

**UCHWAŁA NR 629/LXVII/2002**  
**Rady Miejskiej w Serocku**  
**z dnia 1.02.2002 r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Serock pow. Legionowo woj. mazowieckie**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późn. zm.) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591) oraz w wykonaniu uchwał Rady Miejskiej w Serocku : nr 53/IX/99 z dnia 06.02.1999r. - w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock, nr 279/XXXVIII/2000 z dnia 02.12.2000 r.- w sprawie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock poszczególnymi częściami oraz nr 600/LXII/2001 r. z dnia 12.11.2001 r.- w sprawie sposobu opracowywania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock-sekcja C i H

Rada Miejska w Serocku u c h w a l a , co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**

**ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Serock sekcja C ( z wyłączeniem obrębu Borowa Góra) w jej granicach administracyjnych , zwany dalej „planem”.

## § 2

Granice planu sekcji C (z wyłączeniem obrębu Borowa Góra) są wyznaczone na rysunku planu sporządzonego w skali 1:5000.

Rysunek planu składa się z następujących obrębów: **Izbica, Jachranka, Skubianka, Dosin.**

Do planu dołącza się „Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze” oraz ideogram infrastruktury technicznej całej gminy Serock w granicach poszczególnych sekcji A-H .

## § 3

Przedmiotem planu jest porządkowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej, usługowej i zagrodowej, określenie obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy, ochrona wartości przyrodniczych w granicach opracowania oraz ochrona wartości kultury materialnej, będących pod ochroną konserwatorską.

## § 4

Plan ustala:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- linie rozgraniczające ulic, placów oraz dróg publicznych ,
- tereny przeznaczone do realizacji lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- granice oraz zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu , gabaryty obiektów, a także maksymalne wskaźniki brutto intensywności zabudowy,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym także zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych,

## § 5

Rysunek planu w skali 1:5000 odnosi ustalenia zawarte w tekście uchwały do terenu objętego granicami planu sekcji C w poszczególnych obrębach ( z wyłączeniem obrębu Borowa Góra).

1. Rysunek planu określa przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania stosownie do ustaleń zawartych w uchwale, według oznaczeń zastosowanych na rysunku planu (legendzie).
2. Ustaleniami planu objęte są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunkach planu w skali 1 :5000 na obszarze sekcji C (z wyłączeniem obrębu Borowa Góra):
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.
  - 2) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami.
  - 3) linie wewnętrznego podziału własnościowego .
  - 4) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
  - 5) granice strefy ochrony sanitarnej pośredniej dla ujęcia wody wodociągu północnego.
  - 6) granice strefy ochrony specjalnej obszaru głównego zbiornika wód pitnych.
  - 7) rezerwaty przyrody.
  - 8) granice surowców udokumentowanych.
  - 9) granice ciągów ekologicznych o znaczeniu ogólnokrajowym.
  - 10) granice ciągów ekologicznych o znaczeniu regionalnym i lokalnym.
  - 11) strefy ochronne obiektów uciążliwych.
  - 12) granice terenów okresowo zalewanych .
  - 13) pomniki przyrody objęte ochroną konserwatorską.
  - 14) granice stanowisk archeologicznych i konserwatorskich stref archeologicznych.
  - 15) obiekty i założenia objęte ochroną konserwatorską.
  - 16) tereny urządzeń składowania odpadów, oczyszczalni ścieków i punktu zlewnego
  - 17) urządzenia gazownicze
  - 18) linie energetyczne wysokiego napięcia
  - 19) układ komunikacyjny według obowiązującej klasyfikacji.
  - 20) historyczny układ drogowy
  - 21) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.
4. Ideogramem infrastruktury technicznej w skali 1:25000 objęte są następujące urządzenia:
  - 1) linie energetyczne 110 kV i stacje transformatorowe ST15/0,4 kV.
  - 2) tereny pod oczyszczalnie ścieków i przepompownie .
  - 3) sieć kanalizacji sanitarnej- istniejąca i projektowana.
  - 4) tereny pod wysypisko śmieci, punkt zlewny , pompownie ścieków oraz

kontenery na odpady komunalne.

- 5) sieć wody pitnej i pożarowej istniejąca i projektowana oraz ujęcia wody i hydrofornie .
- 6) sieć gazu wysokiego i średniego ciśnienia ze stacją redukcyjno-pomiarową.

## § 6

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Serocku, dotyczącą zagospodarowania terenów gminy Serock sekcja C ( z wyłączeniem obrębu Borowa Góra), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego).
4. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu poszczególnych sekcji C ( z wyłączeniem obrębu Borowa Góra), na mapie geodezyjnej w skali 1:5000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały .
5. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
6. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
7. Obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
8. Usługach lub działalności gospodarczej uciążliwej - rozumie się przez to, stosownie do treści rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływań na środowisko tych inwestycji (Dz. U. Nr 93 poz. 589 z późn. zm.), działalność mogąca powodować oddziaływania:
  - 1) szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi .
  - 2) mogące pogorszyć stan środowiska .
9. Usługach lub działalności gospodarczej nieuciążliwej - rozumie się przez to działalność nie powodującą szczególnie szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi lub nie mogące pogorszyć stanu środowiska , której strefa uciążliwości nie wykracza poza granice działki inwestora.

W szczególnych przypadkach, potwierdzonych dokonaną przez inwestora oceną oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko, do usług tych można zaliczyć inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska, opisane w rozporządzeniu MOŚZNiL z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. Nr 93 poz. 589 z późn. zm.).

10. Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych np. boisk, kortów itp.
11. Działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę.
12. Budynku istniejącym- rozumie się przez to budynki na rysunkach planu oznaczone numerem posesji oraz inne zabudowania na podstawie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę.
13. Jednoczesnej realizacji - należy przez to rozumieć, co najmniej rozpoczęcie budowy przez wykonanie czynności wymienionych w art. 41 ustawy „Prawo Budowlane” z dnia 7 lipca 1994 r. (j.t Dz. U. Nr 106 z 2000 r., poz. 1126 z późn. zm.).
14. Drodze ogólnodostępnej – należy przez to rozumieć drogę publiczną określoną w art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t Dz. U. Nr 71 z 2000r. , poz. 838 z późn. zm. ).
15. Wskaźniku intensywności zabudowy mieszkaniowej brutto – należy przez to rozumieć miarę powierzchni zabudowy jednostki terenu , wyrażony w hektarach w zależności od rodzaju zabudowy, położenia terenu, warunków otoczenia, wartości społecznej i ekonomicznej terenu . Mierzony jest liczbą metrów kwadratowych powierzchni ogólnej budynków mieszkalnych (suma powierzchni wszystkich kondygnacji ) odniesionej do hektara terenu brutto .
16. Konserwatorska strefa archeologiczna - należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym.
17. Drodze nieobligatoryjnej – należy przez to rozumieć ulicę wyznaczoną w planie, z prawem zmiany jej usytuowania za zgodą wszystkich właścicieli działek do niej przyległych lub z prawem dowolnej zmiany jej położenia. Wszelkie zmiany

drogi nieobligatoryjnej winny być poprzedzone ostateczną decyzją o warunkach zabudowy.

## ROZDZIAŁ 2

### USTALENIA PRZESTRZENNE W ZAKRESIE STRUKTURY FUNKCJONALNEJ

#### § 7

Plan ustala podział terenu na następujące strefy funkcjonalne:

1. strefa mieszkaniowa jednorodzinna , niska , oznaczona na rysunku planu symbolem MNO i MN.
2. strefa zabudowy zagrodowej oznaczona na rysunku planu symbolem MR.
3. strefa zabudowy rekreacyjnej oznaczona na rysunku planu symbolem ZR.
4. strefa usługowa nieuciążliwa, oznaczona na rysunku planu symbolem U, której uciążliwość nie wykracza poza granice działki.
5. strefa usług turystycznych, oznaczona na rysunku planu symbolem UT .
6. strefa zieleni urządzonej oznaczona na u rysunku planu symbolem ZP.
7. strefa lasów oznaczona na rysunku planu symbolem LS.
8. strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczona na rysunku planu symbolem R.

#### § 8

1. Dla terenów mieszkaniowo-usługowych (MNO/U, MN/U) wyznaczonych w planie , ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Dla terenów usługowych (U) wyznaczonych w planie, ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę usługową.
3. Dla terenów z zabudową rekreacyjną (ZR) wyznaczonych w planie, ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę letniskową.
4. Dla terenów zabudowy rolniczej (MR) wyznaczonych w planie, ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę zagrodową
5. Na terenach mieszkaniowo-usługowych i rekreacyjnych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) usług oraz nieuciążliwego rzemiosła usługowego, wbudowanych lub wolnostojących, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki.
  - 2) budynków gospodarczych, ( tylko dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej)

- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru .
- 5) indywidualnych ujęć wody pitnej i pożarowej.

6. Na terenach mieszkaniowo-usługowych i rekreacyjnych wyklucza się :

- 1) lokalizację handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego, innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwą dla otoczenia oraz budowę i rozbudowę /istniejących/ zakładów produkcyjnych itp.
- 2) budowę i rozbudowę inwentarskich budynków produkcyjnych.

7. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowo-usługowych i rekreacyjnych:

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa, usługowa i rekreacyjna może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie .
- 2) ustala się typ zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych lub małych domów mieszkalnych, w zabudowie rekreacyjnej w formie budynków jednorodzinnych wolnostojących.
- 3) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 70%.
- 4) nieprzekraczalna wysokość zabudowy, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku, powinna wynosić :
  - dla zabudowy mieszkaniowej MNO - 1,5 kondygnacji tj. do 8 m.
  - dla zabudowy mieszkaniowej MN - 2,5 kondygnacji tj. do 11 m.
  - dla zabudowy usługowej UT - 4 kondygnacji tj. do 12 m.
  - dla zabudowy rekreacyjnej ZR - 1,5 kondygnacji tj. do 8 m.
  - dla zabudowy zagrodowej MR - 1,5 kondygnacji tj. do 8 m
- 5) ustala się dachy o spadku 25°-45°, wysokość kalenicy do 11 m. w budynkach o wysokości 2,5 kondygnacji naziemnych oraz dachy płaskie, o ile będą harmonizować z istniejącą zabudową sąsiedzką i lokalnym krajobrazem.
- 6) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic i dróg:
  - gminnych - 6 m ,
  - powiatowych - 8 m.,
  - krajowych i wojewódzkich - 10 m,
  - na terenach niezabudowanych odpowiednio: 15, 20 i 25 m.
- 7) zaleca się ujednolicenie formy i detalu architektonicznego w poszczególnych realizowanych całościowo zespołach zabudowy.
- 8) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej na inne funkcje nieuciążliwe.

- 9) ustala się obowiązek jednoczesnej lub wyprzedzającej realizacji sieci kanalizacyjnej lub rozwiązań lokalnych ( atestowanych oczyszczalni przydomowych lub atestowanych zbiorników szczelnych z tworzyw sztucznych, przed realizacją obiektów kubaturowych ) obowiązuje nakaz likwidacji istniejących zbiorników na ścieki bytowe w miarę oddawania do użytku sieci kanalizacyjnej; zakres realizowanych sieci i urządzeń kanalizacyjnych musi umożliwiać transport ścieków z tych budynków do gminnej oczyszczalni ścieków ; użytkowanie budynków może nastąpić po zakończeniu budowy infrastruktury kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej.
- 10) ustala się realizację ogrodzeń o estetyce harmonizującej z zabudową, lokalnym krajobrazem i potrzebami krajobrazu chronionego , zakazuje się realizacji prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.
- 11) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych bez prawa wtórnych podziałów - w przeliczeniu na każdy istniejący lub projektowany dom jednomieszkaniowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej MN- min. 800 m<sup>2</sup> ,
  - dla zabudowy mieszkaniowej MN0- min. 900m<sup>2</sup> ,
  - dla zabudowy rekreacyjnej ZR- min. 800 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy zagrodowej MR - min. 2000 m<sup>2</sup>.
- 12) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej brutto- max.0,6 w strefie zabudowy jednorodzinnej, niskiej wolnostojącej .
- 13) ustala się zakaz budowy drenaży i urządzeń obniżających poziom wody gruntowej .
- 14) charakter zabudowy mieszkaniowo-usługowej i rekreacyjnej powinien nawiązywać do lokalnego krajobrazu kulturowego i przyrodniczego.
- 15) wydanie pozwolenia na budowę obiektów kubaturowych na działce może nastąpić po wydzieleniu dróg ogólnodostępnych – dojazdowych zgodnie z planem lub na podstawie planu zagospodarowania terenu sporządzonego przez właścicieli nieruchomości według obowiązujących przepisów przyjmując minimalny front działki 18.0 m.

