



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 28 października 2015 r.

Poz. 8557

### UCHWAŁA NR 107/XI/2015 RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU

z dnia 31 sierpnia 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock- sekcja B część obrębu Dębe, powiat legionowski, woj. mazowieckie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 28 ust. 2 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) w brzmieniu przed wejściem w życie ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 25 czerwca 2010r. (Dz. U. z 2010r. Nr 130, poz. 871), w wykonaniu Uchwały Nr 453/LV/2010 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja B, powiat legionowski, woj. mazowieckie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 392/XLVI/09 z dnia 31 sierpnia 2009 roku oraz jego zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 181/XIX/2012 z dnia 29 lutego 2012 roku, Rada Miejska w Serocku uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Postanowienia ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja B, obejmujący część obrębu Dębe, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone zostały na rysunku planu.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 2.

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu do 6°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować nowo realizowane budynki i tymczasowe obiekty budowlane, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy, itp.;

- 3) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć zapewnienie dostępu do drogi publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami;
- 4) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 20 % w poszczególnych segmentach ogrodzenia;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej bądź powierzchni użytkowej, budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej bądź powierzchni użytkowej, budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy (rozumianej jako powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym) w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

**§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów objętych planem:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U.

**§ 5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:**

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:**

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) obiektów zabytkowych;
- 5) strefy technicznej napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 6) strefy technicznej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 7) wymiarowania;
- 8) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

## **Rozdział 2.**

### **Kształtowanie i ochrona ład przestrzennego**

§ 7. W zakresie kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) dla wolno stojących nośników reklamowych:
  - a) zakaz budowy na terenie MN2,
  - b) na terenach nie wymienionych w lit. a zakaz budowy w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 632 i powiatowej, znajdujących się poza planem,
  - c) wymiar liczony jako równość lub wielokrotność modułu 1,0 m x 1,5 m,
- 2) następujące zasady budowy ogrodzeń:
  - a) wysokość ogrodzeń od strony dróg do 1,80 m,
  - b) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych,
  - c) zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych,
  - d) poziom podmurówki ogrodzeń na równi z poziomem terenu a w przypadku realizacji podmurówek wyższych niż poziom terenu ustala się wykonanie przerw lub otworów w podmurówce umożliwiających migrację drobnych zwierząt,
  - e) sytuowanie w odległości minimum 0,5 m od gazociągu sieciowego;
- 3) zakaz budowy blaszanych obiektów garażowych i gospodarczych;
- 4) zakaz sytuowania usług handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, składów, złomowisk oraz schronisk i hoteli dla zwierząt.

§ 8. Dopuszcza się działki budowlane o powierzchni mniejszej niż jest to określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w Rozdziale 8 w celu wydzielenia działki pod obiekty infrastruktury technicznej oraz powstałych w oparciu o ustalony w planie przebieg linii rozgraniczającej.

§ 9. Dopuszcza się działki budowlane o powierzchni mniejszej niż jest to określone w przepisach szczegółowych zawartych w Rozdziale 8, jeżeli działka powstała przed wejściem w życie niniejszego planu.

§ 10. Przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych zapewniających dostęp do drogi publicznej należy uwzględnić ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 8.

## **Rozdział 3.**

### **Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 11. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej realizacji celów publicznych;
- 2) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 przez zakaz lokalizowania inwestycji zagrażających zasobom i jakości wód podziemnych;
- 3) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania na podłożu nieprzepuszczalnym.

§ 12. Obszar objęty planem położony jest w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Mają tu zastosowanie ustalenia, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 13. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu tereny oznaczone symbolem:

- 1) MN wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 14. 1. Ustala się zachowanie kapliczek oraz krzyży przydrożnych stanowiących elementy krajobrazu kulturowego wsi.

2. W przypadku przebudowy lub rozbudowy dróg i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów określonych w ust. 1.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem zlokalizowany jest park w Dębem - obiekt o wartości historyczno-kulturowej, objęty gminną ewidencją zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem obiektu zabytkowego.

2. Dla obiektu, wymienionego w ust. 1 ustala się ochronę poprzez:

- 1) zachowanie układu parku;
- 2) zakaz zmiany ukształtowania powierzchni ziemi.

#### **Rozdział 5.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 16. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
  - a) dla terenu MN1 - 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu od MN2 do MN6 - 800 m<sup>2</sup>;
  - c) dla terenu od MN/U1 do MN/U3 - 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki dla terenów oznaczonych symbolem MN:
  - 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
  - 15,0 m dla 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej,
- 3) kąt położenia działki względem pasa drogowego od 75° do 90°;
- 4) usytuowanie wydzielanych działek krótszym bokiem do działki drogowej, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki.

