

**Uchwała Nr  
RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU  
z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja H,  
powiat legionowski, woj. mazowieckie – ETAP „C”**

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 2015r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 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 459/LV/2010 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja H, powiat legionowski, woj. mazowieckie oraz Uchwały Nr 253/XXVII/2012 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 26.09.2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 459/LV/2010 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja H, powiat legionowski, woj. mazowieckie oraz uchwały Nr 308/XXIX/2017 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Nr 459/LV/2010 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24.02.2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja H, powiat legionowski, woj. mazowieckie oraz Uchwały Nr 253/XXVII/2012 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 26.09.2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 459/LV/2010 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24.02.2010 r., 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 wraz ze 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 H – ETAP „C”, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem obejmuje część obrębu Łacha, którego granice stanowią: od południa granice działek nr 73/1, 73/2, 73/3, 73/4, 73/5 i 893/32, od zachodu granice działek nr 894/45, 894/44, 894/43, 894/42, 894/41, 892/4, 892/3, 893/4, 893/3, 1/21, 1/12, 1/16, od północy granica działki nr 2, od wschodu zachodnia granica drogi gminnej – ul. Sosnowa i powiatowej – ul. Mazowiecka stanowiąca działkę nr 77.

§ 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 w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;

4) 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 ustawy o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu do 6°;
- 2) dachu krzywiznowym - należy przez to rozumieć dach, którego kształt oparty jest o wycinki łuku;
- 3) granicy obszaru objętego planem – należy przez to rozumieć oznaczenie granicy obszaru objętego planem;
- 4) 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;
- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 20 % w poszczególnych segmentach ogrodzenia;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczone liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej;
- 9) 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;
- 10) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 11) zabudowie usług turystyki – należy przez to rozumieć budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki konferencyjne i budynki gastronomii oraz obiekty sportu i rekreacji związane z ww. budynkami.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 2) tereny zabudowy usług turystyki i/lub tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UT/ZR;
- 3) tereny zadrzewień i zakrzewień, oznaczone na rysunku planu symbolem Z;
- 4) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem 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) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) granicy obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie;
- 6) strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 7) wymiarowania;
- 8) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 7. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu, określające:

- 1) granicę głównego zbiornika wód podziemnych z numerem;
- 2) pomnik przyrody.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Na obszarze objętym planem występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 2, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

4. Na obszarze objętym planem występują obszary, narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w granicach określonych na rysunku planu.

5. Na obszarach określonych w ust. 1 ustala się zagospodarowanie terenu w oparciu o przepisy ustawy Prawo wodne.

6. Na obszarach określonych w ust. 1 mają zastosowanie zakazy wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.

## **Rozdział 2**

### **Kształtowanie i ochrona ładu przestrzennego**

§ 9. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) następujące zasady budowy ogrodzeń:
  - a) wysokość ogrodzeń od strony dróg do 1,8 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 umożliwiającą migrację drobnych zwierząt,

- e) sytuowanie w odległości minimum 0,5 m od gazociągu sieciowego;
- 2) zakaz stosowania oblicówki z tworzyw sztucznych;
- 3) zakaz sytuowania usług handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, składów, złomowisk, schronisk i hoteli dla zwierząt oraz spalarni zwłok zwierzęcych.

§ 10. Dopuszcza się działki budowlane o powierzchni mniejszej niż jest to określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w Rozdziale 7 wyodrębnione pod obiekty infrastruktury technicznej oraz powstałych w oparciu o ustalony w planie przebieg linii rozgraniczającej.

§ 11. Dopuszcza się działki budowlane o powierzchni mniejszej niż jest to określone w przepisach szczegółowych zawartych w Rozdziale 7, jeżeli działka powstała przed wejściem w życie niniejszego planu.

### **Rozdział 3**

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

§ 12. 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 oraz dróg;
- 2) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 przez zakaz lokalizowania inwestycji zagrażających zasobom i jakości wód podziemnych;
- 3) zakaz lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami.

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

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem znajduje się drzewo uznane za pomnik przyrody, oznaczone na rysunku planu – lipa drobnolistna zlokalizowana w miejscowości Łacha na dz. nr ew. 55, wpisana pod numerem 1016 orzeczeniem Nr 872 Prezydenta Warszawy z dn. 31.12.1984 r

2. Mają tu zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

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

- 1) MN/U, UT/ZR wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 3) Z wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 16. 1. Ustala się utrzymanie kapliczek, 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**

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

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

- 1) minimalną powierzchnię działki:
  - a) dla terenów UT/ZR - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów MN/U dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 900 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów MN/U dla zabudowy usługowej - 400 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U,
    - 18,0 m dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
    - 15,0 m dla 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej oraz dla zabudowy usługowej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem UT/ZR na 18,0 m,
- 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 5**

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

§ 18. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, modernizacji, 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.

