenie MW2 do 15 m,
 - c) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: dla terenu MW1 – 1,0 a dla terenu MW2 – 1,2
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej 2000 m²,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu MW1 dopuszcza się realizację instalacji fotowoltaicznych, o mocy wytwórczej nie większej niż 100 kW.”;;

40) wyliczenie w § 44 otrzymuje brzmienie:

„§ 44. 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 ustala się:”;;

42) w § 44 w pkt 2 lit. j średnik zastępuje się przecinkiem;

43) w § 44 w pkt 2 po lit. j dodaje się lit. k w brzmieniu:

„k) dla terenu KDD37 od 6,8 do 7,8 m w granicach objętych planem;”;;

44) w § 44 w pkt 3 lit. i kropkę zastępuje się przecinkiem;

45) w § 44 w pkt 3 po lit. i dodaje się lit. j w brzmieniu:

„j) dla terenu KDD38 od 10,0 do 15,0 m. zgodnie z rysunkiem planu.”;;

46) w § 45 wstęp do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW9 ustala się:”;;

47) § 48 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) terenów oznaczonych symbolem MN, MNe, MN/ZR, MN/U, ZR, UT, UT/U, MW w wysokości 10 %;”..

§ 4. W granicach zmiany planu, przestają obowiązywać strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustalone na załączniku graficznym do uchwały nr 433/XLVIII/2014 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 marca 2014 r. - ich przebieg został skorygowany niniejszą uchwałą.

§ 5. Pozostałe ustalenia uchwały 433/XLVIII/2014 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 marca 2014 r. pozostają bez zmian.

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

- 1) rysunki zmiany planu sporządzone na 5 załącznikach graficznych w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu, będące załącznikiem nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będące załącznikiem nr 3 do uchwały.

4) dane przestrzenne będące załącznikiem nr 3 do uchwały.

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

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Serocku

z dnia 27 czerwca 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Serocku rozstrzyga co następuje:

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

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Serocku
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Serock – sekcja C**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Serocku określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022 r. poz. 559 ze zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu – dopuszcza się utrzymanie, modernizację, rozbudowę oraz przebudowę istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizacja,

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock, uchwalonego uchwałą Nr 392/XLVI/09 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 sierpnia 2009 r., i jego zmianami uchwalonymi uchwałami Rady Miejskiej w Serocku Nr 181/XIX/2012 z dnia 29 lutego 2012 r., Nr 276/XXV/2016 z dnia 7 listopada 2016 roku, Nr 467/XLIII/2018 z dnia 23 kwietnia 2018 r., Nr 386/XXXIV/2021 z dnia 17 marca 2021 roku oraz innych dokumentach, programach, planach inwestycyjnych i strategiach.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, m.in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.) ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.).

3. Zasady finansowania:

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną, gazową będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028 z późn. zm.), ze środków własnych gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Uchwalana zmiana miejscowego planu stanowi niewielką modyfikację obowiązującego dokumentu planistycznego. Zakres zmiany obejmuje wybrane parametry sieci uzbrojenia terenu i sposób ich realizacji. Zmiana nie wprowadza nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ponad ustalenia uchwały Nr 433/XLVIII/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 31 marca 2014 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja C, powiat legionowski, woj. mazowieckie, (Dz. Urz. Woj. Maz. z z 2014 r. poz. 5167).

UZASADNIENIE

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

Sporządzenie mniejszej zmiany planu p.n. "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Serock – sekcja C powiat legionowski, woj. mazowieckie", która jest zmianą przyjętego uchwałą Nr 433/XLVIII/2014 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 5167 z dnia 21.05.2014), w części graficznej i tekstowej spowodowane jest uwzględnieniem przez władze gminy przeprowadzenia zmiany w obrębie terenów funkcjonalnych MNU44 i Z2, stwierdzono wobec wniosku właścicieli terenu których nieruchomości w poprzednio obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr 629/LXVII/2002 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 01.02.2002 r.) posiadała status działki budowlanej, a ze względu na objęcie jej terenami szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonymi w oparciu o studium ochrony przeciwpowodziowej, w momencie wejścia w życie nowego planu utraciła taki status. Obecnie ze względu na zmianę granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczanych w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego, istnieje możliwość co najmniej częściowego przywrócenia poprzedniego przeznaczenia działki.

