

---

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU**

z dnia 1 marca 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Serock – sekcja C3**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Serocku uchwala co następuje:

**§ 1.** 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja C3, w granicach wyznaczonych na załącznikach graficznych.

2. Integralną częścią uchwały są załączniki graficzne przedstawiające granice obszarów objętych projektem planu:

- 1) Załącznik nr 1 obejmuje teren działek nr 343, 344, 345, 346, 347, 348/1, 348/2, 349, 350/1, 350/3, 350/4, 350/15, 350/12, 351, 355, 350/7, 350/6, 354/2, 361/4, 357, 358, 353/3, 356/8, 353/6, 350/13, 350/14, 342/2, 342/3, 342/4, 342/5, 342/6, 356/9, 356/10, 356/11, 356/12, 360, 352/2, 353/1, cz. 341/1 i cz. 340/9 położonych w obrębie Jachranka, gm. Serock,
- 2) Załącznik nr 2 obejmuje teren działek nr 110/5, 110/6, cz. 237 i 208 położonych w obrębie Skubianka, gm. Serock,
- 3) Załącznik nr 3 obejmuje teren działek nr 82/1 i 82/2 położonych w obrębie Izbica, gm. Serock

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.









Województwo: mazowieckie  
Powiat: legionowski  
Jednostka ewidencyjna: GSerock  
Obręb: IZBICA



Załącznik nr 3  
do uchwały .....  
Rady Miejskiej w Serocku  
z dnia .....

 - granica opracowania



## Uzasadnienie

Przedkładany projekt uchwały dotyczy przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja C3 obejmujący teren działek nr 343, 344, 345, 346, 347, 348/1, 348/2, 349, 350/1, 350/3, 350/4, 350/15, 350/12, 351, 355, 350/7, 350/6, 354/2, 361/4, 357, 358, 353/3, 356/8, 353/6, 350/13, 350/14, 342/2, 342/3, 342/4, 342/5, 342/6, 356/9, 356/10, 356/11, 356/12, 360, 352/2, 353/1, cz. 341/1 i cz. 340/9 położonych w obrębie Jachranka, działek nr 110/5, 110/6, cz. 237 i 208 położonych w obrębie Skubianka i działek nr 82/1 i 82/2 położonych w obrębie Izbica, gm. Serock wyznaczony na załącznikach do niniejszej uchwały.

Konieczność sporządzenia planu na działkach w Jachrance wykazanej na załączniku nr 1 do uchwały wynika z zamiaru realizacji na tym terenie m.in. wytwórni energii elektrycznej na potrzeby ośrodka hotelowego z odnawialnych źródeł energii pochodzących ze słońca.

W obecnie obowiązującym planie miejscowym teren nieruchomości położonych w obrębie Jachranka przeznaczony jest pod tereny zabudowy usług turystyki i częściowo pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług nieuciążliwych. W związku z rosnącym zainteresowaniem odnawialnymi źródłami energii inwestor złożył wniosek o możliwość pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 500 kW, mającej pokryć w głównej mierze własne zapotrzebowanie. Obszary takie muszą być wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i Gminy Serock. Aktualnie jest procedowana zmiana przedmiotowego studium mająca na celu wprowadzenie takich obszarów dla terenu objętego powyżej wymienionymi działkami w obrębie Jachranka.

W odniesieniu do terenu z załącznika graficznego nr 2 położonego w obrębie Skubianka zachodzi potrzeba minimalnego skorygowania przebiegu drogi publicznej ul. Spacerowej w rejonie skrzyżowania z ul. Akacją.

W odniesieniu do terenu z załącznika graficznego nr 3 położonego w obrębie Izbica zmiana planu będzie polegała na przeznaczeniu działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W obowiązującym studium działki są przeznaczone pod zabudowę, jednak w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego figuruje przeznaczenie pod tereny rolnicze, z uwagi na negatywną zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III. Obecnie właściciele dokonali zmiany klasyfikacji gruntów na klasę IV, więc nie będzie zachodziła potrzeba uzyskania zgody Ministra Rolnictwa. Działki posiadają bezpośredni dostęp do ul. Zegrzyńskiej, jak również bezpośredni dostęp do pełnej infrastruktury technicznej, wobec czego zmiana przeznaczenia pozytywnie wpłynie na rozwój zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie Izbicy. Na działce nr 82/1 znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny, a na działce nr 82/2 znajduje się zaniedbany sad.