



**Serock** .....

**Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych  
dotyczących projektu uchwały Rady Miejskiej w Serocku  
w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru  
rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock**



**Sprawozdanie  
z przebiegu i wyników konsultacji**





## **Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczących projektu uchwały Rady Miejskiej w Serocku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock**

Na podstawie art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2024 poz. 278) Burmistrz Miasta i Gminy Serock zawiadomił o konsultacjach społecznych projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock.

Konsultacje trwały od 02.02.2026 r. do 09.03.2026 r. i prowadzone były w następujących formach:

1. Zbierania uwag w postaci papierowej i elektronicznej na zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej formularzu. Uwagi na formularzu mogły być składane w Urzędzie Miasta i Gminy Serock, ul. Rynek 21, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Urzędu oraz przesyłane na adres e-mail: [planowanie@serock.pl](mailto:planowanie@serock.pl), a także poprzez zbieranie uwag ustnych w Urzędzie Miasta i Gminy Serock, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Urzędu.
2. Spotkanie, które odbyło się w dniu 11.02.2026 r. o godz. 17.00 w Urzędzie Miasta i Gminy Serock, ul. Rynek 21 w sali konferencyjnej.

Konsultacjom społecznym podlegał projekt uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock wraz z załącznikami, tj. mapami przedstawiającymi granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock.

W trakcie konsultacji społecznych można było zapoznać się również z przygotowaną Diagnozą służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Miasta i Gminy Serock. Materiały zostały udostępnione na stronie internetowej Miasta i Gminy Serock i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Serock.

W ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych ww. formach wpłynęły wnioski z następującymi uwagami:

Część dokumentu, do której odnosi się uwaga (numer paragrafu lub ustępu projektu uchwały lub numer strony w diagnozie)	Treść uwagi/ propozycja zmiany	Sposób uwzględnienia uwagi/ propozycji zmiany
<p>Pkt 2.3 Sfera środowiskowa</p>	<p style="text-align: center;"><b>Wniosek 1</b></p> <p>W części Diagnozy dot. czynników środowiskowych zostało wskazane tylko jedno kryterium, tj. Udział liczby budynków mieszkalnych ogrzewanych piecem na węgiel w stosunku do liczby wszystkich źródeł ciepła na danym obszarze W części Diagnozy dot. czynników środowiskowych zostało wskazane tylko jedno kryterium, tj. Udział liczby budynków mieszkalnych ogrzewanych piecem na węgiel w stosunku do liczby wszystkich źródeł ciepła na danym obszarze ten przekraczający normy ustanowione przepisami prawa. Kryterium takie powinno zyskać brzmienie: „Narażenie mieszkańców na długotrwały hałas przekraczający dopuszczalne normy, wpływający negatywnie na zdrowie, komfort życia i funkcjonowanie społeczne” Po przyjęciu tego kryterium w dokumencie powinna się znaleźć sekcja opisująca to kryterium analogicznie do innych zidentyfikowanych zjawisk.</p> <p>Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji, obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, (...), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk: (...) środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowisk. Ustawa wymaga zatem zidentyfikowania zjawisk środowiskowych, których występowanie wpływa negatywnie na lokalną społeczność. Mieszkańcy kilku sołectw w obrębie gminy Serock są narażeni na hałas (za przyczyną strzelnicy działającej w sołectwie Marynino) przekraczający normy określone w przepisach prawa. Potwierdzają to badania Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska. Przekroczenie jest bardzo znaczące i wynosi blisko 13 dB.</p>	<p>W diagnozie dotyczącej czynników środowiskowych zastosowano wskaźnik odnoszący się do udziału liczby budynków mieszkalnych ogrzewanych piecami węglowymi w stosunku do liczby wszystkich źródeł ciepła na danym obszarze. Wskaźnik ten stanowi weryfikowalny miernik pozwalający na identyfikację zagrożenia problemem niskiej emisji oraz potencjalnego przekroczenia standardów jakości powietrza, co stanowi jedno z negatywnych zjawisk środowiskowych w rozumieniu ustawy o rewitalizacji.</p> <p>Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych może zostać wyznaczony jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z negatywnych zjawisk, w tym środowiskowych, w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska lub obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska.</p> <p>Należy podkreślić, że wskazany w ustawie katalog zjawisk środowiskowych ma charakter przykładowy, a ustawa nie narzuca gminom obowiązku stosowania określonych, jednolitych wskaźników diagnostycznych. Jednocześnie art. 4 ust. 1 ustawy o rewitalizacji wskazuje, że diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego powinna być opracowana w oparciu o analizy wykorzystujące obiektywne i weryfikowalne mierniki oraz metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań.</p> <p>Zastosowany w diagnozie wskaźnik dotyczący struktury źródeł ciepła spełnia powyższe wymagania ustawowe, ponieważ odnosi się do danych możliwych do zweryfikowania oraz pozwala na porównanie skali zjawiska na obszarze całej gminy.</p>