Zmiana w zakresie terenów funkcjonalnych UT (tereny usług turystyki) jest konieczna do realizacji zamierzeń inwestycyjnych właścicieli działki (teren funkcjonalny UT3). Podczas prac nad zmianą planu prowadzone będą w tym zakresie analizy w zakresie dopuszczalności wprowadzenia w planie możliwości realizacji obiektu z zakresu produkcji medialnej i filmowej z zachowaniem obecnej funkcji terenu.

Przeprowadzenie zmian w zakresie zapisów dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wynika z trudności wynikłych podczas realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej w granicach obowiązywania planu. Za główny powód tych utrudnień uznano określone w planie parametry sieci uzbrojenia terenu, które nierzadko nie znajdują uzasadnienia technicznego i ekonomicznego w rzeczywistości, a których zachowanie nakazują ustalenia planu. Kwestie te były sygnalizowane Radzie Miejskiej w Serocku przez środowisko zawodowe inżynierów budownictwa, w wystosowanym w tym celu piśmie Ldz. P/1260/16, sygn. akt. ZPR/IŻ/17/2016, z dnia 22 grudnia 2016 roku, w którym samorząd zawodowy inżynierów budownictwa zwrócił uwagę na negatywne konsekwencje zapisów obecnie obowiązującego planu miejscowego, dla możliwości rozbudowy lokalnych systemów sieci kanalizacyjnych i wodociągowych. Procedurę zmiany planu w powyższym zakresie zainicjowano uchwałą nr 356/XXXIV/2017 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30 czerwca 2017 r, jednak ze względu na trudności wynikające z uzgodnień z Prezesem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie nieuwzględnienia aktualnych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią procedurę należy rozpocząć ponownie, uwzględniając w zmienianym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego, opracowywane w oparciu o przepis art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.).

Mając powyższe na uwadze, Rada Miejska w Serocku podjęła uchwałę nr 104/XI/2019 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 22 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja C, powiat legionowski, woj. mazowieckie, przyjętego uchwałą nr 433/XLVIII/2014 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 marca 2014 r., zmienioną uchwałą nr 401/XXXV/2021 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 21 kwietnia 2021 r., Rada Miejska w Serocku. O fakcie przystąpienia do sporządzania zmiany planu społeczność lokalna została powiadomiona stosownymi ogłoszeniami i obwieszczeniami, zaś organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planów stosownymi zawiadomieniami.

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

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

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

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

Po zakończeniu procesu uzgodnień i opiniowania projekt planu podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 27.04.2022 r. do 23.05.2022 r., zaś w dniu 9.05.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Projekt planu na etapie wyłożenia był udostępniony drogą elektroniczną i papierową. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 07.06.2022 r. (w tym za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej via e-mail). Do projektu planu, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

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

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

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

- 1) wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustalano z powodu braku koniecznych ku temu uwarunkowań;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu;
- 7) prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, nieingerujący w prawa dysponowania poszczególnymi nieruchomościami znajdującymi się w granicach planu miejscowego i zachowując poszanowanie dla własności prywatnej;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w obszarze planu wynikają one w całości z przepisów odrębnych i nie wymagały dodatkowych ustaleń;

9) potrzeby interesu publicznego – nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jasności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zamieszczonych na tablicy ogłoszeń oraz na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Serocku; W oparciu o ustawę z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko odstąpiono od opracowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

b) udostępnienie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 27.04.2022 r. do 23.05.2022 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Serocku oraz na żądanie drogą elektroniczną,

c) przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 9.05.2022 r.,

d) umożliwienie składania wniosków i uwag do planu miejscowego, w tym przy użyciu drogi elektronicznej;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu;

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

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

Do wyłożonego projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

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

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

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

Przedmiotowa uchwała planu jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), przyjętej Uchwałą Nr 86/X/2019, z dnia 24 czerwca 2019 roku Rady Miejskiej w Serocku w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy

Wprowadzone zmiany do planu p.n. „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja C powiat legionowski, woj. mazowieckie”, która jest zmianą przyjętego uchwałą Nr 433/XLVIII/2014 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 5167 z dnia 21.05.2014) nie będą miały znaczącego wpływu na finanse publiczne. Wprowadzone zmiany nie będą miały znaczącego wpływu na ważne zadania publiczne.

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