

## ETAPY I TERMINY UCHWALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

W związku z licznymi pytaniami mieszkańców gminy w sprawie terminów uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pragniemy Państwu przedstawić stopień zaawansowania prac planistycznych dla poszczególnych obszarów i sekcji wyodrębnionych na terenie gminy Serock.

Na wstępie należy wyjaśnić, iż opracowanie planów miejscowych wymaga zaangażowania wielu organów i podmiotów począwszy od firmy urbanistycznej przedstawiającej koncepcję planu, uzyskanie uzgodnień i opinii właściwych organów aż po uchwalenie przez radę miejską planu. W ramach procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego najbardziej problematycznym i czasochłonnym etapem są uzgodnienia jego treści przez wymienione w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym organy oraz uzyskanie zgód na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej i leśnej dla terenów przeznaczonych na cele budowlane. W praktyce uzgodnienia planu znacznie przedłużają całą procedurę uchwalenia planu i mogą trwać nawet do jednego roku. Brak pozytywnych uzgodnień i opinii projektu planu skutkuje wstrzymaniem procedury planistycznej i wymaga korekty koncepcji planu celem uzyskania wymaganego uzgodnienia. Dlatego też, w zależności od fizjografii terenu, stopnia zalesienia oraz klasy bonitacyjnej gruntów rolnych występujących w danym obrębie lub sekcji, różny jest okres pozyskiwania wymaganych uzgodnień i opinii. Dodatkowo, część terenów gminy znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i przyrodniczej (obszary Natura 2000, Warszawski Park Krajobrazowy) oraz zalewowej, co powoduje spełnienie szeregu warunków niezbędnych do uzgodnienia projektu planu.

Mając na względzie oczekiwania społeczne ukierunkowane na potrzeby inwestycyjne właścicieli nieruchomości w interesie gminy jest, aby procedura zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przebiegała sprawnie i zakończyła się możliwie jak najszybciej. Podkreślić ponadto należy, że gmina przystąpiła do opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do całego terenu gminy, co oznacza, że prace planistyczne realizowane są równocześnie w odniesieniu do 15 sekcji planistycznych (28 obrębów).

W 2013 roku uchwalone zostały następujące plany:

**sekcja F1** (Jadwisin) – wejście w życie z dniem 15.07.2013 r.

**obszar C** (m. Serock obręby 13, 14, 15 - rejon ulic: Warszawskiej, Zakroczymskiej do granic miasta i wsi Karolino ) - wejście w życie z dniem 17.06.2013 r.

**obręb 20** (m. Serock- obszar pomiędzy ul. Leśną i granicami miasta z gminą Pokrzywnica) - wejście w życie z dniem 17.10.2013 r.

W 2014 roku planuje się ostatecznie zakończyć prace nad planami, których stan zaawansowania uzależniony jest od wielu czynników, stąd też różne terminy ich uchwalania. W 2014 roku planuje się uchwalenie planu dla pozostałych sekcji i obszarów:

miasto

- **obszar D** (obręby 16, 17, 18, 19 – obszar pomiędzy ulicami: Radziwiłła, Warszawską, Radzymińską i linią brzegową Jeziora Zegrzyńskiego) ) - zgłoszenie projektu planu pod obrady Rady Miejskiej w **styczniu 2014 r.**
- **obszar A** (obręby 01, 02, 03, 04, 05, 10, 11, 12 - obszar pomiędzy ulicami: Zakroczymską, Pułuską, Polną do granic miasta z gminą Pokrzywnica i ul. Moczydło) - zgłoszenie projektu planu pod obrady Rady Miejskiej w **lutym 2014 r.**
- **obszar B** (obręby 06, 07, 08, 09 - obszar pomiędzy ulicami: Warszawską, Radzymińską, linią brzegową Jeziora Zegrzyńskiego i granicami miasta i wsi Wierzbica ) – oczekujemy na ponowne uzgodnienie z Konserwatorem Zabytków i RZGW, planowane wyłożenie projektu planu kwiecień-maj, planowane uchwalenie planu **sierpień 2014 r.**

gmina

- **sekcja A** (Zalesie Borowe, Zabłocie, Święcienica, Guty) – planowane wyłożenie do publicznego wglądu początek lutego 2014 r., planowane uchwalenie planu **kwiecień 2014 r.**
- **sekcja B** (Dębe, Ludwinowo Dębskie, Stanisławowo, Bolesławowo) – oczekujemy na zgody od Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele budowlane, planowane uchwalenie planu **lipiec 2014 r.**
- **sekcja C** (Jachranka, Izbica, Dosin, Skubianka) – wyłożenie planu do dyskusji publicznej 8 stycznia 2014 r., składanie uwag do 7 lutego 2014 r., planowane uchwalenie planu **lutego / marzec 2014 r.**
- **sekcja C1** (Borowa Góra) – opracowywany wniosek na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, planowane uchwalenie planu **lipiec / sierpień 2014 r.**
- **sekcja D** (Wola Kiepińska, Szadki, Wola Smolana) - opracowywany wniosek na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, planowane uchwalenie planu **lipiec / sierpień 2014 r.**
- **sekcja E** (Stasi Las, Karolino, Marynino, Ludwinowi Zegrzyńskie, Dębinki) - projekt planu przygotowywany do zaopiniowania przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w styczniu 2014 r., planowane uchwalenie planu **grudzień 2014 r.**
- **sekcja G** (Wierzbica) opracowywany wniosek na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, planowane uchwalenie planu **sierpień 2014 r.**
- **sekcja H** (Łacha, Gašiorowo, Kania Polska, Kania Nowa) - projekt planu przygotowywany do zaopiniowania przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w lutym 2014 r., planowane uchwalenie planu **grudzień 2014 r.**
- **sekcja H1** (Nowa Wieś) – opracowywany wniosek na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, planowane uchwalenie planu **lipiec / sierpień 2014 r.**

W odniesieniu do sekcji i obszarów dla których Rada Miejska podjęła uchwałę zatwierdzającą projekt planu, kolejnym etapem jest przesłanie całej dokumentacji planistycznej do Wojewody Mazowieckiego celem sprawdzenia zgodności z prawem przeprowadzonej procedury oraz publikacja miejscowego planu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego co trwa ok.3-ch miesięcy na wejście uchwały w życie od daty jej podjęcia.

Szczegółowe informacje o terminach wyłożenia i uchwalenia planu zostaną zamieszczone na stronie internetowej Urzędu, prasie lokalnej (Gazeta To i Owo) oraz na tablicach ogłoszeń na terenie miasta i gminy Serock

Joanna Gwadera  
Kierownik Referatu Gospodarki Gruntami  
i Planowania Przestrzennego.