Część dokumentu, do której odnosi się uwaga (numer paragrafu lub ustępu projektu uchwały lub numer strony w diagnozie)	Treść uwagi/ propozycja zmiany	Sposób uwzględnienia uwagi/ propozycji zmiany
	<p>Norma określona w przepisach prawa wynosi 50 dB. Hałas jest odczuwalny także w wielu sołectwach należących do gminy Pokrzywnica. Długotrwałe narażenie na hałas powoduje szereg schorzeń u ludzi takie jak choroby układu sercowo-naczyniowego, zaburzenia snu i konsekwencje neurologiczne, zaburzenia psychiczne i psychosomatyczne, uszkodzenia narządu słuchu, zaburzenia rozwoju u dzieci, zaburzenia hormonalne i metaboliczne.</p>	<p>Jednocześnie umożliwiliwia identyfikację obszarów szczególnie narażonych na problemy środowiskowe wynikające z emisji zanieczyszczeń do powietrza.</p> <p>Wskazane w uwadze zjawisko dotyczące oddziaływania hałasu związanego z funkcjonowaniem strzelnicy w sołectwie Marynino ma charakter lokalny i punktowy, związany z funkcjonowaniem konkretnej instalacji, natomiast diagnoza w dokumencie koncentruje się na zjawiskach środowiskowych o charakterze powszechnym i możliwych do analizowania w sposób porównawczy w skali całej gminy, dla których występują dane liczbowe dla wszystkich wyznaczonych jednostek możliwe do zbadania.</p> <p>Jednocześnie należy podkreślić, że ustawa o rewitalizacji nie nakłada obowiązku identyfikacji wszystkich możliwych negatywnych zjawisk środowiskowych, lecz wymaga jedynie stwierdzenia występowania co najmniej jednego z nich na obszarze objętym diagnozą, co zostało w dokumencie spełnione.</p> <p>Wskazany w uwadze problem dotyczący oddziaływania hałasu związanego z funkcjonowaniem strzelnicy w sołectwie Marynino został odnotowany poprzez uzupełnienie diagnozy o opisowe odniesienie do zgłaszanego przez mieszkańców problemu nadmiernego hałasu w sferze środowiskowej. Zjawisko to zostało wskazane jako jeden z lokalnie identyfikowanych problemów środowiskowych.</p> <p>Nie wprowadzono jednak odrębnego wskaźnika diagnostycznego w tym zakresie, ponieważ brak jest danych umożliwiających jego pomiar w sposób porównywalny dla wszystkich wyznaczonych jednostek, w szczególności w odniesieniu do ewentualnych przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. W związku z powyższym problem został odnotowany w diagnozie w sposób opisowy jako element sfery</p>

