



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 8 września 2022 r.

Poz. 9376

### UCHWAŁA NR 600/LVI/2022 RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

#### **w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Lipowej w Borowej Górze**

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1-3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2021 r. 1538) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), Rada Miejska w Serocku uchwała, co następuje:

**§ 1.** Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku komunalnego wielorodzinnego przy ul. Lipowej w Borowej Górze na terenie działek nr 221/3, 221/4 i 221/5 w obrębie Borowa Góra.

**§ 2.** Wyznacza się granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową, których przebieg określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Ustala się maksymalne i minimalne wartości powierzchni użytkowej mieszkań uzyskane w następstwie realizacji inwestycji:

- 1) minimalna powierzchnia – co najmniej 850,00 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna powierzchnia – do 950,00 m<sup>2</sup>.

**§ 4.** Ustala się maksymalne i minimalne wartości liczby mieszkań uzyskane w następstwie realizacji inwestycji:

- 1) minimalna liczba mieszkań – 25;
- 2) maksymalna liczba mieszkań – 27.

**§ 5.** Zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową, określa się jako część budynku przeznaczona na świetlicę wiejską o powierzchni do 80 m<sup>2</sup>.

**§ 6.** Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:

- 1) Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Serock, przyjętym Uchwałą nr 22/IV/2015 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 02.02.2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja C1 powiat legionowski woj. mazowieckie (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 2164 z dnia 13.03.2015 r.), zmienionym Uchwałą nr 503/XLVI/2018 z dnia 25 czerwca 2018 r. Rady Miejskiej w Serocku (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6849 z dnia 05.07.2018 r.), zmienionym Uchwałą nr 360/XXXII/2021 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2021 r. poz. 2021 z dn. 09.03.2021 r.) działki nr 221/3, 221/4, 221/5 obręb Borowa Góra położone są na terenie przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług nieuciążliwych.

- 2) Zamierzona inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na terenie niezagospodarowanym i niezabudowanym sąsiadującym od północy z gminnym placem zabaw oraz ujęciem wody. Od wschodu znajduje się teren dawnej placówki IMGW, w większości wolny od zabudowy.
- 3) Przewiduje się realizację przyłączy i sieci uzbrojenia terenu niezbędne do obsługi projektowanej zabudowy: wodociągowe, kanalizacji, energii elektrycznej, gazu.

§ 7. Ustala się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu śr. 110 mm znajdującego się na terenie działki nr 94/5 obręb Borowa Góra poprzez wybudowanie przyłącza wodociągowego wraz z uzbrojeniem zgodnie z warunkami wydanymi przez Miejsko-Gminny Zakład Wodociągowy.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego kanału sanitarnego śr. 300 mm w ul. Lipowej zgodnie z warunkami wydanymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A.
- 3) Odprowadzanie wód opadowych z dachu budynku rurami spustowymi na nieutwardzony teren działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych na nieutwardzony teren działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A.
- 6) Zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia w ul. Lipowej zgodnie z warunkami wydanymi przez PSG. Sp. z o.o.
- 7) Obsługa komunikacyjna inwestycji mieszkaniowej z ul. Lipowej w Borowej Górze poprzez projektowaną publiczną drogę dojazdową na działkach 94/5, 94/27, 94/38, 94/45, 94/46, 94/48, 94/50.

§ 8. Ustala się charakterystykę inwestycji:

- 1) Przewidywane średnie zapotrzebowanie na:
  - a) wodę: 14,5 m<sup>3</sup>/dobę;
  - b) ścieki do kanalizacji sanitarnej: 414 m<sup>3</sup>/miesiąc;
  - c) energię elektryczną: 43 kW;
  - d) gaz: 40 m<sup>3</sup>/h.
- 2) Zgodnie z bilansem miejsc postojowych – na 2 mieszkania przypada co najmniej 1 miejsce postojowe.
- 3) Gromadzenie odpadów w projektowanej wiacie śmietnikowej z uwzględnieniem możliwości ich segregacji. Wywóz odpadów stałych na zasadach ogólnych.
- 4) Sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową oraz charakterystykę zabudowy w formie graficznej określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- 5) Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy:
  - a) liczba kondygnacji: 2 nadziemne i 1 podziemna;
  - b) parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:
    - powierzchnia zabudowy – do 800 m<sup>2</sup>,
    - powierzchnie utwardzone wraz z powierzchnią zabudowy – do 2200 m<sup>2</sup>,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %,
    - wysokość zabudowy – do 8,0 m,
    - dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 10° do 25°.
  - c) inwestycja nie osiąga progów określonych w rozporządzeniu z dnia 10 września 2019 r. Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.); stwierdza się brak zagrożeń negatywnego oddziaływania zabudowy na komponenty środowiska.

§ 9. Inwestycja mieszkaniowa planowana jest na działkach nr 221/3, 221/4, 221/5 w obrębie Borowa Góra, dla których Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00047492/9.

