

UCHWAŁA NR 694/LXXXII/2002

Rady Miejskiej w Serocku

z dnia 7.10.2002 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Serock pow. legionowski 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 z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwał Rady Miejskiej w Serocku: nr 53/IX/99 z dnia 06.02.1999 r. - 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 uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock poszczególnymi częściami , nr 600/LXII/2001 z dnia 12.11.2001 r. w sprawie sposobu opracowywania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock sekcja C i H, nr 674/LXXVII/2002 z dnia 8.07.2002 r. - w sprawie sposobu opracowywania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock obręb Borowa Góra – sekcja C i obręb Nowa Wieś – sekcja H

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

ROZDZIAŁ 1

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Serock sekcja H, obręb Nowa Wieś, położony w gminie Serock, w jej granicach administracyjnych , zwany dalej „planem”.

2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o sekcji H obręb Nowa Wieś , należy przez to rozumieć teren obrębu Nowa Wieś z wyłączeniem działek nr 513, 511/1, 508 oraz części działki nr 112 (droga).

§ 2

Granice planu sekcji H , obręb Nowa Wieś są wyznaczone na rysunku planu sporządzonego w skali 1:5000.

Rysunek planu składa się z obrębu **Nowa Wieś**.

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

1. Rysunek planu w skali 1:5000 odnosi ustalenia zawarte w tekście uchwały do terenu objętego granicami planu w sekcji H, obręb Nowa Wieś.
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 (legendzie).
3. Ustaleniami planu objęte są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu w skali 1 :5000 na obszarze całej gminy Serock w granicach poszczególnych sekcji A-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 ciągów ekologicznych o znaczeniu ogólnokrajowym.
 - 6) granice ciągów ekologicznych o znaczeniu regionalnym i lokalnym.
 - 7) granice terenów okresowo zalewanych
 - 8) granice stanowisk archeologicznych i konserwatorskich stref archeologicznych .
 - 9) obiekty objęte ochroną konserwatorską
 - 10) układ komunikacyjny według obowiązującej klasyfikacji.
 - 11) 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 hydrofarmy .
 - 6) sieć gazu wysokiego i średniego ciśnienia ze stacją redukcyjno-pomiarową.

§ 6

Ilekcją 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 H , obręb Nowa Wieś, 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 H, obrębu Nowa Wieś, 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 z 1998 r. ,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 z 1998 r. ,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. Drozdze 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 . 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. Drozdze 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.
18. Froncie działki – należy przez to rozumieć szerokość działki od strony drogi, mierzona prostopadle do jednej z granic stanowiącej bok wyznaczający „głębokość” tej działki.
19. Głębokości działki – należy przez to rozumieć miarę odległości najkrótszego boku działki usytuowanego prostopadle do „szerokości” tej działki.

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 zieleni naturalnej i zarośli oznaczona na u rysunku planu symbolem LZ.
5. strefa lasów oznaczona na rysunku planu symbolem LS
6. strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczona na rysunku planu symbolem R.

§ 8

1. Dla terenów mieszkaniowych (MNO, MN) wyznaczonych w planie , ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Dla terenów z zabudową rekreacyjną (ZR) wyznaczonych w planie, ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę letniskową.
3. Dla terenów z zabudową rolniczą (MR) wyznaczonych w planie, ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę zagrodową.
4. Na terenach mieszkaniowych 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 w przypadkach uzasadnionych dla zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej)
 - 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 mieszkaniowych 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.
6. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowych i rekreacyjnych:
 - 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa, 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 MNO - 1,5 kondygnacji tj. do 8 m .
 - dla zabudowy mieszkaniowej MN - 2,5 kondygnacji tj. do 11 m.
 - dla zabudowy rekreacyjnej ZR - 1,5 kondygnacji tj. do 8 m.
 - dla terenu zabudowy zagrodowej MR - 1,5 kondygnacji tj. do 8 m.
 - dla zabudowy gospodarczej na terenach MNO i ZR – do 8 m;
 - dla zabudowy gospodarczej na terenach MN i MR – do 11 m;
 - 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 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 ujednoczenie 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), obowiązuje nakaz likwidacji istniejących zbiorników na ścieki bytowe w miarę oddawania do użytku sieci kanalizacyjnej; zakres realizowanych sieci i urządzeń kanalizacyjnych tam gdzie jest to technicznie możliwe musi umożliwiać transport ścieków z tych budynków do oczyszczalni ścieków; użytkowanie budynków może nastąpić po zakończeniu budowy infrastruktury kanalizacyjnej, wodociągowej i ewentualnie 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 m² ,
 - dla zabudowy mieszkaniowej MN0- min. 900m²,
 - dla zabudowy rekreacyjnej ZR- min. 800 m²,
 - dla zabudowy zagrodowej MR - min. 2000 m².
 Powyższy zapis dotyczący minimalnej powierzchni działek budowlanych, nie dotyczy działek wydzielonych przed uchwaleniem planu.
 - 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 mieszkaniowej , rekreacyjnej i zagrodowej, powinien nawiązywać do lokalnego krajobrazu kulturowego i przyrodniczego.
 - 15) ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu 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; podział nieruchomości może nastąpić po zapewnieniu dostępu do drogi publicznej dla każdej z projektowanych działek, przyjmując ww. minimalny front działki.

