

## **UCHWAŁA NR 612/LXIV/2001**

**Rady Miejskiej w Serocku**

**z dnia 7 grudnia 2001r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serocka – obszar D ( obręby: 16,17,18)**

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 późniejszymi zmianami ) 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 13 z 1996 r., poz. 74 z późn. zm. ) oraz w wykonaniu uchwał Rady Miejskiej w Serocku: nr 53 / IX / 99 z dnia 06.02.1999 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock oraz nr 278/XXXVIII/2000 z dnia 02.12.2000 w sprawie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serocka poszczególnymi częściami, Rada Miejska w Serocku **u c h w a ł a** , co następuje:

### **ROZDZIAŁ 1 ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

#### **§ 1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Serocka – obszaru D ( obręby: 16,17,18 ), położonego w gminie Serock, w jej granicach administracyjnych, zwany dalej „planem”

#### **§2**

1. Granice planu wyznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000 ( załącznik nr 1 do uchwały )
2. Do planu dołącza się „Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze” oraz ideogram infrastruktury technicznej.

#### **§ 3**

Przedmiotem planu jest porządkowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej, usługowej, 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 a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
- 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,
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,

## § 5

1. Rysunek planu w skali 1:2000 odnosi ustalenia zawarte w tekście uchwały do terenu objętego granicami planu.
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:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
  - 2) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami,
  - 3) linie wewnętrznego podziału własnościowego,
  - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
  - 5) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - 6) granice strefy ochrony specjalnej obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
  - 7) granice ciągów ekologicznych o znaczeniu ogólnokrajowym,
  - 8) granice ciągów ekologicznych o znaczeniu regionalnym i lokalnym,
  - 9) pomniki przyrody objęte ochroną konserwatorską,

- 10) - strefy ochrony obiektów szkodliwych,
  - 11) granice stanowisk archeologicznych,
  - 12) granice stref ochrony konserwatorskiej,
  - 13) obiekty i zespoły obiektów objęte ochroną konserwatorską,
  - 14) historyczny układ drogowy,
  - 15) układ komunikacyjny według obowiązującej klasyfikacji,
  - 16) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,
4. Ideogramem infrastruktury technicznej w skali 1:25000 objęte są następujące sieci i urządzenia na terenie miasta i gminy:
- 1) linie energetyczne 110 kV i stacje transformatorowe 110/15 kV i 110kV,
  - 2) tereny pod oczyszczalnię ścieków i przepompownię,
  - 3) sieć kanalizacji sanitarnej- istniejąca i projektowana,
  - 4) tereny pod wysypisko śmieci, punkt zlewny , pompownię ścieków oraz kontenery na odpady komunalne,
  - 5) sieć wody pitnej i pożarowej istniejąca i projektowana oraz ujęcia wody, hydrofornie i studnia wodomierzowa,
  - 6) sieć gazu wysokiego i średniego ciśnienia ze stacją redukcyjno-pomiarową,

## § 6

Ilekroć 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 miasta Serock – obszaru D ( obręby: 16,17,18 ) , o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym / tj. Dz. U. Nr 15 z 1999r., poz. 139 z późn. zm. /,
4. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
5. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
6. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

7. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
8. obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
9. 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 oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U nr 93 poz. 589 z późn. zm.), działalność mogąca powodować oddziaływania:
  - 1) szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi,
  - 2) mogącą pogorszyć stan środowiska
10. usługach lub działalności gospodarczej nieuciążliwej - rozumie się przez to działalność nie powodującą szczególnie szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi lub nie mogącą pogorszyć stanu środowiska, której strefa uciążliwości nie wykracza poza granice działki inwestora.
  - W szczególnych przypadkach, potwierdzonych dokonaną przez inwestora oceną oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko - do usług tych można zaliczyć inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska, opisane w rozporządzeniu MOŚZNiL z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U nr 93 poz. 589 z późn. zm.), działalność mogąca powodować oddziaływania:
11. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebowa, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych np. boisk, kortów itp.,
12. działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę,
13. budynku istniejącym - rozumie się przez to budynki oznaczone na rysunkach planu numerem posesji oraz inne zabudowania na podstawie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę,
14. jednoczesnej realizacji - należy przez to rozumieć, co najmniej rozpoczęcie budowy przez wykonanie czynności wymienionych w art. 41 ustawy „Prawo Budowlane” z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 106 z 2000 r., poz. 1126 z późn. zm.),

15. drodze ogólnodostępnej – należy przez to rozumieć drogę publiczną określoną w art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U Nr 71 z 2000 r., poz. 838 z późn.zm.).
16. drodze nieobligatoryjnej – należy przez to rozumieć ulicę wyznaczoną w planie, z prawem zmiany jej usytuowania za zgodą wszystkich właścicieli działek do niej przyległych lub z prawem dowolnej zmiany jej położenia. Wszelkie zmiany drogi nieobligatoryjnej winny być poprzedzone ostateczną decyzją o warunkach zabudowy.
17. wskaźniku intensywności zabudowy mieszkaniowej brutto – należy przez to rozumieć miarę powierzchni zabudowy jednostki terenu, wyrażonego 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. strefie ochrony konserwatorskiej / historycznego układu urbanistycznego / – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym, zawierający historyczny układ przestrzenny miasta lokacyjnego, obejmujący kwadratowy rynek wraz z siecią ulic przyrynkowych ( T. Kościuszki, 11-go Listopada, W. Wolskiego, Brukową, Farną, J. Poniatowskiego i Św. Wojciecha ) wyznaczających historyczne bloki zabudowy - połączony funkcjonalnie z zespołem kościoła parafialnego i z ciągiem komunikacyjnym dawnego traktu Petersburskiego z I poł. XIX w. ( ciąg ulic: Warszawska – Pułtuska ),

## **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 MN,
2. strefa mieszkaniowa jednorodzinna, niska, oznaczona na rysunku planu symbolem MN1,
3. strefa mieszkaniowa jednorodzinna, niska, oznaczona na rysunku planu symbolem MN2,
4. strefa rekreacji / indywidualna zabudowa letniskowa /, oznaczona na rysunku planu symbolem ZR,
5. strefa usług turystycznych i rekreacji zbiorowej, oznaczona na rysunku planu symbolem UT,