§ 10. Brak jest nieruchomości, dla których inwestycja wywoła skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 11. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) Teren objęty inwestycją mieszkaniową nie znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej.
- 2) Realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

§ 12. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 15. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Serocku

**Mariusz Rosiński**



AB.C.D.E.F.G.H - GRANICA  
TERENU INWESTYCYJ BUDYNKU

Podpisany w imieniu projektanta mgr inż. Marcin Rudnicki ul. Sosnowa 8, tel. 502-109-208	PROJEKT 6640.1.5646.2021	Geoda Usługi Geodezyjno-Projektowe Marcin Rudnicki, ul. Sosnowa 8, tel. 502-109-208
Opis: Inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego z garażem i ogrzewaniem gazowym.	STANOWISKO LICZNIKOWSKI	Geoda Usługi Geodezyjno-Projektowe Marcin Rudnicki, ul. Sosnowa 8, tel. 502-109-208
Wzrost: 100%	PROJEKT 6640.1.5646.2021	Geoda Usługi Geodezyjno-Projektowe Marcin Rudnicki, ul. Sosnowa 8, tel. 502-109-208
Wzrost: 100%	PROJEKT 6640.1.5646.2021	Geoda Usługi Geodezyjno-Projektowe Marcin Rudnicki, ul. Sosnowa 8, tel. 502-109-208
Wzrost: 100%	PROJEKT 6640.1.5646.2021	Geoda Usługi Geodezyjno-Projektowe Marcin Rudnicki, ul. Sosnowa 8, tel. 502-109-208

**ZALĄCZNIK NI  
GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM**

Geoda Usługi Geodezyjno-Projektowe  
Marcin Rudnicki, 05-123 Cholimów  
ul. Sosnowa 8, tel. 502-109-208

**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH**  
Tytuł: Projekt budowlany i pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego z garażem i ogrzewaniem gazowym.  
Miejscowość: Serock, ul. Sosnowa 8.  
Działka nr 3-94/10, 3-94/11, 3-94/14, 3-94/15, 3-94/16, 3-94/17, 3-94/18, 3-94/19, 3-94/20, 3-94/21, 3-94/22, 3-94/23, 3-94/24, 3-94/25, 3-94/26, 3-94/27, 3-94/28, 3-94/29, 3-94/30, 3-94/31, 3-94/32, 3-94/33, 3-94/34, 3-94/35, 3-94/36, 3-94/37, 3-94/38, 3-94/39, 3-94/40, 3-94/41, 3-94/42, 3-94/43, 3-94/44, 3-94/45, 3-94/46, 3-94/47, 3-94/48, 3-94/49, 3-94/50, 3-94/51, 3-94/52, 3-94/53, 3-94/54, 3-94/55, 3-94/56, 3-94/57, 3-94/58, 3-94/59, 3-94/60, 3-94/61, 3-94/62, 3-94/63, 3-94/64, 3-94/65, 3-94/66, 3-94/67, 3-94/68, 3-94/69, 3-94/70, 3-94/71, 3-94/72, 3-94/73, 3-94/74, 3-94/75, 3-94/76, 3-94/77, 3-94/78, 3-94/79, 3-94/80, 3-94/81, 3-94/82, 3-94/83, 3-94/84, 3-94/85, 3-94/86, 3-94/87, 3-94/88, 3-94/89, 3-94/90, 3-94/91, 3-94/92, 3-94/93, 3-94/94, 3-94/95, 3-94/96, 3-94/97, 3-94/98, 3-94/99, 3-94/100.

PROJEKT 6640.1.5646.2021  
GEODETA UPRAWNIONY  
mgr inż. Marcin Rudnicki  
ul. Sosnowa 8, tel. 502-109-208



- LEGENDA:**
- A, B, C, D, E, F, G, H - GRANICA TERENU INWESTYCJI BUDYNKU
  - A', B', C', D', E', F', G', H', I', J - GRANICA TERENU INWESTYCJI ULICY
  - PROJ. BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
  - ŚWIETLICA MIEJSKA NA PARTERZE
  - PROJ. DOJAZDY I PARKINGI
  - PROJ. PARKINGI O NAW. AZUROWEJ
  - MIĘSCA PARK. DLA OSÓB NIEPEŁNOSP.
  - PROJ. CIĄGI PIESZE
  - ZIELEŃ NISKA
  - PROJ. ZIELEŃ WYSOKA
  - ALTANA ŚMIETNIKOWA
  - ILOŚĆ KONDYGNACJI
  - WEJŚCIA DO KL. SCHODOWYCH
  - WEJŚCIE DO ŚWIETLICY
  - WJAZD NA TEREN INWESTYCJI
  - OGRODZENIE TERENU
  - BRAMA PRZESUWANA
  - FURTKA
  - UTWARDZENIE TERENU

**PODSTAWOWE PARAMETRY INWESTYCJI:**

POW. TERENU INWESTYCJI	- 4217,0 m <sup>2</sup> (100,00%)
POW. ZABUDOWY PROJ. WYMAGANA W MPZP MAX. PZ	- ok. 775,0 m <sup>2</sup> (18,37%) <sup>23</sup> - do 40% pow.terenu
POW. TER. AKTYWNYCH BIOLOG. WYM. W MPZP POW. TER. AKT. BIOL.	- 2562,32 m <sup>2</sup> (60,76%) - min. 60% pow.terenu
ILOŚĆ KONDYGNACJI	- II
ILOŚĆ MIESZKAŃ	- 25 + 1(świecica)
POW. UŻYTKOWA MIESZKAŃ	- 851,19 m <sup>2</sup>
ILOŚĆ MIEJSC PARKINGOWYCH	- 25
WYMAGANY WSKAŹNIK PARKINGOWY	1,00 m <sup>2</sup> / 1 MIESZK.
UZYSKANY WSKAŹNIK PARKINGOWY	0,93 m <sup>2</sup> / 1 MIESZK. <sup>7</sup>

**KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU BUDYNKU MIESZKALNEGO  
WIELORODZINNEGO PRZY UL. LIPOWEJ W BOROWEJ GÓRZE  
NA DZ. NR 221/3, 221/4, 221/5 SKALA 1:500**