



Załącznik nr 1 do uchwały nr.....

Rady Miejskiej w Serocku

z dnia2023 r.

UZASADNIENIE

Przedkładana uchwała dotyczy przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Centrum Edukacji i Sportu Serock – Wierzbica, w rejonie ulic Pułtuskiej i Czeskiej obejmujący teren działek nr ewid. 173/25, 175/15, 175/16, 175/20, 175/21, 175/22, 175/25, 175/24, 175/26, 175/27, 175/28, 175/29, 175/30, 175/31, 175/32 i 175/33 w obrębie Wierzbica, gm. Serock, jak również działki o nr ewid.: 1/11, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/20, 1/21, 1/22, 1/23, 1/24, 1/26, 1/27, 1/28, 1/29, 1/30, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34 i 1/35 w obrębie 06 w Serocku wyznaczony na załączniku do niniejszej uchwały.

Konieczność sporządzenia planu na działkach wykazanych na załączniku do uchwały wynika z zamiaru realizacji na terenie gminnej nieruchomości wielofunkcyjnego zespołu obiektów, obejmujących m.in. budynek nowej szkoły podstawowej, który w przyszłości będzie mógł być uzupełniany obiektami sportowymi i rekreacyjnymi. Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie dopuszcza realizacji na przedmiotowym terenie obiektu oświatowego. Teren gminny rozpatrywany jest również jako potencjalna lokalizacja badawczych odwiertów geotermalnych, za pośrednictwem, których planuje się zweryfikować występowanie lokalnych zasobów wód termalnych i zasadność ich wykorzystania na cele ciepłownictwa.

W związku z podjętymi przez gminę staraniami skutkującymi przywróceniem w przestrzeni śladów dawnego Cmentarza Żydowskiego w Serocku i budową miejsca upamiętniającego ten fakt, zachodzi również potrzeba systemowego rozwiązania dostępu komunikacyjnego do nieruchomości, na której jest on zrealizowany.

W obecnie obowiązującym planie miejscowym teren przedmiotowych nieruchomości przeznaczony jest pod tereny zabudowy sportu i rekreacji i/lub zabudowy usług turystyki, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, tereny zadrzewień i zakrzewień i częściowo tereny lasów i zalesień. Teren opracowania pozbawiony jest zabudowy poza pozostałościami po nieczynnym ośrodku wypoczynkowym PKO przeznaczonym prawdopodobnie do rozbiórki.

Planowana zmiana przeznaczenia jest zgodna z ustaloną funkcją w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock.

Sporządzenie planu dla w/w obszaru umożliwi uporządkowanie zasad zagospodarowania oraz ustalenia niezbędnych wskaźników zagospodarowania i zabudowy dla przedmiotowego terenu, a także realizację założonych celów publicznych. Przewidywana do wprowadzenia funkcje zabudowy rozszerzy strukturę funkcjonalno-przestrzenną gruntów znajdujących się w sąsiedztwie, wprowadzając korekty w przeznaczeniu terenu w obowiązujących dokumentach planistycznych na części terenu Wierzbica i na części terenu miasta Serocka.