

ZARZĄDZENIE Nr 134/B/2019
Burmistrza Miasta i Gminy Serock
z dnia 23 września 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do ponownie wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja H, etap A

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) zarządzam co następuje:

§ 1.

1. Rozpatrzyć uwagi wniesione do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od dnia 31 lipca 2019 r. do dnia 21 sierpnia 2019 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja H, etap A, sporządzonego na podstawie uchwały Nr 459/LV/2010 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 lutego 2010 roku, zmienionej uchwałą nr 253/XXVII/2012 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 26 września 2012 r. oraz uchwałą Nr 308/XXIX/2017 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30 stycznia 2017 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 PONOWNIE WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SEROCK – SEKCJA H, ETAP A,
POWIAT LEGIONOWSKI, WOJ. MAZOWIECKIE.

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania projektu planu, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1.	R.K.	Brak zgody na poszerzenie drogi gminnej ul. Nowa Droga, z uwagi na brak informacji dotyczącej wykupu nieruchomości.	Dz. nr 482, 490, 511, 578, 581, 585 obr. Gąsiorowo	Plan ustala poszerzenie ul. Nowa Droga do szerokości 10 m kosztem działek przylegających od południowej strony.	Uwaga nieuwzględniona – konieczność zapewnienia odpowiednich parametrów dróg dojazdowych dla uwalnianych terenów pod zabudowę wynika z przepisów prawa oraz konsekwencji działania. Ul. Nowa Droga jest drogą obsługującą ok. 12 ha terenów nowo przeznaczonych pod zabudowę, będzie stanowiła również alternatywę objazdu dla ul. Grunwaldzkiej, która pozostanie bez poszerzenia. Procedurę odszkodowawczą regulują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), warunkiem jej uruchomienia jest wejście w życie planu.
2.	M.K.	Brak zgody na poszerzenie drogi gminnej ul. Nowa Droga.	Dz. nr 588, 583, 584, 473, 471 obr. Gąsiorowo	Plan ustala poszerzenie ul. Nowa Droga do szerokości 10 m kosztem działek przylegających od południowej strony.	Uwaga nieuwzględniona – konieczność zapewnienia odpowiednich parametrów dróg dojazdowych dla uwalnianych terenów pod zabudowę wynika z przepisów prawa oraz konsekwencji działania. Ul. Nowa Droga jest drogą obsługującą ok. 12 ha terenów nowo przeznaczonych pod zabudowę, będzie stanowiła również wariant objazdu dla ul. Grunwaldzkiej, która pozostanie bez poszerzenia. Brak możliwości zaproponowania innych rozwiązań.
3.	A.S.	Brak zgody na zaprojektowaną drogę gminną.	Dz. nr 173 w obr. Łacha	Plan ustala nowy przebieg ul. Sosnowej na przedmiotowej działce, stanowiący wariant optymalny dla ominięcia istniejącej zabudowy gospodarczej zlokalizowanej przy granicach drogi.	Uwaga uwzględniona – zaproponowany wariant zostanie zastąpiony przebiegiem po istniejącym śladzie drogi z lokalnym przewężeniem do istniejącej szerokości drogi. Zaproponowane rozwiązanie obciąża w sposób niewspółmierny właściciela jednej nieruchomości. Brak możliwości zaproponowania rozwiązań alternatywnych. Rezygnacja z odcinka drogi nie wpłynie drastycznie negatywnie na obsługę komunikacyjną obszaru.
4.	I.G.	Brak zgody na zaprojektowaną drogę gminną.	Dz. nr 514, 463/27 obr. Łacha	Plan ustala poszerzenie ul. Polnej Róży do parametrów drogi dojazdowej kosztem działek nr 514, 463/27.	Uwaga nieuwzględniona – konieczność zapewnienia odpowiednich parametrów dróg dojazdowych dla uwalnianych terenów pod zabudowę wynika z przepisów prawa oraz konsekwencji działania. Ul. Polnej Róży jest drogą obsługującą ok. 22 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę. Przebieg drogi był przedmiotem konsultacji z właścicielem nieruchomości. Rozwiązanie w sposób najkorzystniejszy godzi interes publiczny i interes prywatny. Mała