#### **Rozdział 6.**

##### **Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 17. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się obsługę istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne.

§ 18. 1. Ustala się strefę techniczną napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV o szerokości 16,0 m licząc od osi linii, wyznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz sytuowania:

- 1) budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) budynków innych niż określone w pkt 1 w odległości 5,0 m licząc od osi linii;
- 3) drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

2. Ustala się strefę techniczną napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV o szerokości 5,0 m licząc od osi linii, wyznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

3. Przy zagospodarowaniu stref, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 w sposób nieokreślony w w/w ustępach należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
  - b) średnicę przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej do 250 mm,
  - c) zaopatrzenie z ujęcia Dębe,
  - d) przy budowie sieci wodociągowej uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, w tym w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
  - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
  - b) średnicę sieci kanalizacji sanitarnej od 160 mm,
  - c) odprowadzanie do oczyszczalni ścieków położonej w miejscowości Dębe;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych :
  - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej bądź odprowadzanie powierzchniowe z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
  - b) średnicę sieci kanalizacji deszczowej od 300 mm;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, z dopuszczeniem rozbudowy o nowe stacje transformatorowe SN/nN,
  - b) dla nowych, wewnętrznych stacji transformatorowych SN/nN budowę na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej o minimalnej powierzchni 20 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszczenie budowy wewnętrznych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną jeżeli zwrócone są w jej kierunku ścianą bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zaopatrzenie z sieci gazowej bądź ze źródeł indywidualnych,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację urządzeń pomiarowych zużycia gazu w linii istniejących ogrodzeń od strony drogi obsługującej nieruchomość;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych,
  - b) stosowanie systemów cieplnych wykorzystujących paliwa nisko emisyjne;
- 8) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 20.** Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę wojewódzką nr 632 znajdującą się poza planem.

**§ 21.** Ustala się liczbę miejsc parkingowych wyliczoną według następujących wskaźników:

- 1) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
- 2) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego i usług gastronomii, jednak nie mniej niż 3 miejsca,
- 3) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 3, jednak nie mniej niż 3 miejsca.

§ 22. Dla dróg wewnętrznych i dojazdów do co najmniej 3 działek budowlanych nieoznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) szerokość nie mniejszą niż 8,0 m,
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy - minimum 4,0 m,
- 3) zakończenie placem do zawracania o minimalnych wymiarach 10 m na 10 m, o ile nie są połączone z inną drogą,
- 4) na skrzyżowaniach stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m na 5 m;
- 5) droga wewnętrzna będąca przedłużeniem istniejącej drogi wewnętrznej powinna mieć szerokość nie mniejszą niż droga, którą przedłuża i nie mniejszą niż określona w pkt 1).

## **Rozdział 8.**

### **Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

§ 23. Budowę sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej zajmujących do 40 m<sup>2</sup> powierzchni gruntu, obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, ścieżek, dojazdów do budynków i działek budowlanych, traktuje się jako zagospodarowanie terenu uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu i dopuszcza się ją na wszystkich terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu oraz jeżeli przepisy odrębne nie wykluczają możliwości realizacji tego typu inwestycji.

§ 24. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.

2. Ustala się dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej funkcji, liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połaci, w istniejącej linii zabudowy z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. Ustala się dopuszczenie budowy nowych budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej z zachowaniem istniejącej funkcji, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z dopuszczeniem wysokości budynków gospodarczych i inwentarskich do 9,0 m.

