

UCHWAŁA nr 138/XVIII/03

Rady Miejskiej w Serocku

z dnia 12 grudnia 2003r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock pow. legionowski woj. mazowieckie

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), art. 18 ust.2 pkt.5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz 1591 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717) oraz uchwały nr 700/LXXXII/2002 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 7 października 2002 r. - w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock pow. legionowski woj. mazowieckie, Rada Miejska w Serocku uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Zakres obowiązywania planu

§1

1. Uchwala się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Serock sekcja "G", uchwalonym uchwałą nr 561/LVII/2001 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30 lipca 2001 r. i ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 196 poz.3361 z dnia 19.09.2001r.
2. Ustalenia zmiany planu obejmują przedmiot i zakres, określone w uchwale nr 700/LXXXII/2002 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 7 października 2002r. - w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock pow. legionowski woj. mazowieckie.

§2

Integralną częścią zmiany planu sekcji „G” jest rysunek planu sporządzony w skali 1:5000.

Rysunek składa się z obrębu: **Wierzbica**.

Do zmiany dołącza się ideogram infrastruktury technicznej części gminy Serock w granicach poszczególnych sekcji "A" , "G" i obrębu "2O" miasta Serock.

§3

Przedmiotem zmiany planu jest wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock na teren objęty granicami planu sekcji "G", przebiegu przebudowywanej drogi krajowej nr 61 (w tym obwodnicy miasta Serocka, skrzyżowania, węzły, miejsca obsługi podróżnych oraz zasady obsługi terenów przyległych do trasy) oraz ustaleń wynikających z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§4

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

2. 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

1. Na rysunku planu w skali 1:5000 przedstawione są w formie graficznej ustalenia zawarte w tekście Uchwały do terenu objętego granicami planu sekcji "G".
2. 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 (w legendzie).
3. Ustaleniami planu objęte są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunkach planu w skali 1:5000 na obszarze całej gminy Serock w granicach poszczególnych sekcji od "A" do "H".
 - 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 1:10000 objęte są następujące urządzenia:
 - 1) linie energetyczne 110kV i stacje transformatorowe ST 15/0,4kV;
 - 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 średniego ciśnienia.

§6

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, z uwzględnieniem zmian planu wprowadzonych na podstawie niniejszej uchwały;
2. *Uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Serocku, dotyczącą zagospodarowania terenu sekcji "G" gminy Serock, 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 rysunek planu sekcji "G", na mapie geodezyjnej w skali 1:5000, stanowiący 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 Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 179 poz. 1490 z 2002r.), rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane

jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisku, bądź takie dla których obowiązek sporządzenia ww. raportu może być wymagany.

9. *usługach lub działalności gospodarczej nieuciążliwej* - rozumie się przez to rodzaje przedsięwzięć, które nie powodują szczególnie szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi lub nie mogą znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki inwestora i nie wymaga ustanawiania obszaru ograniczonego użytkowania w myśl ustawy z dn. 27.04.2001r – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z 2001r.)
 - w szczególnych przypadkach, potwierdzonych dokonaną przez inwestora pozytywną oceną raportu oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko, sporządzonego w trybie obowiązujących przepisów, do usług tych można zaliczyć przedsięwzięcia mogące znacząco pogorszyć stan środowiska, opisane w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 179 poz. 1490 z 2002r.), o ile są one niezbędnie konieczne dla realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
10. *powierzchni biologicznie czynnej* - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej z gruntem rodzimym pokrytym roślinnością oraz woda powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10.0 m²;
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. (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 (Dz.U. nr 71 z 2000 r. 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 drogę wyznaczoną w planie, z prawem zmiany jej usytuowania za zgodą wszystkich właścicieli działek do niej przyległych .

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia przestrzenne w zakresie struktury funkcjonalnej na obszarze gminy Serock w granicach sekcji "G"

§7

Plan ustala podział terenu na następujące strefy funkcjonalne:

1. strefa mieszkaniowa jednorodzinna, niska, oznaczona na rysunku planu symbolem MNO i MN;
2. strefa mieszkaniowa wielorodzinna, średniointensywna, oznaczona na rysunku planu symbolem MW;
3. strefa zabudowy zagrodowej, oznaczona na rysunku planu symbolem MR;
4. strefa zabudowy rekreacyjnej, oznaczona na rysunku planu symbolem ZR;
5. strefa usługowa nieuciążliwa, oznaczona na rysunku planu symbolem U, UO, US, UN, której uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
6. strefa produkcyjno - usługowa, uciążliwa, której uciążliwość określa zapis §6 pkt. 8 niniejszej Uchwały, oznaczona na rysunku planu symbolem PU;
7. strefa usług innych (sakralnych, kultury), oznaczona na rysunku planu symbolem UI;
8. strefa usług turystycznych, oznaczona na rysunku planu symbolem UT;
9. strefa zieleni urządzonej, oznaczona na rysunku planu symbolem ZP;