§ 19. 1. Ustala się strefę techniczną napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV o szerokości 5,0 m licząc od osi linii, wyznaczoną na rysunku planu.

2. Dla strefy technicznej, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

3. Przy zagospodarowaniu strefy, o której mowa w ust. 1 w sposób nieokreślony w ust. 2 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
  - b) średnicę przewodów sieci wodociągowej co najmniej DN 80, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów przyłączy, a także instalacji wodociągowych sytuowanych na działce budowlanej,
  - c) zaopatrzenie z ujęcia Łacha i Nowa Wieś,
  - 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 co najmniej DN 150, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacyjnych sytuowanych na działce budowlanej,

- c) odprowadzanie do oczyszczalni ścieków „Dębe”,
  - d) dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych;
- 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 co najmniej DN 250, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacji deszczowych sytuowanych na działce budowlanej,
  - c) dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych;
- 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) minimalna średnica przewodów dystrybucyjnej sieci gazowej 32 mm,
  - b) zaopatrzenie z sieci gazowej bądź ze źródeł indywidualnych,
  - c) 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) zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,
  - c) dopuszczenie stosowania alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła takich jak urządzenia służące do poboru ciepła z energii słonecznej, powietrzne lub gruntowe pompy ciepła z zastrzeżeniem, że stosowanie alternatywnych źródeł ciepła nie może wiązać się z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska;
- 8) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

## **Rozdział 6**

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

§ 21. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej ustala się teren drogi publicznej oznaczonej symbolem: KDD – drogi publiczne klasy D, stanowiącej fragment ulicy Mazowieckiej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie planu.

§ 22. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę krajową nr 62 graniczącą od strony południowej z obszarem objętym planem.

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

- 1) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny i każdy budynek rekreacji indywidualnej;

- 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 2, jednak nie mniej niż 3 miejsca.

§ 24. 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 7**

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

§ 25. Budowę sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy do 40 m<sup>2</sup> gruntu, obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, ścieżek, dojazdów i dojazdów do budynków i działek budowlanych, traktuje się jako zagospodarowanie terenu uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z jego przeznaczenia 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.

§ 26. 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.

§ 27. 1. Dla terenów MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszczenie sytuowania zabudowy usług turystyki;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki wolnostojące lub bliźniacze,
  - b) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - c) dla budynków mieszkalnych trzecia kondygnacja w dachach spadzistych i mansardowych,
  - d) wysokość zabudowy do 12,0 m,
  - e) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°, bądź mansardowe i krzywiznowe,
  - f) poziom posadzki pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu, mierzonej przy wejściu głównym do budynku;

- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
    - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
    - b) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 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 - 0,4 ,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
    - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
      - 900 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej,
      - 600 m<sup>2</sup> dla 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
      - 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla terenów MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.1, ust.2, ust.4, § 12 pkt 2, § 13 uchwały.
3. Dla terenu MN/U2 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 14 ust. 1 uchwały.

§ 28. 1. Dla terenu UT/ZR1, UT/ZR2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usług turystyki i/lub tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
  - 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość zabudowy do 12,0 m,
    - c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°, bądź krzywiznowe;
  - 3) 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 - 1000 m<sup>2</sup>
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla terenów UT/ZR1, UT/ZR2, mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.1, ust.2, ust.4, § 12 pkt 2, § 13 uchwały.

§ 29. 1. Dla terenu Z1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zadrzewień i zakrzewień;
  - 2) zakaz sytuowania budynków;
  - 3) dopuszczenie budowy tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości do 4 m i powierzchni całkowitej do 30 m<sup>2</sup> oraz obiektów związanych z transportem wodnym i rekreacją, z zachowaniem 90% powierzchni biologicznie czynnej.
2. Dla terenu Z1 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.1, ust.2, ust.4, § 12 pkt 2, § 13, § 19 pkt 2 uchwały.

§ 30. 1. Dla terenu KDD1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla fragmentu drogi zmienna do 2,3 m.
2. Dla terenu KDD1 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.1, ust.2, ust.4, § 12 pkt 2, § 13 uchwały.

§ 31. 1. Dla terenów KDW1, KDW2, KDW3 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu KDW3 na 5,0 m,
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
    - a) dla terenu KDW1 od 4,0 m do 4,3 m.
    - b) dla terenu KDW2 od 3,5 m do 4,2 m.
2. Dla terenów KDW1, KDW2, KDW3 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 ust.1, ust.2, ust.4, § 12 pkt 2, § 13 uchwały.

## **Rozdział 8**

### **Przepisy końcowe**

§ 32. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego dla:

- 1) terenów oznaczonych symbolem MN/U, UT/ZR w wysokości 10 %;
- 2) terenów oznaczonych symbolem Z, KDD, KDW w wysokości 1 %.

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

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