## § 9

1. Plan ustala obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji położonych w strefach ochrony konserwatorskiej lub ochrony przyrodniczej z : Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków , Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody .
3. Plan ustala obowiązek ochrony wód otwartych poprzez: rekultywację powierzchni zdegradowanych, ochronę przed zanieczyszczeniem, dewastacją brzegów i uszczuplaniem powierzchni .



## § 10

Dla terenu usług turystycznych (UT) wyznaczonych w planie, ustala się podstawową funkcję - obsługę ruchu turystycznego.

## § 11

1. Dla terenu zieleni urządzonej, ogólnodostępnej (ZP) wyznaczonej w planie, ustala się podstawową funkcję terenu - zieleni parkową i naturalną, umożliwiającą konserwację i ochronę, lokalnych i ponadlokalnych powiązań przyrodniczych.
2. Na terenie zieleni ogólnodostępnej wyklucza się :
  - 1) budowę obiektów kubaturowych, w tym gospodarczych.
  - 2) budowę ogrodzeń i przegród.

Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenie zieleni ogólnodostępnej:

- 1). obowiązek zachowania i konserwacji oraz wzbogacenie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń skarpy nad Zbiornikiem Zegrzyńskim, stanowiących sieć cennych powiązań przyrodniczych oraz zakaz naruszania naturalnego charakteru skarpy i powiązań przyrodniczych.
- 2) ustala się zakaz obniżania wód gruntowych.
- 3) ustala się zakaz dzikiego składowania śmieci i odpadów oraz zrzutu ścieków.
- 4) ustala się szerokość pasa ogólnodostępnego- min. 20 m od zbiorników wodnych.

## § 12

1. Dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R) wyznaczonych w planie, ustala się przeznaczenie na funkcję rolniczą (produkcja rolnicza kształtowana w systemie rolnictwa zrównoważonego, opartego na zasadach zintegrowanych lub ekologicznych metod produkcji rolnej, dostosowanych do przyrodniczych, społecznych i ekonomicznych uwarunkowań) - bez prawa zabudowy. Budynek związane z uprawą rolną należy lokalizować na dopuszczonych w planie terenach zabudowy siedliskowej oznaczonej na planie symbolem MR z wyjątkiem budowy nowych siedlisk na obszarach rolniczych o minimalnej powierzchni 2,5 ha.
2. Na terenach rolniczych dopuszcza się :
  - 1) budowę dróg dojazdowych niezbędnych dla obsługi obszaru.

- 2) budowę trwałych ogrodzeń tylko w uzasadnionych przypadkach np. ogrodzenie sadów, plantacji szkółek drzew itp.
3. Na terenach rolniczych wyklucza się :
  - 1) intensywne metody produkcji rolnej o technologii zagrażającej środowisku przyrodniczemu .
  - 2) zbyt jednostronne i intensywne nawożenie mineralne i organiczne.
  - 3) uprawy niezgodne z warunkami siedliskowymi – to znaczy nie dostosowane poziomem produkcji rolnej do urodzajności gleby oraz do jej tolerancji ekologicznej czyli możliwości rozkładu odpadów rolniczych bez zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego.
4. Plan ustala na terenach rolniczych następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się obowiązek zachowania i konserwacji oraz zaleca się wzbogacenie zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych występujących nad ciekami wodnymi i wzdłuż dróg, stanowiących sieć powiązań przyrodniczych.
  - 2) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych - z wyjątkiem koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej .
  - 3) ustala się zakaz odprowadzanie ścieków do wód i do gleby .

### § 13

1. Dla terenów istniejącej zabudowy siedliskowo - gospodarczej (MR) wyznaczonych w planie , ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę zagrodową.
2. Na terenach istniejącej zabudowy siedliskowo -gospodarczej ( MR ) dopuszcza się lokalizację:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - po jednym mieszkaniu na każdej z istniejących działek , ustala się zakaz podziału istniejących działek , zgodnie z § 8 , pkt. 6. ust. 11).
  - 2) zabudowy gospodarczej, usług oraz nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granicę działki .
  - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi obszaru.
  - 4) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru.
  - 5) poza terenami nie objętymi siecią kanalizacji , budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych z tworzyw sztucznych na ścieki bytowe lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.
  - 6) budowę indywidualnych lub zbiorowych ujęć wody .
3. Plan ustala zasady zagospodarowania na terenie zabudowy siedliskowo –

- gospodarczej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
- 1) ustala się jednoczesną lub wyprzedzającą realizację sieci kanalizacyjnej i odbiorników ścieków bytowych z tworzyw sztucznych, bądź indywidualnych systemów oczyszczania ścieków przed realizacją obiektów kubaturowych.

#### § 14

Plan ustala obowiązek zawiadomienia o zrealizowanych inwestycjach na terenie miasta i gminy Serock, których wysokość przekracza 50 m n.p.t. Dowództwa Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO DLA OBSZARU GMINY SEROCK W GRANICACH SEKCJI C (Z WYŁĄCZENIEM OBREBU BOROWA GÓRA)**

#### § 15

Na obszarze gminy obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1. Obszary chronionego krajobrazu - zasięg tych obszarów przyjęto zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 27 sierpnia 1997r.
  - 1) celem działalności na tych obszarach jest ochrona wyróżniających się krajobrazowo ekosystemów i powiązanie ich z krajowym systemem obszarów chronionego krajobrazu .
  - 2) obszary chronionego krajobrazu pozostaną w ekstensywnym zainwestowaniu w harmonii z warunkami przyrodniczymi.
  - 3) wzmożona ochrona i rewaloryzacja zasobów naturalnych środowiska i krajobrazu oraz stały nadzór przyrodniczo-sanitarny dotyczący lasów, zadrzewień śródpolnych i nadwodnych , ekosystemów łąkowo-bagiennych oraz wód powierzchniowych i wglębnych.
  - 4) ochrona bezwzględna wszystkich kompleksów leśnych prywatnych i państwowych o powierzchni powyżej 5.0 ha, pełniących funkcje ekologiczne i ochronne. Lokalizacja nowych budynków możliwa jest w odległości większej niż 25 m od granicy lasu.

