

ZARZĄDZENIE Nr 89/B/2023
Burmistrza Miasta i Gminy Serock
z dnia 16 czerwca 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar D1

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) zarządzam co następuje:

§ 1.

1. Rozpatrzyć uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od dnia 19 kwietnia 2023 r. do 12 maja 2023 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar D1, sporządzonego na podstawie uchwały Nr 547/LVI/2022 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30.03.2022 r.
2. 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 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SEROCK – OBSZAR D1.

Lp.	inicjały, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1.	W.S.	Protestuje przeciwko zmianie przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej //lub zabudowy usług nieuciążliwych na teren zabudowy wielorodzinnej i wnosi o pozostawianie dotychczasowego przeznaczenia.	dz. nr 17 obręb 16 w Serocku	1MW	<u>Uwaga uwzględniona</u> – wobec stanowczego protestu właściciela i sąsiadki przywrócone zostanie dotychczasowe przeznaczenie terenu.
2.		Wnosi o usunięcie projektowanych dróg	dz. nr 17 obręb 16 w Serocku	1KDD, 1 KR	<u>Uwaga częściowo uwzględniona</u> – dokonano zmiany przebiegu drogi 1KDD, w związku z przywróceniem przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Pozostawiono teren drogi wewnętrznej 1 KR, z uwagi na dużą powierzchnię terenu przeznaczonego pod funkcję realizacji zabudowy i potrzeby zapewnienia obsługi komunikacyjnej przyszłego zespołu zabudowy. Wyznaczono strefę zieleni szczególnie wartościowej dla podkreślenia walorów przyrodniczych działki.
3.	E.J.	Stanowczy sprzeciw wobec przekształcania sąsiednich działek pod zabudowę wielorodzinną	dz. nr 7, 17 obręb 16 w Serocku	1MW	<u>Uwaga częściowo uwzględniona</u> – dokonano przywrócenia poprzedniego przeznaczenia terenu na działce nr 17, natomiast na działce nr 7 wprowadzona zostanie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pierzejowa, z wyznaczoną pierzeją wzdłuż projektowanej drogi publicznej zapewniającą komunikację od ul. Radzywińskiej.
4.		Sprzeciw dla projektowanej drogi publicznej	dz. nr 16/8 obręb 16 w Serocku	1KDD	<u>Uwaga częściowo uwzględniona</u> – w związku z przywróceniem dotychczasowej funkcji działki 17 wyznaczenie korytarza drogowego nastąpi na dotychczasowym śladzie. Odcinek drogi publicznej przy działce nr 16/8 pozostanie drogą ślepo zakończoną.
5.	G.L.	Brak definicji intensywności zabudowy dla lokalizacji garaży podziemnych.	dz. nr 7 obręb 16 w Serocku	1MW	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> – plan zawiera niezbędne wskaźniki wymagane przepisami prawa, w tym minimalną i maksymalną intensywność zabudowy. Projekt planu nie może powielać definicji zawartych w dokumentach wyższego rzędu.
6.		Prośba o sprecyzowanie odległości linii zabudowy od granicy działek			<u>Uwaga uwzględniona</u> – w związku z korektą przeznaczenia linie zabudowy ulegną modyfikacjom
7.		Prośba o skorygowanie linii zabudowy na terenie			<u>Uwaga uwzględniona</u> – w związku z korektą przeznaczenia linie zabudowy
				1U i 2 MN-U	

		1U i 2 MN-U			ulegną modyfikacjom
8.		Dla terenu 1 MW nie określono wewnętrznych linii zabudowy od granic działki		1MW	<u>Uwaga uwzględniona</u> – w związku z korektą przeznaczenia linii zabudowy ulegną modyfikacjom
9.		Wnosi o zwiększenie dla terenu 1MW i 1 U maksymalnej intensywności zabudowy do wartości 4		1MW	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> – w związku z korektą przeznaczenia zmienia się wskaźnik intensywności zabudowy.
10.		Przedstawia warianty dla przebiegu nowoprojektowanej drogi publicznej łączącej ul. Radzywińską i ul. Kędzierskich: wariant a) połączenie tych ulic krótkim odcinkiem 2 KDD		1KDD, 2KDD	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> – uzasadnienie jak przy uwadze nr 4.
11.		Przedstawia warianty dla przebiegu nowoprojektowanej drogi publicznej łączącej ul. Radzywińską i ul. Kędzierskich: wariant b) budowa nowej drogi jak przewiduje to projekt planu			<u>Uwaga nieuwzględniona</u> - uzasadnienie jak przy uwadze nr 4.
12.		Przedstawia warianty dla przebiegu nowoprojektowanej drogi publicznej łączącej ul. Radzywińską i ul. Kędzierskich: wariant c) nowopowstałą drogę zakończyć ślepo placem manewrowym na terenie działki nr 7			<u>Uwaga uwzględniona</u>
13.	Mieszkańcy ul. Hubickiego	Planowana zabudowa wielorodzinna zakłóci komfort życia mieszkańców ul. Hubickiego, jej realizacja spowoduje duże natężenie ruchu samochodowego, hałas, kurz, powstanie obaw o miejsca postojowe.	dz. nr 7, 17 obręb 16 w Serocku	1MW	<u>Uwaga częściowo uwzględniona</u> – dokonano przywrócenia poprzedniego przeznaczenia terenu na działce nr 17, natomiast na działce nr 7 wprowadzona zostanie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pierzejowa, z wyznaczoną pierzeją wzdłuż projektowanej drogi publicznej zapewniającą komunikację od ul. Radzywińskiej. Miejsca postojowe powinny być zapewnione na terenie własnej nieruchomości.
14.	A.W.	Wnioskuję o wprowadzenie zwiększenia w odniesieniu do maksymalnej powierzchni sprzedaży do wartości 1000 m ²	Działki z terenu funkcjonalnego 1MN-U	1MN-U	<u>Uwaga częściowo uwzględniona</u> – dokonano zwiększenia projektowanej powierzchni do 400 m ² . Podyktowane jest to obecnymi ustaleniami planistycznymi, jak również treścią wniesionych uwag mieszkańców. Teren opracowania nie jest odpowiedniego miejscem dla powstania większego sklepu.
15.		Wnosi o zlikwidowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w miejscu projektowanej drogi.	dz. nr 16/5 obręb 16 w Serocku	1MN-U	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> – uzasadnienie jak przy uwadze nr 4. Zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy umożliwi ewentualne połączenie dróg w przyszłości.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Serock

Artur Borowski