§ 9

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

§ 10

1. Dla terenu zieleni nieurządzonej, ogólnodostępnej (LZ) wyznaczonej w planie , ustala się podstawową funkcję terenu - zielen 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 .
3. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenie zieleni ogólnodostępnej, obowiązek zachowania i konserwacji oraz wzbogacenie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń skarpy nad rzeką Narew , stanowiących sieć cennych powiązań przyrodniczych oraz zakaz naruszania naturalnego charakteru powiązań przyrodniczych.
 - 1) ustala się zakaz obniżania wód gruntowych,
 - 2) ustala się zakaz dzikiego składowania śmieci i odpadów oraz zrzutu ścieków
 - 3) ustala się szerokość pasa ogólnodostępnego- min. 20 m od zbiorników wodnych oraz obszar ogólnodostępny min. 50 m od wód otwartych rzeki Narwi .

§ 11

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 .

- 3) budowę sieci infrastruktury technicznej w wyznaczonych lub istniejących pasach drogowych, w celu doprowadzenia tej infrastruktury do terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę
- 4) budowę ogrodzeń w przypadkach uzasadnionych tzn. ogrodzenie plantacji, szkółek drzew i roślin, sadów, specjalistycznych upraw polowych.

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 nieoczyszczonych do wód i do gleby .

§ 12

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 , podziału istniejących działek musi być zgodny z art. 8 ust. 6. pkt 11 niniejszej uchwały.
 - 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 związanych z realizacją lub istnieniem obiektów kubaturowych;

§ 13

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 NA OBSZARZE GMINY OBEJMUJACE SEKCJĘ H , OBREB NOWA WIEŚ.

§ 14

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. i z dnia 3 sierpnia 2000 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 5.0 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-go 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 conajmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki. Dotyczy to również zabudowy rekreacyjnej, usług dla turystyki i zabudowy zagrodowej.

2. 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
- 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 minimalny 1500 m².
 -ograniczenie powierzchni wyłączenia z produkcji leśnej działek leśnych: do 10% powierzchni działki i nie więcej jak 200 m² powierzchni wyłączenia dla budynków letniskowych, do 20% i nie więcej jak 400 m² powierzchni wyłączenia dla budynków mieszkalnych , 25 % powierzchni działki dla budynków o funkcjach turystycznych.

3. W zakresie stref ochronnych obiektu szkodliwego ustala się:

- 1) zakaz zabudowy mieszkaniowej od oczyszczalni ścieków -300 m

- 2) zakaz zabudowy mieszkaniowej od wysypiska śmieci - 200 m
- 3) 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.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY DÓBR KULTURY NA OBSZARZE GMINY OBEJMUJACEJ SEKCJĘ H, OBRĘB NOWA WIEŚ

§ 15

1. Plan ustala ochronę konserwatorską domy drewniane oznaczone na rysunku planu numerem 16.
2. Plan ustala ochronę konserwatorską następujących stanowisk archeologicznych w Nowej Wsi:
 - 1) o wartościach kulturowych wg. numerów oznaczonych na rysunku planu: 50-67/33, 50-67/34, 50-67/35.