					szerokość dz. nr 514, 463/27 (ok. 9 m) uniemożliwia ich racjonalne wykorzystanie w przypadku ich częściowego przeznaczenia pod drogę publiczną. Przebieg zaproponowany w projekcie planu wynika z uwagi właściciela nieruchomości złożonej w czasie I wyłożenia mpzp do publicznego wglądu. Zaznaczyć należy, że projektowane przeznaczenie nie wiąże się z natychmiastowym przejęciem przez gminę gruntów, przez co nie będzie kolidować z planami właściciela, który może nadal użytkować swoją własność w sposób dotychczasowy.
5.	Spółka WIGAM	Zmienić przeznaczenie działki na budowlaną.	Dz. nr 593/2 obr. Łacha	Projekt planu ustala dla działki 593/2 przeznaczenie – tereny lasów.	Uwaga nieuwzględniona – nie ma możliwości zmiany przeznaczenia dla działki 593/2 z działki leśnej na budowlaną. W trakcie sporządzania planu miejscowego w ramach wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wystąpiono również o taką zgodę dla działki 593/2 i sąsiednich. Niestety nie wszystkie działki uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia. Przedmiotowa działka znajduje się na obszarze objętym szczególną ochroną - Natura 2000 Puszcza Biała.
6.	H. i J. K.	Powiększyć teren przeznaczony pod zabudowę	Dz. nr 37/2 obr. Łacha	Projekt planu ustala dla działki 37/2 przeznaczenie – tereny lasów.	Uwaga nieuwzględniona – nie ma możliwości zmiany przeznaczenia dla działki 593/2 z działki leśnej na budowlaną. W trakcie sporządzania planu miejscowego w ramach wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wystąpiono również o taką zgodę dla działki 37/2 i sąsiednich. Niestety nie wszystkie działki uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia. Przedmiotowa działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego szczególną ochroną - Natura 2000 Puszcza Biała.
7.	A.R.	Sygnalizuje zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi w rejonie skrzyżowania DK 62 i ul. Mazowieckiej i na odcinku DK 62, brak mediów kanalizacji, gazu. Duże obiekty handlowe mają wpływ na środowisko	Część obrębu Łacha	Projekt planu zakłada przebieg drogi krajowej w istniejącym śladzie, nie zakłada jej poszerzenia. Plan zakłada funkcję usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w uchwale. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu był uzgodniony pozytywnie przez GDDKiA pod kątem obsługi komunikacyjnej terenów. Lokalizacja zjazdów indywidualnych realizowana jest przez zarządcę drogi lub przez indywidualnych właścicieli nieruchomości. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu. Plan dopuszcza możliwość realizacji usług nieuciążliwych, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, zgodnie z definicją zawartą w projekcie uchwały. Tereny usług zlokalizowano tylko wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, co nie zaburza struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
8.	J.W.	Sygnalizuje zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi w rejonie skrzyżowania DK 62 i ul. Mazowieckiej i na odcinku DK 62, brak mediów kanalizacji, gazu. Duże obiekty handlowe mają wpływ na środowisko	Część obrębu Łacha	Projekt planu zakłada przebieg drogi krajowej w istniejącym śladzie, nie zakłada jej poszerzenia. Plan zakłada funkcję usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w uchwale. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu był uzgodniony pozytywnie przez GDDKiA pod kątem obsługi komunikacyjnej terenów. Lokalizacja zjazdów indywidualnych realizowana jest przez zarządcę drogi lub przez indywidualnych właścicieli nieruchomości. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu. Plan dopuszcza możliwość realizacji usług nieuciążliwych, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, zgodnie z definicją zawartą w projekcie uchwały. Tereny usług zlokalizowano tylko wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, co nie zaburza struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.

