

## **UCHWAŁA nr 243/XXXII/04**

### **Rady Miejskiej w Serocku**

**z dnia 21.12.2004r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w wykonaniu: Uchwały Nr 58/IX/03 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 28 kwietnia 2003r. - 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. Uchwała się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Serock Sekcja "C" – Borowa Góra (z wyłączeniem działki nr 72), uchwalonym uchwałą nr 695/LXXXII/2002 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 7 października 2002 r.
2. Ustalenia zmiany planu obejmują przedmiot i zakres, określone w uchwale nr 58/IX/03 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 28 kwietnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock pow. legionowski woj. mazowieckie.

## §2

Integralną częścią zmiany planu sekcji „C” jest rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 oraz wymagane rozstrzygnięcia (zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Rysunek składa się z obrębu: Borowa Góra (z wyłączeniem działki nr 72) – obszaru objętego planem.

Do zmiany dołącza się ideogram infrastruktury technicznej części Gminy Serock..

## §3

Przedmiotem zmiany planu jest wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Serock na teren objęty granicami planu Sekcji "C" – Borowa Góra, przebiegu przebudowywanej drogi krajowej nr 61 (w tym obwodnicy miasta Serocka określającą geometrię trasy, skrzyżowania, węzły, miejsca obsługi podróżnych oraz zasady obsługi terenów przyległych do trasy) oraz ustaleń wynikających z art. 15 ust. 2 i 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## §4

1. W planie ustala się:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

#### §5

1. Na rysunku planu w skali 1:1000 przedstawione są w formie graficznej ustalenia zawarte w tekście Uchwały do terenu objętego granicami planu Sekcji "C" – Borowa Góra.
2. Ustaleniami planu objęte są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu w skali 1:1000 w granicach sekcji C – Borowa Góra.
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi i numerami;
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania;
  - 4) linie wewnętrznego podziału własnościowego;
  - 5) obowiązujące linie zabudowy;
  - 6) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
  - 7) granice ciągów ekologicznych o znaczeniu ogólnokrajowym;
  - 8) granice ciągów ekologicznych o znaczeniu regionalnym i lokalnym;
  - 9) urządzenia gazownicze;
  - 10) linie energetyczne wysokiego napięcia;
  - 11) układ komunikacyjny według obowiązującej klasyfikacji;
  - 12) historyczny układ drogowy;
  - 13) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.
  - 14) cenne drzewa i ciągi zadrzewień wskazane do ochrony;

#### §6

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. *Uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Serocku, dotyczącą zagospodarowania terenu Sekcji "C" – Borowa Góra (z wyłączeniem działki nr 72) Gminy Serock, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3. *przepisach szczególnych* - należy przez to rozumieć przepisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
4. *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek planu Sekcji "C" – Borowa Góra, na mapie geodezyjnej w skali 1:1000, 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 objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
8. *terenie* - należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi i cyfrowymi;
9. *usługach* lub *działalności gospodarczej uciążliwej* - rozumie się przez to, stosownie do treści Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. 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 środowisko, bądź takie dla których obowiązek sporządzenia ww. raportu może być wymagany;
10. *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 granicę działki inwestora i nie wymaga ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w myśl ustawy z dnia

27.04.2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. nr 62 poz. 627 z późn. zm.);

11. *powierzchni biologicznie czynnej* - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej z gruntem rodzimym pokrytym roślinnością oraz wodą powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m<sup>2</sup>;
12. *działce* - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę;
13. *froncie działki* – należy przez to rozumieć szerokość działki od strony drogi, mierzona prostopadłe do jednej z granic stanowiącej bok wyznaczający „głębokość” tej działki;
14. *budynku istniejącym* - rozumie się przez to budynki na rysunkach planu oznaczone numerem posesji oraz inne zabudowania na podstawie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę;
15. *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. (tj. Dz. U. z 2003 r. nr 207 poz. 2026 z późn. zm.);
16. *drodze ogólnodostępnej* - należy przez to rozumieć drogę publiczną określoną w art. 1 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t Dz.U. z 2000 r. nr 71 poz. 838 z późn. zm.);
17. *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;
18. *konserwatorska strefa archeologiczna* - należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym;