§ 25. 1. Dla terenów MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki wolno stojące,
  - b) budynki do 2 kondygnacji,
  - c) poziom posadzki pierwszej kondygnacji przy wejściu głównym na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu,
  - d) wysokość zabudowy:
    - dla terenu MN1 do 9,0 m,
    - dla pozostałych terenów do 11,0 m,
  - e) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
  - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
  - c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - dla terenu MN1 – 0,1,
    - dla pozostałych terenów – 0,3,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla terenu MN1 - 90%,
    - dla pozostałych terenów - 60%,
  - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
    - dla terenu MN1 na 5000 m<sup>2</sup>,
    - dla pozostałych terenów na 900 m<sup>2</sup>,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek
- a) dla terenu MN1 do czasu przebudowy drogi wojewódzkiej nr 622 znajdującej się poza planem poprzez istniejące i tymczasowe zjazdy, a następnie poprzez zjazdy z drogi serwisowej drogi wojewódzkiej nr 622,
  - b) dla terenów niewymienionych w lit. a poprzez zjazdy z dróg klasy Z, L lub D znajdujących się poza planem.
2. Dla terenu MN2 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 15.
  3. Dla terenu MN1 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18 ust. 1, 3.
  4. Dla terenów od MN3 do MN6 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18 ust. 2, 3.
  5. Dla terenów od MN1 do MN6 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 12.
- § 26.** 1. Dla terenów MN/U1, MN/U2, MN/U3 ustala się:
- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych;
  - 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) budynki wolnostojące lub bliźniacze,
    - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych o dachach płaskich bądź spadzistych o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;
    - c) dopuszcza się 3 kondygnacje nadziemne w budynkach o dachach spadzistych o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°,
    - d) wysokość zabudowy do 11,0 m,
    - e) poziom posadzki pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu, mierzonej przy wejściu głównym do budynku;
  - 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
    - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
    - b) wysokość zabudowy garażowej do 6,0 m,
    - c) wysokość zabudowy gospodarczej do 9,0 m,
    - d) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°;
  - 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
    - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

- 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
  - 600 m<sup>2</sup> dla 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z dróg klasy Z, L lub D znajdujących się poza planem.
2. Dla terenów MN/U1, MN/U2, MN/U3 w szczególności mają zastosowanie przepisy § 12 uchwały.
  3. Dla terenu MN/U1 mają w szczególności zastosowanie przepisy § 15 i § 18 uchwały.
  4. Dla terenów MN/U2 w szczególności mają zastosowanie przepisy § 18 ust.2 i 3 uchwały.

### **Rozdział 9. Przepisy końcowe**

**§ 27.** Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego w wysokości 10 %.

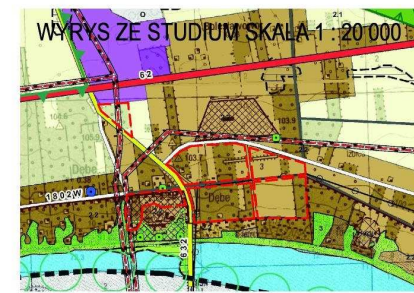
**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.

**§ 29.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Serocku

**Artur Borkowski**





- Legenda**
- Granica gminy
  - Strefy funkcjonalne**
  - strefa zabudowy o znacznej intensywności**
    - A - Strefa centrum - administracyjno - handlowo - usługowa
    - B - mieszkaniowo - usługowa
    - C - strefa rekreacyjno - wypoczynkowa
    - D - Strefa działalności gospodarczej
  - strefa zabudowy o średniej i niskiej intensywności**
    - 1.1 - Strefa o dominacji obiektów / urządzeń o charakterze ogólnodostępnym
    - 1.2 - Strefa otwartych terenów rekreacyjno - wypoczynkowych
    - 2.1 - Strefa różnicza z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej lub zalaniem terenów
    - 2.2 - Strefa mieszkaniowo - rekreacyjna z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
  - Strefa terenów otwartych**
    - 3 - Strefa rekreacyjna
    - L - Strefa lasów
    - W5 - Strefa wód powierzchniowych

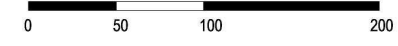
**OZNACZENIA BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBIEKTY ZABYTKOWE
- STREFA TECHNICZNA NAPIĘTRZYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110 kV
- STREFA TECHNICZNA NAPIĘTRZYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
- WYMIAROWANIE
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I LUB ZABUDOWY USŁUG NIEUZIĘTLYCH

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr 107/XI/2015  
RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU  
z dnia 31 sierpnia 2015 r.

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROCK SEKCJA B. OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBREBU DĘBE**

RYSunek PLANU SKALA 1 : 2 000



Załącznik nr 2 do uchwały Nr 107/XI/2015  
Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 sierpnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH, Rada Miejska w Serocku rozstrzyga co następuje:

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI		ZASADY FINANSOWANIA	
		FORMA: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	ODPOWIEDZIALNI ZA REALIZACJĘ I WSPÓŁPRACUJĄCY: 1- Burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu wg właściwości 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 – środki UE, 5 – inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
DROGI PUBLICZNE	WYKUP TERENÓW	1,2	1, 3, 4	1, 3, 5	-
	BUDOWA	1,2	1, 2, 3	1, 2, 3, 4, 5	1, 2, 3, 4
POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	1,2	1, 2, 3	1, 2, 3, 4, 5	1, 2, 3, 4
	KANALIZACJA	1,2	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5	1, 2, 3, 4
	GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5	1, 2, 3, 4