9.	A.W.	Sygnalizuje zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi w rejonie skrzyżowania DK 62 i ul. Mazowieckiej i na odcinku DK 62, brak mediów kanalizacji, gazu. Duże obiekty handlowe mają wpływ na środowisko	Część Łacha	obrębu	Projekt planu zakłada przebieg drogi krajowej w istniejącym śladzie, nie zakłada jej poszerzenia. Plan zakłada funkcję usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w uchwale. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu był uzgodniony pozytywnie przez GDDKiA pod kątem obsługi komunikacyjnej terenów. Lokalizacja zjazdów indywidualnych realizowana jest przez zarządcę drogi lub przez indywidualnych właścicieli nieruchomości. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu. Plan dopuszcza możliwość realizacji usług nieuciążliwych, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, zgodnie z definicją zawartą w projekcie uchwały. Tereny usług zlokalizowano tylko wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, co nie zaburza struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
10.	M.Z.	Sygnalizuje zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi w rejonie skrzyżowania DK 62 i ul. Mazowieckiej i na odcinku DK 62, brak mediów kanalizacji, gazu. Duże obiekty handlowe mają wpływ na środowisko	Część Łacha	obrębu	Projekt planu zakłada przebieg drogi krajowej w istniejącym śladzie, nie zakłada jej poszerzenia. Plan zakłada funkcję usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w uchwale. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu był uzgodniony pozytywnie przez GDDKiA pod kątem obsługi komunikacyjnej terenów. Lokalizacja zjazdów indywidualnych realizowana jest przez zarządcę drogi lub przez indywidualnych właścicieli nieruchomości. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu. Plan dopuszcza możliwość realizacji usług nieuciążliwych, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, zgodnie z definicją zawartą w projekcie uchwały. Tereny usług zlokalizowano tylko wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, co nie zaburza struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
11.	Firma „F.H.U.Helios”.	Sygnalizuje zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi w rejonie skrzyżowania DK 62 i ul. Mazowieckiej i na odcinku DK 62, brak mediów kanalizacji, gazu. Duże obiekty handlowe mają wpływ na środowisko	Część Łacha	obrębu	Projekt planu zakłada przebieg drogi krajowej w istniejącym śladzie, nie zakłada jej poszerzenia. Plan zakłada funkcję usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w uchwale. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu był uzgodniony pozytywnie przez GDDKiA pod kątem obsługi komunikacyjnej terenów. Lokalizacja zjazdów indywidualnych realizowana jest przez zarządcę drogi lub przez indywidualnych właścicieli nieruchomości. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu. Plan dopuszcza możliwość realizacji usług nieuciążliwych, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, zgodnie z definicją zawartą w projekcie uchwały. Tereny usług zlokalizowano tylko wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, co nie zaburza struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
12.	P.W.	Sygnalizuje zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi w rejonie skrzyżowania DK 62 i ul. Mazowieckiej i na odcinku DK 62, brak mediów kanalizacji, gazu. Duże obiekty handlowe mają wpływ na środowisko	Część Łacha	obrębu	Projekt planu zakłada przebieg drogi krajowej w istniejącym śladzie, nie zakłada jej poszerzenia. Plan zakłada funkcję usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w uchwale. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu był uzgodniony pozytywnie przez GDDKiA pod kątem obsługi komunikacyjnej terenów. Lokalizacja zjazdów indywidualnych realizowana jest przez zarządcę drogi lub przez indywidualnych właścicieli nieruchomości. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu. Plan dopuszcza możliwość realizacji usług nieuciążliwych, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, zgodnie z definicją zawartą w projekcie uchwały. Tereny usług zlokalizowano tylko wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, co nie zaburza struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.