§ 16

1. Plan ustala następujące wnioski i wytyczne dla obiektów i zespołów typowanych do wpisu do rejestru zabytków:
 - 1) dla stanowisk archeologicznych w Nowej Wsi, oznaczonych na rysunku planu numerami: 50-67/33, 50-66/34, 50-67/35
 - a) zlokalizowanych na obszarach niezabudowanych- dopuszcza się wyłącznie prace polowe w obrębie warstwy ornej, czyli orkę, bronowanie itp.
 - b) zlokalizowanych na terenach 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.

2. 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 organa samorządowe z Mazowieckim 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 m² (w zależności od wielkości stanowiska).
 - 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 Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska lub konserwatorskiej strefy archeologicznej.

3. dla obiektów oznaczonych na rysunku planu numerami 16 ustala się obowiązek:
 - 1) przeprowadzenie specjalistycznych prac konserwatorskich i inwentaryzacyjnych łącznie z detalem architektonicznym.
 - 2) wszelką działalność inwestycyjną uzgadniać z WKZ.

ROZDZIAŁ 5

ZASADY UZBROJENIA INŻYNIERYJNEGO TERENU NA OBSZARZE GMINY W GRANICACH SEKCJI H, OBRĘB NOWA WIEŚ

§ 17

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.

§ 18

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 połączenie instalacji pomiędzy wsiami Łacha i Nowa Wieś, celem polepszenia pracy układu sieci wodociągowej na tym terenie.
 - 3) ustala się zapewnienie zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe z hydrantów naziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - 4) ustala się budowę innych studni według lokalnych potrzeb.

§ 19

1. W zakresie kanalizacji sanitarnej :
 - 1) ustala się konieczność kontynuowania rozbudowy i modernizacji oczyszczalni ścieków w Orzechowie, w celu ewentualnego włączenia terenów objętych planem do systemu kanalizacji sanitarnej obrzeża zalewu zegrzyńskiego.
 - 2) ustala się rozdzielczy system kanalizacji dla miasta i gminy Serock.
 - 3) Dla terenu gminy ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych.

- 4) ustala się w okresie docelowym budowę sieci kanalizacyjnej we wsi Nowa Wieś i podłączenie do istniejącego kolektora na prawym brzegu Narwi.
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) ustala się dla terenów nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej system kanalizacji miejscowej z zastosowaniem atestowanych przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 20

1. W zakresie gospodarki odpadami:

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

§ 21.

1. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) Dla terenów nie objętych siecią gazową przewiduje się stosowanie butli i zbiorników na gaz propan-butan.

§ 22

1. W zakresie ciepłownictwa:

- 1) 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 cieplnych o dużej sprawności, wprowadzanie automatyzacji w sterowaniu temperaturą pomieszczeń, odpowiednia termoizolacja nowych i termorenowacja istniejących budynków.

§ 23

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, rekreacyjnej i zagrodowej, skupionej i rozproszonej dalszą rozbudowę sieci napowietrznej i słupowych lub wieżowych stacji transformatorowych 15/04 kV.

- 2) 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.

§ 24

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 gminną siecią telekomunikacyjną.
 - 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

§ 25

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

§ 26

Ustalenia ogólne planu:

1. poszerzenie dotychczasowego „korytarza” drogi krajowej nr 62 pod kątem zakładanej rozbudowy .
2. ustala się następujące generalne zasady przy kształtowaniu układu komunikacyjnego gminy:
 - 1) zapewnienie powiązań komunikacyjnych terenów przecinanych drogą krajową nr. 62 .
 - 2) dla obsługi komunikacyjnej istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych do drogi nr 62 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 62 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 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 62 na etapie opracowań szczegółowych -z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad .
4. Plan ustala obowiązek wykonania opracowań szczegółowych dla rozwiązania niezależnego układu dróg lokalnych i dojazdowych w rejonie drogi krajowej nr 62.

§ 27

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 oznaczoną na rysunku planu w skali 1:5000 symbolem 1KDGP/k i drogą krajową nr 62 Wierzbica-Wyszków oznaczoną na planie w skali 1:5000 symbolem 19KD G/k.
 - 2) powiązania na obszarze województwa odbywać się będą w/w drogą nr 61, drogą krajową nr 62 Serock-Pomiechówek-Nowy Dwór Mazowiecki i Wierzbica-

Wyszków oznaczonych na rysunku planu symbolami odpowiednio 4KDG/k i 19KDG/k.

- 3) powiązania gminne odbywać się będą poprzez sieć dróg powiatowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL/p nr 28 i 29 oraz poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL/g lub KDD/g .

