

UCHWAŁA NR 555 /LVI/ 2001

Rady Miejskiej w Serocku

z dnia 30 lipca 2001r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serocka – obszar B (obręby: 06, 07, 08).

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz. U Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późn. zm.) oraz art.18 ust. 2 pkt. 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t Dz. U Nr 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

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Serocka – obszaru B (obręby: 06, 07, 08), 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 i produkcyjno-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 ciągów ekologicznych o znaczeniu ogólnokrajowym,
- 7) granice stanowisk archeologicznych,
- 8) granice konserwatorskich stref archeologicznych,
- 9) granice stref ochrony konserwatorskiej,
- 10) obiekty i zespoły obiektów objęte ochroną konserwatorską,
- 11) historyczny układ drogowy,
- 12) układ komunikacyjny według obowiązującej klasyfikacji,
- 13) 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 przepompownie,
 - 3) sieć kanalizacji sanitarnej- istniejąca i projektowana,
 - 4) tereny pod wysypisko śmieci, punkt zlewny , pompownie ścieków oraz kontenery na odpady komunalne,
 - 5) sieć wody pitnej i pożarowej istniejąca i projektowana oraz ujęcia wody, hydrofornie i studnia wodomierzowa,
 - 6) sieć gazu wysokiego i średniego ciśnienia ze stacją redukcyjno-pomiarową,

§ 6

Ilekoć 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 B (obręby: 06,07,08) , o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
4. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
7. obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
8. usługach lub działalności gospodarczej uciążliwej - rozumie się przez to, stosownie do treści rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji 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) mogące pogorszyć stan środowiska
9. usługach lub działalności gospodarczej nieuciążliwej - rozumie się przez to działalność nie powodującą szczególnie szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi lub nie 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.),
10. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych np. boisk, kortów itp.,
11. działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę,
12. budynku istniejącym - rozumie się przez to budynki oznaczone na rysunkach planu numerem posesji oraz inne zabudowania na podstawie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę,
13. jednoczesnej realizacji - należy przez to rozumieć, co najmniej rozpoczęcie budowy przez wykonanie czynności wymienionych w art. 41

- ustawy „Prawo Budowlane” z dnia 7 lipca 1994 r. (j.t Dz. U Nr 106 z 2000r, poz. 1126 z późn. zm.),
14. drodze ogólnodostępnej – należy przez to rozumieć drogę publiczną określoną w art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t Dz. U Nr 71 z 2000r, poz. 838 z późn. zm.).
 15. 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.
 16. 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,
 17. konserwatorskich strefach archeologicznych - należy przez to rozumieć obszary oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi,
 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 – Pułtуска),
 19. nawierzchni brukowej - należy przez to rozumieć nawierzchnię brukową Rynku, wykonaną z kamieni polnych / tzw. kocie łby / w charakterystycznym układzie pasowym i szachownicowym -z poł. XIX w. wpisaną do rejestru zabytków pod nr A-48 w dniu 22 maja 2000 ;

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 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,
7. strefa produkcyjno-usługowa, której uciążliwość określa zapis § 6 ust. 9 niniejszej uchwały /tereny magazynów, składów, hurtowni, rzemiosła produkcyjnego i przemysłu, drobnej wytwórczości /, oznaczona na rysunku planu symbolem PU,
8. strefa usług innych (sakralnych , kultury), oznaczona na rysunku planu symbolem UI ,
9. strefa usług oświaty /m. in. tereny wydzielonych obiektów szkół i przedszkoli/, oznaczona na rysunku planu symbolem UO,
10. strefa ciągów komunikacyjnych – wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - tereny ulic - oznaczone na rysunku planu symbolem KUG, 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 ujednolicenie 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 m²,
- 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 jednorodziną.
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 zaplecзовych, 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 większości terenu MN1 – 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 ujednoczenie 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 m², 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 ujednolicenie 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 m², o ile ustalenia rozdziału 4 nie stanowią inaczej,
- 11) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej brutto-max.0,6, w strefie zabudowy jednorodzinnej, 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 m², 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 UO – usługi oświaty,
- dla UI – usługi kultury i sakralne,

