

ZARZĄDZENIE Nr 4/B/2025
Burmistrza Miasta i Gminy Serock
z dnia 24 stycznia 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Centrum Edukacji i Sportu Serock – Wierzbica, w rejonie ulic Pułtuskiej i Czeskiej

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 17 pkt. 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) zarządzam co następuje:

§ 1.

1. Rozpatrzyć uwagi wniesione podczas wyłożenia do publicznego wglądu w okresie od dnia 4 grudnia 2024 r. do 7 stycznia 2025 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Centrum Edukacji i Sportu Serock – Wierzbica, w rejonie ulic Pułtuskiej i Czeskiej, sporządzonego na podstawie uchwały Nr 789/LXXIII/2023 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 18 października 2023 r.
2. Wykaz uwag i sposób ich rozpatrzenia określa załącznik do zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Planowania Przestrzennego i Rozwoju.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Serock
Artur Borkowski

WYKAZ UWAG

**złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Centrum Edukacji i Sportu Serock – Wierzbica,
w rejonie ulic Pultuskiej i Czeskiej**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	20.12.2024 r.	M. D.	MW-U, MW-UE		X	1. W ustaleniach przeznaczenia terenów o charakterze wprowadzenie uszczegółowienia zapisów: 1) MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług - zabudowy śródmiejskiej; 2) MW-UE - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług edukacji - zabudowy śródmiejskiej;
2.					X	2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu wprowadzenie zapisu: tereny MW-U, MW-UE, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej - zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi
3.					X	3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji doprecyzowanie zapisu dotyczącego ilości stanowisk postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m ² powierzchni użytkowej mieszkania;
4.				4b) - X	4a) - X	4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

					a) teren położony w strefie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego dotyczących zabudowy śródmiejskiej; b) dla infrastruktury komunikacyjnej lub technicznej nie wyznacza się minimalnych wielkości działek;
5.				X	5. Wprowadzenie w ustalenia szczegółowych: Dla terenów zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U: 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych, z zastrzeżeniem pkt. 2, 3; 2) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na wszystkich kondygnacjach z zastrzeżeniem nieprzekroczenia 40% powierzchni całkowitej kondygnacji 3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garaży; 4) w granicach strefy przestrzeni publicznych, wyznaczonej na rysunku planu, nakaz lokalizacji lokali usługowych o powierzchni co najmniej 15% powierzchni całkowitej kondygnacji parteru budynków lub części budynków zlokalizowanych w granicach wyznaczonego obszaru; 5) dopuszczenie lokalizacji: a) obiektów rekreacji, b) wiat, 6) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w kondygnacjach podziemnych budynków lub w parterach budynków; 7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60, 8) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,60; 9) maksymalna intensywność zabudowy: 3,00; 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%; 11) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%; 12) geometria dachów budynków oraz wiat: płaskie, 13) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków: 14,0 m, 14) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 4 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych;
6.				X	6. Wprowadzenie w ustalenia szczegółowych: Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług edukacji zabudowy śródmiejskiej, oznaczonego na rysunku

					planu symbolem 1MW-UE, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się: 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług edukacji, z zastrzeżeniem pkt. 2, 3, 4; 2) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży; 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku usługowego i jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami edukacji, lub dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy czym jeden budynek z usługami edukacji; 4) nakaz lokalizacji lokalu usługowego z zakresu edukacji o powierzchni co najmniej 30% lub co najmniej 250 m² powierzchni całkowitej kondygnacji parteru budynku; 5) dopuszczenie lokalizacji: a) obiektów rekreacji, b) wiat, c) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w kondygnacjach podziemnych budynków; d) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na wszystkich kondygnacjach z zastrzeżeniem nieprzekroczenia 40% powierzchni całkowitej kondygnacji; 7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,20; 8) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,60; 9) maksymalna intensywność zabudowy: 3,00; 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%; 11) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%; 12) geometria dachów budynków oraz wiat: płaskie, 13) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków: 14,0 m, b) wiat: 5,0 m; 14) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 4 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych
7.	23.12.2024 r.	M. D.	MW-U, MW-UE	X	1. Wprowadzenie zapisu: ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja oraz dopuszcza się bilansowanie i lokowanie miejsc do parkowania dla terenu 1MW-U i 1MW-UE na terenie w liniach rozgraniczających ulicy Czeskiej.