6. strefa usług turystycznych i rekreacji zbiorowej z warunkowym dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej , oznaczona na rysunku planu symbolem UT/ZR/ZP ,
7. strefa usługowa, której uciążliwość nie wykracza poza granicę działki / usługi wolnostojące i wbudowane w zakresie handlu, rzemiosła, gastronomii, administracji, wymiaru sprawiedliwości, porządku publicznego, usługi biurowe, itp. /, oznaczona na rysunku planu symbolem U,
8. strefa usług opieki zdrowotnej i wychowawczej / tereny wydzielonych obiektów przychodni zdrowia i zakładów opiekuńczo -wychowawczych, oznaczona na rysunku planu symbolem UZ ,
9. strefa usług cmentarnych / teren wydzielonego cmentarza i usług z tym związanych /, oznaczona na rysunku planu symbolem ZC,
10. strefa ciągów komunikacyjnych – wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
  - tereny ulic - oznaczone na rysunku planu symbolem KUG, KUL, KUD ,
  - tereny ciągów pieszych - oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ ,
  - tereny urządzeń komunikacyjnych / parkingi wydzielone /, oznaczone na rysunku planu symbolem P ,
11. strefa zieleni urządzonej , oznaczona na rysunku planu symbolem ZP,
12. strefa zieleni naturalnej i zarośli, oznaczona na rysunku planu symbolem LZ,
13. strefa lasów, oznaczona na rysunku planu symbolem LS,
14. strefa wód otwartych, oznaczona na rysunku planu symbolem W,

## § 8

1. Dla terenów mieszkaniowych ( MN), wyznaczonych w planie , ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Na terenach mieszkaniowych MN dopuszcza się lokalizację:
  - 1) usług oraz nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
  - 2) budynków gospodarczych,
  - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru ,
  - 5) warunkiem dopuszczenia jest nie większy niż 30% udział zabudowy usługowej w dopuszczalnym wykorzystaniu terenu poszczególnych działek na cele inwestycyjne,
3. Na terenach mieszkaniowych MN 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,
  - 3) lokalizowania budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20 m, a ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6 m od brzegów naturalnych cieków i naturalnych zbiorników wodnych na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
  - 4) realizację prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych;
4. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowych MN :
- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa 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,
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 70%,
  - 4) nieprzekraczalna wysokość zabudowy powinna wynosić 2,5 kondygnacji tj. do 11.0 m nad poziomem terenu,
  - 5) ustala się dachy o spadku 30°- 45°, wysokość kalenicy do 11.0 m w budynkach o wysokości 2,5 kondygnacji naziemnych oraz zabudowę o dachach płaskich, o ile będzie harmonizować z istniejącą zabudową sąsiedzką o dachach płaskich i lokalnym krajobrazem,
  - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic; dopuszcza się zbliżenie budynków mieszkalnych z wbudowanymi w parterach usługami oraz usług wolnostojących na odległość do 2.0 m od linii rozgraniczającej z projektowanymi ulicami po uzgodnieniu rozwiązań komunikacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 7) zaleca się ujednoczenie formy i detalu architektonicznego w poszczególnych realizowanych całościowo zespołach zabudowy,
  - 8) charakter zabudowy mieszkaniowej powinien nawiązywać do lokalnego krajobrazu kulturowego i przyrodniczego,
  - 9) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej na inne funkcje nieuciążliwe,
  - 10) ustala się realizację ogrodzeń o estetyce harmonizującej z zabudową, lokalnym krajobrazem kulturowym i potrzebami ochrony krajobrazu chronionego,
  - 11) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych bez prawa wtórnych podziałów - w przeliczeniu na każdy istniejący lub projektowany dom jednorodzinny - 800 m<sup>2</sup>,
  - 12) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej brutto-max.0,6, w strefie zabudowy jednorodzinnej, niskiej wolnostojącej,
  - 13) ustala się zakaz budowy drenaży i urządzeń obniżających poziom wody gruntowej,

- 14) ustala się obowiązek jednoczesnej lub wyprzedzającej realizacji sieci kanalizacyjnej przed realizacją obiektów kubaturowych; obowiązuje nakaz likwidacji istniejących zbiorników na ścieki bytowe w miarę oddawania do użytku sieci kanalizacyjnej; zakres realizowanych sieci i urządzeń kanalizacyjnych musi umożliwiać transport ścieków z tych budynków do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 15) wydanie pozwolenia na budowę obiektów kubaturowych na działce, może nastąpić po wydzieleniu dróg ogólnodostępnych – dojazdowych zgodnie z planem lub na podstawie planu zagospodarowania terenu sporządzonego przez właścicieli nieruchomości według obowiązujących przepisów przyjmując minimalny front działki 18.0 m.

## § 9

1. Dla terenów mieszkaniowych ( MN1 ), wyznaczonych w planie , ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenach mieszkaniowych MN1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) usług oraz nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
  - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru ,
  - 4) warunkiem dopuszczenia jest nie większy niż 50% udział zabudowy usługowej w dopuszczalnym wykorzystaniu terenu poszczególnych działek na cele inwestycyjne,
3. Na terenach mieszkaniowych MN1 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 zakładów produkcyjnych itp.,
  - 2) budowę i rozbudowę inwentarskich budynków produkcyjnych,
  - 3) budowę budynków gospodarczych i zapleczowych, tymczasowych i prowizorycznych,
  - 4) budowę według projektów gotowych,
  - 5) realizację prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych,
4. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowych MN1 :
  - 1) utrzymać historyczne dominanty przestrzenne,



- 2) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie,
- 3) na terenach MN1 położonych w strefach ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4
- 4) ustala się typ zabudowy jednorodzinnej w formie małych domów mieszkalnych, budynków wolnostojących i bliźniaczych, przy czym postuluje się kształtowanie zabudowy pierzejowej, rozluźniającej się w miarę oddalania się od ścisłego centrum,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 50%, na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu powierzchnia ta nie może być mniejsza niż 70%,
- 6) nieprzekraczalna wysokość zabudowy powinna wynosić 2.5 kondygnacji tj. do 11.0 m nad poziomem terenu,
- 7) ustala się dachy o spadku 30°- 45°, wysokość kalenicy do 11.0 m w budynkach o wysokości 2,5 kondygnacji naziemnych, o ile ustalenia rozdziału 4 nie stanowią inaczej,
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic, o ile przepisy szczególne lub ustalenia rozdziału 4 nie stanowią inaczej,
- 9) zaleca się ujednolicenie formy i detalu architektonicznego w poszczególnych realizowanych całościowo zespołach zabudowy; realizacja nowej zabudowy powinna być wynikiem sukcesywnego i świadomego komponowania układu urbanistycznego centrum miasta, stanowiąc o jego niepowtarzalnym charakterze,
- 10) charakter zabudowy mieszkaniowej powinien nawiązywać do lokalnego krajobrazu kulturowego i przyrodniczego historycznego centrum miasta,
- 11) ustala się realizację ogrodzeń o estetyce harmonizującej z zabudową historycznego centrum, lokalnym krajobrazem kulturowym i potrzebami ochrony krajobrazu chronionego,
- 12) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych bez prawa wtórnych podziałów - w przeliczeniu na każdy istniejący lub projektowany dom jednorodzinny - 600 m<sup>2</sup>, o ile ustalenia rozdziału 4 nie stanowią inaczej,
- 13) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej brutto- max.0,6, w strefie zabudowy jednorodzinnej, niskiej wolnostojącej,
- 14) ustala się zakaz budowy drenaży i urządzeń obniżających poziom wody gruntowej,
- 15) ustala się obowiązek jednoczesnej lub wyprzedzającej realizacji sieci kanalizacyjnej przed realizacją obiektów kubaturowych; obowiązuje nakaz likwidacji istniejących zbiorników na ścieki bytowe w miarę oddawania do użytku sieci kanalizacyjnej; zakres realizowanych sieci i urządzeń kanalizacyjnych musi umożliwiać transport ścieków z tych budynków do gminnej oczyszczalni ścieków;