2. Na terenach usługowych (U, UT,UO, UI), dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru ,

3. Na ww. terenach usługowych usług 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

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 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; z uwagi na położenie na skarpie – dla UT położonych na działce nr ew. 50 w sąsiedztwie zabudowy MN2, nieprzekraczalna wysokość zabudowy powinna wynosić do 2 kondygnacji tj. do 8.0 m nad poziomem terenu;
 - zaleca się aby nowa zabudowa lokalizowana w strefie skarpy wzbogaciła, a nie zeszpeciła ekspozycję krajobrazu przyrodniczego skarpy
 - dla pozostałej zabudowy usługowej – do 2.5 kondygnacji tj. do 11.0 m nad poziomem terenu,

- 5) zaleca się ujednoczenie formy i detalu architektonicznego w poszczególnych realizowanych całościowo zespołach zabudowy,
- 6) 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 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;
- 11) 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

1. Dla terenów produkcyjno – usługowych (PU), wyznaczonych w planie , ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjno – usługową nieuciążliwą,
2. Na terenach produkcyjno - usługowych dopuszcza się lokalizację:
 - 1). sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2). dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru ,
3. Na terenach produkcyjno – usługowych wyklucza się lokalizację:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) realizację prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i żelbetowych,
4. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenie produkcyjno – usługowym:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowo – przemysłowej w zakresie : usług technicznych, magazynów, składów, hurtowni, rzemiosła produkcyjnego, przemysłu, drobnej wytwórczości, obsługi rolnictwa,
- 2) ustala się realizację urządzeń komunikacyjnych / dojeżdż, dojazdów, placów manewrowych, miejsc parkingowych /,
- 3) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 70%,
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących na terenie sieci infrastruktury technicznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu, staraniem i na koszt inwestora, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i przy uwzględnieniu ochrony interesów stron trzecich,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - do 12.0 m ponad poziom terenu,
- 6) ustala się obowiązek nasadzeń szpalerowych wzdłuż ogrodzenia działki,
- 7) ustala się, że ogrodzenie poszczególnych działek nie może być wyższe niż 2.0 m, z zachowaniem 25 % ażuru,
- 8) ustala się, że uciążliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granie działki, dla której inwestor posiada tytuł prawny,
- 9) ustala się, że realizacja obiektów, których działalność może pogorszyć stan środowiska / zgodnie z wykazem MOŚZNiL / , wymaga sporządzenia oceny wpływu inwestycji na środowisko; obowiązują ponadto ustalenia ustawy z dnia 9.11.2000r. o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U Nr 109 , poz. 1157)
- 10) ustala się, że podejmowanie działań wiążących się z wprowadzeniem do atmosfery substancji zanieczyszczających powietrze, jest możliwa wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnych emisjach,

§ 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,
 - 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 zakrzaczeń 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 : Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i 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

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 Obszary 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 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,

§ 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 cmentarzy - w odległości 50 m, zakaz budowy ujęć wodnych od cmentarzy - w odległości 150 m,
- 3. zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi od linii wysokiego napięcia 110kV - w odległości 19 m od osi linii po obu jej 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

§ 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 też I i II etap budowy twierdzy /, stanowiącej unikalny w skali Polski przykład nie przebudowanej do czasów współczesnych zachowanej fortyfikacji napoleońskiej,
 - 3) dróg wyznaczających przebieg historycznych traktów:
 - trakty średniowieczne
 - tzw. trakt petersburski z I poł. XIX w / ciąg ulic : Warszawska – Pułtuska/
 - 4) grodu wczesnośredniowiecznego z XI – XIII w zwanego „Grodzisko” / stan. archeologiczne o numerze 51 – 67/1 /, wpisanego do rejestru zabytków dn. 01.08.1968r pod nr A – 779/1130,
 - 5) nawierzchni brukowej Rynku , wpisanej do rejestru zabytków /patrz § 6, ust. 19/ *MVA-48 z dn. 22.09.2000*
 - 6) zabytkowych obiektów i zespołów architektonicznych:

Liczba zgod. z nr. na rys. planu	ulica	nr	obiekt	mater.	Okres pow.	Rodz. ochrony
1	Brukowa	7	b. mieszk.	Drew.	XIX/XX	Ewid.
2	Brukowa	15	b. mieszk.	Mur.	I poł. XX	Ewid.
3	Farna	3	b. mieszk.	Mur.	II poł. XIX	Ewid.
4	Farna	7	Zespół kościoła par. p.w. Zwiastowania NMP - kiosk - ogrodz. mur.	Mur.	Ok. 1520-1525, rest. W XIXw. 1937 XIX/XXw.	1103/320 z 20.12.1961r
5	Św. Wojciecha	7	plebania	Mur.	XIX/XXw	Ewid.
6	T. Kościuszki	3	b. mieszk.	Mur.	I poł. XXw	Ewid.
7	T. Kościuszki	11	b. mieszk.	Mur.	I poł. XXw	Ewid.
8	T. Kościuszki	12	b. mieszk.	Mur.	pocz. XXw	Ewid.
9	T. Kościuszki	13	b. mieszk.	Mur.	XIX/XXw	Ewid.
10	T. Kościuszki	13 A	b. mieszk.	Mur.	I poł. XXw	Ewid.
11	T. Kościuszki	14	b. mieszk.	Mur.	pocz. XXw	Ewid.
12	T. Kościuszki	16	b. mieszk.	Mur.	XIX/XXw	Ewid.
13	T. Kościuszki	17	b. mieszk.	Mur.	XIX/XXw	Ewid.
14	Niska	1	b. mieszk.	Mur.	I poł. XXw Rozbud.	Ewid.
15	Niska	19	b. mieszkalny	Drew.	Kon. XIX	Ewid.
16	Piaskowa	2	b. mieszk. Domek Rybacki	Drew.	I poł. XXw	Ewid.
17	Piaskowa	6	b. mieszk. Domek Rybacki	Drew.	Lata 40-50 XX w	Ewid.
24	Pułuska	35	Remiza strażacka	Mur.	I poł. XXw	Ewid.
25	Pułuska	36	b. mieszk. sklep	Mur.	Pocz XXw	Ewid.
26	Pułuska	42	b. mieszk. sklep	Mur.	XIX/XXw	Ewid.
27	Pułuska	44	b. mieszk.	Mur.	II poł XIXw	Ewid.
28	Pułuska	50	b. mieszk. sklep	Mur.	Pocz XXw	Ewid.

139 HKZ.NIASEKUC
57952000
6.11.00

HV02
104 HKZ

112 AV BDK
50000 147154-7/
11229/34
20.12.04

32	Retmańska	4	b. mieszkalny domek rybacki	Drew. Obm.	I poł. XXw	Ewid.
33	Retmańska	10	b. mieszk.	Drew.	Pocz. XXw	Ewid.
34	Retmańska	17	b. mieszk.	Drew.	Pocz. XXw	Ewid.
35	Retmańska	20	b. mieszkalny domek rybacki	Glin.	l. 30 XXw	Ewid.
36	Retmańska	51	b. mieszkalny domek rybacki	Glin.	l. 30 XXw	Ewid.
37	Retmańska	53	b. mieszk.	Drew.	Pocz. XXw	Ewid.
38	Retmańska	57	b. mieszk.	Drew.	2 ćw. XXw	Ewid.
47	Rynek	1	b. mieszkalny	Mur.	II poł XIXw	Nr 44 z dnia 22 maja 2000r.
48	Rynek	5	b. mieszkalny z ofic.	Mur.	II poł XIXw	Nr 45 z dnia 22 maja 2000r
49	Rynek	9	b. mieszkalny	Drew.	II poł XIXw	Ewid.
50	Rynek	12	b. mieszkalny	Drew. Obm.	Pocz XXw	Ewid.
51	Rynek	14	b. mieszkalny	Mur.	XIX/XXw	Nr 46 z dnia 22 maja 2000r
52	Rynek	15	b. mieszkalny	Drew. Obm.	I poł. XXw	Ewid.
53	Rynek	16	b. mieszkalny	Mur.	Pocz. XXw	23 z 8.11.1999r
54	Św. Wojciecha	1	b. mieszkalny	Drew.	II poł XIXw	Nr 43 z dnia 22 maja 2000r
61	Wąska	4	b. mieszkalny	Mur.	I poł. XXw	Ewid.
62	W. Wolskiego	2	b. mieszkalny	Mur. Mur.	II poł. XIXw	Ewid.
63	W. Wolskiego	6	b. mieszkalny	Mur.	I poł. XXw	Ewid.
71	Pułuska	68	Szkoła pods. i gimn.	Mur.	l. 30 XXw	Ewid.