§ 28

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, 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.

§ 29

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.

§ 30

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.

1. Ustalenia planu w zakresie parkowania. Przyjmuje się zasadę parkowania na działkach własnych inwestorów przy założeniu następujących standardów parkingowych:
- 1) dla budynków jednorodzinnych, rekreacyjnych - 2 stanowiska / domek lub segment.
 - 2) dla terenów rekreacji i sportu - 10 stanowisk/100 użytkowników.

§ 32

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-Pomiechówek - 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
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

OPLATA Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI NA OBSZARZE GMINY SEROCK W GRANICACH SEKCJI H, OBRĘB NOWA WIEŚ.

§ 33

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

§ 34

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Serock, zatwierdzonego uchwałą nr 128/XVIII /92 z dnia 29.01.1992 r Rady Miejskiej w Serocku (Dz. Urzęd. woj. warszawskiego nr 8 poz. 82 z dnia 15.05.1992), oraz ustalenia zmian do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Serock zatwierdzonego uchwałą nr 237/ XXXIX/96 z dnia 23.08.1996 (Dz. Urzęd. woj. warszawskiego nr 33 poz. 407 z dnia 11.10.1996 r.)

§ 35

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

§ 36

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

§ 37

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

§ 38

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

§ 39

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU

[Signature]
dr Sławomir Jakubczak

GRANICE

	GRANICE GMINY
	GRANICE SEKCJI JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH
	GRANICE SOŁECTW
	GRANICE LASÓW NIE OBJĘTYCH MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA USTALONE W PLANIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA NISKA
MNO	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA NISKA DOPUSZCZALNA NA DZIAŁKACH MIN. 900M ²
MR	ZABUDOWA ZAGRODOWA
ZR	ZABUDOWA LETNISKOWA
U	USŁUGI NIEUCIAZLIWE
UT	USŁUGI TURYSTYCZNE
UO	USŁUGI OŚWIATY
UI	USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO
UN	OBIEKTY NAUKOWE
IS	URZĄDZENIA SPECJALNE
US	USŁUGI SPORTU
PU	ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWA
TS	STACJE BENZYNOWE I USŁUGI MOTORYZACYJNE
ZCT	CMENTARZE
ZP	ZIELEŃ PARKOWA
LS	LASY I DOLESIENIA
LZ	ZAROŚLA I ZIELEŃ NATURALNA
R	TERENY ROLNE
W	WODY OTWARTE
EK	TERENY ZŁÓŻ SUROWCÓW UDOKUMENTOWANYCH

OZNACZENIA

OCHRONA I KONSERWACJA ZABYTEKÓW

	KONSERWATORSKA STREFA ARCHEOLOGICZNA
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WYTYPOWANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	POZOSTALE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	HISTORYCZNE ZALOZENIA PALACOWO-PARKOWE DWORSKO-PARKOWE I PARKI
	HISTORYCZNE ZALOZENIA KOŚCIELNE
	HISTORYCZNE OBSZARY BUDOWNICTWA OBRONNEGO I WOJSKOWEGO
	HISTORYCZNE CMENTARZE
	HISTORYCZNA CEGIELNIA
	HISTORYCZNE BUDYNKI DREWNIANE I MUROWANE
	KAPLICZKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNYCH I MIEJSCA PAMIĘCI
	HISTORYCZNE ALEJE
	NUMERACJA OBIEKTÓW I ZESPÓLÓW HISTORYCZNYCH ZGODNIE Z UCHWAŁĄ STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZALOZENIA JADWISIN

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

	GRANICE WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
	GRANICE POŚREDNIEJ STREFY OCHRONNEJ WODOCIĄGU PÓLNOCNIEGO
	GRANICE REZERWATÓW PRZYRODY
	GRANICE ZŁÓŻ SUROWCÓW UDOKUMENTOWANYCH
	GRANICE CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH O ZNACZENIU OGÓLNOKRAJOWYM
	GRANICE CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH O ZNACZENIU REGIONALNYM I LOKALNYM
	GRANICE STREFY OCHRONNEJ OBIEKTÓW SZKODLIWYCH
	GRANICE STREFY KRAWĘDZIOWEJ WYSOCZYŻNY
	GRANICE TERENÓW OKRESOWO ZALEWANYCH PRZY WYSOKICH STANACH WÓD W RZEKACH
	POMNIKI PRZYRODY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	SZLAKI TURYSTYCZNE I ŚCIEŻKI ROWEROWE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