16) wydanie pozwolenia na budowę obiektów kubaturowych na działce może nastąpić po wydzieleniu dróg ogólnodostępnych – dojazdowych zgodnie z planem lub na podstawie planu zagospodarowania terenu sporządzonego przez właścicieli nieruchomości według obowiązujących przepisów;

## § 10

1. Dla terenów mieszkaniowych ( MN2 ), wyznaczonych w planie , ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Na terenach mieszkaniowych MN2 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) ustalenia § 9 ust. 2 pkt. 1) – 3) stosuje się odpowiednio,
  - 2) warunkiem dopuszczenia jest nie większy niż 30% udział zabudowy usługowej w dopuszczalnym wykorzystaniu terenu poszczególnych działek na cele inwestycyjne,
3. Na terenach mieszkaniowych MN2 wyklucza się :
  - 1) ustalenia § 8 ust. 3 stosuje się odpowiednio,
4. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowych MN2 :
  - 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie,
  - 2) na większości terenu MN2 – w strefach ochrony konserwatorskiej – w tym archeologicznej i strefach ochrony przyrodniczej, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 i 4.
  - 3) ustala się typ zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, przy czym postuluje się kształtowanie zabudowy nawiązującej do historycznej zabudowy „rybackiej” terenów nadzalewowych,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 70%,
  - 5) nieprzekraczalna wysokość zabudowy powinna wynosić 1.5 kondygnacji tj. do 8.0 m nad poziomem terenu,
  - 6) ustala się dachy o spadku 30°- 45°, wysokość kalenicy do 8.0 m w budynkach o wysokości 1,5 kondygnacji naziemnych, o ile ustalenia rozdziału 4 nie stanowią inaczej,
  - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic zgodnie z rysunkiem planu, o ile przepisy szczególne lub ustalenia rozdziałów 3 i 4 nie stanowią inaczej,
  - 8) zaleca się ujednoczenie formy i detalu architektonicznego przy realizacji nowej zabudowy; nowa zabudowa na tym terenie powinna umożliwić i wzbogacić ekspozycję staromiejskiej, położonej wyżej części Serocka,

- 9) ustala się realizację ogrodzeń o estetyce harmonizującej z zabudową, lokalnym krajobrazem kulturowym i potrzebami ochrony krajobrazu chronionego,
- 10) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych bez prawa wtórnych podziałów - w przeliczeniu na każdy istniejący lub projektowany dom jednorodzinny - 1000 m<sup>2</sup>, o ile ustalenia rozdziału 4 nie stanowią inaczej,
- 11) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej brutto-max.0,6w strefie zabudowy mieszkaniowej niskiej wolnostojącej
- 12) ustala się zakaz budowy drenaży i urządzeń obniżających poziom wody gruntowej,
- 13) ustala się obowiązek jednoczesnej lub wyprzedzającej realizacji sieci kanalizacyjnej przed realizacją obiektów kubaturowych; obowiązuje nakaz likwidacji istniejących zbiorników na ścieki bytowe w miarę oddawania do użytku sieci kanalizacyjnej; zakres realizowanych sieci i urządzeń kanalizacyjnych musi umożliwiać transport ścieków z tych budynków do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 14) wydanie pozwolenia na budowę obiektów kubaturowych na działce, może nastąpić po wydzieleniu dróg ogólnodostępnych – dojazdowych zgodnie z planem lub na podstawie planu zagospodarowania terenu sporządzonego przez właścicieli nieruchomości według obowiązujących przepisów przyjmując minimalny front działki 18.0 m.

## § 11

1. Dla terenów rekreacyjnych ( ZR), wyznaczonych w planie , ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod indywidualną zabudowę letniskową.
2. Na terenach zabudowy letniskowej dopuszcza się lokalizację:
  - 1) usług oraz nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
  - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru ,
  - 4) warunkiem dopuszczenia jest nie większy niż 30% udział zabudowy usługowej w dopuszczalnym wykorzystaniu terenu poszczególnych działek na cele inwestycyjne,
3. Na terenach zabudowy letniskowej 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,

- 3) budowę budynków zapleczowych, tymczasowych i prowizorycznych, o ile ustalenia rozdziału 4 nie stanowią inaczej,
  - 4) lokalizowania budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20 m, a ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6 m od brzegów naturalnych cieków i naturalnych zbiorników wodnych na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
  - 5) realizację prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych,
4. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach zabudowy letniskowej :
- 1) istniejąca zabudowa letniskowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie,
  - 2) dla zabudowy letniskowej położonej w strefach ochrony konserwatorskiej – w tym archeologicznej i strefach ochrony przyrodniczej, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 i 4.
  - 3) ustala się typ zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 70%,
  - 5) nieprzekraczalna wysokość zabudowy powinna wynosić 1.5 kondygnacji tj. do 8.0 m nad poziomem terenu,
  - 6) ustala się dachy o spadku 30°- 45°, wysokość kalenicy do 8.0 m w budynkach o wysokości 1,5 kondygnacji naziemnych oraz zabudowę o dachach płaskich do ww. wysokości, jeżeli będzie harmonizować z istniejącą zabudową sąsiedzką o dachach płaskich i lokalnym krajobrazem kulturowym i przyrodniczym, o ile ustalenia rozdziału 4 nie stanowią inaczej,
  - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic zgodnie z rysunkiem planu, gdy zabudowa ta występuje w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej MN2 ; w pozostałych przypadkach minimum 6.0 m od linii rozgraniczających ulic, o ile przepisy szczególne lub ustalenia rozdziałów 3 i 4 nie stanowią inaczej,
  - 8) zaleca się aby nowa zabudowa lokalizowana w strefie zabudowy MN2 umożliwiła i wzbogaciła ekspozycję staromiejskiej, położonej wyżej części Serocka,
  - 9) dopuszcza się adaptację zabudowy siedliskowej do funkcji letniskowej,
  - 10)ustala się realizację ogrodzeń o estetyce harmonizującej z zabudową, lokalnym krajobrazem kulturowym i potrzebami ochrony krajobrazu chronionego,
  - 11)ustala się minimalne powierzchnie działek letniskowych bez prawa wtórnych podziałów - w przeliczeniu na każdy istniejący lub projektowany dom jednorodzinny - 800 m<sup>2</sup>, o ile ustalenia rozdziałów 3 i 4 nie stanowią inaczej,
  - 12)ustala się wskaźnik intensywności zabudowy letniskowej brutto- max.0,6 w strefie zabudowy jednorodzinnej, niskiej wolnostojącej,

- 13) ustala się zakaz budowy drenaży i urządzeń obniżających poziom wody gruntowej,
- 14) ustala się obowiązek jednoczesnej lub wyprzedzającej realizacji sieci kanalizacyjnej przed realizacją obiektów kubaturowych; obowiązuje nakaz likwidacji istniejących zbiorników na ścieki bytowe w miarę oddawania do użytku sieci kanalizacyjnej; zakres realizowanych sieci i urządzeń kanalizacyjnych musi umożliwiać transport ścieków z tych budynków do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 15) wydanie pozwolenia na budowę obiektów kubaturowych na działce, może nastąpić po wydzieleniu dróg ogólnodostępnych – dojazdowych zgodnie z planem lub na podstawie planu zagospodarowania terenu sporządzonego przez właścicieli nieruchomości według obowiązujących przepisów przyjmując minimalny front działki 18.0 m.