10. strefa zieleni naturalnej i zarośli, oznaczona na rysunku planu symbolem LZ;
11. strefa lasów, oznaczona na rysunku planu symbolem LS;
12. strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczona na rysunku planu symbolem R.
13. wydzielenia terenowe o funkcji mieszanej:
 - MN/U,
 - MN/ZR
 - MN/UT
 - MN/U/UT/ZR
 - MR/MN
 - TS/UT.

§8

1. Dla terenów mieszkaniowo - usługowych (MNO/U, MN/U) wyznaczonych w planie, ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenów usługowych (U) wyznaczonych w planie, ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę usługową.
3. Dla terenów zabudowy rekreacyjnej (ZR) wyznaczonych w planie, ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę letniskową.
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej i rekreacyjnej 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.
5. Na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej i rekreacyjnej 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.
6. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej i rekreacyjnej:
- 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 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 MN - 2,5 kondygnacji tj. do 11,0m;
 - dla zabudowy mieszkaniowej MW - 3,5÷4,0 kondygnacji tj. do 12,0m;
 - dla zabudowy usługowej UT - 4,0 kondygnacji tj. do 12,0m;
 - dla zabudowy rekreacyjnej ZR - 1,5 kondygnacji tj. do 8,0m;
 - 5) ustala się dachy o spadku 25°÷45° oraz dachy płaskie, o ile będą harmonizować z istniejącą zabudową sąsiedzką i lokalnym krajobrazem;
 - 6) ustala się w terenie zabudowanym następujące nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg:
 - gminnych - 6,0m;
 - powiatowych - 8,0m;
 - krajowych i wojewódzkich - 10,0m;
 - na terenach niezabudowanych , odpowiednio: 15,0; 20,0 i 25,0m.
 - 7) zaleca się ujednoczenie formy i detalu architektonicznego w poszczególnych realizowanych całościowo zespołach zabudowy;
 - 8) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej na inne funkcje nieuciążliwe takie jak np. budynki mieszkalne jednorodzinne ;
 - 9) ustala się obowiązek jednoczesnej lub wyprzedzającej realizacji sieci kanalizacyjnej lub rozwiązań lokalnych (atestowanych oczyszczalni przydomowych lub atestowanych zbiorników szczelnych), obowiązuje nakaz likwidacji istniejących zbiorników na ścieki bytowe w miarę oddawania do użytku sieci kanalizacyjnej. W okresie docelowym 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 energetycznej, kanalizacyjnej, wodociągowej oraz ewentualnie gazowej, teletechnicznej;

- 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 jednorodzinny:
 - dla zabudowy mieszkaniowej MN - min. 800m²;
 - dla zabudowy rekreacyjnej ZR - min. 800m²;
- 12) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej brutto
 - maks. 0,6 w strefie zabudowy jednorodzinnej, niskiej, wolnostojącej;
- 13) ustala się zakaz budowy drenaży i urządzeń obniżających poziom wody gruntowej, za wyjątkiem drenaży opaskowych wokół budynku;
- 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 zapewnieniu dostępu z działki do drogi publicznej, zgodnie z planem lub na podstawie planu zagospodarowania terenu, sporządzonego przez właścicieli nieruchomości, według obowiązujących przepisów, przyjmując minimalny front działki 18,0m.

§9

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

§10

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

§11

Dla terenu usług komunikacyjnych (TS) wyznaczonych w planie ustala się podstawową funkcję - obsługę ruchu komunikacyjnego (np. obwodnicy)

§12

1. Dla terenów zieleni urządzonej i zieleni naturalnej (ZP i LZ) wyznaczonych w planie, ustala się podstawową funkcję terenu - zieleni parkową i naturalną, umożliwiającą konserwację i ochronę lokalnych i ponadlokalnych powiązań przyrodniczych.
2. Na terenach zieleni urządzonej i zieleni naturalnej wyklucza się:
 - 1) budowę obiektów kubaturowych, w tym gospodarczych ;
 - 2) budowę ogrodzeń i przegród.
3. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach zieleni urządzonej i zieleni naturalnej :
 - 1) obowiązek zachowania i konserwacji oraz wzbogacenie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń stanowiących sieć cennych 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 wolnego od zabudowy - minimum. 20,0m od brzegów naturalnych cieków i zbiorników wodnych oraz obszar ogólnodostępny od strony naturalnych cieków i zbiorników wodnych zgodny z ustawą „Prawo wodne” .