7) miejsc pamięci narodowej (teren po dawnym cmentarzu żydowskim, teren - Rynek róg ul. 11-go Listopada) i kapliczek przydrożnych (na rogu ulic Brukowej i Napoleńskiej, przy ul. Retmańskiej, przy ul. Pułtuskiej);

2. Plan ustala ochronę konserwatorską stanowiska archeologicznego wykazanego w ust. 1 pkt. 5), zapisanego na rysunku planu;

§ 20

Plan ustala strefy ochrony konserwatorskiej /granice stref zapisane na rysunku planu symbolami graficznymi :

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta lokacyjnego / patrz § 6, ust. 18 /,
- 2) archeologiczne:
 - strefę ochronną wokół grodziska wczesnośredniowiecznego nr 51-67/1,
 - strefę ochrony archeologicznej nawarstwienia kulturowego, związaną z powstaniem i rozwojem miasta, oznaczoną literą „Aa”,
 - strefy obserwacji archeologicznej, oznaczone literą „A,”
- 3) strefę ochrony konserwatorskiej pozostałości twierdzy napoleońskiej,

§ 21

Plan ustala następujące wytyczne i wnioski do ochrony historycznego układu przestrzennego, 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 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 stosowanie 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 / przede wszystkim – dom handlowy i pawilon handlowy oraz budynek policji przy ul. Pułtuskiej, budynek banku przy ul. T. Kościuszki /,
 - jak najdłuższym 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 powtarzania projektów gotowych oraz lokalizowania obiektów prowizorycznych i gospodarczych,

2. w celu zachowania pojedynczych obiektów zabytkowych w Serocku – wymienionych w § 19 ust. 1 pkt. 6) – 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 pozostałości fortyfikacji twierdzy napoleońskiej, w strefie jej ochrony konserwatorskiej, pokazanej na rysunku planu, obowiązuje:

- 1) uzgadnianie wszelkich działań w obszarze strefy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Warszawie,
 - 2) zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych – należy dążyć do ograniczenia możliwości podchodzenia zabudowy bezpośrednio pod fosę i przedpole wałów,
 - 3) dopuszcza się jedynie działalność, mającą na celu ochronę istniejącej substancji zabytkowej, jej konserwację i ewentualną rekonstrukcję oraz przystosowanie pozostałości twierdzy do celów rekreacyjnych i edukacyjnych,
 - 4) zaleca się przerwanie działań prowadzących do dalszej rozbiórki wałów twierdzy,
 - 5) zaleca się uczytelnienie narysu wałów twierdzy, poprzez likwidację dzikich ścieżek przecinających wały oraz uzupełnienie istniejących ubytków i miejsc, w których wybierany jest piasek i ziemia,
 - 6) zaleca się wzbogacić ciąg pieszy i rowerowy, przebiegający obok pozostałości twierdzy o informacje opisowe i graficzne, dotyczące ogólnej historii budowy fortyfikacji w Serocku / przy wytyczaniu ścieżki na terenie strefy, niezbędna jest konsultacja ze specjalistą w zakresie fortyfikacji nowożytnych /,
 - 7) w celu zaprzestania niszczenia rawelinu zachodniego / teren boiska sportowego / i możliwości zatarcia pozostałości bastionu zachodniego przez nowe inwestycje przy ul. Polnej, zaleca się :
 - opracowanie projektu zagospodarowania terenu klubu sportowego, obejmującego problem konserwacji i rewitalizacji pozostałości wałów i bastionu,
 - nie dopuszczenie do sytuowania zabudowy i wysokiej zieleni, przysłaniających widok na rawelin od strony ul. Pułtuskiej,
 - 8) dla zachowania nielicznych relikwów wałów twierdzy na terenie skarpy nabrzeżnej, stosuje się ustalenia zawarte w rozdziale 3;
4. w celu ochrony pojedynczych obiektów zabytkowych na terenie skarpy i podskarpi w Serocku, będących w ewidencji WKZ oraz dla ochrony krajobrazu kulturowo – przyrodniczego skarpy i podskarpi, 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 podskarpi,
 - 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 i konserwatorskich stref archeologicznych (oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem i numeracją) - plan ustala:

1. dla stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu nr 51 – 67/1 /wpisanego do rejestru zabytków dn. 01.08.1968r pod nr A – 779/1130 /
 - grodzisko wczesnośredniowieczne z XI – XIII w zwane „Grodzisko”
 - zakaz zabudowy na obszarze stanowiska oraz w jego strefie ochronnej
 - opracowanie projektu rewaloryzacji reliktyw wczesnośredniowiecznego grodziska
2. dla obszaru konserwatorskiej strefy archeologicznej – oznaczonej na rysunku planu symbolem „Aa” / nawarstwienia kulturowego związanego z powstaniem i rozwojem miasta /:
 - 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 obszarze konserwatorskiej strefy archeologicznej wym. w ust. 2, 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 m² (w zależności od wielkości stanowiska); do czasu przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych, obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu tj. prowadzenia działalności wymienionej w ust. 3 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 rygiorem zmiany w/w robot w archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia (w wykopach, budowlach) nienaruszonych warstw kulturowych lub obiektów archeologicznych.
3. na obszarze konserwatorskiej strefy archeologicznej oznaczonej na rysunku planu literą „A”, wszelkie działania inwestycyjne mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu następujących czynności:
 - wykonanie (na koszt wnioskodawcy) archeologicznych badań sondażowych (potwierdzających lub wykluczających istnienie na tym terenie archeologicznych nawarstwień kulturowych)
 - zapewnienie stałego udziału archeologa przy wszystkich robotach ziemnych związanych z planowanymi inwestycjami
 - w przypadku ujawnienia (w wykopach sondażowych lub wykopach budowlanych) nawarstwień kulturowych lub obiektów archeologicznych, prace wymienione wyżej zostają zmienione na archeologiczne badania wykopaliskowe, obejmujące w pierwszym etapie teren przeznaczony pod zabudowę.
 4. ze względu na specyfikę badań archeologicznych (prace terenowe) najdogodniejszym okresem do ich prowadzenia jest okres od maja do września.
 5. w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska lub konserwatorskiej strefy archeologicznej.

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. budowę nowej studni w Serocku, przy ul. Kwiatowej,
3. 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 6000m³/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 07.12.1995r),

§ 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 ciepłych 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 w odległości 19 m od osi linii w dwie strony.
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 na każdej działce.

ROZDZIAŁ 6

UKŁAD DROGOWO - ULICZNY

§ 31

1. Przyjmuje się, że następujące ciągi komunikacyjne, stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo – ulicznego oraz pełnią funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem:
 - Ciąg ulic Warszawska – Pułtuska o funkcji ulicy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolami odpowiednio 2 KUG i 3 KUG,
2. Wyznacza się linie rozgraniczające ulic wymienionych w ust. 1 oraz określa się ich szerokość :
 - Ciąg ulic Warszawska – Pułtuska – 24.0 – 45.0 m
3. Na objętych planem odcinkach ulic wymienionych w ust. 1 , 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 / dotyczy całego miasta/:
 - ul. T. Kościuszki – lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 9 KUL, o szerokości ca 12.0 – 15.0 m
 - ul. Rynek – lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 10 KUL / fragment placu /
 - ul. 11-go Listopada – lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 11 KUL, o szerokości ca 13.0 – 15.0 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 ciągu pieszo – jezdnych mniejszą niż 6.0 m tj. zgodną z liniami obecnych ogrodzeń bądź zabudowy,

§ 33

1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych / dotyczy całego miasta /:
 - dla budynków jednorodzinnych – wolnostojących, bliźniaczych, w zabudowie szeregowej – 2 stanowiska / domek lub segment
 - dla obiektów usługowo – handlowych / wolnostojących lub wbudowanych / – 30 stanowisk / 1000 m² powierzchni użytkowej, minimum 3 miejsca na lokal
 - dla obiektów administracyjnych lub banków – 25 stanowisk / 1000 m² powierzchni użytkowej
 - dla innych biur i usług – 20 stanowisk / 1000 m² powierzchni użytkowej
 - dla obiektów gastronomicznych - 26 stanowisk / 100 miejsc konsumpcyjnych
 - dla szkół – 20 stanowisk / 100 zatrudnionych
 - dla zakładów pracy – 20 do 25 stanowisk / 100 zatrudnionych
 - dla ośrodków wypoczynkowych – 25 stanowisk / 100 łóżek
 - 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 m² , 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

OPLATA 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.),

§ 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 Serocka

§ 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.

RADCA PRAWNY

mgr Stanisław Piszczkowski

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU

dr Sławomir Jakubczak