## § 12

1. Dla terenu usług wyznaczonych w planie, ustala się podstawową funkcję :
  - dla U – usługi nieuciążliwe / nieokreślone /, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
  - dla UT - obsługę ruchu turystycznego,
  - dla UZ - usługi opieki zdrowotnej i wychowawczej / tereny wydzielonych obiektów przychodni zdrowia i zakładów opiekuńczo – wychowawczych /,
2. Na terenach usługowych ( U, UT, UZ ), dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru ,
3. Na ww. terenach usługowych 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,
  - 3) budowę budynków gospodarczych i zapleczowych, tymczasowych i prowizorycznych, o ile ustalenia rozdziału 4 nie stanowią inaczej,
  - 4) realizację prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych,
  - 5) lokalizowania budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20 m, a ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6 m od brzegów naturalnych cieków i naturalnych zbiorników wodnych na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

- 6). lokalizowania nowych budynków i budowli w odległości minimum 25 m od granic kompleksów leśnych powyżej 5ha na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
4. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach ww. usług:
  - 1) istniejąca zabudowa usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie,
  - 2) dla zabudowy usługowej zabytkowej oraz położonej w strefach ochrony konserwatorskiej – w tym archeologicznej i w strefach ochrony przyrodniczej, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 i 4.
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 70%,
  - 4) nieprzekraczalna wysokość zabudowy powinna wynosić :
    - dla UT - od 1.5 do 4.0 kondygnacje tj. do 15.0 m nad poziomem terenu, w zależności od jej położenia w stosunku do skarpy nad rzeką Narew;
    - dla pozostałej zabudowy usługowej – do 2.5 kondygnacji tj. do 11.0 m nad poziomem terenu,
  - 5) zaleca się ujednolicenie formy i detalu architektonicznego w poszczególnych realizowanych całościowo zespołach zabudowy,
  - 6) zaleca się aby nowa zabudowa lokalizowana w strefie skarpy wzbogaciła, a nie zeszpeciła ekspozycję krajobrazu przyrodniczego skarpy; charakter zabudowy usługowej powinien nawiązywać do lokalnego krajobrazu kulturowego i przyrodniczego,
  - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy minimum 6.0 m od linii rozgraniczających ulic, o ile przepisy szczególne lub ustalenia rozdziałów 3 i 4 nie stanowią inaczej,
  - 8) ustala się realizację ogrodzeń o estetyce harmonizującej z zabudową, lokalnym krajobrazem kulturowym i potrzebami ochrony krajobrazu chronionego,
  - 9) ustala się zakaz budowy drenaży i urządzeń obniżających poziom wody gruntowej,
  - 10) ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz wprowadzania transportu samochodowego mogących powodować: przekroczenia na granicy działek i terenów dopuszczalnego poziomu hałasu; emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym; wprowadzenie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej poziomu norm stężeń dopuszczalnych; dla terenu Ośrodka Łączności w sąsiedztwie Osiedla Wypoczynkowego P.W. ustala się obowiązek wprowadzenia izolującej przegrody / wał ziemny, przegroda murowana / na długości 30m,
  - 11) ustala się obowiązek jednoczesnej lub wyprzedzającej realizacji sieci kanalizacyjnej przed realizacją obiektów kubaturowych; obowiązuje nakaz likwidacji istniejących zbiorników na ścieki bytowe w miarę oddawania do użytku sieci kanalizacyjnej; zakres realizowanych sieci i urządzeń

kanalizacyjnych musi umożliwiać transport ścieków z tych budynków do gminnej oczyszczalni ścieków;

12) wydanie pozwolenia na budowę obiektów kubaturowych na działce, może nastąpić po wydzieleniu dróg ogólnodostępnych – dojazdowych zgodnie z planem i na podstawie planu zagospodarowania terenu sporządzonego przez właścicieli nieruchomości według obowiązujących przepisów przyjmując minimalny front działki 18.0 m.

13) dla terenu oznaczonego na planie symbolem UT/ZR/ZP , zabudowę rekreacyjną indywidualną warunkuje się :

- spełnieniem wymogów określonych w § 11 niniejszej uchwały
- w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych opracowaniem przez właścicieli terenu planu zagospodarowania terenu uzgodnionego przez Burmistrza Miasta i Gminy Serock
- zapewnieniem wykonania przez właściciela terenu wymaganej infrastruktury technicznej tzn. komunikacyjnych dróg dojazdowych, sieci i przyłączy: energetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych itp.

### § 13

1. Dla terenu usług cmentarnych wyznaczonych w planie ( ZC ), ustala się podstawową funkcję - teren wydzielonego cmentarza i usług z tym związanych
2. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu cmentarza parafialnego:
  - 1) obowiązuje ochrona konserwatorska zabytkowego cmentarza parafialnego rzymsko – katolickiego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1385 z dn. 26.07.1989r,
  - 2) obowiązuje ochrona nagrobków zabytkowych i historycznych z XIX w. i I-szej połowy XX w. ( do 1945 r. ) , a także nagrobków późniejszych osób zasłużonych w walce o niepodległość,
  - 3) wszelkie prace konserwatorskie i remontowe uzgadniać z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 4) na terenie cmentarza obowiązuje ochrona starodrzewu,

### § 14

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

- 2) budowę ogrodzeń i przegród,
3. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenie zieleni ogólnodostępnej:
  - 1) obowiązek zachowania i konserwacji oraz wzbogacenie istniejących zadrzewień i zakrzewień skarpy nad rzekami Narew i Bug, stanowiącymi sieć cennych powiązań przyrodniczych,
  - 2) zakaz naruszania naturalnego charakteru skarpy i powiązań przyrodniczych,
  - 3) zakaz obniżania wód gruntowych,
  - 4) zakaz dzikiego składowania śmieci i odpadów oraz zrzutu ścieków do gruntu i wód,
  - 5) obowiązek pozostawienia pasa ogólnodostępnego szerokości – min. 20 m od zbiorników wodnych oraz od wód otwartych rzek Narew i Bug,
  - 6) obowiązują ustalenia rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego Nr 117 z dnia 3.08.2000 ( Dz. U Nr 93, poz. 911) w sprawie zamiany Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29.08.1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie woj. warszawskiego,

