

ZARZĄDZENIE Nr 113/B/2015
Burmistrza Miasta i Gminy Serock
z dnia 17 lipca 2015r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Serock sekcja E
(obrębny: Dębinki, Karolino, Ludwinowo Zegrzyńskie, Marynino, Stasi Las)**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) zarządzam co następuje:

§ 1.

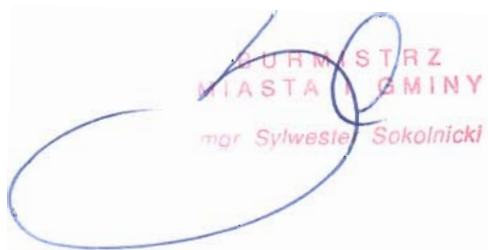
1. Rozpatrzyć uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 11.05.2015r. do 10.06.2015r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock sekcja E, sporządzanego na podstawie uchwały Nr 457/LV/2010 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 lutego 2010 roku.
2. Wykaz 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
mgr Sylwester Sokolnicki

ROZPATRZENIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROCK – SEKCJA E (obręby Dębinki, Karolino, Ludwinowo Zegrzyńskie, Marynino, Stasi Las)
wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 11.05.2015r. do 10.06.2015r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu upłynął z dniem 30 czerwca 2015r

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1	22.05.2015r.	[REDAKTOWANE]	wniosek o wykreślenie z projektu planu zakazu wydobywania kopalni oraz wpisanie przeznaczenia terenu na kopaliny bądź tereny EK (tereny złóż surowców udokumentowanych)	dz. 1.2/1 Karolino dz. 56 Dębinki, dz. 96.97 Marynino	Z2 teren zadrzewień i zakrzewień	<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u></p> <p>Składający uwagę są właścicielami działki nr 1 w Karolinie. Na podstawie art. 95 § 1 Ustawy – Prawo geologiczne i górnicze „Udokumentowane złoża kopalni oraz udokumentowane wody podziemne w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa”</p> <p>Ww. ustawa nie nakłada na organ sporządzający plan miejscowy, obowiązku przeznaczenia obszarów udokumentowanych złóż kopalni na obszary i tereny górnicze, a jedynie nakazuje ujawnić ich granice, co zostało dokonane w planie miejscowym.</p> <p>Przeznaczenie w planie terenów pod zadrzewienia i zakrzewienia jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock, do czego zobowiązuje art. 20 ustawy o planowaniu i przestrzennym. Wprowadzenie do planu terenów zieleni daje w przyszłości możliwość przeznaczenia ww. działek pod obszary i tereny górnicze, a projektowane przeznaczenie nie dopuszcza tam inwestycji, które na trwałe mogą zablokować wydobywanie kopalni.</p> <p>W oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ sporządzający plan miejscowy ustalając przeznaczenie terenów bierze pod uwagę nie tylko prawo własności, ale także m.in. wymagania ład przestrzennego, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony zdrowia, chronionego prawem interesu osób trzecich.</p> <p>Zgodnie bowiem z art. 6 ust. 1 u.p.z.p. ustalenia miejscowego planu</p>

						zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a uregulowania zawarte w planie miejscowym określają granice korzystania z tego prawa. Zmiana zakresu korzystania wynikająca z ustaleń planu miejscowego jest wyrazem dopuszczalnej przez ustawodawcę ingerencji w korzystanie z nieruchomości. Nie można wobec tego twierdzić, iż plan miejscowy ogranicza wykonywanie prawa własności, skoro to właśnie między innymi plan miejscowy doprecyzowuje granice w jakich to wykonywanie jest dopuszczalne.
2	03.06. 2015r.		sprzeciw wobec lokalizacji drogi KDD14 na terenie działki 36/4	dz. 36/4 Stasi Las	MN/U21, MN/U22, MN29 KDD14 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usług nieuciążliwych, teren drogi publicznej	<u>Uwaga uwzględniona</u> W części tekstowej planu miejscowego ustalono m.in. sposób skomunikowania poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu z siecią dróg publicznych za pomocą dróg wewnętrznych, które będą wydzielane w postępowaniu dotyczącym podziałów nieruchomości. Dla dróg wewnętrznych ustalono szerokość w liniach rozgraniczających 8 m. W ten sposób zostały unormowane zasady powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, realizując przez to upoważnienie ustawowe zawarte w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
3	08.06 2015r.		zmniejszyć powierzchnię biologicznie czynną do 30%	153/7, 153/8, 153/9 Ludwinowo Zegrzyńskie	dla terenu MN/U 16 plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% został ustalony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serock. Zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, z uwagi na niezgodność ze studium nie ma możliwości zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej
4	15.06. 2015r.		wniosek o zmianę przeznaczenia części działki 65 z terenu zabudowy usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych (zgodnie ze szkicem)	dz. 65 Karolino	U5 teren zabudowy usługowej	<u>Uwaga uwzględniona</u> Na części działki wprowadzono funkcję zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej MN/U
5	24.06. 2015r.		wniosek o zmianę przeznaczenia działki z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych	dz. 39/3 Stasi Las	MN/U 21, KDD14 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych, teren drogi publicznej	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Na terenie MN/U zgodnie z zapisami projektu planu może powstać zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i zabudowa usługowa
6			wniosek o wykreślenie drogi KDD14 z terenu działki 39/3			<u>Uwaga uwzględniona</u> W części tekstowej planu miejscowego ustalono m.in. sposób skomunikowania poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu z siecią dróg publicznych za pomocą dróg wewnętrznych, które będą wydzielane w postępowaniu dotyczącym podziałów nieruchomości.