§13

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.

Budynki związane z uprawą rolną należy lokalizować na dopuszczonych w planie terenach zabudowy zagrodowej , oznaczonej na planie symbolem MR. Dopuszcza się na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej lokalizację zabudowy siedliskowej (budynku

mieszkalnego i budynków gospodarczych) pod warunkiem posiadania przez Inwestora gospodarstwa rolnego o obszarze minimalnym 2,50 ha.

2. Na terenach rolniczych dopuszcza się:
 - 1) budowę dróg dojazdowych niezbędnych dla obsługi obszaru;
 - 2) budowę ogrodzeń trwałych tylko w uzasadnionych przypadkach np. ogrodzenie sadów, plantacji i 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 p.poż. lub przeciwpowodziowej;
 - 3) ustala się zakaz odprowadzania ścieków do wód i do gleby.

§14

1. Dla terenów istniejącej zabudowy siedliskowej (MR) wyznaczonych w planie, ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę siedliskową .
2. Na terenach zabudowy siedliskowej (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 ust. 6 pkt.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 siedliskowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego:
- 1) ustala się jednoczesną lub wyprzedzającą realizację sieci kanalizacyjnej i odbiorników ścieków bytowych, bądź indywidualnych systemów oczyszczania ścieków przed realizacją obiektów kubaturowych;

§ 15

Plan ustala obowiązek zawiadomienia o zrealizowanych inwestycjach na terenie Gminy Serock, których wysokość przekracza 50,0 m npt. - Dowództwa Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego dla obszaru gminy Serock w granicach sekcji "G"

§16

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 1997 r.
 - 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 5,0ha, pełniących funkcje ekologiczne i ochronne. Lokalizacja nowych budynków możliwa jest w odległości większej niż 25,0m od granicy kompleksu leśnego wchodzącego w granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 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 w szczególności działań, które przyczynić się mogą do obniżenia zwierciadła wód I poziomu;
 - 7) zakaz lokalizowania budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20,0m, a ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6,0m od brzegów naturalnych cieków i zbiorników wodnych, w tym 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 z dnia 7 listopada 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 mogilników 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, 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 obniżek 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 terenów przy wysokich stanach wód w rzece;
 - 4) ograniczenie zabudowy i rozbudowy infrastruktury technicznej w rejonie krawędzi erozyjnej (obszar skarpy i pasa o szerokości 100,0m 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 1500m²;
- ograniczenie powierzchni wyłączenia z produkcji leśnej działek leśnych: do 15% powierzchni działki dla budynków letniskowych, do 20% powierzchni działki dla budynków mieszkalnych i do 25% dla budynków o funkcjach turystycznych i usługowych.

5. Rezerwaty przyrody objęte prawną ochroną:

- 1) na terenie sekcji "G" nie występują rezerwaty przyrody objęte ochroną prawną.

6. Pomniki przyrody objęte ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody:

- 1) ochrona i konserwacja starodrzewów i głązów narzutowych oznaczonych na rysunku planu;
- 2) ustala się strefę ochronną 15-metrową wokół pomników przyrody i nakaz uzgodnienia z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody lokalizacji nowych obiektów.

7. W zakresie stref ochronnych obiektu szkodliwego ustala się:

- 1) zakaz zabudowy mieszkaniowej od cmentarzy - w odległości 50,0m;
- 2) zakaz zabudowy mieszkaniowej od oczyszczalni ścieków - 300,0m;
- 3) zakaz zabudowy mieszkaniowej od wysypiska śmieci - 200,0m;
- 4) zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi od linii wysokiego napięcia 110 kV w odległości 19,0m od osi linii oraz obowiązek uzgadniania z Zakładem Energetycznym lokalizacji obiektów, sadzenia drzew i innych przedsięwzięć inwestycyjnych w tej strefie;
- 5) zakaz zabudowy ujęć wodnych od cmentarzy, wysypiska śmieci - w odległości 150,0m.