#### § 15

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

#### § 16

Plan ustala obowiązek zawiadomienia Dowództwa Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej o zrealizowanych na terenie miasta Serock inwestycjach, których wysokość przekroczy 50 m nad poziomem terenu



### ROZDZIAŁ 3

## USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

#### § 17

Na terenie miasta obowiązują następujące formy ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1. plan ustala zasięg obszaru chronionego krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu - /przyjęty zgodnie Rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r w sprawie utworzenia WOChK/, obowiązują ponadto ustalenia rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 3.08.2000 ( Dz. U Nr 93, poz. 911) w sprawie zamiany Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29.08.1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie woj. warszawskiego,
- 1) celem działalności na tym obszarze jest ochrona wyróżniających się krajobrazowo ekosystemów i powiązanie ich z krajowym systemem obszarów chronionego krajobrazu,
- 2) tereny położone w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, mają pozostać w ekstensywnym zainwestowaniu, w harmonii z warunkami przyrodniczymi,
- 3) obowiązuje 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) obowiązuje ochrona bezwzględna wszystkich kompleksów leśnych prywatnych i państwowych o powierzchni powyżej 5 ha, pełniących funkcje ekologiczne i ochronne; lokalizacja nowych budynków i budowli możliwa jest w odległości minimum 25 m od granic kompleksów leśnych,
- 5) wykorzystanie kompleksów leśnych do rekreacji i wypoczynku możliwe jest wyłącznie w formie skoncentrowanego ruchu masowego na przedpolu lasu i stąd użytkowanie wnętrza lasu,
- 6) obowiązuje zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliska lasów i użytków zielonych, a w szczególności zakazane są działania, które mogą przyczynić się do obniżenia zwierciadła wód I poziomu,
- 7) obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów rekreacyjno - wypoczynkowych i innych budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20 m, a ogrodzeń w odległości 6 m od brzegów naturalnych cieków i naturalnych zbiorników wodnych;
- 8) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych lub rozbudowy istniejących obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska - z wyłączeniem realizacji

niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń ochrony środowiska,

- 9) dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową w formie wolnostojących budynków jednorodzinnych lub bliźniaczych z zachowaniem co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki; wymóg ten dotyczy również zabudowy rekreacyjnej oraz usług dla turystyki,

2. plan ustala strefę ochrony specjalnej Obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, /stanowiącego rezerwar wód pitnych dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych /, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

- 1) zakaz wznoszenia obiektów uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć jego stan,
- 2) zabezpieczenie jakości wód wglębnych – postuluje się wykonanie szczegółowej inwentaryzacji istniejących ognisk zanieczyszczeń wód powierzchniowych i gruntowych wraz z oceną ich oddziaływania na środowisko,
- 3) zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych, oczek wodnych, strumieni, bezpośrednio do gruntu, szamb oraz zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
- 4) zakaz organizowania wysypisk śmieci oraz wylewisk nieczystości płynnych, składowisk odpadków miejskich i przemysłowych, zakładanie mogiłników środków ochrony roślin z wyłączeniem kompostowni odpadków organicznych z indywidualnych gospodarstw,
- 5) zakaz zakładania cmentarzy i poszerzanie istniejących,
- 6) zakaz wykonywania wierceń i odkrywek oraz wydobywania piasku i żwiru bez zezwoleń,
- 7) zakaz mycia pojazdów w płynących wodach otwartych, urządzania obozowisk i wykonywania innych czynności, mogących pogorszyć czystość wód powierzchniowych i gruntowych,
- 8) zakaz lokalizacji baz i warsztatów pływającego sprzętu wodnego z napędem spalinowym bez specjalnego zezwolenia właściwych organów, z wyłączeniem sprzętu związanego z technologiczną obsługą zbiornika

3. plan ustala objąć ochroną ciągi ekologiczne naturalnych powiązań przyrodniczych, obejmujące ekosystemy dolinne rzeki Narwi i Bugu oraz ekosystemy wodne, bagienne, łąkowe, dolin i obniżeń cieków wodnych - o znaczeniu krajowym oraz ciągi ekologiczne o znaczeniu regionalnym i lokalnym /wzdłuż obniżeń dolinnych i cieków okresowych wód powierzchniowych /, wyznaczone na rysunku planu, na obszarze których obowiązuje:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przyrodniczych i ich wzbogacenie,
- 2) nakaz maksymalnego ograniczenia nowej zabudowy, z uwagi na niekorzystne warunki gruntowo wodne i klimatyczne,

- 3) zachowanie i pozostawienie jako terenów otwartych kompleksów użytków zielonych, zakrzaczeń i roślinności nadwodnej,
  - 4) zakaz zabudowy trwałej ze względu na płytko występującą wodę oraz możliwości zalewania terenu przy wysokich stanach wód w rzece,
  - 5) ograniczenie zabudowy i rozbudowy infrastruktury technicznej w rejonie krawędzi erozyjnej ( obszar skarpy i pasa o szerokości 100 m od jej korony),
  - 6) zakaz zmiany konfiguracji skarpy, jarów i wąwozów,
  - 7) konieczność zagospodarowania zielenią ochronną odsłoniętych fragmentów skarpy narażonej na erozję,
4. w stosunku do pomników przyrody, objętych ochroną Konserwatora Przyrody, oznaczonych na rysunku planu, plan ustala:
- 1) objąć ochroną i konserwacją pomniki przyrody:
    - głąz narzutowy – granitognejs - na terenie zieleńca /przy ul. Warszawskiej i ul. Wyzwolenia /,
    - 2 jesiony – ul. Radzymińska 11,
  - 2) strefę ochronną 15.0 m wokół pomników przyrody,
  - 3) nakaz uzgadniania lokalizacji nowych obiektów z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,

## § 18

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

1. zakaz zabudowy od tras komunikacyjnych:
  - krajowych - 10 m od krawędzi jezdni w każdą stronę w terenie zabudowanym, 25 m od krawędzi jezdni w każdą stronę w terenie niezabudowanym;
  - powiatowych i wojewódzkich - 8 m od krawędzi jezdni w każdą stronę w terenie zabudowanym, 20 m od krawędzi jezdni w każdą stronę w terenie niezabudowanym;
  - gminnych - 6 m od krawędzi jezdni w każdą stronę w terenie zabudowanym, 15 m od krawędzi jezdni w każdą stronę w terenie niezabudowanym;
  - lokalnych - 6 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 mieszkaniowej od cmentarza - w odległości 50 m, zakaz budowy ujęć wodnych od cmentarza - w odległości 150 m,