Część dokumentu, do której odnosi się uwaga (numer paragrafu lub ustępu projektu uchwały lub numer strony w diagnozie)	Treść uwagi/ propozycja zmiany	Sposób uwzględnienia uwagi/ propozycji zmiany
	<p>W Diagnozie powinna też zostać uwzględniona następująca okoliczność: Ryzyko migracji związków ołowiu w głąb profilu glebowego, a w konsekwencji możliwość oddziaływania na pierwszy poziom wód podziemnych na obszarze strzelnicy zlokalizowanej na gruntach sołectwa Marynino i Dębinki.</p> <p>Stosownie do § 5 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 4 kwietnia 2000 r. w sprawie wymagań w zakresie ochrony środowiska dotyczących budowy i użytkowania strzelnic, na strzelnicy, nie będącej budynkiem lub nie znajdującej się w budynku, na której wykorzystywana jest amunicja zawierająca pociski ołowiane, należy: 1) wierzchnią warstwę ziemi okresowo oczyszczać z pocisków w następujący sposób: a) nie rzadziej niż co 3 lata na strzelnicach, na których głębokość zwierciadła wód gruntowych wynosi mniej niż 2 m, b) nie rzadziej niż co 5 lat na strzelnicach, na których głębokość zwierciadła wód gruntowych wynosi więcej niż 2 m, ale mniej niż 3 m, c) nie rzadziej niż co 7 lat na strzelnicach, na których głębokość zwierciadła wód gruntowych wynosi więcej niż 3 m, 2) w rejonach upadku pocisków należy utrzymywać odczyn gleby zbliżony do neutralnego, o wartościach pH zawartych w przedziale od 6,5 do 8,5. Prawodawca dostrzegł ryzyko zanieczyszczenia gleby i wód ołowiem na terenach zajmowanych przez strzelnice. Zważywszy, że strzelnica położona na gruntach miejscowości Marynino i Dębinki jest jedną w większych w kraju, to liczba używanych pocisków jest znaczna. Kryterium to powinno być wzięte pod uwagę szczególnie ze względu na wiele indywidualnych ujęć wody. Nowy wodociąg w sołectwie Dębinki ma być wybudowany dopiero w bieżącym roku. Jednak i tak nie wyeliminuje to już istniejących studni. Konieczne jest zatem zwrócenie uwagi także na tę okoliczność. Szczególnie warte podkreślenia jest, że ustawa przewiduje także, że obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia jest jedną z przesłanek środowiskowych do uznania obszaru za zdegradowany. W opisanym przypadku taka właśnie sytuacja ma miejsce</p>	<p>środowiskowej, jednak nie został przyjęty jako wskaźnik służący delimitacji obszaru zdegradowanego.</p> <p>Wskaźana w uwadze okoliczność dotycząca potencjalnego ryzyka migracji związków ołowiu do gruntu i wód podziemnych w rejonie strzelnicy została przeanalizowana, jednak nie stanowi podstawy do przyjęcia odrębnego wskaźnika diagnostycznego w ramach delimitacji obszaru zdegradowanego.</p> <p>Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego powinna być opracowana z wykorzystaniem <b>obiektywnych i weryfikowalnych mierników oraz metod badawczych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań.</b></p> <p>Z kolei art. 9 ust. 1 tej ustawy przewiduje, że obszar może zostać uznany za zdegradowany w przypadku koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz występowania <b>co najmniej jednego</b> z negatywnych zjawisk z pozostałych sfer, w tym środowiskowych, wskazując przykładowo na przekroczenie standardów jakości środowiska lub obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska. Katalog ten ma charakter otwarty, jednak jego zastosowanie w diagnozie musi opierać się na danych możliwych do zweryfikowania.</p> <p>Należy podkreślić, że przywołane w uwadze rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 4 kwietnia 2000 r. w sprawie wymagań w zakresie ochrony środowiska dotyczących budowy i użytkowania strzelnic rzeczywiście przewiduje szczególne obowiązki eksploatacyjne dla strzelnic, na których używana jest amunicja z pociskami ołowianymi, w tym obowiązek okresowego oczyszczania wierzchniej warstwy ziemi z pocisków oraz utrzymywania odczynu gleby na poziomie zbliżonym do neutralnego. Oznacza to, że prawodawca dostrzegł możliwość występowania negatywnego oddziaływania tego rodzaju obiektów na środowisko, ale sam</p>