## ROZDZIAŁ 2

### Ustalenia przestrzenne w zakresie struktury funkcjonalnej

#### §7

Plan ustala na obszarze objętym planem następujące tereny:

1. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem MN/U i nr od 1.1 do 1.11 oraz MN/U\* i nr od 2.1 do 2.4;
2. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, rekreacyjnej i usługowej oznaczony symbolem MN/RM/ZR/U i nr od 3.1 do 3.8;
3. teren zabudowy usługowej obiektów nauki oznaczony symbolem UN i nr 4;
4. teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RM i nr 5;
5. teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem R i nr od 6.1 do 6.7;
6. teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL i nr od 7.1 do 7.7 ;

#### §8

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej MN/U i nr od 1.1 do 1.11 oraz MN/U\* i nr od 2.1 do 2.4

ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej;
  - 2) dopuszcza się realizację usług wolnostojących i wbudowanych, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
  - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością przebudowy i rozbudowy;
  - 4) wyklucza się lokalizację baz składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego i handlu hurtowego oraz działalność gospodarczą uciążliwą – usługi lakiernicze, blacharskie, transportowe, motoryzacyjne, drukarskie, itp..
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
  - 1) zgodnie z rozdziałem 3.

- 2) dla działki nr 118, która otrzymała zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele inwestycyjne ustala się następujące warunki:
  - a) zakaz podziału lasu na działki o powierzchni mniejszej niż 2500m<sup>2</sup>,
  - b) wyłączenie gruntu z produkcji leśnej nie może przekroczyć 400m<sup>2</sup> na jednej działce,
  - c) zachowanie drzewostanu i prowadzenie gospodarki leśnej na pozostałej powierzchni działek (poza wyłączonej z produkcji leśnej pod zabudowę).
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
  - 1) zgodnie z rozdziałem 4.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje naziemne i poddasze użytkowe w dachu wysokim, 12,0 m do najwyższej krawędzi dachu;
  - 2) intensywność zabudowy – 0,6;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – 70%;
  - 4) linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg:
    - i) gminnych 6,0 m;
    - ii) powiatowych 8,0 m;
    - iii) krajowych i wojewódzkich 10,0 m;
  - 5) ustala się realizację ogrodzeń o estetyce harmonizującej z zabudową i lokalnym krajobrazem, zakazuje się realizacji prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) dopuszcza się scalanie i wtórny podział działek;
  - 2) dopuszcza się podział istniejących działek;
  - 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800,0 m<sup>2</sup>;
  - 4) minimalny front działki – 18,0 m;
7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) zgodnie z rozdziałem 6.
8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) zgodnie z rozdziałem 5.
9. Sposoby i terminy tymczasowe zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dla terenów MN/U\* wprowadza się ograniczenie lokalizowania nowej zabudowy w pasie 50,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 61 do czasu realizacji zabezpieczeń niwelujących uciążliwość trasy komunikacyjnej.

10. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty:

- 1) ustala się 10%.

## §9

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, rekreacyjnej i usługowej MN/RM/ZR/U i nr od 3.1 do 3.8

ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, rekreacyjna i usługowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i rekreacyjnej wolnostojącej;
  - 2) dopuszcza się realizację usług wolnostojących i wbudowanych, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
  - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, rekreacyjnej i usługowej z możliwością przebudowy i rozbudowy;
  - 4) wyklucza się lokalizację baz składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego i handlu hurtowego oraz działalność gospodarczą uciążliwą – usługi lakiernicze, blacharskie, transportowe, motoryzacyjne, drukarskie, itp.
  - 5) wyklucza się budowę i rozbudowę inwentarskich budynków produkcyjnych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
  - 1) zgodnie z rozdziałem 3.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
  - 1) zgodnie z rozdziałem 4.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje naziemne i poddasze użytkowe w dachu wysokim, 12,0 m do najwyższej krawędzi dachu;
  - 2) intensywność zabudowy – 0,6;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – 70%;