**ROZDZIAŁ 4**  
**USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY DÓBR KULTURY**

**§ 19**

1. Plan ustala ochronę konserwatorską następujących układów, obiektów, zespołów zabytkowych i obszarów, będących w ewidencji WKZ, wpisanych i planowanych do wpisu do rejestru zabytków WKZ, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 1) historycznego układu urbanistyczny miasta lokacyjnego,
  - 2) pozostałości twierdzy napoleońskiej z pocz. XIX w / na rysunku planu wykazany został I i II etap budowy twierdzy /, stanowiącej unikalny w skali Polski przykład nieprzebudowanej do czasów współczesnych zachowanej fortyfikacji napoleońskiej; strefa ochrony konserwatorskiej pozostałości twierdzy znajduje się poza rysunkiem planu,
  - 3) dróg wyznaczających przebieg historycznych traktów:
    - trakty średniowieczne
    - tzw. trakt petersburski z I poł. XIX w / ciąg ulic : Warszawska – Pułtуска/
  - 4) cmentarza parafialnego rzymsko – katolickiego, wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 1385 z dn. 26.07.1989r ,
  - 5) zabytkowych obiektów i zespołów architektonicznych:

Lp zgod. Z nr. na rys. planu	Ulica	nr	Obiekt	mater.	Okres pow.	Rodz. ochrony
19	Pułtуска	6	b. mieszk. b. gospod.	Mur. Mur.– drew.	XIX/XXw Pocz.XXw	Ewid.
29	Radzymińska	4	Poczta	Mur.	k. XIXw	Ewid.
30	Radzymińska	10	Tzw. „Agronomówka”	Mur.	1910-20	Ewid.
31	Radzymińska	12	b. miesz.-gosp.	Mur.	l.20 XXw	Ewid.
39	Rybaki	2	2 b. Mieszkalne domki rybackie - dom Syrkusów	Drew.	l. 20 XXw	Ewid. *
40	Rybaki	5	b. mieszk.	Mur.	Pocz XXw	Ewid.
41	Rybaki	11	b. mieszk.	Drew. Mur.	XIX/XXw	Ewid.
42	Rybaki	13	b. mieszk.	Drew.	I poł. XXw	Ewid.

43	Rybaki	33	b. mieszk.	Mur.	I. 40 XXw	Ewid.
44	Rybaki	34	2 b. Mieszkalne domki rybackie	Drew. Obm.	I.30-40 XXw	Ewid.
45	Rybaki	37	b. mieszkalny domek rybacki	Drew. Obm.	1910-20r	Ewid.
46	Rybaki	41, 41 A	b. mieszkalny domek rybacki	Drew. Obm.	1932r	Ewid.
56	Warszawska	5	b. mieszkalny	Mur.	I poł. XXw	Ewid.
64	Wyzwolenia	7	b. mieszkalny	Mur. Mur.	I poł. XXw	Ewid.
65	Wyzwolenia	14	b. mieszkalny	Mur.	I poł. XXw	Ewid.
66	Wyzwolenia	18	b. mieszkalny	Drew. Obm.	I poł. XXw	Ewid.
67	Wyzwolenia	31	b. użyteczności publicznej	Mur.	1931r	Ewid.

\* jeden z domów był własnością profesorów Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej Szymona i Heleny Syrkusów. Sz. Syrkus był honorowym obywatelem miasta Serocka. W domu Syrkusów gościł Pablo Picasso.

6) miejsc pamięci narodowej i kapliczek przydrożnych,

2. Plan ustala ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych z okresu wczesnośredniowiecznego / typowanych do rejestru zabytków /, zapisanych na rysunku planu:

- 1) nr 51 – 67/3,
- 2) nr 51 – 67/4,

## §20

Plan ustala strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta lokacyjnego / patrz § 6, ust. 18 /; granice strefy zapisane na rysunku planu symbolem graficznymi

## §21

Plan ustala następujące wytyczne i wnioski do ochrony historycznego układu urbanistycznego, obiektów i zespołów zabytkowych i o wartościach kulturowych:

1. w celu zachowania i ochrony historycznego układu przestrzennego miasta Serocka, w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- 1) wymóg uzgadniania wszelkich nowych inwestycji budowlanych i prac remontowych i konserwacyjnych wewnątrz strefy z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Warszawie; zakres i stopień ochrony ustalany jest przez WKZ na etapie uzgadniania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla każdego z obiektów, stanowiąc podstawę dla miasta do wydawania decyzji,
- 2) wymóg prowadzenia wszelkich prac inwestycyjnych w obiektach, będących pod ochroną konserwatorską - pod nadzorem osoby z uprawnieniami konserwatorskimi,
- 3) ścisłą ochronę istniejącego układu oraz przebiegu ulic i placów
- 4) sytuowanie budynków w historycznych liniach zabudowy wyznaczonych przez obiekty zabytkowe,
- 5) kształtowanie zwartej zabudowy pierzejowej, rozluźniającej się w miarę oddalania od ścisłego centrum,
- 6) maksymalną wysokość zabudowy do 2.5 kondygnacji tj. do 11.0 m nad poziomem terenu,
- 7) zaleca kształtowanie nowej zabudowy w dostosowaniu do sąsiedniej zabudowy historycznej, uwzględniając historyczne podziały własnościowe, gabaryty, kształt dachów, materiały budowlane, detal architektoniczny, komponowanie architektury wraz z zielenią towarzyszącą - zaleca stosowania tradycyjnych form architektonicznych, charakterystycznych dla Serocka i małych miast mazowieckich, form zaprojektowanych w sposób współczesny – przy użyciu materiałów tradycyjnych,
- 8) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu siding oraz płytek glazury i terakoty,
- 9) zakaz stosowania dachów mansardowych i płaskich; zakaz stosowania gontów bitumicznych jako pokrycia dachów,
- 10) szczególną uwagą i ochroną należy objąć remontowane bądź rozbudowywane obiekty, będące w ewidencji konserwatorskiej i wpisane do rejestru zabytków – działania powinny polegać na:
  - usunięciu lub przeprojektowaniu form szpecących i dysharmonizujących układ przestrzenny zabudowy w strefie
  - jak najdłuższemu zachowaniu obiektów w pierwotnym stanie historycznym i w pierwotnej funkcji / o ile zostały zachowane /; w uzasadnionych przypadkach należy dążyć do przywrócenia obiektom ich pierwotnej funkcji i formy;
- 11) nakaz uzgadniania z WKZ ogrodzenia działki od strony ulicy,
- 12) nakaz uzgadniania z WKZ formy i rodzaju nawierzchni ulic, placów i chodników wewnątrz strefy,
- 13) zakaz stosowania projektów typowych, powtarzalnych, obiektów prowizorycznych i gospodarczych,