						Dla dróg wewnętrznych ustalono szerokość w liniach rozgraniczających 8 m. W ten sposób zostały unormowane zasady powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, realizując przez to upoważnienie ustawowe zawarte w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
7.	24 06 2015r		wniosek o rozszerzenie przeznaczenia terenu działki nr 36/4 o drobną przedsiębiorczość polegającą na produkcji warzyw minimalnie przetworzonych (umytych, obranych i zapakowanych) uprawianych we własnym gospodarstwie	dz. 36/4 Stasi Las	MN/U21, MN/U22 MN29 KDD14 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usług nieuciążliwych, teren drogi publicznej	<u>Uwaga częściowo uwzględniona</u> Na części działki 36/4 wprowadzono funkcję zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych - MR/RU, z ograniczeniem produkcji do produkcji warzyw minimalnie przetworzonych (mycie, obieranie i pakowanie)
8	25 06 2015r		wniosek o zmianę przeznaczenia części działki 294/1 z terenu zabudowy usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych i/lub na teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub zabudowy usługowej	dz. 294/1 Marynino	U2 teren zabudowy usługowej	<u>Uwaga częściowo uwzględniona</u> Plan miejscowy musi być zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock, a przeznaczenie pod składy i magazyny nie jest zgodne z jego ustaleniami Na części działki wprowadzono funkcję zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej MN/U.
9	26 06 2015r		wniosek o poszerzenie linii zabudowy siedliskowej o pas 70,0 m od granicy działki 83/2	dz. 83/1, 83/2 Karolino	MN/U19 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych §29 ust 3.	<u>Uwaga uwzględniona</u> Wprowadzono funkcję MR/RU zgodnie z wnioskiem.
10.			wniosek o dopuszczenie w granicach zabudowy siedliskowej drobnej przedsiębiorczości (sortowanie, pakowanie owoców)		Ustala się dopuszczenie budowy nowych budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej z zachowaniem istniejącej funkcji, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, na których znajduje się zabudowa, z dopuszczeniem wysokości budynków gospodarczych i inwentarskich do 9,0 m	<u>Uwaga uwzględniona</u> Wprowadzono funkcję zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych - MR/RU (sortowanie, pakowanie owoców).
11.			wniosek o zmianę wysokości budynków gospodarczych z planowanych 9,0 m na 11,0 m			<u>Uwaga uwzględniona</u> Dokonano zmian w części tekstowej projektu planu, dla terenu MR/RU przyjęto wysokość budynków gospodarczych zgodnie z wnioskiem
12.	29 06 2015r		wniosek o zmianę zapisu Rozdziału 8 "poziom posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości	cały plan	plan ustala "poziom posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości maksymalnie 0,5 m	<u>Uwaga uwzględniona</u> W części tekstowej planu, w rozdziale 8 dokonano zmian, zgodnie z wnioskiem.

			maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu, mierzony przy wejściu głównym do budynku"		ponad poziom terenu, mierzony przy wejściu głównym do budynku"	
13	29.06 2015r.	[REDACTED]	wniosek o zmianę przeznaczenia dla działek 88, 89, 90, 91, 92, 94/1 z terenów zadrzewień i zakrzewień na tereny rolnicze	dz. 88, 89, 90, 91, 92, 94/1 Marynino	Z1 tereny zadrzewień i zakrzewień	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> W uchwalonym w 2009r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock, przedmiotowe działki zaliczono do strefy terenów otwartych. Zgodnie z art 9 ust 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Z uwagi na brak zgodności ze studium nie ma możliwości dla przedmiotowych działek, zmiany przeznaczenia na tereny rolne
14	29.06 2015r.	[REDACTED]	wniosek o zmianę przeznaczenia dla działek 55, 95/1, 95/2 z terenów lasów i zalesień na tereny rolnicze	dz. 55 Debinki, dz. 95/1, 95/2 Marynino	ZL14 tereny lasów i zalesień	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> W uchwalonym w 2009r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock, przedmiotowe działki zaliczono do strefy lasów i terenów otwartych. Zgodnie z art 9 ust 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Z uwagi na brak zgodności ze studium nie ma możliwości dla przedmiotowych działek, zmiany przeznaczenia na tereny rolne
15	30.06 2015r.	[REDACTED]	zmniejszyć powierzchnie biologicznie czynną do 30%	dz. 12/8, 12/12 Stasi Las	plan ustala udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% został ustalony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serock. Zgodnie z art. 9 ust 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, z uwagi na niezgodność ze studium nie ma możliwości zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej.
16	30.06 2015r.	[REDACTED]	zmniejszyć powierzchnie biologicznie czynną do 30%	dz. 12/10, 12/13, 12/14 Stasi Las	plan ustala udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% został ustalony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serock. Zgodnie z art. 9 ust 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, z uwagi na niezgodność ze studium nie ma możliwości zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej. Dla działki nr 12/14 uwaga bezprzedmiotowa (droga wewnętrzna)

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
mgr Sylwester Sokolnicki