Część dokumentu, do której odnosi się uwaga (numer paragrafu lub ustępu projektu uchwały lub numer strony w diagnozie)	Treść uwagi/ propozycja zmiany	Sposób uwzględnienia uwagi/ propozycji zmiany
		<p>fakt ustanowienia takich obowiązków nie jest równoznaczny z potwierdzeniem występowania zanieczyszczenia gleby, wód podziemnych ani obecności odpadów stwarzających zagrożenie na danym obszarze.</p> <p>W odniesieniu do obszaru objętego uwagą brak jest danych diagnostycznych pozwalających na jednoznaczne i porównywalne dla wskazanych jednostek podlegających delimitacji dla całej gminy określenie skali ewentualnego zanieczyszczenia gleb lub zagrożenia dla plewskiego poziomu wód podziemnych. Nie przedstawiono wyników badań środowiskowych potwierdzających przekroczenia standardów jakości gleby lub wód ani danych pozwalających na ujęcie tego zjawiska w formie mierzalnego wskaźnika dla jednostek analitycznych przyjętych w diagnozie. Z tego względu nie ma podstaw do uznania tej okoliczności za samodzielne kryterium delimitacyjne.</p> <p>Jednocześnie, z uwagi na zgłaszany przez mieszkańców problem oraz na charakter oddziaływania obiektu uzupełniono diagnozę w części opisowej o informację, że w sferze środowiskowej na terenie gminy identyfikowane są również sygnały dotyczące potencjalnego ryzyka oddziaływania strzelnicy na stan gruntu i środowiska wodnego.</p>
	<p>Przyjęcie powyżej opisanych kryteriów powinno też skutkować rozszerzeniem:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. tabeli nr 2 na str. 9 w zakresie strefy środowiskowej</li> <li>2. opisu strefy środowiskowej na str. 11</li> <li>3. sekcji 2.3 „Jakość środowiska naturalnego” na str. 46-49</li> <li>4. tabeli na str. 69 i n. tj. strefy środowiskowej o dwa powyżej zaproponowane kryteria.</li> </ol>	<p>Diagnoza została uzupełniona w części opisowej sfery środowiskowej o informację dotyczącą zgłaszanych przez mieszkańców problemów związanych z funkcjonowaniem strzelnicy (hataś oraz potencjalne oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne).</p> <p>Nie wprowadzono jednak nowych wskaźników diagnostycznych ani nie rozszerzono tabel dotyczących sfery środowiskowej. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji diagnoza powinna opierać się na obiektywnych i weryfikowalnych miernikach, a w przypadku wskazanych zagadnień brak jest danych pozwalających na ich pomiar</p>