2. w celu zachowania pojedynczych obiektów zabytkowych w Serocku wymienionych w ust. 1 pkt. 5) – w strefie ochrony konserwatorskiej i poza nią obowiązuje dodatkowo:
  - 1) wymóg uzyskania zgody WKZ w Warszawie, za pośrednictwem gminy /na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla każdego z obiektów, stanowiący podstawę do wydawania decyzji / na wszelkie prace polegające na :
    - przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu i wyglądu obiektu również remonty wymagające jedynie zgłoszenia w gminie – wymiana okien, prace remontowe przy elewacjach i dachu,
    - zmianie : sposobu użytkowania, właścicieli, sposobu zagospodarowania terenu wokół obiektu
3. w celu ochrony pojedynczych obiektów zabytkowych na terenie skarpy i podskarpia w Serocku, będących w ewidencji WKZ oraz dla ochrony krajobrazu kulturowo – przyrodniczego skarpy i podskarpia, zapewniającego ekspozycję staromiejskiej części Serocka /ochronę panoramy miasta oglądanej z drugiego brzegu Narwi / – w strefie ochrony konserwatorskiej i poza nią, obowiązuje wymóg:
  - 1) stosowania zabudowy wolnostojącej, usytuowanej w wyznaczonej w planie linii zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych; należy dążyć do likwidacji chaotycznej zabudowy podskarpia,
  - 2) zabudowy o maksymalnej wysokości 1.5 kondygnacji tj. do 8.0 m ponad poziom terenu,
  - 3) stosowania formy budynku, nawiązującej do historycznej zabudowy „rybackiej” terenów nadzalewowych,
  - 4) postuluje się wprowadzenie katalogu form, nawiązujących do tradycyjnego wyglądu „domków rybackich” oraz urządzenie małego skansenu pozostałości zabudowy rybackiej,

## §22

W stosunku do obszarów stanowisk archeologicznych (oznaczonych na rysunku planu odpowiednią numeracją), plan ustala:

1. dla stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu numerami 51-67/3 i 51-67/4 na obszarach niezabudowanych , dopuszcza się wyłącznie prace polowe w obrębie warstwy ornej - czyli orkę, bronowanie itp.
2. dla zabudowanych częściowo terenów stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 1:
  - 1) wszystkie inwestycje, zmieniające dotychczasowe użytkowanie terenu (kubaturowe, liniowe np. związane z infrastrukturą techniczną, drogowe i roboty ziemne, naruszające strukturę gruntu poniżej warstwy ornej / tj. głębiej niż 30 cm od istniejącego poziomu terenu / - wymagają uzgodnień

organów samorządowych / na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu /z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Warszawie

- 2) warunkiem zmiany użytkowania terenu na obszarach ww. stanowisk archeologicznych jest przeprowadzenie / na koszt wnioskodawcy / archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających zagospodarowanie terenu w sposób następujący:
  - dla terenów niezabudowanych i użytkowanych rolniczo na dzień uchwalenia planu, ustala się minimalną powierzchnię prac archeologicznych w jednym sezonie badawczym na 1000 do 2000 m<sup>2</sup> ( w zależności od wielkości stanowiska); do czasu przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych, obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu tj. prowadzenia działalności wymienionej w ust. 2 pkt. 1),
  - 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 rygiem zmiany w/w robot w archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia ( w wykopach, budowlach) nienaruszonych warstw kulturowych lub obiektów archeologicznych.
3. ze względu na specyfikę badań archeologicznych (prace terenowe) najdogodniejszym okresem do ich prowadzenia jest okres od maja do września,
4. w uzgodnieniu z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska

## **ROZDZIAŁ 5**

### **ZASADY UZBROJENIA INŻYNIERYJNEGO TERENU**

#### **§23**

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.

## §24

W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala :

1. źródłem zaopatrzenia miasta i gminy Serock w wodę, będą miejscowe zasoby wód podziemnych czwartorzędowego poziomu wodonośnego,
2. rozbudowę stacji wodociągowej „Wierzbica pod lasem” oraz rozbudowę stacji wodociągowej w Jadwisinie,
3. budowę nowej studni w Serocku, przy ul. Kwiatowej,
4. zapewnienie zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe z hydrantów naziemnych zgodnie z przepisami (Dz.U. nr. 7 , poz. 64 z 1999 r)

## §25

W zakresie kanalizacji sanitarnej, plan ustala :

1. konieczność kontynuowania rozbudowy i modernizacji oczyszczalni ścieków w Orzechowie z zakończeniem I etapu w 2001 roku,
2. rozdzielczy system kanalizacji dla miasta Serock,
3. wykonanie ciągów kanalizacji deszczowej w ulicach Pułtuskiej, Warszawskiej, Listopadowej, Radzywińskiej - z wbudowaniem separatorów osadu i olejów; /dla terenu gminy - powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych/
4. rozbudowę sieci kanalizacyjnej II-rzędnej we wsi Wierzbica i podłączenie do istniejącego kolektora „Serock-Orzechowo”,
5. stosowanie - w okresie przejściowym - atestowanych szczelnych zbiorników z tworzyw sztucznych z wywozem nieczystości do punktu zlewnego,

## §26

W zakresie zaopatrzenia w gaz, plan ustala:

1. modernizację stacji redukcyjno-pomiarowej w Dębem, której przepustowość dla gminy Serock wyniesie 6000m<sup>3</sup>/h i zapewni potrzeby miasta i gminy w 80 %.; dla terenów nie objętych siecią gazowa 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 przepisami (Dz. U. Nr 139, poz.686 z 7.12.1995r ),

## §27

W zakresie ciepłownictwa, plan ustala stopniową eliminację paliwa stałego do celów grzewczych, na rzecz nośników przyjaznych środowisku, takich jak : gaz ziemny, olej opalowy, energia elektryczna; wskazane jest stosowanie urządzeń cieplnych o dużej sprawności, wprowadzanie automatyzacji w sterowaniu temperaturą pomieszczeń, odpowiednią termoizolację nowych i termorenowację istniejących budynków,

## §28

W zakresie elektroenergetyki, plan ustala :

1. zasadę dostarczenia wszystkim odbiorcom energii elektrycznej o dobrych parametrach technicznych, jakościowych i ilościowych oraz całkowite pokrycie zapotrzebowania odbiorców.
2. konieczność modernizacji i rozbudowy sieci SN-15kV i NN-0,4 kV;  
przewiduje się - na terenach o zabudowie średniointensywnej wielorodzinnej - budowę linii kablowych i wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu miejskiego, na terenach peryferyjnych o zabudowie jednorodzinnej skupionej i rozproszonej - dalszą rozbudowę sieci napowietrznej i słupowej lub wieżowych stacji transformatorowych 15/04 kV,
3. strefę ochronną na stały pobyt ludzi od napowietrznych linii energetycznych 110kV (zarządzenie MGiE z 20.01. 1985) w odległości 19 m od osi linii w dwie strony; lokalizowanie i budowanie obiektów wymaga każdorazowo indywidualnej zgody Rejonowego Zakładu Energetycznego w Legionowie,
4. lokalizacje urządzeń średniego napięcia (linie SN-15 kV i stacji transformatorowych ST-15/0,4 kV) oraz linii niskiego napięcia NN-380/220 V - nie wymagających stref ochronnych, na etapie postępowania lokalizacyjnego poszczególnych inwestycji,
5. sukcesywną rozbudowę i przebudowę istniejącego układu energetycznego z realizacją przewidywanego programu inwestycyjnego; sieć rozdzielczą NN-0,4 kV i SN-15kV należy lokalizować w liniach rozgraniczających pasów komunikacyjnych,
6. 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,