- 5) wykorzystanie kompleksów leśnych do rekreacji i wypoczynku, możliwe wyłącznie w formie skoncentrowanego ruchu masowego na przedpolu lasu i stąd użytkowanie wnętrza lasu.
  - 6) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliska lasów i użytków zielonych a szczególności działań, które przyczynić się mogą do obniżenia zwierciadła wód I poziomu.
  - 7) zakaz wznoszenia nowych obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych i innych w odległości mniejszej niż 20 m , a ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6,0 m od linii brzegów naturalnych cieków i odbiorników wodnych w bezpośrednim otoczeniu Zbiornika Zegrzyńskiego.
  - 8) zakaz lokalizowania nowych lub rozbudowy istniejących obiektów budowlanych, szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń ochrony środowiska.
  - 9) dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową w formie wolnostojących budynków jednorodzinnych lub bliźniaczych z zachowaniem co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki. Dotyczy to również zabudowy rekreacyjnej, usług dla turystyki i zabudowy zagrodowej.
2. W strefie ochrony sanitarnej pośredniej dla ujęcia wody Wodociągu Północnego m. st. Warszawy ze Zbiornika Zegrzyńskiego (zasięg strefy ustanowiono decyzją nr SGW-I-7211/1285/22/86 z dnia 07.11.1987 r. , zgodnie z rysunkiem planu ), zabrania się :
- 1) wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych , ziemi oraz szamb i ich rolniczego wykorzystania z chwilą powstania możliwości przełączenia ścieków do realizowanej obecnie kanalizacji.
  - 2) organizowania wysypisk śmieci oraz wylewisk nieczystości płynnych , składowisk odpadków miejskich i przemysłowych , zakładania mogiłników środków ochrony roślin z wyłączeniem kompostowania odpadków z indywidualnych gospodarstw na ich terenach .
  - 3) zakładania cmentarzy i poszerzania istniejących .
  - 4) wykonywania wierceń i odkrywek oraz wydobywania piasku i żwiru bez pozwolenia odpowiednich władz .
  - 5) lokalizacji baz i warsztatów pływającego sprzętu wodnego z napędem spalinowym bez zezwolenia właściwych organów , z wyłączeniem sprzętu związanego z technologiczną obsługą zbiornika .
  - 6) urządzania obozowisk oraz korzystania z kąpieli w miejscach do tego nie przystosowanych .
  - 7) mycia pojazdów mechanicznych w płynących wodach otwartych .
  - 8) wykonywania innych czynności , które mogą być powodem zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych .

3. W strefie ochrony specjalnej Obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych , stanowiącego rezerwar wód pitnych dla potrzeb ponadlokalnych zgodnie z rysunkiem planu, ustala się:
  - 1) wykonanie inwentaryzacji szczegółowej istniejących ognisk zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych wraz z oceną ich oddziaływania na jakość wód gruntowych.
  - 2) zakaz wznoszenia obiektów szkodliwych dla środowiska .
  - 3) ograniczenie do minimum chemizacji rolnictwa .
  
4. Na obszarach ciągów ekologicznych ustala się:
  - 1) zakaz zabudowy w obrębie ciągów naturalnych powiązań przyrodniczych , obejmujących ekosystemy dolinne rzeki Bugu i Narwi oraz ekosystemy wodne, bagienne , łąkowe, dolin i obniżeń cieków wodnych.
  - 2) zachowanie i pozostawienie jako terenów otwartych, kompleksów użytków zielonych, zakrzaczeń i roślinności nadwodnej.
  - 3) zakaz zabudowy trwałej ze względu na płytko występującą wodę oraz możliwości zalewania terenu przy wysokich stanach wód w rzece.
  - 4) ograniczenie zabudowy i rozbudowy infrastruktury technicznej w rejonie krawędzi erozyjnej ( obszar skarpy i pasa o szerokości 100 m od jej korony).
  - 5) zakaz zmiany konfiguracji skarpy, jarów i wąwozów.
  - 6) konieczność zagospodarowania zielenią ochronną odsłoniętych fragmentów skarpy narażonej na erozję.
  - 7) ustala się następujące warunki dla terenów , które otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele inwestycyjne:
    - dla działek małych zachowanie dotychczasowego podziału powierzchniowego,
    - dla działek dużych ustala się normatyw 1500 m<sup>2</sup>.
    - ograniczenie powierzchni wyłączenia z produkcji leśnej działek leśnych: do 15% powierzchni działek dla budynków letniskowych , do 20% powierzchni działek dla budynków mieszkalnych i 25 % dla budynków o funkcjach turystycznych i usługowych.
  
5. W zakresie stref ochronnych obiektu szkodliwego ustala się:
  - 1) zakaz zabudowy mieszkaniowej od cmentarzy- w odległości 50 m  
zakaz budowy ujęć wodnych - w odległości 150 m
  - 2) zakaz zabudowy mieszkaniowej od oczyszczalni ścieków -300 m
  - 3) zakaz zabudowy mieszkaniowej od wysypiska śmieci - 200 m
  - 4) zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi od linii wysokiego napięcia 110 kV w odległości 19 m od osi linii oraz obowiązek uzgadniania z zakładem energetycznym lokalizacji obiektów, sadzenia drzew i innych przedsięwzięć inwestycyjnych w tej strefie.
  - 5) zakaz zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z rozporządzeniem ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995 r. w sprawie warunków technicznych

jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z dn. 7.12.1995 r. Nr 139, poz. 686).