Część dokumentu, do której odnosi się uwaga (numer paragrafu lub ustępu projektu uchwały lub numer strony w diagnozie)	Treść uwagi/ propozycja zmiany	Sposób uwzględnienia uwagi/ propozycji zmiany
	5. opisu strefy środowiskowej na str. 77-78 w części „Bariery” o dwa zaproponowane wyżej kryteria.	w sposób porównywalny dla wszystkich jednostek analitycznych.  Nie uzupełniono również części „Bariery”, ponieważ odnosi się one do obszaru zdegradowanego, a jednostki, w których zlokalizowana jest strzelnica, nie zostały do niego zakwalifikowane.
<b>Wniosek 2</b>		
Diagnoza, Wstęp str. 9, Tabela 2 – Tabela 2 – Wykaz wskaźników wykorzystanych w analizie wraz z przypisanymi wagami	<p>Brak w:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sferze społecznej dodać obszar: Brak dostępu do komunikacji i służby zdrowia</li> <li>- w sferze technicznej dodać obszar: brak wydzielonych bezpiecznych chodników dla pieszych wzdłuż ulic.</li> </ul> <p>Kwestia dostępu do komunikacji oraz służby zdrowia, a także związana z bezpiecznym dojściem do budynków mieszkalnych są niezmiernie istotne dla osób starszych i dzieci.</p>	<p>Tabela 2 przedstawia zestaw wskaźników wykorzystanych w analizie delimitacyjnej, które zostały dobrane w oparciu o dostępność danych umożliwiających ich pomiar w sposób obiektywny i porównywalny dla wszystkich wyznaczonych jednostek analitycznych. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji diagnoza powinna opierać się na obiektywnych i weryfikowalnych miernikach oraz metodach badawczych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań.</p> <p>Wskazane w uwadze zagadnienia dotyczące dostępu do komunikacji, służby zdrowia oraz braku wydzielonych chodników dla pieszych są istotne z punktu widzenia jakości życia mieszkańców, jednak brak jest danych pozwalających na ich ujęcie w formie wskaźników możliwych do zastosowania w analizie porównawczej dla wszystkich jednostek przestrzennych gminy. Z tego względu nie zostały one włączone do zestawu wskaźników wykorzystywanych w analizie delimitacyjnej.</p> <p>Informacje te uwzględniono w części opisowej w zakresie problemów na jakie napotyka się osoby starsze w rozdziale 2.1.</p>

Ponadto w trakcie konsultacji projektu uchwały dokument został wysłany roboczej oceny do Urzędu Marszałkowskiego. Na jej podstawie w diagnozie przeniesiono wskaźnik: Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych z problemu dot. kapitału społecznego do problemu bezrobocia oraz dodano informację w rozdziale 2, że wyznaczenie obszaru rewitalizacji nastąpiło nie tylko w oparciu o skalę zidentyfikowanych problemów, ale również z uwzględnieniem potencjału rozwojowego poszczególnych jednostek oraz ich znaczenia z perspektywy rozwoju całej gminy w tej części obszaru.

Dodatkowo zmodyfikowano prezentację mapy OZ i OR dotyczącej Zegrza w zakresie układu graficznego. Zmieniono format wydruku mapy tak, aby tabela nie zasłaniała części analizowanego obszaru, co poprawiło czytelność prezentowanych danych.

Ponadto podczas spotkania konsultacyjnego zgłoszono uwagę dotyczącą ujęcia przedszkola w Zegrzu w wykazie zabytków znajdujących się w złym stanie technicznym. Wskazano, że obiekt ten został niedawno wyremontowany, w związku z czym nie powinien być klasyfikowany jako wymagający prac naprawczych. Uczestnik konsultacji zwrócił również uwagę na sposób konstrukcji wskaźników, w których uwzględniono wyłącznie zabytki będące własnością gminy. Zadał pytanie o zasadność pominięcia pozostałych obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie miejscowości. Podkreślono, że w Zegrzu znajduje się wiele zabytków należących m.in. do Skarbu Państwa, które również wymagają remontów i powinny być brane pod uwagę w analizie.

W wyniku zgłoszonych uwag podjęto decyzję o korekcie wskaźnika poprzez rozszerzenie jego zakresu na wszystkie zabytki zlokalizowane na terenie miejscowości, z wyłączeniem obiektów położonych na terenach zamkniętych będących w dyspozycji wojska. Wprowadzona zmiana nie miała wpływu na wyznaczony obszar zdegradowany ani obszar rewitalizacji.

Uwzględniono również wyjaśnienie dotyczących danych do wskaźnika przestępstw na 100 mieszkańców na danym obszarze.

**BURMISTRZ  
Miasta i Gminy Serock**

*Artur Borkowski*