## §29

W zakresie telekomunikacji, plan ustala :

1. pełną obsługę mieszkańców zatrudnionych i zamieszkałych na terenie miasta za pomocą istniejącej automatycznej centrali telefonicznej połączonej z siecią krajową, wojewódzką i między gminną siecią światłowodową,
2. przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej,
3. lokalizację sieci kablowych i napowietrznych oraz szafek telefonicznych w liniach rozgraniczających ulic,
4. rozwój telefonii komórkowej oraz telewizji kablowej prowadzonej we wspólnej kanalizacji z urządzeniami telekomunikacyjnymi,

### §30

W zakresie gospodarki odpadami, plan zaleca wprowadzenie selektywnego systemu zbiórki odpadów.

## ROZDZIAŁ 6 UKŁAD DROGOWO - ULICZNY

### § 31

1. Przyjmuje się, że ciąg komunikacyjny - ulice: Warszawska – Pułtuska / o funkcji ulicy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio 2 KUG i 3 KUG /, stanowi element podstawowego miejskiego układu drogowo – ulicznego oraz pełni funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem
2. Wyznacza się linie rozgraniczające ulic Warszawska – Pułtuska oraz określa się ich szerokość : 24.0 – 45.0 m
3. Na objętych planem odcinkach wymienionych ulic, ustala się skrzyżowania i wloty wyznaczone na rysunku planu,

### §32

1. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem, ustala się układ ulic lokalnych, dojazdowych oraz ciągów pieszo – jezdnych,
2. Ustala się przebieg ulic, o których mowa w ust. 1 oraz określa ich szerokości, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi :
  - ul. Konstantego Radziwiła / d. Wojska Polskiego / – lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 7 KUL, o szerokości 12.0 – 17.0 m,
  - ul. Wyzwolenia – lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 8 KUL, o szerokości 15.0 – 27.0 m,
  - ul. Ks. Ściegiennego – lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem

17 KUL, o szerokości ca 21.0 – 23.0 m,

3. Dla ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KUD, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10.0 m; w wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się szerokość ulic dojazdowych ca 8.0 m i ustala się udostępnienie pasów szerokości 2.0 m z przyległych działek dla potrzeb realizacji uzbrojenia inżynierskiego,
4. Dla ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KPJ, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6.0 m ; w przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się szerokość ~~ca 8.0 m~~ ciągu pieszo – jezdnego mniejszą niż 6.0 m tj. zgodna z liniami obecnych ogrodzeń bądź zabudowy,

### §33

1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych :
  - dla budynków jednorodzinnych – wolnostojących, bliźniaczych, w zabudowie szeregowej – 2 stanowiska / domek lub segment
  - dla obiektów usługowo – handlowych / wolnostojących lub wbudowanych / – 30 stanowisk / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, minimum 3 miejsca na lokal
  - dla obiektów administracyjnych lub banków – 25 stanowisk / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
  - dla innych biur i usług – 20 stanowisk / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
  - dla obiektów gastronomicznych - 26 stanowisk / 100 miejsc konsumpcyjnych
  - dla zakładów pracy – 20 do 25 stanowisk / 100 zatrudnionych
  - dla ośrodków wypoczynkowych – 25 stanowisk / 100 łózek
  - dla terenów rekreacji i sportu – 10 stanowisk / 100 użytkowników, przy czym inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych na terenie własnym inwestycji,
2. Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w obrębie pasów ulicznych, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego i w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu :
  - w formie zespołów poza jezdniami, z własną powierzchnią manewrową
  - w formie zatok parkingowych prostopadłych , wzdłuż jezdni lub zatok parkingowych równoległych – tylko w ulicach lokalnych / KUL / i dojazdowych / KUD /,

### §34

Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych

1. zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej,
2. dopuszcza się sytuowanie urządzeń drogowych, urządzeń związanych z utrzymaniem oraz z obsługą ruchu i urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych,
3. zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie wymienionych powyżej, z wyjątkiem kiosków z prasą i artykułami drobnymi / typu kioski Ruchu / oraz z kwiatami, realizowanych jako obiekty nie związane trwale z podłożem, o powierzchni zabudowy nie większej niż  $15.0 \text{ m}^2$ , sytuowanych wyłącznie w rejonach przystanków autobusowych oraz ważniejszych skrzyżowań ulic – w sposób nie ograniczający widoczności na skrzyżowaniu,

### §35

1. Na rysunku planu – w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej, usług i terenów zieleni publicznej, wyznacza się przebiegi ważniejszych ciągów i przejść pieszych,
2. Ciągi, o których mowa w ust. 1 muszą mieć szerokość minimum 2.5 m; obowiązuje zachowanie drożności ich przebiegu / zakaz zabudowy lub przegradzania / i zapewnienie czytelnych połączeń z układem pieszym na terenach ciągów komunikacyjnych,
3. Ustala się system ścieżek rowerowych, prowadzonych w terenach ciągów komunikacyjnych oraz w terenach zieleni publicznej; ścieżki te muszą mieć szerokość minimum 2.0 m,

### §36

1. Plan ustala obowiązek realizacji garaży bądź miejsc postojowych (na terenie własnym lokalizacji), dla wszystkich nowych inwestycji lokalizowanych na terenie objętym planem.
2. Od obowiązku określonego w ust 1 można odstąpić w wypadku nadbudowy, rozbudowy, przebudowy istniejącego obiektu, przy czym powierzchnia rozbudowy nie może przekraczać 15% powierzchni istniejącego obiektu.

## **ROZDZIAŁ 7**

### **OPŁATA Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI**

#### **§37**

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

## **ROZDZIAŁ 8**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§38**

Na obszarze objętym planem tracą moc :

- ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Serock i wsi Wierzbica, zatwierdzonego uchwałą nr 210/XXXIII/93 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 4.08.1993r. ( Dz. Urz. woj. warszawskiego nr 19 poz. 171 z dnia 29.10.1993r. ),
- ustalenia zmian do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Serock i wsi Wierzbica, zatwierdzone uchwałą nr 238/XXXIX/96 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 23.08.1996r. ( Dz. Urz. woj. warszawskiego nr 33 poz. 48 z dnia 11.10.1996r. ),
- ustalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Rybaki w mieście Serocku, zatwierdzonego uchwałą nr 54/VIII/89 z dnia 18.12.1989r. (Dz. Urz. woj. warszawskiego nr 6 poz. 75 z dnia 7.03.1989r. ),

#### **§39**

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

#### **§40**

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

#### **§41**

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

## §42

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

## §43

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA I GMINY  
*[Signature]*  
dr Sławomir Jakubczak

