

ZARZĄDZENIE Nr 169/B/2020
Burmistrza Miasta i Gminy Serock
z dnia 18 grudnia 2020 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), zarządzam co następuje:

§ 1.

Rozpatrzyć uwagi wniesione do wyłożonego w okresie od dnia 14 października 2020 r. do dnia 5 listopada 2020 r. do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock, sporządzanego na podstawie uchwały Nr 131/XIII/2019 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 18 września 2019 r., zmienionej uchwałą Nr 219/XXII/2020 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 29 kwietnia 2020 r. Wykaz uwag i sposób ich rozpatrzenia określa załącznik do zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Gruntami, Planowania Przestrzennego i Rozwoju.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


BURMISTRZ
Miasta i Gminy Serock
Artur Borkowski

ROZPATRZENIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SEROCK

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1.	M. O.	<p>Przedstawiony w projekcie zmiany Studium bilans nie spełnia wymogów określonych w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>W sytuacji kiedy zmianą wprowadza się nowe tereny pod zabudowę, należy wykonać bilans ponownie w odniesieniu do demografii oraz możliwości finansowania przez gminę rozwoju sieci infrastruktury technicznej, a także społecznej.</p> <p>Zawarty w tekście projektu zmiany Studium bilans nie pokazuje przyrostu powierzchni nowych terenów oraz nie odnosi się do aktualnych możliwości</p>	Całe studium	Zapisy studium	<p>Uwaga nieuwzględniona – Zmiany wprowadzone w studium nie powodują uwolnienia pod zabudowę nowych obszarów, lecz mają za zadanie zmianę funkcji zabudowy, która będzie mogła być, w oparciu o MPZP wprowadzana na określonych obszarach. Zmiany te zatem nie wpływają na bilans terenów, o którym mowa w art.10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w stopniu uzasadniającym jego ponowne opracowanie. Postulowany zakres ingerencji w bilans byłby niezbędny np. w przypadku opracowywania nowego studium lub przeznaczania na cele zabudowy obszarów dotychczas nie predysponowanych do przekształcenia w ten sposób. Zmiana studium przewiduje natomiast wprowadzenie kierunków zagospodarowania dla obszarów dotychczas wyłączonych z systemu planowania gminnego, położonych w obrębie Jadwisin. Ta potrzeba jest wynikiem decyzji Ministra Obrony Narodowej, na podstawie której wyłączono poszczególne działki z terenów wojskowych zamkniętych. W związku z powyższym istnieje możliwość włączenia tych działek do gminnego systemu planowania przestrzennego na podstawie art.1 i art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Takie działanie wpisuje się w generalną zasadę prowadzenia polityki przestrzennej, wynikającą z</p>

finansowych gminy.

Analiza ekonomiczna dotyczy lat 2009-2014 czyli jest mocno zdezaktualizowana.

Konieczne zatem jest wykonanie poprawnego bilansu wraz z analizą ekonomiczną zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Działki te są już częściowo zagospodarowane obiektami mieszkaniowymi lub infrastrukturą towarzyszącą takiej zabudowie – np. wykonano ogólnodostępny plac zabaw. Ustalenia przyjęte w studium dla strefy B przewidują szeroki katalog potencjalnych przeznaczeń terenu, jakie mogą zostać ustalone w miejscowym planie. Dyskusja o kierunkach zagospodarowania terenów uwolnionych z tzw. terenów zamkniętych toczy się w debacie publicznej, sygnalizowane są reglamentacje w zakresie realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej na terenie Zegrza. Przyjęcie dla tych terenów kierunków zagospodarowania w studium otwiera natomiast możliwość uruchomienia prac nad planem miejscowym, określenia przeznaczenia terenu przy udziale strony społecznej i przeciwdziałania zjawisku powstawania przypadkowej nowej zabudowy w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

Wprowadzenie wnioskowanych zmian nie zwiększa powierzchni terenów zabudowy, a jedynie koryguje przewidywany kierunek rozwoju terenów już wskazanych pod różne formy zainwestowania, częściowo dostosowując ustalenia studium do rzeczywistego zagospodarowania tych terenów, co nie wpływa na zmianę bilansu.

W wyniku zmiany studium teren w sąsiedztwie drogi krajowej nr 61 oraz ul. Nasielskiej został zamieniony ze strefy mieszkaniowo-usługowej – B (powierzchnia - 6,4 ha) na strefę działalności gospodarczej – D. Kolejny teren usytuowany na zachód od drogi krajowej nr 61, przy zachodniej granicy miasta, został zamieniony ze strefy mieszkaniowo-usługowej - B na strefę działalności gospodarczej – D (powierzchnia - 7,87 ha). W wyniku czego dochodzi do redukcji powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Pozostałe zmiany studium wynikają z konieczności dostosowania przeznaczenia terenów w studium do obecnego zagospodarowania, wynikają z potrzeby zlokalizowania terenów, na których będą rozmieszczone urządzenia

					społecznej i technicznej, a także tworzenia ram utrzymania przyszłych systemów równowagi przyrodniczej w wielkoobszarowych skupiskach zabudowy, już zaplanowanych w oparciu o obowiązujące miejscowe plany i studium.
2.	J.W. Construction Holding S. A., ul. Radzymańska 326, 05-092 Ząbki	Wniosek o zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków z 12 do 14 m	Strefa 1.1	Dla strefy 1.1 studium ustala wysokość zabudowy do 12 m	Uwaga nieuwzględniona – zakres zmiany wykracza poza ramy uchwały intencyjnej w sprawie zmiany studium.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Serock
Artur Borkowski