

Serock, dnia 15.01 2025 roku

RAPORT

podsumowujący przebieg konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Centrum Edukacji i Sportu Serock – Wierzbica, w rejonie ulic Pułtuskiej i Czeskiej

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w dniach od 4 grudnia 2024 r. do 7 stycznia 2025 r. przeprowadzono konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Centrum Edukacji i Sportu Serock – Wierzbica, w rejonie ulic Pułtuskiej i Czeskiej.

Ogłoszenie Burmistrza Miasta i Gminy Serock z dnia 2 grudnia 2024 r. o przeprowadzeniu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zamieszczono:

- 1) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Serocku;
- 2) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta i Gminy w Serocku;
- 3) na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Serocku;
- 4) w prasie w wydaniu Gazety Powiatowej z dnia 3 grudnia 2024 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania został udostępniony w terminie trwania konsultacji społecznych:

- 1) w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Serocku, w punkcie obsługi mieszkańca – stanowisk nr 5 Geodezja, w godzinach urzędowania;
- 2) w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta i Gminy w Serocku pod adresem <https://www.bip.serock.pl> w zakładce Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak również pod ogłoszeniem o konsultacjach.

Zgodnie z art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udział interesariuszy zapewniono poprzez następujące formy konsultacji społecznych:

- 1) zbieranie uwag w terminie od dnia 4 grudnia 2024 r. do dnia 7 stycznia 2025 r.;
- 2) spotkanie otwarte, które odbyło się dnia 18 grudnia 2024 r. o godz. 10:00 i zostało zakończone o godz. 17:00, tj. poza godzinami pracy Urzędu Miasta i Gminy w Serocku;
- 3) prowadzenie punktu konsultacyjnego w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Serocku;
- 4) dyżur projektanta pod nr tel. 61 307 03 53 w godzinach pracy wykonawcy projektu planu – Koncept Pracownia Urbanistyczna (9:00-17:00), tj. poza godzinami pracy Urzędu Miasta i Gminy w Serocku, jednocześnie spełniając wymóg organizacji w miejscach przystosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, chyba że są przeprowadzane za pomocą środków porozumiewania się na odległość.

W wyniku konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) w wyznaczonym terminie do zbierania uwag, wpłynęły dwa pisma zawierające 15 uwag;
- 2) na otwarte spotkanie, poza przedstawicielami Urzędu Miasta i Gminy w Serocku, nikt nie przybył;

- 3) w czasie prowadzenia punktu konsultacyjnego, nikt nie przybył;
- 4) podczas dyżuru telefonicznego projektanta nikt nie połączył się telefonicznie.

Raport zawiera dwie strony oraz trzy załączniki:

1. Wykaz uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Protokół z otwartego spotkania projektu planu miejscowego.
3. Protokół z punktu konsultacyjnego.
4. Protokół z dyżuru projektanta projektu planu miejscowego.

Raport sporządzono w trzech egzemplarzach z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Miasta i Gminy Serock;
- 2) dla Rady Miejskiej w Serocku;
- 3) do dokumentacji planistycznej.

Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym raport został sporządzony w dniu 15.01.2025 r. i uzupełniony w dniu 23.04.2025 r. przez Kamila Suskę o informacje zawarte w akapicie 4 pkt. 2) i 4).

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Serock
Artur Borkowski

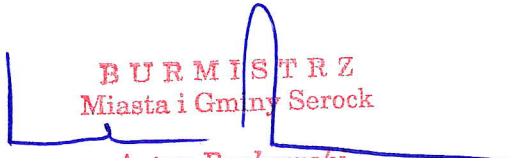
Serock, dnia 15.01.2025 roku

GP. 6721.3.2024

PROTOKÓŁ
z otwartego spotkania dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu Centrum Edukacji i Sportu Serock – Wierzbica, w rejonie
ulic Pultuskiej i Czeskiej

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w ramach konsultacji społecznych nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniu 18 grudnia 2024 r. o godz. 10:00 odbyło się otwarte spotkanie poprzedzone prezentacją przedmiotowego projektu. Na otwarte spotkanie, poza przedstawicielami Urzędu Miasta i Gminy w Serocku, nikt nie przybył.

Zgodnie z art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym protokół zawierający jedną stronę został sporządzony w dniu 15.01.2025 r.


BURMISTRZ
Miasta i Gminy Serock
Artur Borkowski

Serock, dnia 15.01.2025 roku

GP. 6721.3.2024

PROTOKÓŁ
z otwartego spotkania dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu Centrum Edukacji i Sportu Serock – Wierzbica, w rejonie
ulic Pultuskiej i Czeskiej

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w ramach konsultacji społecznych nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 4 grudnia 2024 r. do 7 stycznia 2025 r., prowadzony był punkt konsultacyjny ww. projektu planu miejscowego. W czasie prowadzenia punktu konsultacyjnego, nikt nie przybył.

Zgodnie z art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym protokół zawierający jedną stronę został sporządzony w dniu 15.01.2025 r.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Serock

Artur Borkowski

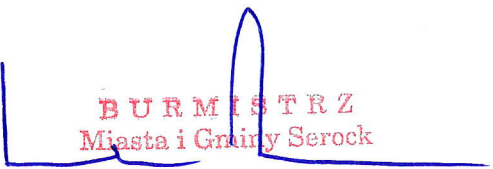
Serock, dnia 15.01.2025 roku

GP. 6721.3.2024

PROTOKÓŁ
z dyżuru projektanta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu Centrum Edukacji i Sportu Serock – Wierzbica, w rejonie ulic Pultuskiej
i Czeskiej

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach konsultacji społecznych nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w dniach od 4 grudnia 2024 r. do 7 stycznia 2025 r., odbywał się telefoniczny dyżur projektanta ww. projektu planu miejscowego, Michała Chlebowskiego. Podczas dyżuru telefonicznego projektanta, nikt nie połączył się telefonicznie.

Zgodnie z art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) protokół zawierający jedną stronę został sporządzony w dniu 15.01.2025 r.


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 Pułtuskiej 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.	Małgorzata Dąbrowska Olszewnica Stara 98 05-123 Wieliszew	MW-U, MW-UE	1. –	1. 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. –	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. –	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;
				4a) –	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;
				4b) X	4b) –	5. Wprowadzenie w ustaleniach szczegółowych: Dla terenów zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U:

				5. -	5. X	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. Wprowadzenie w ustaleniach szczegółowych: Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług edukacji zabudowy śródmiejskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-UJE, 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;
				6. -	6. X	

						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;
2	23.12. 2024 r.	Małgorzata Dąbrowska Olszewska Stara 98 05-123 Wieliszew	MW-U, MW-UE	1. –	1. 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. 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.:

					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. 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. 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 m² powierzchni użytkowej mieszkania. 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami: 1a) teren położony w strefie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego dotyczących zabudowy śródmiejskiej; 2a) dla infrastruktury komunikacyjnej lub technicznej nie wyznacza się minimalnych wielkości działek; 7. Wprowadzenie w ustaleniach szczegółowych: Dla terenów zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami MW-U: 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, wyłącznie z zakresu usług nieucieżliwych, 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%
			3. -	3. X	
			4. -	4. X	
			5. X	5. -	
			6a) -	6a) X	
			6b) X	6b) -	
			7. -	7. X	

					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; 8. Wprowadzenie w ustaleniach 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,
	8. -	8. X			

							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

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Serock

Artur Borkowski