## ROZDZIAŁ 4

### USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY DÓBR KULTURY NA OBSZARZE GMINY SEROCK W GRANICACH SEKCJI C (Z WYŁĄCZENIEM OBREBU BOROWA GÓRA)

#### § 16

1. Plan ustala ochronę konserwatorską następujących cmentarzy:
  - 1) cmentarz rzymsko-katolicki w parafii Wola Kiełpińska położony w obrębie Skubianka z 2 poł. XIX w., wpisany do rejestru zabytków pod nr 1384 z dn. 08.12. 1989 r. oznaczony na planie nr 17.
2. Plan ustala ochronę konserwatorską następujących stanowisk archeologicznych:
  - 1) typowanych do wpisu do rejestru zabytków oznaczonych na rysunku planu: w Izbicy nr 51-66/6, Jachrance nr 51-66/7,
  - 2) o wartościach kulturowych wg numerów oznaczonych na rysunku planu: 51-66/2, 51-66/3, 51-65/4, 51-66/1, 51-66/8.

#### § 17

Plan ustala następujące wytyczne i wnioski do ochrony obiektów i zespołów o wartościach kulturowych lokalnych:

1. Obiekt oznaczony na planie nr 17 (nagrobki historyczne) należy otoczyć dbałością. Zaleca się przeprowadzenie inwentaryzacji historycznej i specjalistycznych badań konserwatorskich dal nagrobków sprzed 1900 r.
2. Wszelką działalność inwestycyjną i związaną z zagospodarowaniem terenu uzgadniać z WKZ i WKP.
3. Plan ustala następujące wnioski i wytyczne dla obiektów i zespołów typowanych do wpisu do rejestru zabytków:
  - 1) dla stanowisk archeologicznych w Izbicy i Jachrance oznaczonych na rysunku planu numerami: 51-65/4 i 51-66/1, dla pozostałych stanowisk archeologicznych oraz konserwatorskich stref archeologicznych A, ustala się obowiązek:

a) uzgadniania przez organy samorządowe z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu- wszelkich inwestycji zmieniających dotychczasowe użytkowanie terenu (kubaturowych, drogowych zw. z infrastrukturą techniczną i robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej tj. głębiej niż na 30 cm od istniejącego poziomu terenu).

b) na obszarach stanowisk archeologicznych i konserwatorskich stref archeologicznych A, warunkiem zmiany użytkowania terenu jest przeprowadzenie ( na koszt wnioskodawcy ) archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających planowane zagospodarowanie terenu w następujący sposób:

- dla terenów niezabudowanych i użytkowanych rolniczo na dzień uchwalenia planu, ustala się minimalną powierzchnię prac archeologicznych w jednym sezonie badawczym na 1000 do 2000 m<sup>2</sup> ( w zależności od wielkości stanowiska). Do czasu przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych, obowiązują ustalenia wymienione w punkcie 3.1) a).

- na terenach zabudowanych ( na dzień uchwalenia planu) zamierzone zmiany w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje, mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu ( na koszt wnioskodawcy) archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających planowane inwestycje lub zapewnienia stałego udziału archeologa przy wszystkich robotach ziemnych zw. z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu, z rygiorem zmiany w/w robot w archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia ( w wykopach, budowlach) nienaruszonych warstw kulturowych lub obiektów archeologicznych.

c) na obszarze konserwatorskiej strefy archeologicznej oznaczonej na rysunku planu literą A wszelkie działania inwestycyjne mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu następujących czynności:

- wykonanie (na koszt wnioskodawcy) archeologicznych badań sondażowych (potwierdzających lub wykluczających istnienie na tym terenie archeologicznych nawarstwień kulturowych).

- zapewnienie stałego udziału archeologa przy wszystkich robotach ziemnych związanych z planowanymi inwestycjami.

- w przypadku ujawnienia ( w wykopach sondażowych lub wykopach budowlanych) nawarstwień kulturowych lub obiektów archeologicznych, prace wymienione wyżej zostają zmienione na archeologiczne badania wykopaliskowe, obejmujące w pierwszym etapie teren przeznaczony pod zabudowę.

d) ze względu na specyfikę badań archeologicznych (prace terenowe) najdogodniejszym okresem do ich prowadzenia jest okres od maja do września.

e) w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska lub konserwatorskiej strefy archeologicznej.

**ROZDZIAŁ 5****ZASADY UZBROJENIA INŻYNIERYJNEGO NA OBSZARZE GMINY  
SEROCK W GRANICACH SEKCJI C ( Z WYŁĄCZENIEM OBRĘBU  
BOROWA GÓRA)**

## § 18

1. Ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne.
2. Ustala się zasadę prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych.
3. Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic.

## § 19

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) ustala się , że źródłem zaopatrzenia gminy Serock w wodę będą miejscowe zasoby wód podziemnych czwartorzędowego poziomu wodonośnego.
  - 2) ustala się zapewnienie zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe z hydrantów naziemnych zgodnie z przepisami (Dz.U. nr 7 poz. 64 z 1999 r.)
  - 3) ustala się budowę innych studni według lokalnych potrzeb.

## § 20

1. W zakresie kanalizacji sanitarnej :
  - 1) ustala się konieczność kontynuowania rozbudowy i modernizacji oczyszczalni ścieków w Orzechowie.
  - 2) ustala się rozdzielczy system kanalizacji dla miasta i gminy Serock.
  - 3) dla terenu gminy ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych.
  - 4) w okresie przejściowym ustala się stosowanie atestowanych szczelnych zbiorników z tworzyw sztucznych z wywozem nieczystości do punktu zlewnego lub innych rozwiązań lokalnych systemów oczyszczania ścieków.
  - 5) zaleca się dla terenów nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej system kanalizacji miejscowej z zastosowaniem atestowanych przydomowych oczyszczalni ścieków .



## § 21

W zakresie gospodarki odpadami:

ustala się wprowadzenie selektywnego systemu zbiórki odpadów. W stanie istniejącym gospodarka odpadami na terenie miasta i gminy prowadzona jest w sposób prawidłowy.

