

Uchwała Nr 52/VI/2019
Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 27 lutego 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja B, pow. legionowski, woj. mazowieckie, uchwalonego uchwałą Nr 472/LII/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 31 lipca 2014 roku

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.), art.14 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2018 r. poz. 1945), Rada Miejska w Serocku uchwała co następuje:

§1

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja B, pow. legionowski, woj. mazowieckie, uchwalonego uchwałą Nr 472/LII/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 31 lipca 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 roku, poz. 8596).
2. Zakres zmiany obejmuje ustalenia planu:
 - 1) dotyczące określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zawarte w §5 pkt 4, wraz z ich wskazaniem dla terenów funkcjonalnych określonych w §46 uchwały zmienianej;
 - 2) określające obszary szczególnego zagrożenia powodzią i zasady ich zagospodarowania, zawarte w §9 zmienianej uchwały, wraz z ich zasięgiem określonym na załączniku graficznym do uchwały zmienianej;
 - 3) określające zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zawarte w § 27 pkt 1) - 3) zmienianej uchwały;
 - 4) określające parametry dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych, określone w §31 pkt 1 zmienianej uchwały;
 - 5) określające zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w zakresie obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów funkcjonalnych, określone w §34 ust 1 pkt 7, §35 ust 1 pkt 7, §37 ust 1 pkt 5 i §39 ust 1 pkt 4 zmienianej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego zmianą planu.

§2

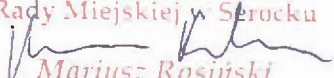
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

Adam Paszowski

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Serocku

Mariusz Rosiński

Uzasadnienie
do uchwały nr 52/VI/2019
Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27 lutego 2019 r.

Przedkładany projekt uchwały dotyczy przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja B, pow. legionowski, woj. mazowieckie, uchwalonego uchwałą Nr 472/LII/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 31 lipca 2014 roku.

Przewidywany zakres zmiany stanowił będzie nowelizację aktu prawa miejscowego uchwalonego w 2014 roku w zakresie wybranych jednostek redakcyjnych, nie powodując zmiany jego ustaleń w przeważającej części.

Konieczność przeprowadzenia zmiany wynika z okoliczności powstałych po wejściu w życie uchwały, które znacząco utrudniają zagospodarowanie części terenów, a także realizacji gminnych inwestycji celu publicznego.

Zmiana w zakresie ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów wynika z braku realizacji dotychczas przebudowy drogi wojewódzkiej nr 632, przebiegającej przez teren objęty planem. Brak realizacji tego przedsięwzięcia powoduje trudności w zagospodarowaniu, zgodnie z miejscowym planem, terenów przylegających do ww. drogi. Plan zakłada bowiem, że nieruchomości przylegające do drogi wojewódzkiej będą obsługiwane za pośrednictwem drogi serwisowej, zrealizowanej w ramach inwestycji drogowej, związanej z rozbudową drogi wojewódzkiej do parametrów określonych w planie. W uchwale zmienianej brak jest jednak regulacji umożliwiających zastosowanie rozwiązań tymczasowych, mogących funkcjonować do czasu realizacji inwestycji drogowej. Przewiduje się, że wprowadzana zmiana ułatwi zagospodarowanie terenów przylegających do drogi wojewódzkiej, umożliwiając ich zagospodarowanie zgodnie z planem. Zmiana wymaga korekty zapisów dla poszczególnych terenów funkcjonalnych przylegających do drogi wojewódzkiej (§1 ust. 2 pkt 5 niniejszej uchwały).

Zmiana uchwały w zakresie wskazania granic i zasad zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wynika z faktu, że obszary te w uchwale Nr 472/LII/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 31 lipca 2014 roku, wyznaczone zostały w oparciu o studium ochrony przeciwpowodziowej, które utraciło moc obowiązującą z chwilą przekazania przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie map zagrożenia powodziowego (art. 14 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 roku o zmianie ustawy Prawo wodne i niektórych innych ustaw –Dz. U. z 2011 roku, Nr 32 poz. 159-). W chwili obecnej, obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznacza się w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego, opracowywane w oparciu o przepis art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz.U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.).