§17

Plan ustala, że oddziaływanie akustyczne instalacji, urządzeń i obiektów usługowych winno się znaleźć w granicach terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury na obszarze gminy Serock w granicach sekcji "G"

§18

1. Plan ustala ochronę konserwatorską następujących obiektów użyteczności publicznej i obiektów techniki:
 - 1) cegielnia z końca XIX wieku w Wierzbicy, adaptowana na cele magazynowe, oznaczona na planie nr 15.
2. Plan ustala ochronę konserwatorską kapliczek i miejsc pamięci:
 - 1) kapliczki przydrożne w Wierzbicy, przy drodze krajowej nr 61.
3. Plan ustala ochronę konserwatorską następujących stanowisk archeologicznych:
 - 1) typowanych do wpisu do rejestru zabytków oznaczonych na rysunku planu: w Wierzbicy o numerach:
 - 50-67/1,2, 50-67/4,5, 50-67/13 - osadnictwo starożytne;
 - 50-67/7, 50-67/12 - osadnictwo wczesnośredniowieczne;
 - 50-67/15,16 - osadnictwo z okresu wpływów rzymskich;
 - 2) o wartościach kulturowych według numerów oznaczonych na rysunku planu:
 - 50-67/3,6,8,10,14 - osadnictwo starożytne;
 - 50-67/9 - osadnictwo starożytne i wczesnośredniowieczne;
 - 50-67/17,18 - osadnictwo wczesnośredniowieczne i średniowieczne.

§19

1. Plan ustala następujące wytyczne i wnioski do ochrony obiektów i zespołów wpisanych i przewidywanych do wpisu do rejestru zabytków:
 - 1) wszelką działalność inwestycyjną i związaną z zagospodarowaniem terenu uzgadniać z MWKZ i MWKP.
2. Plan ustala następujące wnioski i wytyczne dla obiektów i zespołów typowanych do wpisu do rejestru zabytków:
 - 1) dla stanowisk archeologicznych w Wierzbicy, oznaczonych na rysunku planu numerami: 51-66/7, 50-67/1,4, 50-67/2, 50-67/7, 50-67/5, 50-67/12,13,15,16:

- a. zlokalizowanych na obszarach niezabudowanych - dopuszcza się wyłącznie prace polowe w obrębie warstwy ornej, czyli orkę, bronowanie itp.;
- b. zlokalizowanych na obszarach zabudowanych i przewidzianych do rozwoju, konieczne jest przeprowadzenie archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających zmiany w zagospodarowaniu tych terenów. Ze względu na specyfikę archeologicznych prac badawczych i dokumentacyjnych, badania muszą być prowadzone kompleksowo na całym obszarze stanowiska (dotychczas niezabudowanym). Nie dopuszcza się prowadzenia badań wykopaliskowych na małych obszarach (np. na niewielkich działkach budowlanych) wydzielonych w różnych miejscach chronionego stanowiska, w różnym czasie i przez różne ekipy badawcze. Uwzględniając powyższy wymóg, obszar prac archeologicznych w jednym sezonie badawczym, nie może być mniejszy niż 10-20 arów tj. 1000-2000m², w zależności od wielkości stanowiska.

2) Wszelką działalność inwestycyjną i związaną z zagospodarowaniem terenu uzgadniać z MWKZ i MWKP.

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

1) dla pozostałych stanowisk archeologicznych, konserwatorskich stref archeologicznych A, ustala się obowiązek:

- a. uzgadniania przez Inwestora z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji zmieniających dotychczasowe użytkowanie terenu (kubaturowych, drogowych zw. z infrastrukturą techniczną i robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej tj. głębiej niż 30,0cm 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:

- na terenach niezabudowanych i użytkowanych rolniczo na dzień uchwalenia planu, ustala się minimalną powierzchnię prac archeologicznych w jednym sezonie badawczym na 1000 do 2000m² (w zależności od wielkości stanowiska). Do czasu przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych, obowiązują ustalenia wymienione w pkt.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 trwałem zagospodarowaniem terenu, z rygorem zmiany w/w robót 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 zostaną 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 Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska lub konserwatorskiej strefy archeologicznej.
4. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu numerem 15 ustala się obowiązek:
- 1) objąć ochroną piec Hoffmana oraz komin, obiekt przeznaczyć na cele rekreacyjno - turystyczne (adaptacja), przeprowadzić prace remontowe;
 - 2) przeprowadzić specjalistyczne prace konserwatorskie kapliczek, figur i krzyży przydrożnych;
 - 3) wszelką działalność inwestycyjną uzgadniać z MWKZ.