## § 22.

W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) plan ustala modernizację stacji redukcyjno-pomiarowej w Dębem, której przepustowość dla gminy Serock wyniesie 6000m<sup>3</sup>/h i zapewni potrzeby miasta i gminy w 80 %. Dla terenów nie objętych siecią gazową przewiduje się stosowanie butli na gaz propan-butan.
- 2) ustala się strefy bezpieczeństwa, strefy zagrożenia wybuchem i odległości podstawowe od gazociągów i stacji redukcyjno-pomiarowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z dn. 7.12.1995 r. Nr 139, poz. 686).

## § 23

W zakresie ciepłownictwa:

plan ustala stopniową eliminację paliwa stałego do celów grzewczych, na rzecz nośników przyjaznych środowisku takich jak gaz ziemny, olej opalowy, energia elektryczna. Wskazana jest stosowanie urządzeń ciepłych o dużej sprawności, wprowadzanie automatyzacji w sterowaniu temperatura pomieszczeń, odpowiednia termoizolacja nowych i termorenowacja istniejących budynków.

## § 24

1. W zakresie elektroenergetyki dla miasta i gminy Serock ustala się zasadę dostarczenia wszystkim odbiorcom energię elektryczną o dobrych parametrach technicznych, jakościowych i ilościowych oraz całkowite pokrycie zapotrzebowania odbiorców.
- 1) plan ustala konieczność modernizacji i rozbudowy sieci SN-15kV i NN-0,4 kV. Przewiduje się, na terenach peryferyjnych o zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, skupionej i rozproszonej dalszą rozbudowę sieci napowietrznej i słupowych lub wieżowych stacji transformatorowych 15/04 kV.

- 2) plan ustala strefę ochronną na stały pobyt ludzi od napowietrznych linii energetycznych 110kV w odległości 19 m od osi linii w dwie strony. Lokalizowanie i budowanie obiektów wymaga każdorazowo indywidualnej zgody Rejonowego Zakładu Energetycznego w Legionowie.
- 3) plan ustala, że lokalizacja urządzeń średniego napięcia (linie SN-15kV i stacje transformatorowe ST-15/0,4 kV) oraz linie niskiego napięcia NN-380/220 V nie wymagające stref ochronnych, zostaną ustalone na etapie postępowania lokalizacyjnego poszczególnych inwestycji.
- 3) plan ustala, że rozbudowa i przebudowa istniejącego układu energetycznego odbywać się będzie sukcesywnie wraz z realizacją przewidywanego programu inwestycyjnego. Sieć rozdzielczą NN-0,4 kV i SN-15kV należy lokalizować w liniach rozgraniczających pasów komunikacyjnych.
- 4) plan ustala zasadę przebudowy i rozbudowy sieci energetycznych z uwzględnieniem następujących wymagań:
  - właściwe parametry sieciowe,
  - ochrona przed porażeniem prądem elektrycznym,
  - ochrona przepięciowa od zwarć i wyładowań atmosferycznych,
  - wymiana źródeł światła na energooszczędne.

## § 25

1. W zakresie telekomunikacji plan przewiduje pełną obsługę mieszkańców zatrudnionych i zamieszkałych na terenie miasta i gminy za pomocą istniejącej automatycznej centrali telefonicznej połączonej z siecią krajową, wojewódzką i międzygminną siecią światłowodową.
  - 1) plan ustala przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej
  - 2) plan ustala lokalizację sieci kablowych i napowietrznych oraz szafek telefonicznych w liniach rozgraniczających ulic, tam gdzie to jest możliwe.
  - 3) plan ustala rozwój telefonii komórkowej oraz telewizji kablowej prowadzonej we wspólnej kanalizacji z urządzeniami telekomunikacyjnymi.

## ROZDZIAŁ 6

### TRANSPORT I KOMUNIKACJA NA OBSZARZE GMINY SEROCK

## § 26

1. Podstawowe elementy planu:
  - 1) Nadrzędny układ komunikacyjny tworzą drogi krajowe i wojewódzkie:
    - istniejąca droga krajowa nr. 61 Warszawa- Serock-Ostrołęka-Augustów

- istniejąca droga krajowa nr. 62 Serock-Pomiechówek-Nowy Dwór Mazowiecki

2) Układ dróg powiatowych zapewniający zasadnicze powiązania wewnętrzne gminy Serock oraz w niewielkim stopniu powiązania z gminami sąsiednimi.

## § 27

Ustalenia ogólne planu:

1. Poszerzenie dotychczasowego „korytarza” drogi nr. 61 pod kątem zakładanej rozbudowy (poza odcinkiem w granicach m. Serocka)
2. Ustala się następujące generalne zasady przy kształtowaniu układu komunikacyjnego gminy:
  - 1) zapewnienie powiązań komunikacyjnych terenów przecinanych drogą krajową nr. 61.
  - 2) dla obsługi komunikacyjnej istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych do drogi nr 61, stosowanie rozwiązań uwzględniających ograniczenia dostępności do w/w drogi.
  - 3) wyznaczenie „korytarzy” dla ciągów komunikacyjnych umożliwiających przeprowadzenie ruchów w skali gminy z ominięciem w/w/ drogi krajowej .
  - 4) dla terenów przewidywanych do zabudowy , wyznaczenia układu komunikacyjnego ( z wykorzystaniem istniejących ciągów) w powiązaniu z układem komunikacyjnym gminy.
3. Ustala się, że dopuszczenie możliwości dalszego inwestowania na obszarach bezpośrednio przyległych do drogi krajowej nr 61 musi być poprzedzone wykonaniem opracowań szczegółowych, ustalających zasady obsługi komunikacyjnej tych obszarów.  
Jednocześnie ustala się generalne zasady obsługi komunikacyjnej obszarów bezpośrednio przyległych do w/w drogi w następujący sposób:
  - 1) poprzez wyznaczenie skrzyżowań trasy z drogą krajową nr 62
  - 2) poprzez wyznaczenie skrzyżowań z drogami powiatowymi.
  - 3) za pośrednictwem jezdni zbiorczych.
  - 4) poprzez niezależny układ dróg lokalnych.
3. Plan ustala obowiązek uzgodnień miejsc włączeń dróg poprzecznych do drogi krajowej nr 61 na etapie opracowań szczegółowych -z Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych, Oddział Centralny w Warszawie.
4. Plan ustala obowiązek wykonania opracowań szczegółowych dla rozwiązania niezależnego układu dróg lokalnych i dojazdowych w rejonie drogi krajowej nr 61