Przedstawiona okoliczność powoduje, że wskazane w uchwale Nr 472/LII/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 31 lipca 2014 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja B, granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią są nieaktualne i wymagają zmiany. Jednocześnie, zgodnie z art. 166 ust. 8 ww. ustawy Prawo wodne, Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, dokonując uzgodnienia przedłożonego projektu zmiany planu, określi wymagania lub warunki dla planowanego zagospodarowania, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.



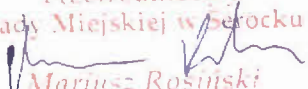
Konieczność zmiany uchwały Nr 472/LII/2014 Rady Miejskiej w Serocku, z dnia 31 lipca 2014 roku, stwierdzono wobec trudności wynikłych podczas realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej w granicach obowiązywania planu. Zmiany tego rodzaju wprowadzono uprzednio w pięciu jednostkach planistycznych gminy.

Za główny powód tych utrudnień uznano określone w planie parametry sieci uzbrojenia terenu, które nierzadko nie znajdują uzasadnienia technicznego i ekonomicznego w rzeczywistości, a których zachowanie nakazują ustalenia planu. Kwestie te były sygnalizowane Radzie Miejskiej w Serocku przez środowisko zawodowe inżynierów budownictwa, w wystosowanym w tym celu piśmie Ldz. P/1260/16, sygn. akt. ZPR/IŻ/17/2016, z dnia 22 grudnia 2016 roku, w którym samorząd zawodowy inżynierów budownictwa zwrócił uwagę na negatywne konsekwencje zapisów obecnie obowiązującego planu miejscowego, dla możliwości rozbudowy lokalnych systemów sieci kanalizacyjnych i wodociągowych.

Z tego powodu zakresem zmiany objęto te jednostki redakcyjne planu, w których zawarte zostały ustalenia określające zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, a stanowiące § 27 pkt 1) - 3) zmienianej uchwały.