8.				X	2. Wprowadzenie zapisu: 1MW-U i 1MW-UE - teren zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Podtrzymanie uwag z pisma z dnia 20.12.2024 r.
9.				X	3. W ustaleniach przeznaczenia terenów o charakterze wprowadzenie uszczegółowienia zapisów: 1) MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług - zabudowy śródmiejskiej; 2) MW-UE - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług edukacji - zabudowy śródmiejskiej.
10.				X	3. W ustaleniach przeznaczenia terenów o charakterze wprowadzenie uszczegółowienia zapisów: 1) MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług - zabudowy śródmiejskiej; 2) MW-UE - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług edukacji - zabudowy śródmiejskiej.
11.				X	4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu wprowadzenie zapisu: tereny MW-U, MW-UE, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej - zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
12.				X	5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji doprecyzowanie zapisu dotyczącego ilości stanowisk postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: dla zabudowy wielorodzinnej -1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m ² powierzchni użytkowej mieszkania.
13.			6b) - X	6a) - X	6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami: a) teren położony w strefie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego dotyczących zabudowy śródmiejskiej; b) dla infrastruktury komunikacyjnej lub technicznej nie wyznacza się minimalnych wielkości działek;
14.				X	7. Wprowadzenie w ustaleniach szczegółowych: Dla terenów zabudowy śródmiejskiej

					mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U: 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych, z zastrzeżeniem pkt. 2, 3; 2) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na wszystkich kondygnacjach z zastrzeżeniem nieprzekroczenia 40% powierzchni całkowitej kondygnacji; 3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garaży; 4) w granicach strefy przestrzeni publicznych, wyznaczonej na rysunku planu, nakaz lokalizacji lokali usługowych o powierzchni co najmniej 15% powierzchni całkowitej kondygnacji parteru budynków lub części budynków zlokalizowanych w granicach wyznaczonego obszaru; 5) dopuszczenie lokalizacji: a) obiektów rekreacji, b) wiat, 6) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w kondygnacjach podziemnych budynków lub w parterach budynków; 7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60, 8) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,60; 9) maksymalna intensywność zabudowy: 3,00; 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%; 11) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%; 12) geometria dachów budynków oraz wiat: płaskie, 13) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków: 14,0 m, 14) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 4 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych;
15.				X	8. Wprowadzenie w ustalenia szczegółowych: Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług edukacji zabudowy śródmiejskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-UE, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się: 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług edukacji, z zastrzeżeniem pkt. 2, 3, 4; 2) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży;

					3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku usługowego i jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami edukacji, lub dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy czym jeden budynek z usługami edukacji; 4) nakaz lokalizacji lokalu usługowego z zakresu edukacji o powierzchni co najmniej 30% lub co najmniej 250 m² powierzchni całkowitej kondygnacji parteru budynku; 5) dopuszczenie lokalizacji: a) obiektów rekreacji, b) wiat, c) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w kondygnacjach podziemnych budynków; d) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na wszystkich kondygnacjach z zastrzeżeniem nieprzekroczenia 40% powierzchni całkowitej kondygnacji; 7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,20; 8) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,60; 9) maksymalna intensywność zabudowy: 3,00; 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%; 11) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%; 12) geometria dachów budynków oraz wiat: płaskie, 13) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków: 14,0 m, b) wiat: 5,0 m; 14) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 4 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych
--	--	--	--	--	--

Załączniki:

- uwagi zamieszczone w wykazie