ROZDZIAŁ 5

Zasady uzbrojenia inżynieryjnego terenu na obszarze gminy Serock w granicach sekcji "G"

§20

- 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.

§21

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Ustala się, że źródłem zaopatrzenia gminy Serock, w tym terenów objętych sekcją "G" w wodę będą miejscowe zasoby wód podziemnych czwartorzędowego poziomu wodonośnego.
2. Ustala się rozbudowę stacji wodociągowej "Wierzbica pod Lasem".
3. Ustala się zapewnienie zaopatrzenia wodnego na cele p.poż. z hydrantów naziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Ustala się budowę innych studni według lokalnych potrzeb.

§22

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. Ustala się rozbudowę sieci kanalizacyjnej II-rzędnej we wsi Wierzbica i podłączenie do istniejącego kolektora "Serock - Orzechowo";
4. W okresie przejściowym ustala się stosowanie atestowanych szczelnych zbiorników z wywozem nieczystości do punktu zlewnego lub innych rozwiązań lokalnych systemów oczyszczania ścieków;
5. Ustala się dla terenów nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej system kanalizacji miejscowej z zastosowaniem atestowanych przydomowych oczyszczalni ścieków lub atestowanych szczelnych zbiorników na nieczystości płynne.
6. Ustala się system odwodnienia obwodnicy, przez odprowadzenie wód deszczowych do zbiorników zlokalizowanych wzdłuż trasy komunikacyjnej i w granicach jej linii rozgraniczających.

§23

W zakresie gospodarki odpadami:

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

§24

W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1. Plan ustala techniczną możliwość rozbudowy stacji redukcyjno - pomiarowej w Dębem, której przepustowość dla gminy Serock wyniesie 6000m³/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 Gospodarki z dn. 30.07.2001 r. (Dz.U. nr 97 z 2001 r.).
3. Dalsza gazyfikacja obszaru będzie możliwa, o ile zostaną zawarte porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.
4. Linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5m od gazociągu.
5. Dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
6. W liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, stanowiących dostęp z terenów z zabudową mieszkaniową do dróg publicznych, należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej.
7. Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazły się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.
8. Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody

§25

W zakresie ciepłownictwa:

Plan ustala stopniową eliminację paliwa stałego do celów grzewczych, na rzecz nośników przyjaznych środowisku, takich jak: gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna. Wskazane jest stosowanie urządzeń cieplnych o dużej sprawności, wprowadzenie automatyzacji w sterowaniu temperaturą pomieszczeń, odpowiednia termoizolacja nowych i termorenowacja istniejących budynków.

W zakresie elektroenergetyki dla gminy Serock ustala się zasadę dostarczenia wszystkim odbiorcom energię elektryczną o dobrych parametrach technicznych, jakościowych i ilościowych oraz całkowite pokrycie zapotrzebowania odbiorców. **Podstawowym źródłem zasilania jest istniejąca stacja energetyczna 110/15 kV/RPZ zlokalizowana przy ul. Zakroczymskiej.**

1. Plan ustala konieczność modernizacji i rozbudowy sieci SN i NN. Przewiduje się na terenie objętym planem, budowę linii kablowych i napowietrznych SN i NN oraz wewnętrznych i napowietrznych stacji transformatorowych 15/0,4kV;
2. Plan ustala strefę ochronną na stały pobyt ludzi od napowietrznych linii energetycznych 110kV w odległości 19,0m od osi linii w dwie strony;
3. Plan ustala, że lokalizacja urządzeń średniego napięcia (linie SN-15kV i stacje transformatorowe ST-15/0,4kV) oraz linie niskiego napięcia NN-380/220V nie wymagające stref ochronnych, zostaną ustalone na etapie postępowania lokalizacyjnego poszczególnych inwestycji;
4. Plan ustala, że rozbudowa i przebudowa istniejącego układu energetycznego odbywać się będzie sukcesywnie wraz z realizacją przewidywanego programu inwestycyjnego. Sieć rozdzielczą NN-0,4kV i SN-15kV należy lokalizować w miarę możliwości w liniach rozgraniczających pasów komunikacyjnych. **Rezerwuje się pasy terenu wzdłuż planowanej obwodnicy dla kabli energetycznych i oświetleniowych.**

Wszelkie koszty niezbędnej przebudowy urządzeń elektroenergetycznych, powstałej w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, poniesie Właściciel nieruchomości lub Inwestorzy w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci.

5. 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.