NU	WYSYPISKO ODPADÓW KOMUNALNYCH
NO	OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
SRP	STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA GAZU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
110KV	LINE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA

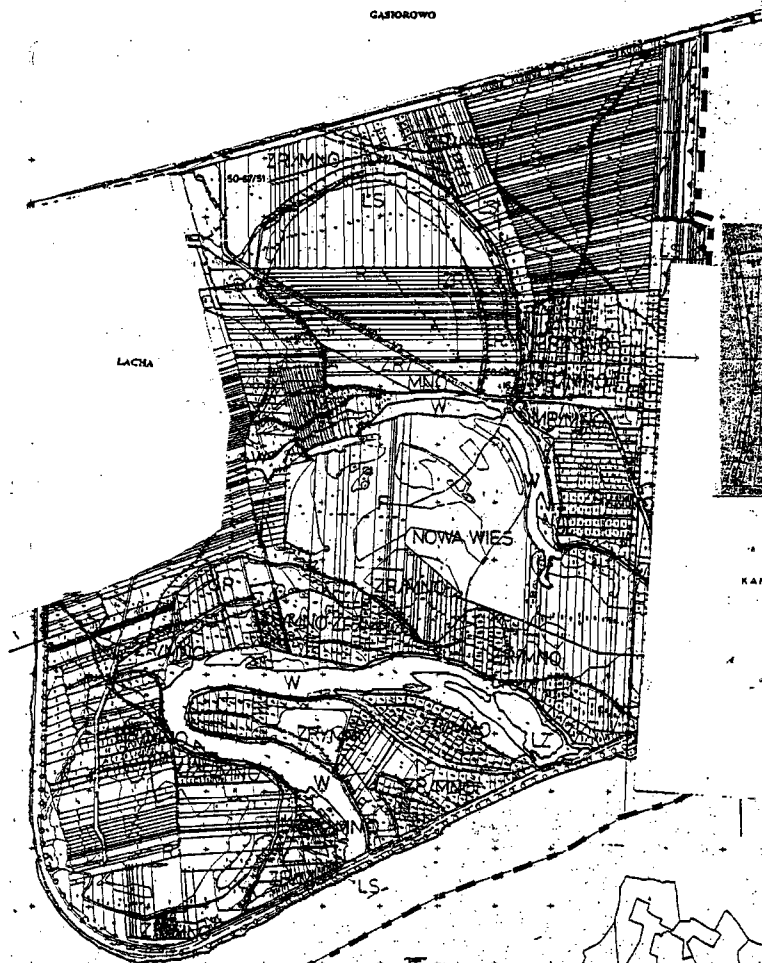
KOMUNIKACJA

KDGPr	DROGA KRAJOWA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDGk	DROGA GŁÓWNA KRAJOWA
KDGw	DROGA GŁÓWNA WOJEWÓDZKA
KDZw	DROGA WOJEWÓDZKA ZBIORCZA
KDZp	DROGA POWIATOWA ZBIORCZA
KDLp	DROGA POWIATOWA LOKALNA
KDLg	DROGA GMINNA LOKALNA

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY SEROCK
POW. LEGIONOWO
WOJ. MAZOWIECKIE**

SKALA 1 : 5000

0 50 100

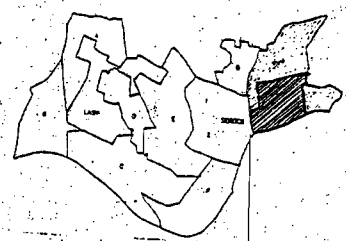


1:2000

KANIA NOWA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 694/LXXIX
RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU
SEKCJA B z DNIA 7.10.2002r.

OBIEKT: NOWA WIEŚ



Przebieg opracowania:	
Projektant: arch. mgr inż. Jerzy Winiarski	
Inżynier: arch. mgr inż. Jerzy Winiarski	
Projektant:	mgr inż. Jerzy Winiarski
Inżynier:	mgr inż. Jerzy Winiarski
Opiniotwórca:	mgr inż. Jerzy Winiarski
Wykonawca:	mgr inż. Jerzy Winiarski
Opiniotwórca:	mgr inż. Jerzy Winiarski
Wykonawca:	mgr inż. Jerzy Winiarski