

ZARZĄDZENIE Nr 172/B/2016
Burmistrza Miasta i Gminy Serock
z dnia 21. października 2016 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), zarządzam co następuje:

§ 1.

Rozpatrzyć uwagi wniesione do ponownie wyłożonego w okresie od dnia 07.09.2016 r. do dnia 28.09.2016 r. do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock, sporządzanego na podstawie uchwały Nr 23/IV/2015 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 2 lutego 2015 roku. 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

Sporządził: Kamil Suska

Kie
Organizacyjno-Planing
i Obsługi Rady Miejskiej

mgr Rafał K...

ROZPATRZENIE UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SEROCK

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, /nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6	9
1.	07.10.2016 r.	Hotel Warszawianka Centrum Kongresowe Sp. z o.o.	<p>1) Rozszerzenie granic terenów objętych zmianą studium o teren Warszawianki oraz przyległe tereny określone w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem UT oraz uwzględnienie w studium pełnionych na nich funkcji związanych z realizacją celów turystycznych i rekreacyjno – sportowych, takich jak hotele, obiekty sportowe i rekreacyjne, obiekty gastronomi, kultury rozrywki handlu detalicznego z możliwością urządzenia obszaru jako miasteczka wodnego, z basenami z wodą podgrzewaną z wykorzystaniem odwiertu wody geotermalnej oraz urządzeniami rekreacyjnymi, sportowymi i towarzyszącymi jak szatnie sanitariaty, również o profilu balneoklimatycznym, wykorzystującego właściwości lecznicze, rehabilitacyjne rekreacyjne wód termalnych.</p> <p>2) Dopuszczenie zabudowy o wysokości do 25 m i zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w dotychczasowej wielkości ustalonej w obowiązującym m.p.z.p.</p>	część obszaru studium dotycząca terenu oznaczonego symbolem UT2 w obowiązującym m.p.z.p.	strefa 1.3, 3.1, WS1	<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u></p> <p>Zgodnie z uchwałą nr 23/IV/2015 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 2.02.2015 r. teren opracowania obejmuje działki nr 339/1, 339/2, 339/3, 339/4, 339/5, 339/6, 339/7, 339/8, 339/9, 339/10, 339/11, 339/12, 339/13, 339/14, 339/15, 339/16, 339/17, 339/18, 339/19, 339/20, 339/21, 339/22, 339/23, 339/24, 339/25, 339/26, 339/27, 339/28, 339/29, 339/30, 339/31, 474/1, 474/2, 474/3, 472/1, 472/4, 472/5 i 472/6, w związku z tym brak jest podstaw do rozszerzenia zakresu opracowania o wnioskowany teren na tym etapie sporządzenia studium.</p> <p>Rozpatrzenie wniosku wymaga przeprowadzenia odrębnej procedury planistycznej i podjęcia uchwały intencyjnej na teren Warszawianki.</p>

2.	13.10.2016	Jacek Urbaniak	Zapewnienie poprzez ustalenia studium, utrzymania walorów krajobrazowych terenu polegające na nie wprowadzaniu wysokiej na 25 m. p.p.t. i intensywnej zabudowy.	część obszaru studium	strefa 1.3	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Zachowanie równowagi przyrodniczej zostanie zachowane poprzez wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Wprowadzenie wysokiej zabudowy wynika z zamierzeń inwestycyjnych inwestora oraz z rozwojowej polityki przestrzennej gminy. Przedmiotowy teren stanowi obszar wyjątkowo atrakcyjny inwestycyjnie, dlatego też wysoka zabudowa pozwoli na zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie ograniczając rozwoju usług turystyki na przedmiotowym terenie, przyczyniając się tym samym do rozwoju gospodarczego całej gminy. Walory krajobrazowe są zachowane ponieważ zostaną uwzględnione formy ochronne Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym istnieją zakazy i nakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. nr 42 poz. 870).
3.			Wprowadzenie do studium zapisów uniemożliwiających ukierunkowanie polityki przestrzennej gminy na inwestycje zagrażające równowadze środowiska przyrodniczego.	cały obszar studium	strefa 1.3 studium ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 50%	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Zachowanie równowagi przyrodniczej zostanie zachowane poprzez wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej.
4.			Uwzględnienie w prognozie oddziaływania zmiany studium na środowisko inwestycji polegającej na budowie parku wodnego wykorzystującego ujęcia geotermalne.	cały obszar studium	strefa 1.3 – prognoza oddziaływania na środowisko	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z przepisami obowiązującego prawa oraz zaopiniowana i uzgodniona przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.