- 4) linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg:
  - a) gminnych 6,0 m;
  - b) powiatowych 8,0 m;
  - c) krajowych i wojewódzkich 10,0 m;
- 5) ustala się realizację ogrodzeń o estetyce harmonizującej z zabudową i lokalnym krajobrazem, zakazuje się realizacji prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) dopuszcza się scalanie i wtórny podział działek;
  - 2) dopuszcza się podział istniejących działek;
  - 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej mieszkaniowej – 800,0 m<sup>2</sup>;  
rekreacyjnej – 800,0 m<sup>2</sup>;  
zagrodowej – 2000,0 m<sup>2</sup>;
7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) zgodnie z rozdziałem 6.
8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) zgodnie z rozdziałem 5.
9. Sposoby i terminy tymczasowe zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - 1) dla terenów MN/U\* wprowadza się ograniczenie lokalizowania nowej zabudowy w pasie 50,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 61 do czasu realizacji zabezpieczeń niwelujących uciążliwość trasy komunikacyjnej.
10. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty:  
ustala się 10%.

## §10

Dla terenów zabudowy usługowej obiektów nauki UN i nr 4  
ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty nauki.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się realizację nowych obiektów związanych z przeznaczeniem terenu;
  - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy;

- 3) wyklucza się lokalizację innych obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
  - 1) zgodnie z rozdziałem 3.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
  - 1) zgodnie z rozdziałem 4.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje naziemne – 12,0 m;
  - 2) intensywność zabudowy – 0,4;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
  - 4) linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg:
    - i) krajowych i wojewódzkich 10,0 m;
  - 5) ustala się realizację ogrodzeń o estetyce harmonizującej z zabudową i lokalnym krajobrazem, zakazuje się realizacji prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) nie ustala się.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) zgodnie z rozdziałem 6.
8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) zgodnie z rozdziałem 5.
9. Sposoby i terminy tymczasowe zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - 1) nie ustala się.
10. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty:
  - 1) ustala się 10%.

## §11

Dla terenów zabudowy zagrodowej RM nr 5

ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej wolnostojącej;

- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej;
  - 3) wyklucza się lokalizację baz składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego i handlu hurtowego oraz działalność gospodarczą uciążliwą – usługi lakiernicze, blacharskie, transportowe, motoryzacyjne, drukarskie, itp.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- 1) zgodnie z rozdziałem 3.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 1) zgodnie z rozdziałem 4.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje naziemne i poddasze użytkowe w dachu wysokim, 12,0 m do najwyższej krawędzi dachu;
  - 2) intensywność zabudowy – 0,6;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – 70%;
  - 4) linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg:
    - i) gminnych 6,0 m;
    - ii) powiatowych 8,0 m;
    - iii) krajowych i wojewódzkich 10,0 m;
  - 5) ustala się realizację ogrodzeń o estetyce harmonizującej z zabudową i lokalnym krajobrazem, zakazuje się realizacji prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000,0 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalny front działki – 18,0 m;
7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) zgodnie z rozdziałem 6.
8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) zgodnie z rozdziałem 5.
9. Sposoby i terminy tymczasowe zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) nie ustala się.
10. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty:
- 1) ustala się 10%.

## §12

1. Dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej R i nr od 6.1 do 6.7 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, z wyjątkiem budowy nowych siedlisk na obszarach rolniczych o minimalnej powierzchni 2,5 ha.
2. Na terenach rolniczych dopuszcza się:
  - 1) budowę dróg dojazdowych niezbędnych dla obsługi obszaru;
  - 2) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) 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 ppoż. lub przeciwpowodziowej;
  - 3) ustala się zakaz odprowadzania ścieków do wód i do gleby.

### §13

Dla terenów leśnych ZL i nr od 7.1 do 7.7, ustala się podstawową funkcję: lasów i zalesień.