§27

W zakresie telekomunikacji plan przewiduje pełną obsługę mieszkańców zatrudnionych i zamieszkałych na terenie 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 jest to możliwe; rezerwuje się pas terenu wzdłuż planowanej obwodnicy dla kabli teletechnicznych;
- 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 w granicach sekcji "G"

§28

Podstawowe elementy planu:

1. Nadrzędny układ komunikacyjny tworzą drogi krajowe i wojewódzkie:
 - 1) istniejąca droga krajowa nr 61 Warszawa - Serock - Ostrołęka - Augustów (przewidywana do rozbudowy poza odcinkiem w obrębie m. Serock), projektowane obejście m. Serock i częściowo Wierzbicy (projektowana obwodnica m. Serocka po zachodniej stronie miasta) jako nowy zamienny fragment drogi krajowej nr 61;
 - 2) istniejąca droga krajowa nr 62 Wierzbica - Wyszaków.
2. Układ dróg gminnych zapewniający zasadnicze powiązania wewnętrzne Gminy Serock oraz powiązania z gminami sąsiednimi.

§29

Ustalenia ogólne planu:

1. Poszerzenie dotychczasowego "korytarza" drogi nr 61 pod kątem zakładanej przebudowy (poza odcinkiem w granicach m. Serocka).

2. Ustala się zamienny "korytarz" dla projektowanej obwodnicy Serocka (po zachodniej stronie dotychczasowych rozwiązań obejścia miasta);
3. Ustala się następujące generalne zasady przy kształtowaniu układu komunikacyjnego gminy:
 - 1) eliminację ruchów o charakterze tranzytowym z centrum Serocka;
 - 2) zapewnienie powiązań komunikacyjnych terenów przecinanych drogą krajową nr 61;
 - 3) dla obsługi komunikacyjnej istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych do drogi nr 61 (wraz z obwodnicą Serocka) stosowanie rozwiązań uwzględniających ograniczenia dostępności do w/w drogi;
 - 4) wyznaczenie "korytarzy" dla ciągów komunikacyjnych umożliwiających przeprowadzenie ruchów w skali gminy z ominięciem w/w drogi krajowej;
 - 5) dla terenów przewidywanych do zabudowy, wyznaczenia układu komunikacyjnego (z wykorzystaniem istniejących ciągów) w powiązaniu z układem komunikacyjnym gminy.
4. Ustala się, że dopuszczenie możliwości dalszego inwestowania na obszarach bezpośrednio przyległych do drogi krajowej nr 61 (wraz z obwodnicą Serock) 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 gminnymi;
 - 3) za pośrednictwem jezdni zbiorczych;
 - 4) poprzez niezależny układ dróg lokalnych.
5. Plan ustala obowiązek uzgodnień miejsc włączeń dróg poprzecznych do drogi krajowej nr 61 i 62 na etapie opracowań szczegółowych z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
6. Plan ustala obowiązek wykonania opracowań szczegółowych dla rozwiązania niezależnego układu dróg lokalnych i dojazdowych w rejonie drogi krajowej nr 61 (wraz z obwodnicą Serock).

§30

Ustalenia planu w zakresie obsługi komunikacyjnej:

Plan ustala następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru sekcji:

1. Powiązania międzyregionalne i regionalne odbywać się będą poprzez drogę krajową nr 61 Warszawa - Serock - Ostrołęka - Augustów oznaczoną na rysunku planu w skali 1:5000 symbolem 1KDGP/k;
2. Powiązania na obszarze województwa odbywać się będą w/w drogą nr 61, drogą krajową nr 62 Serock - Pomiechówek - Nowy Dwór Mazowiecki - Wierzbica - Wyszaków oznaczoną na rysunku planu odpowiednio symbolami: 4KDG/k i 19KDG/k.
3. Powiązania gminne odbywać się będą poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL/g lub KDD/g.

§31

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

§32

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.

§33

Ustalenia planu w zakresie ruchu rowerowego i pieszego:

Zaprojektowane przekroje drogowe o szerokości w liniach rozgraniczających powyżej 15,0m pozwalają na usytuowanie dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości 2,0÷2,5m 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.