## § 28

1. Ustalenia planu w zakresie obsługi komunikacyjnej  
Plan ustala następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru gminy:
  - 1) powiązania międzyregionalne i regionalne odbywać się będą poprzez drogę krajową nr 61 Warszawa-Serock-Ostrołęka-Augustów oznaczony na rysunku planu w skali 1:5000 symbolem 1KDGP/k
  - 2) powiązania na obszarze województwa odbywać się będą w/w drogą krajową nr 61, oznaczoną na rysunku planu w skali 1:5000 symbolem 1KDGP/k i drogą krajową nr 62 Serock-Pomiechówek-Nowy Dwór Mazowiecki oznaczoną na rysunku planu w skali 1:5000 symbolem 4KDG/k
  - 3) powiązania gminne odbywać się będą poprzez drogi krajowe nr nr 61 i 62 oraz sieć dróg powiatowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ/p lub KDL/p nr 22, 23 i 25 oraz sieć istniejących i projektowanych dróg gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL/g lub KDD/g .

## § 29.

Obszar gminy obsługiwany będzie przez komunikację autobusową linie PKS i linie prywatne. Ustala się utrzymanie komunikacji autobusowej jako środka przewozowego, zapewniającego powiązania z Warszawą, Legionowem, Nieporętem, Zegrzem, Nowym Dworem Mazowieckim, Wyszkowem, Nasielskiem, Ostrołęką i terenami sąsiadującymi z gminą. Układ linii autobusowych będzie ustalony i korygowany w miarę potrzeb w zakresie marszrutyzacji jak i częstotliwości kursów.

## § 30

1. Ustalenia planu w zakresie zaplecza technicznego motoryzacji.  
Lokalizacja nowych stacji paliw i stacji obsługi będzie ustalona w miarę potrzeb na terenach umożliwiających realizację tych obiektów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami PU i TS, z zachowaniem przepisów szczegółowych.

24.	Dr. nr. 0125021 odc. Borowa Góra – Karolino	44.	Ul. Projekt 8, Jadw., odc. Szkolnej-Dworkowej- Szaniawskiego
25	Dr. nr, 01107 odc. Karolino-Marynino	45.	Ul. Proj.9, Bor. Góra odc. Zegrzyńska-Warszawska
26.	Dr. nr. 0125011 odc. Szadki-Wola Smolana	46.	Dr. nr. 0125023 Bor. Góra-Lipowa-Jachranka
47.	Dr. Nr. 0124024 odc. ul. przez wieś Skubiankę	61.	Dr. nr. 0125003 odc. Guty - Stanisławowo
48.	Dr. Nr. 0125043 odc. Skubianka-Dosin-Wola Kiełpińska	62.	Dr. nr. 0125046 odc. Stanisławowo-Bolesławowo
49.	Dr. Nr. 0125026 odc. Jachranka Nowa - Wola Kiełpińska	63.	Dr. nr. 0125001 odc. Ludwinowo Dębskie-(droga przez wieś)
50.	Dr. Nr. 0125028 Izbica odc. ul. Wiejska	64.	Dr. nr. 01250042 odc. Dębe forty-w kierunku zbiornika Zegrzyńskiego)
51.	Proj. dr. nr.20 Izbica odc. od ul. Serockiej - do wsi Dębe	65.	Dr. nr. 0125006 odc. Zabłocie-Zalesie Borowe
52.	Projektowana dr. nr. 21, Borowa Góra- odc. od Zegrzyńskiej -Lipowej	66.	Dr. nr. 0125006 odc. Zabłocie-Powielin
53.	Projektowana dr. nr. 22, Jachranka odc. ul. droga przy GUS	67.	Dr. nr. 0125008 odc. Zabłocie-Jaskółowo
54.	Dr. nr. 0125040 odc. Stasi Las-Ludwinowo Zegrzyńskie	68.	Projektowana dr. nr. 13
55.	Dr. nr. 0125022 odc. Stasi Las (wieś)	69.	Projektowana dr. nr. 16 odc. Wierzbica do Zalewu
56.	dr. nr. 0125013 odc. Marynino-Pobyłkowo Małe	70.	Projektowana dr. nr. 17 odc. Wierzbica do Zalewu
57.	Projektowana dr. nr.10 odc. Marynino-Dębinki	71.	Projektowana dr. nr. 18 odc. Wierzbica-do Zalewu

58.	Projektowana dr. nr.11	72.	Projektowana dr. nr. 19 odc. Wierzbica do cegielni
59.	Dr. nr. 0125041 odc. Jachranka-Wola Kiełpińska	73.	Dr. nr. 0125038 Łacha odc. część ul. Mazowieckiej
60.	Projektowana dr. nr. 12 odc. Szadki-Wola Smolana (przy lesie)	74.	Dr. nr. 0125035, Łacha odc. od ul. Wyszowskiej do Leśnej
75.	Projektowana dr. nr. 14, Łacha odc. Od ul. Łąkowej do Leśnej	79.	Projektowana dr. nr. 15, Kania Nowa-Kania Polska odc. ul. Wspólna
76.	Dr. nr. 0125048 odc. Gąsiorowo-Tusin	80.	Dr. nr. 0125030, Nowa Wieś odc. ul. Nadbrzeżna
77.	Dr. nr. 0125039 , Kania Nowa odc. ul. Polna	81.	Dr. nr. 0125031, Nowa Wieś odc. ul. Arciechowska
78.	Dr. nr. 0125033, Kania Nowa-Kania Polska odc. ul. Popowska	82.	ul. Polna ( przedłużenie ulicy w m. Serock)

## ROZDZIAŁ 7

### OPŁATA Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI NA OBSZARZE GMINY SEROCK W GRANICACH SEKCJI C ( Z WYŁĄCZENIEM OBREBU BOROWA GÓRA)

#### § 34

Wobec wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tego tytułu określa się na 10%.