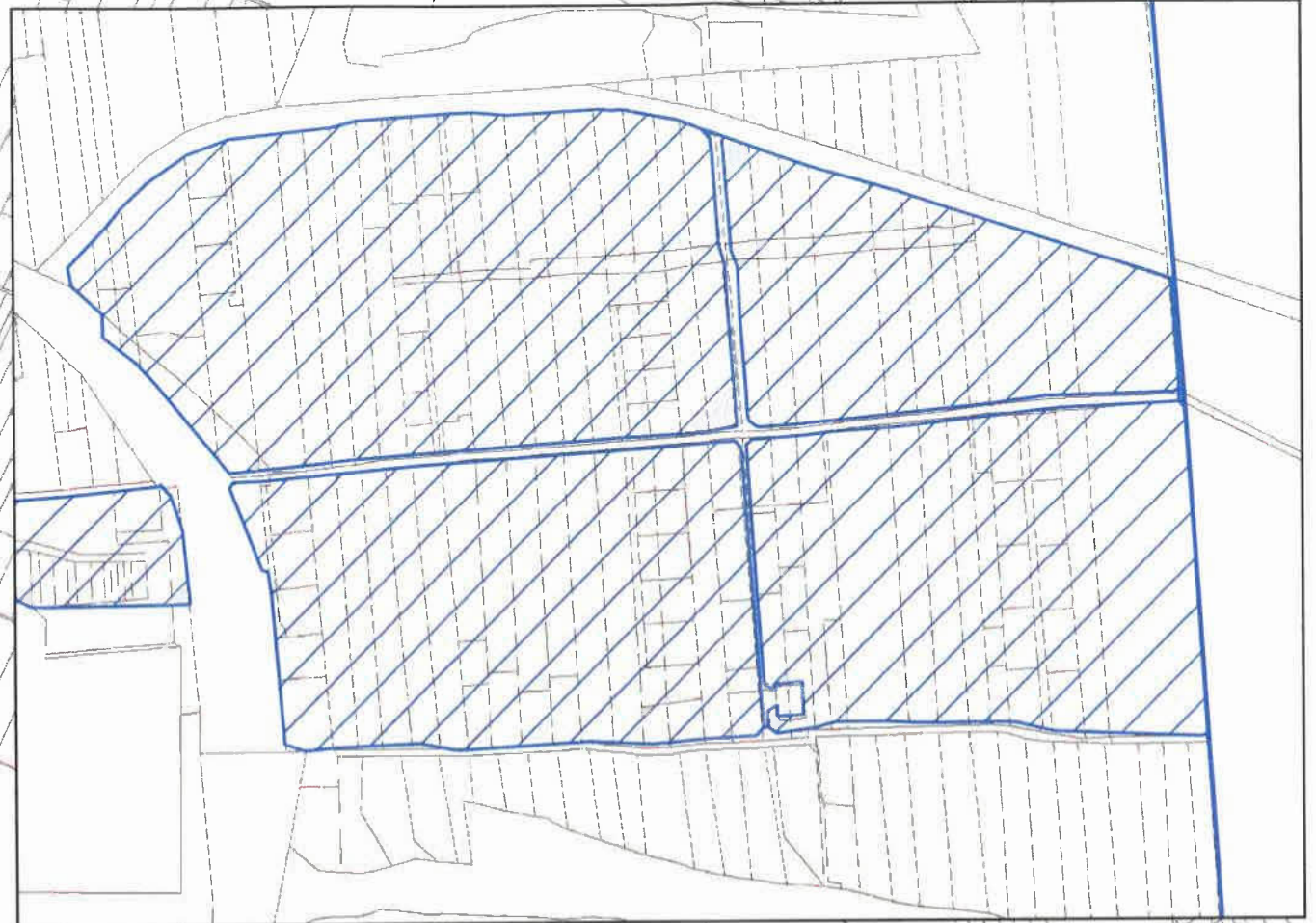
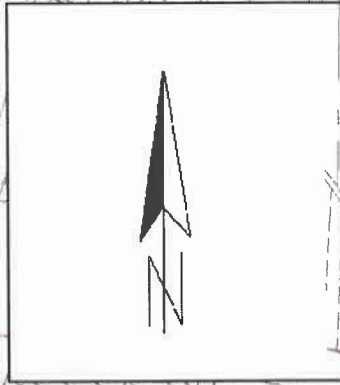
Zmiana w zakresie parametrów jakie powinny zachować nowe drogi wewnętrzne i dojazdy wynika z trudności, jakie powoduje konieczność rezerwy dziesięciometrowych pasów terenu, dla dróg, które co do zasady nie będą zaliczane do dróg publicznych (plan nie ustala takiego przeznaczenia terenu). Istotne jest, że plany zagospodarowania przestrzennego uchwalane dla terenu Miasta i Gminy od roku 2015 ograniczają się w tym zakresie do ośmiometrowych pasów terenu. Wprowadzona w tym zakresie zmiana służyłaby ujednoliceniu zasad i standardów jakie przed tego rodzaju ciągami komunikacyjnymi stwarzają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy.

Zmiana przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przedstawionym zakresie, pozwoli na wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych, prezentowanych przez organy administracji architektoniczno-budowlanej w procesie oceny zgodności projektów budowlanych sieci uzbrojenia terenu z ustaleniami planu.


Przewodniczący
Rady Miejskiej w Serocku

Marcin Rosiński

wyniesienie skala 1:5000

ZAŁĄCZNIK
do uchwały nr 52/VI/2019
Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 27 lutego 2019



LEGENDA

-  granica obszaru objętego zmianą planu
-  obszary nie objęte zmianą planu

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Serocku
Mariusz Rosiński