§34

Ustalenia planu z zakresie parkowania:

Przyjmuje się zasadę parkowania na działkach własnych Inwestorów przy założeniu następujących standardów parkingowych:

- 1) dla budynków jednorodzinnych - 2,0 stanowiska / domek lub segment;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 stanowiska / mieszkanie;
- 3) dla obiektów usługowo - handlowych (wolnostojących lub wbudowanych) - 30,0 stanowisk / 1000m² powierzchni użytkowej, min. 3,0 miejsca na lokal;
- 4) dla obiektów administracyjnych i banków - 25,0 stanowisk / 1000m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla innych biur i usług - 20,0 stanowisk / 1000m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla obiektów gastronomicznych - 26,0 stanowisk / 1000m²;
- 7) dla szkół - 20,0 stanowisk / 100 zatrudnionych;
- 8) dla zakładów pracy - 25,0 stanowisk / 100 zatrudnionych;
- 9) dla ośrodków wypoczynkowych - 25 stanowisk / 100 łózek;
- 10) dla terenów rekreacji i sportu - 10 stanowisk / 100 użytkowników.

§35

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):

<i>Lp.</i>	<i>Nazwa drogi (ulicy)</i>
1.	Dr. nr 61 Warszawa - Serock - Ostrołęka - Augustów, odc. Zegrze - Wierzbica (obwodnica według koncepcji DHV Polska Sp. z o.o.);
2.	Dr. nr 62 Serock - Pomiechówek - Nowy Dwór Mazowiecki, odc. Serock do granic Gminy (według koncepcji DHV Polska Sp. z o.o.);
3.	Dr. nr 62 Wierzbica - Wyszków, odc. Wierzbica - Nowa Wieś;
4.	Dr. nr 621 Legionowo - Dębe - Nasielsk, odc. Dębe do granicy Gminy;
5.	Dr. nr 622 Szadki - Chrcynno, odc. Szadki - Zabłocie;
6.	Dr. nr 01106, odc. Serock - Wola Smolana;
7.	Dr. nr 01103, odc. Zegrze - Dębe;
8.	Dr. nr 01105, odc. Borowa Góra - Szadki;
9.	Dr. nr 01108, odc. Karolino - Stasi Las;

10.	Dr. nr 01104, odc. Wola Kiełpińska - Skubianka;
11.	Dr. nr 01101, odc. Zabłocie - Ludwinowo Dębskie;
12.	Dr. nr 01102, odc. Szadki - Wola Kiełpińska;
13.	Dr. nr 01109, odc. Gąsiorowo - Łacha;
14.	Dr. nr 01110, odc. Nowa Wieś - Kania Nowa;
15.	Zegrze, odc. ul. Prof. Groszkowskiego;
16.	Ul. Projektowana 1 - Zegrze ul. Juzistek;
17.	Dr. nr 0125019, Jadwisin - ul. Szkolna;
18.	Dr. nr 0125018, Jadwisin - ul. Szaniawskiego;
19.	ul. Projektowana 2, Zegrze, odc. Od ul. Juzistek do ul. Prof. Groszkowskiego;
20.	Dr. nr 0125020 Borowa Góra, odc. ul. Długa - do Jachranki;
21.	Dr. nr 0125025 odc. Izbica, ul. Graniczna - do drogi wiejskiej - Jachranka;
22.	Dr. nr 0124047 odc. Jachranka - Wola Kiełpińska;
23.	Dr. nr 0125027 odc. Izbica, ul. Serocka - do Woli Smolanej (do lasu);
24.	Dr. nr 0125021 odc. Borowa Góra - Karolino;
25.	Dr. nr 01107 odc. Karolino - Marynino;
26.	Dr. nr 0125011 odc. Szadki - Wola Smolana;
27.	Dr. nr 0125012 odc. Szadki - Marynino;
28.	Dr. nr 0125010 odc. Wola Smolana - Zalesie Borowe;
29.	Dr. nr 0125004 odc. Wola Smolana - Stanisławowo;
30.	Dr. nr 0125005 odc. Popowo Borowe - Guty;
31.	Dr. nr 0125002 odc. Bolesławowo - Guty;
32.	Dr. nr 0125009 odc. Zalesie Borowe- Powielin;
33.	Dr. nr 01250014 odc. Wierzbica - Góry Pobyłkowskie;
34.	Dr. nr 0125015 odc. Wierzbica - Pobyłkowo Małe ("cegielnia");
35.	Dr. nr 0125016 odc. Wierzbica - wieś;
36.	Dr. nr 0125034 Łacha - odc. ul. Gen. Rajskiego;
37.	Dr. nr 0125037 odc. Łacha - Gąsiorowo (las);
38.	Dr. nr 0125044 Jadwisin - odc. ul. Akacjowa;
39.	Ul. Projektowana 3, Jadwisin - odc. ul. Spacerowa;
40.	Ul. Projektowana 4, Jadwisin - odc. ul. Jabłoniowa;
41.	Ul. Projektowana 5, Jadwisin - odc. ul. Ogrodowa;
42.	Ul. Projektowana 6, Jadwisin - odc. ul. Szkolnej - do osady Zegrze;