## § 31

Ustalenia planu w zakresie ruchu rowerowego i pieszego. Zaprojektowane przekroje drogowe o szerokości w liniach rozgraniczających powyżej 15 m pozwalają na usytuowanie dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości 2,0 do 2,5 m oraz przynajmniej jednostronnego chodnika. Trasy ścieżek rowerowych zostały oznaczone na rysunku planu. Ruch pieszy zabezpieczony jest poprzez układ chodników, zarezerwowanych w ramach wszystkich przekrojów drogowych.

## § 32

1. Ustalenia planu w zakresie parkowania. Przyjmuje się zasadę parkowania na działkach własnych inwestorów przy założeniu następujących standardów parkingowych:
  - 1) dla budynków jednorodzinnych, - 2 stanowiska (domek lub segment).
  - 2) dla obiektów usługowo-handlowych (wolnostojących lub wbudowanych) - 30 stanowisk/1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, min. 3 miejsca na lokal
  - 3) dla obiektów gastronomicznych- 26 stanowisk/1000m<sup>2</sup>.
  - 4) dla ośrodków wypoczynkowych - 25 stanowisk/100 łóżek.
  - 5) dla terenów rekreacji i sportu - 10 stanowisk/100 użytkowników.

## § 33

1. Ustalenia szczegółowe planu w zakresie układu drogowo-ulicznego (ustalenia dotyczą terenu całej gminy i miasta Serock z uwagi na nierozzerwalne powiązania funkcjonalno-przestrzenne, układ drogowy zostaje podany w zestawieniu zbiorczym):

Lp	Nazwa drogi ( ulicy)		Nazwa drogi ( ulicy)
1.	Dr.nr. 61 Wa-wa-Serock-Ostrołęka - Augustów, odc. Zegrze-Wierzbica	4.	Dr. nr. 621 Legionowo-Dębe - Nasielsk, odc.Dębe do granicy gminy

2.	Dr. nr. 62 Serock-Pomiecchówek - Nowy Dwór Mazowiecki , odc. Serock do granic gminy	5.	Dr. nr. 622 Szadki-Chrycynno, odc. Szadki-Zabłocie
3.	Dr. nr. 62 Wierzbica-Wyszków odc. Wierzbica-Nowa Wieś	6.	Dr. nr. 01106 , odc. Serock - Wola Smolana
7.	Dr. nr.01103 , odc. Zegrze-Dębe	27.	Dr. nr. 0125012 odc. Szadki – Marynino
8.	Dr. nr. 01105 , odc. Borowa Góra – Szadki	28.	Dr. nr.0125010 odc. Wola Smolana- Zalesie Borowe
9.	Dr. nr.01108 , odc. Karolino-Stasi Las	29.	Dr. nr. 0125004 odc. Wola Smolana- Stanisławowo
10.	Dr.nr.01104, odc. Wola Kiełpińska-Skubianka	30.	Dr. nr. 0125005 odc. Popowo Borowe – Guty
11.	Dr. nr. 01101, odc. Zabłocie-Ludwinowo Dębskie	31.	Dr. nr. 0125002 odc. Bolesławowo-Guty
12.	Dr nr 01102, odc. Szadki -Wola Kiełpińska	32.	Dr. nr. 0125009 odc. Zalesie Borowe-Powielin
13.	Dr nr. 01109, odc. Gąsiorowo-Łacha	33.	Dr. nr. 01250014 odc. Wierzbica-Góry Pobyłkowskie
14.	Dr nr. 01110, odc. Nowa Wieś-Kania Nowa	34.	Dr. nr. 0125015 odc. Wierzbica-Pobyłkowo Małe („cegielnia”)
15.	Zegrze, odc. ul. prof. Groszkowskiego	35.	Dr. nr. 0125016 odc. Wierzbica-wieś
16.	ul. Projektowana 1 -Zegrze ul. Juzistek	36.	0125034 , Łacha- odc.ul. gen. Rajskiego
17.	Dr. nr.0125019, Jadwisin-ul. Szkolna	37.	Dr. nr. 0125037 odc. Łacha-Gasiorowo (las)
18.	Dr. nr 0125018 , Jadwisin ul. Szaniawskiego	38.	Dr. nr. 0125044 Jadwisin- odc. ul. Akacyjowa
19.	ul. Projektowana 2 , Zegrze , odc. od ul. Juzistek do ul. prof. Groszkowskiego	39.	Ul. Projektowana 3 , Jadwisin - odc. ul. Spacerowa
20.	Dr nr 0125020 Borowa Góra, odc. ul. Długa - do Jachranki	40.	Ul. Projektowana 4, Jadwisin odc. ul. Jabłoniowa
21.	Dr. nr. 0125025 odc. Izbica, ul. Graniczna- do drogi wiejsk.-Jachranka	41.	Ul. Projektowana 5, Jadwisin-odc. ul. Ogrodowa
22.	Dr.nr.0124047 odc. Jachranka - Wola Kiełpińska	42.	Ul. Projektowana 6 Jadwisin- odc. ul. Szkolnej- do osady Zegrze
23.	Dr. nr. 0125027 odc.Izbica, ul. Serocka- do Woli Smolanej (do lasu)	43.	Ul. Projektowana 7, Jadwisin odc. od ul. Ogrodowej do proj.6



## ROZDZIAŁ 8

### PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 35

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Serock, zatwierdzonego uchwałą nr 128/XVIII /92 z dnia 19.01.1992 r. Rady Miejskiej w Serocku (Dz. Urzędowy woj. warszawskiego nr 8 poz. 82 z dnia 15.05.1992 r.), oraz ustalenia zmian do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Serock zatwierdzonego uchwałą nr 237/XXXIX/96 z dnia 23.08.1996 (Dz. Urzędowy woj. warszawskiego nr 33 poz. 407 z dnia 11.10.1996).

#### § 36

Do spraw z zakresu planowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

#### § 37

Z dniem wejścia w życie planu wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami planu.

#### § 38

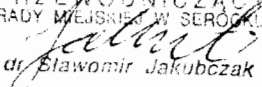
1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Serock.
- 1) Przechowywanie oryginału planu oraz jego dokumentacji formalno – prawnej powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.

#### § 39

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy oraz ogłoszenia w lokalnej prasie.

#### § 40

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU  
  
dr. Sławomir Jakubczak