1. Na terenach gruntów leśnych i zieleni naturalnej ustala się:
  - 1) ochronę gruntów leśnych;
2. Na terenach gruntów leśnych i zieleni naturalnej zakazuje się:
  - 1) obniżania wód gruntowych;
  - 2) dzikiego składowania śmieci i odpadów oraz zrzutu ścieków.
3. Na terenach gruntów leśnych i zieleni naturalnej wyklucza się:
  - 1) budowę obiektów kubaturowych, w tym gospodarczych;
  - 2) budowę ogrodzeń i przegród.

### § 14

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

### §15

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

1. Plan ustala zasięg obszaru chronionego krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu – przyjęty według Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29.08.1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie woj. warszawskiego (Dz. Urz. WW Nr 43, poz. 149) i Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 03.08.2000 r. w sprawie zmiany Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29.08.1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie woj. warszawskiego (Dz. Urz. WM Nr 93, poz. 911):
  - 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 rewitalizacja zasobów naturalnych środowiska i krajobrazu oraz stały nadzór przyrodniczo - sanitarny dotyczący lasów, zadrzewień śródpolnych;
  - 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 lasów wchodzących 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 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;
  - 8) 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 i zabudowy zagrodowej.
2. Plan ustala, że oddziaływanie na środowisko instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów usługowych winno się znaleźć w granicach terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

#### §16

Plan ustala minimalne strefy ochronne wzdłuż tras komunikacyjnych oraz wokół obiektów szkodliwych:

1. zakaz zabudowy od tras komunikacyjnych:

- krajowych – 10,0 m od krawędzi jezdni w każdą stronę w terenie zabudowanym, 25,0 m od krawędzi jezdni w każdą stronę w terenie niezabudowanym;
- wojewódzkich i powiatowych – 8,0 m od krawędzi jezdni w każdą stronę w terenie zabudowanym, 20,0 m od krawędzi jezdni w każdą stronę w terenie niezabudowanym;
- gminnych – 6,0 m od krawędzi jezdni w każdą stronę w terenie zabudowanym, 15,0 m od krawędzi jezdni w każdą stronę w terenie niezabudowanym;
- lokalnych – 6,0 m od krawędzi jezdni w każdą stronę;

strefy ww. mogą zostać zwiększone w uzasadnionych przypadkach (np. z uwagi na ukształtowanie terenu, lokalizację infrastruktury technicznej, itp.)

2. zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi od linii wysokiego napięcia 110 kV – w odległości 19,0 m od osi linii po obu stronach 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**

#### §17

1. Plan ustala ochronę konserwatorską układów, obiektów i obszarów będących w ewidencji MWKZ (kapliczek przydrożnych i miejsc pamięci).

#### §18

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

Dla konserwatorskiej strefy ustala się:

kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Miasta i Gminy.

## **ROZDZIAŁ 5**

### **Zasady uzbrojenia inżynierskiego terenu**

#### §19

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.

#### §20

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

1. że źródłem zaopatrzenia Gminy Serock, w tym terenów objętych Sekcją "C" – Borowa Góra w wodę będą miejscowe zasoby wód podziemnych czwartorzędowego poziomu wodonośnego;
2. zapewnienie zaopatrzenia wodnego na cele ppoż. zgodnie z przepisami rozporządzenia MSWiA z dnia 16 czerwca 2003 r. (DZ. U. Nr 121 poz. 1139);
3. budowę innych studni według lokalnych potrzeb.



## §21

W zakresie kanalizacji sanitarnej plan ustala:

1. konieczność kontynuowania rozbudowy i modernizacji oczyszczalni ścieków w Orzechowie;
2. rozdzielczy system kanalizacji dla miasta i gminy Serock;
3. w okresie przejściowym stosowanie atestowanych szczelnych zbiorników z wywozem nieczystości do punktu zlewnego lub innych rozwiązań lokalnych systemów oczyszczania ścieków;
4. dla terenów nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej system kanalizacji miejscowej z zastosowaniem atestowanych przydomowych oczyszczalni ścieków;
5. obowiązek jednoczesnej lub wyprzedzającej realizacji sieci kanalizacyjnej lub rozwiązań lokalnych (atestowanych oczyszczalni przydomowych lub atestowanych zbiorników szczelnych) przed realizacją obiektów kubaturowych, obowiązuje nakaz likwidacji istniejących zbiorników na ścieki bytowe w miarę oddawania do użytku sieci kanalizacyjnej;
6. powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych;
7. system odwodnienia obwodnicy, przez odprowadzenie wód deszczowych do zbiorników zlokalizowanych wzdłuż trasy komunikacyjnej i w granicach jej linii rozgraniczających.