13.	J.Sz.	Sygnalizuje zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi w rejonie skrzyżowania DK 62 i ul. Mazowieckiej i na odcinku DK 62, brak mediów kanalizacji, gazu. Duże obiekty handlowe mają wpływ na środowisko	Część Łacha	obręb	Projekt planu zakłada przebieg drogi krajowej w istniejącym śladzie, nie zakłada jej poszerzenia. Plan zakłada funkcję usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w uchwale. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu był uzgodniony pozytywnie przez GDDKiA pod kątem obsługi komunikacyjnej terenów. Lokalizacja zjazdów indywidualnych realizowana jest przez zarządcę drogi lub przez indywidualnych właścicieli nieruchomości. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu. Plan dopuszcza możliwość realizacji usług nieuciążliwych, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, zgodnie z definicją zawartą w projekcie uchwały. Tereny usług zlokalizowano tylko wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, co nie zaburza struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
14.	I.D.	Sygnalizuje zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi w rejonie skrzyżowania DK 62 i ul. Mazowieckiej i na odcinku DK 62, brak mediów kanalizacji, gazu. Duże obiekty handlowe mają wpływ na środowisko	Część Łacha	obręb	Projekt planu zakłada przebieg drogi krajowej w istniejącym śladzie, nie zakłada jej poszerzenia. Plan zakłada funkcję usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w uchwale. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu był uzgodniony pozytywnie przez GDDKiA pod kątem obsługi komunikacyjnej terenów. Lokalizacja zjazdów indywidualnych realizowana jest przez zarządcę drogi lub przez indywidualnych właścicieli nieruchomości. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu. Plan dopuszcza możliwość realizacji usług nieuciążliwych, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, zgodnie z definicją zawartą w projekcie uchwały. Tereny usług zlokalizowano tylko wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, co nie zaburza struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
15.	T.D.Dz.	Sygnalizuje zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi w rejonie skrzyżowania DK 62 i ul. Mazowieckiej i na odcinku DK 62, brak mediów kanalizacji, gazu. Duże obiekty handlowe mają wpływ na środowisko	Część Łacha	obręb	Projekt planu zakłada przebieg drogi krajowej w istniejącym śladzie, nie zakłada jej poszerzenia. Plan zakłada funkcję usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w uchwale. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu był uzgodniony pozytywnie przez GDDKiA pod kątem obsługi komunikacyjnej terenów. Lokalizacja zjazdów indywidualnych realizowana jest przez zarządcę drogi lub przez indywidualnych właścicieli nieruchomości. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu. Plan dopuszcza możliwość realizacji usług nieuciążliwych, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, zgodnie z definicją zawartą w projekcie uchwały. Tereny usług zlokalizowano tylko wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, co nie zaburza struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
16.	D.W.	Sygnalizuje zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi w rejonie skrzyżowania DK 62 i ul. Mazowieckiej i na odcinku DK 62, brak mediów kanalizacji, gazu. Duże obiekty handlowe mają wpływ na środowisko	Część Łacha	obręb	Projekt planu zakłada przebieg drogi krajowej w istniejącym śladzie, nie zakłada jej poszerzenia. Plan zakłada funkcję usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w uchwale. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu był uzgodniony pozytywnie przez GDDKiA pod kątem obsługi komunikacyjnej terenów. Lokalizacja zjazdów indywidualnych realizowana jest przez zarządcę drogi lub przez indywidualnych właścicieli nieruchomości. Zapisy dot. infrastruktury zostały zawarte w projekcie planu. Plan dopuszcza możliwość realizacji usług nieuciążliwych, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, zgodnie z definicją zawartą w projekcie uchwały. Tereny usług zlokalizowano tylko wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, co nie zaburza struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.

17.	J.P.	Zmienić przeznaczenie działki na budowlaną.	Dz. nr 593/3 obr. Łacha	Projekt planu ustala dla działki 593/3 przeznaczenie - tereny lasów.	Uwaga nieuwzględniona – nie ma możliwości zmiany przeznaczenia dla działki 593/3 z działki leśnej na budowlaną. W trakcie sporządzania planu miejscowego w ramach wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wystąpiono również o taką zgodę dla działki 593/3 i sąsiednich. Wniosek ponawiano wobec próśb zainteresowanej, jednak każdorazowo spotykało się to z odmową organu rozpoznającego. Przedmiotowa działka znajduje się na obszarze objętym szczególną ochroną - Natura 2000 Puszcza Biała.
-----	------	---	-------------------------	--	--