

Podsumowanie roku 2013 oraz prognozy na 2014 rok.

Koniec roku to czas podsumowań i rozliczenia zadań stawianych do realizacji Referatowi Gospodarki Gruntami i Planowania Przestrzennego.

Miniony, 2013 rok upłynął pod znakiem prac planistycznych nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock oraz porządkowania stanów prawnych gruntów stanowiących drogi powszechnego korzystania.

Rozpoczęte w drugiej połowie 2010 roku prace planistyczne zaowocowały uchwaleniem w 2013 roku następujących planów:

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 **luty / 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, Gąsiorowo, 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.**

Wychodząc naprzeciw społecznym potrzebom mieszkańców, podjęte zostały działania zmierzające do uregulowania na rzecz gminy praw własności w odniesieniu do dróg wchodzących w skład kompleksu leśnego będącego własnością lasów państwowych. Problem dotyczy osób korzystających z dróg leśnych i nie posiadających prawnego zabezpieczenia dojazdu do swoich posesji. Aby umożliwić mieszkańcom korzystanie z tych dróg bez obawy na ograniczenia jakie nałożone zostały na użytkowników dróg leśnych, w 2013 r. gmina złożyła do Sądu Rejonowego w Legionowie wnioski o nabycie prawa własności w drodze zasiedzenia dróg leśnych :zlokalizowanych w Woli Smolanej i w Szadkach (droga łącząca wieś z drogą wojewódzką nr 622) oraz drogi w Gutach i w Izbicy (obie drogi na granicy lasu). W 2013 r. udało się uzyskać pozytywne rozstrzygnięcie sądu o zasiedzenie na rzecz gminy drogi w Gutach, odnośnie pozostałych wniosków sprawy będą kontynuowane przez sąd w 2014 r..

W minionym roku udało się również uregulować na rzecz gminy dwie drogi w Wierzbicy, zajęte aktualnie pod obwodnicę, za które gmina uzyska odszkodowanie oraz pozyskanie od Starosty Legionowskiego drogi do szkoły w Zegrzu – akt notarialny podpisano 30 grudnia 2013 r.

Odrębnym wyzwaniem dla gminy było rozwiązywanie problemów społecznych poprzez przejmowanie przez gminę dróg prywatnych wydzielanych jako drogi dojazdowe do nowobudowanych osiedli mieszkaniowych. Drogi te stanowią współwłasność osób fizycznych, których ilość uniemożliwia racjonalne nimi zarządzanie. W minionym roku podjęto działania przejęcia przez gminę dróg w Jadwisinie: ul. Książęcej (33 właścicieli) oraz ul. Dojazdowej i ul. Okrężnej (58 właścicieli). Dotychczas gmina nabyła udziały w wysokości 48% ul. Książęcej oraz 94 % udziałów ul. Dojazdowej i ul. Okrężnej. W styczniu 2014 r. planuje się nabycie 42% udziałów ul. Książęcej, w stosunku do pozostałych osób gmina ponownie podejmie działania przejęcia udziałów.

W 2013 roku pozytywnie zakończyły się także działania gminy w sprawie pozyskania od Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin w Radzikowie gruntu pod alternatywną drogę zapewniającą bezpieczne dojście do szkoły w Zegrzu. Droga o szerokości 8 m powstanie na odcinku o długości około 750 m i będzie stanowiła przedłużenie ulicy Ogrodowej w Jadwisinie, a następnie poprzez grunty Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin w Radzikowie i teren będący w zarządzie Ministerstwa Obrony Narodowej zabezpieczy dostęp do ulicy Juzistek w Zegrzu w rejonie pomiędzy ogródkami działkowymi a strzelnicą. Powstanie nowej drogi pozwoli jednocześnie na przedłużenie istniejącej ścieżki dydaktyczno-krajoznawczej biegnącej wzdłuż brzegu Jeziora Zegrzyńskiego od miejscowości Wierzbica poprzez Serock i Jadwisin aż do Zegrza.

Mimo niepokojących informacji dotyczących zastoju na rynku nieruchomości odnotowaliśmy pozytywne sygnały dotyczące obrotu nieruchomościami wyrazem czego jest wydanie ok.381 wypisów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb zawarcia umów notarialnych oraz ok. 180 wypisów i wyrysów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb inwestycyjnych. Ponadto wydano 53 decyzje zatwierdzające podziały nieruchomości co jest dobrym prognostykiem dla rozwoju gminy w zakresie przyszłych inwestycji.

Jednym z ważnych zadań z jakimi zmierzył się referat było przygotowanie dokumentacji umożliwiającej sprostowanie udziałów w nieruchomości wspólnej Wspólnoty Mieszkaniowej w Jachrance 75, wadliwie ustalonych przy sprzedaży przez ZNP pierwszych lokali mieszkalnych. Korekta udziałów dokonana na skutek uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej podjętej w obecności notariusza spowodowała, że gmina ostatecznie posiada 1% udziałów w nieruchomości zamiast 20,37%.

W 2013 r. zakończono ostatecznie negocjacje w sprawie zakupu budynku przy ul.Kościuszki 15 w Serocku, w którym zlokalizowany był bank. Po żmudnych i długich negocjacjach udało się wynegocjować cenę zakupu w wysokości 1.200.000 zł (wstępna oferta sprzedaży wynosiła 2.200.000 zł) z możliwością jej rozłożenia na cztery roczne raty po 300.000 zł każda, począwszy od 30.06.2013 r. Zakupiony przez gminę budynek aktualnie spełnia funkcje budynku administracyjno-biurowego i po niewielkich pracach modernizacyjnych zaspokoił potrzeby lokalowe Zespołu Obsługi Szkół i Przedszkoli, Ośrodka Pomocy Społecznej i Biblioteki Publicznej. Koncentracja wszystkich jednostek w jednym miejscu umożliwi interesantom łatwiejszy dostęp do realizowanych zadań i przyczyni się do

poprawy komunikacji na poziomie urząd – mieszkańcy.

W ramach zadań realizowanych przez referat prowadzone zostały działania w zakresie nazewnictwa dróg i ustalania numeracji porządkowej nieruchomości. Nazwa ulicy spełnia funkcje zabezpieczenia porządku publicznego, bezpieczeństwa, ochrony życia i zdrowia ludzkiego umożliwia ponadto jej szybką identyfikację, na dojazd policji, pogotowia ratunkowego czy straży pożarnej

W 2013 r. na terenie gminy Serock nadano 13 nazw ulicom oraz jedną nazwę dla boiska:

w mieście:

1. ul. Jana Kochanowskiego,
2. ul. Stanisława Ignacego Witkiewicza,
3. ul. Franciszka Marii Lanciego,
4. ul. Sielankowa,
5. ul. Współczesna

w gminie:

Dosin - ul. Nagietkowa, ul. Liliowa,
Jachranka - ul. Nad Zalewem, ul. Słoneczny Zakątek,
Marynino - ul. Skowronkowa,
Ludwinowo Zegrzyńskie - ul. Platynowa,
Gąsiorowo - ul. Dolna,
Stasi Las - ul. Pałacowa.
Nowa Wieś :- boisko „Sokolik”

Z uwagi na publiczną rolę, jaką spełnia nazwa ulicy, w roku 2014 r. referat podejmie działania zachęcające mieszkańców do występowania z wnioskami o nadanie nazw ulicom, dotychczas nienazwanych.

Joanna Gwadera
Kierownik Referatu
Gospodarki Gruntami
i Planowania Przestrzennego