## §22

W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

1. obowiązek wydzielenia miejsc na gromadzenie odpadów;
2. wprowadzenie selektywnego systemu zbiórki odpadów.

## §23

W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

1. Dla terenów nie objętych siecią gazową, przewiduje się stosowanie butli na gaz propan - butan.
2. strefy bezpieczeństwa, strefy zagrożenia wybuchem i odległości podstawowe od gazociągów i stacji redukcyjno - pomiarowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dn. 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. nr 97 z 2001 r.);

3. dalszą gazyfikację obszaru, o ile zostaną zawarte porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego;
4. linię ogrodzeń przebiegającą min. 0,5m od gazociągu;
5. lokalizację szafek gazowych: dla budownictwa jednorodzinnego w linii ogrodzeń (otwierane na zewnątrz od strony ulicy), a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
6. rezerwę dla projektowanej trasy sieci gazowej w liniach rozgraniczających dojazdów publicznych i niepublicznych, stanowiących dostęp z terenów z zabudową mieszkaniową do dróg publicznych;
7. podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody, a gazociągi znajdujące się pod jezdnią przenieść w pas drogowy na koszt inwestora budowy.

#### §24

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 termo renowacja istniejących budynków.

#### §25

W zakresie elektroenergetyki plan ustala:

1. 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;

2. 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;
3. strefę ochronną na stały pobyt ludzi od napowietrznych linii energetycznych 110kV w odległości 19,0m od osi linii w dwie strony;
4. 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;
5. 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. Dla kabli energetycznych i oświetleniowych planowanej obwodnicy rezerwuje się pasy terenu wzdłuż trasy;
6. że odbiorca energii elektrycznej jest obowiązany do umożliwienia upoważnionym przedstawicielom przedsiębiorstwa energetycznego dostępu do sieci i urządzeń znajdujących się na terenie lub w obiekcie odbiorcy oraz, że 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 odbiorca (właściciel nieruchomości lub inwestor) w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci.
7. 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.

## §26

W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) obsługę mieszkańców zatrudnionych i zamieszkałych na terenie Gminy za pomocą istniejącej automatycznej centrali telefonicznej połączonej z siecią krajową, wojewódzką i międzygminną, siecią światłowodową;
- 2) przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej;
- 3) 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;
- 4) rozwój telefonii komórkowej oraz telewizji kablowej prowadzonej we wspólnej kanalizacji z urządzeniami telekomunikacyjnymi;

## ROZDZIAŁ 6

### Transport i komunikacja

## §27

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);
  - 2) istniejąca droga krajowa nr 62 Wyszaków - Wierzbica – Nowy Dwór Maz..
2. Układ dróg gminnych zapewniający zasadnicze powiązania wewnętrzne Gminy Serock oraz powiązania z gminami sąsiednimi drogami powiatowymi.

## §28

Ustalenia ogólne planu:

1. Poszerzenie dotychczasowego "korytarza" drogi nr 61 pod kątem zakładanej rozbudowy (poza odcinkiem w granicach m. Serocka).
2. Ustala się następujące generalne zasady przy kształtowaniu układu komunikacyjnego gminy:

- 1) 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.
3. Ustala się, że dopuszczenie możliwości dalszego inwestowania na obszarach bezpośrednio przyległych do drogi krajowej nr 61 musi być poprzedzone wykonaniem opracowań szczegółowych zabezpieczeń niwelujących uciążliwość trasy komunikacyjnej (do czasu realizacji zabezpieczeń obowiązuje ograniczenia lokalizowania nowej zabudowy w pasie 50,0 m od linii rozgraniczającej drogi nr 61). Jednocześnie ustala się generalne zasady obsługi komunikacyjnej obszarów bezpośrednio przyległych do w/w drogi w następujący sposób:
- 1) poprzez wyznaczenie skrzyżowań z drogami gminnymi;
  - 2) za pośrednictwem jezdni zbiorczych;
  - 3) poprzez niezależny układ dróg lokalnych.
4. Plan ustala obowiązek uzgodnień miejsc włączeń dróg poprzecznych do drogi krajowej nr 61 na etapie opracowań szczegółowych z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, ul. Mińska 25 w Warszawie.
5. Plan ustala obowiązek wykonania opracowań szczegółowych dla rozwiązania niezależnego układu dróg lokalnych i dojazdowych w rejonie drogi krajowej nr 61.

## §29

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 1:1000 symbolem 1KDGP/k;
2. Powiązania gminne odbywać się będą poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL/g lub KDD/g i dróg powiatowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ/p.
3. Obsługa terenów określonych w §7 niniejszej uchwały odbywać się będzie także drogami dojazdowymi wyprowadzonymi z dróg powiatowych i gminnych.  
Dla dróg dojazdowych ustala się szerokość 6,0 m w liniach rozgraniczających; w uzasadnionych sytuacjach i szczególnych przypadkach braku miejsca dla szerokości 6,0 m na terenach zainwestowanych dopuszcza się dojazd o szerokości 5,0 m, a nawet na krótkich odcinkach o szerokości 3,5 m.  
Dla terenów jeszcze nie zainwestowanych, a przeznaczonych w planie pod zagospodarowanie ustala się miejsca proponowanych wlotów dróg dojazdowych.

### §30

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

### §31

Ustalenia planu w zakresie zaplecza technicznego motoryzacji:

1. Lokalizacja nowych stacji paliw i stacji obsługi będzie ustalona w miarę potrzeb na terenach w pobliżu głównych tras i węzłów komunikacyjnych umożliwiających realizację tych obiektów.

### §32

Ustalenia planu w zakresie ruchu rowerowego i pieszego:

1. 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.

### §33

Ustalenia planu z zakresie parkowania:

1. 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 obiektów usługowo - handlowych (wolnostojących lub wbudowanych) - 30,0 stanowisk / 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, min. 3,0 miejsca/ lokal;
  - 3) dla obiektów usługowo – administracyjnych – 20,0 stanowisk / 1000m<sup>2</sup>;
  - 4) dla obiektów gastronomicznych - 26,0 stanowisk / 1000m<sup>2</sup>;
  - 5) dla zakładów pracy - 25,0 stanowisk / 100 zatrudnionych;

przy czym inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestycji.

### §34

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. Akacyjowa;
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. Gašiorowo - 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

### Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

#### §35

Wobec wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Serock, sekcja C – Borowa Góra (z wyłączeniem działki nr 72) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tego tytułu określa się na 10%.

## ROZDZIAŁ 8

### Przepisy końcowe

#### §36

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – Sekcja „C” Borowa Góra (z wyłączeniem działki 72) zatwierdzonego uchwałą nr 695/LXXXII/2002 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 7 października 2002 r w zakresie zmian wprowadzonych na podstawie niniejszej uchwały.

#### §37

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

#### §38

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

#### §39

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.


#### §40

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy.

#### §41

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.



Radca Prawny  
  
Stanisław Paszkowski



Załącznik nr 2  
do uchwały nr 243/XXXII/04 Rady Miejskiej w Serocku  
z dnia 21.12.2004r.

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

Rozstrzygnięcia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(art. 20 ust. 1 ustawy z 2003r.)

1. wykaz uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock sekcja C obręb Borowa Góra (z wyłączeniem działki nr 72),
2. Zarządzenie nr 137/B/2004 Burmistrza Miasta i Gminy z dnia 07.10.2004r. jako sposób rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu zmiany w/w planu,
3. inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określonych w niniejszej zmianie do planu, będą realizowane zgodnie z Planem Rozwoju Lokalnego gminy na lata 2005 – 2011 dla wsi Borowa Góra.