43.	Ul. Projektowana 7, Jadwisin - odc. ul. Ogrodowej do Projektowanej 6;
44.	Ul. Projektowana 6, Jadwisin - odc. ul. Szkolnej - Dworkowej - Szaniawskiego;
45.	Ul. Projektowana 9, Borowa Góra - odc. Zegrzyńska - Warszawska;
46.	Dr. nr 0125023 Borowa Góra - Lipowa - Jachranka;
47.	Dr. nr 0124024 odc. ul. przez wieś Skubiankę;
48.	Dr. nr 0125043 odc. Skubianka - Dosin - Wola Kiełpińska;
49.	Dr. nr 0125026 odc. Jachranka Nowa - Wola Kiełpińska;
50.	Dr. nr 0125028 Izbica odc. ul. Wiejska;
51.	Proj. dr. nr 20 Izbica odc. ul. Serockiej - do wsi Dębe;
52.	Proj. dr. nr 21, Borowa Góra - odc. od Zegrzyńskiej - Lipowej;
53.	Proj. dr. nr 22, Jachranka odc. ul. droga przy GUS;
54.	Dr. nr 0125040 odc. Stasi Las - Ludwinowo Zegrzyńskie;
55.	Dr. nr 0125022 odc. Stasi Las (wieś);
56.	Dr. nr 0125013 odc. Marynino - Pobyłkowo Małe;
57.	Proj. dr. nr 10 odc. Marynino - Dębinki;
58.	Proj. dr. nr 11;
59.	Dr. nr 0125041 odc. Jachranka - Wola Kiełpińska;
60.	Proj. dr. nr 12 odc. Szadki - Wola Smolana (przy lesie);
61.	Dr. nr 0125003 odc. Guty - Stanisławowo;
62.	Dr. nr 0125046 odc. Stanisławowo - Bolesławowo;
63.	Dr. nr 0125001 odc. Ludwinowo Dębskie - (droga przez wieś);
64.	Dr. nr 0125042 odc. Dębe forty - w kierunku zbiornika Zegrzyńskiego;
65.	Dr. nr 0125006 odc. Zabłocie - Zalesie Borowe;
66.	Dr. nr 0125006 odc. Zabłocie - Powielin;
67.	Dr. nr 0125008 odc. Zabłocie - Jaskółowo;
68.	Proj. dr. nr 13;
69.	Proj. dr. nr 16 odc. Wierzbica - do Zalewu;
70.	Proj. dr. nr 17 odc. Wierzbica - do Zalewu;
71.	Proj. dr. nr 18 odc. Wierzbica - do Zalewu;
72.	Proj. dr. nr 19 odc. Wierzbica do cegielni;
73.	Dr. nr 0125038 Łacha odc. część ul. Mazowieckiej;
74.	Dr. nr 0125035 Łacha odc. od ul. Wyszowskiej do Leśnej;
75.	Proj. dr. nr 14 Łacha odc. od ul Łąkowej do Leśnej;

76.	Dr. nr 0125048 odc. Gąsiorowo – Tusin;
77.	Dr. nr 0125039, Kania Nowa odc. ul. Polna;
78.	Dr. nr 0125033, Kania Nowa - Kania Polska odc. ul. Popowska;
79.	Proj. dr. nr 15, Kania Nowa – Kania Polska odc. ul. Wspólna;
80.	Dr. nr 0125030, Nowa Wieś odc. Ul. Nadbrzeżna;
81.	Dr. nr 0125031, Nowa Wieś odc. Ul. Arciechowska;
82.	Ul. Polna (przedłużenie ulicy w m. Serock);

ROZDZIAŁ 7

Oplata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na obszarze gminy Serock w granicach sekcji "G"

§36

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%.

ROZDZIAŁ 8

Przepisy końcowe

§37

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock, zatwierdzonego uchwałą nr 561/LVII/2001 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30.07.2001 r. w zakresie zmian wprowadzonych na podstawie niniejszej uchwały.

§38

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

§39

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

§40

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.

§41

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§42

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU
Andrzej Ostrowski

Radca Prawny
Stanisław Paszkowski
Stanisław Paszkowski