

**BURMISTRZ MIASTA SIERPCA**

WO.0003.32.2025

**Pan Wojciech Skorłutowski**

**Radny Rady Miejskiej w Sierpcu**

Odpowiadając na interpelację z dnia 17 grudnia 2025 r., dotyczącą ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru środkowej i południowej części miasta Sierpca, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Sierpca Nr 149/XVI/2025 z dnia 23 kwietnia 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 4947 z dnia 20.05.2025 r.), a w szczególności przeznaczenia dla działek o nr ewid.: 1508/1, 1508/2, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513/1, 1513/2 położonych przy ul. Tysiąclecia, odpowiadam zgodnie z chronologią zawartą w interpelacji:

- 1. „Kto był inicjatorem oraz pomysłodawcą nadania temu terenowi tak szerokiego przeznaczenia, w tym dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej i usługowej, pomimo że obszar ten od dziesięcioleci stanowi jednolitą dzielnicę zabudowy jednorodzinnej z lat 60-70 ubiegłego wieku?”**

Przeznaczenie terenu dla wskazanych działek jako zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zostało ustalone już w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w 2018 r. (Uchwała Nr 6/II/2018 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 5 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 13189 z dnia 28.12.2018 r.) W związku z powyższym nie wskazuje się odrębnego inicjatora ani pomysłodawcy nadania temu terenowi takiego przeznaczenia, mimo że istniejąca zabudowa ma obecnie charakter zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zastosowane oznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (2MN-MW-U) i zakres funkcji są zgodne z nomenklaturą stosowaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wynikającą z przepisów wykonawczych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dopuszczają wyznaczanie terenów o funkcji mieszkaniowej z możliwością realizacji zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej w ramach jednego przeznaczenia terenu z wyłączeniem lokalizacji łącznej realizacji na jednej działce budowlanej budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

**2. „Dlaczego Radni nie zostali poinformowani, na etapie prac nad planem, że w tym miejscu dopuszcza się możliwość budowy bloków mieszkalnych lub budynków wielokondygnacyjnych, które znacząco odbiegają charakterem od istniejącej zabudowy?”**

Radni tak jak i wszyscy mieszkańcy byli informowani o ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w toku całej procedury planistycznej, prowadzonej zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu, był trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu, trzykrotnie odbyła się dyskusja publiczna, a jego ustalenia były dostępne dla wszystkich zainteresowanych na stronie internetowej [bip.sierpc.pl](http://bip.sierpc.pl), jak również w siedzibie Urzędu. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tym obszarze nie stanowiło nowego rozwiązania wprowadzonego na etapie prac nad planem, lecz wynikało z ustaleń planu uchwalonego w 2018 r. (Uchwała Nr 6/II/2018 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 5 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 13189 z dnia 28.12.2018 r.)) W trakcie procedury planistycznej zarówno na etapie prac nad planem z 2018 r. jak i nad obowiązującym planem nie zgłoszono uwag, które skutkowałyby zmianą przeznaczenia terenu w zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**3. „Czy analizowano wpływ ewentualnej zabudowy wielorodzinnej na: nasłonecznienie i zacielenie istniejących domów jednorodzinnych, komfort życia mieszkańców, wartość ich nieruchomości, układ komunikacyjny oraz możliwości parkingowe w tej części miasta?”**

Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego analizowano wpływ ustaleń planu na zagospodarowanie przestrzenne obszaru, w tym w kontekście ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej. Szczegółowe analizy dotyczące nasłonecznienia, zacielenia, komfortu życia mieszkańców, wpływu na wartość nieruchomości czy dokładnego bilansu miejsc parkingowych są przedmiotem indywidualnych postępowań administracyjnych na etapie realizacji konkretnej inwestycji, w szczególności w toku postępowania o wydanie pozwolenia na budowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i warunkami technicznymi. Ustalenia planu miejscowego określają jedynie ramy dopuszczalnego zagospodarowania terenu, natomiast każda inwestycja musi spełnić szczegółowe wymagania dotyczące m.in.

ochrony sąsiedniej zabudowy, układu komunikacyjnego oraz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.

**4. „Czy przeprowadzono jakiekolwiek konsultacje społeczne z mieszkańcami ulicy Tysiąclecia oraz okolicznych terenów w zakresie projektowanego przeznaczenia tych działek?”**

Projekt planu został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu. W dniach od 24.07.2024 r. do 19.08.2024 r. Dnia 05.08.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W terminie przewidzianym na zbieranie uwag, tj. do dnia 02.09.2024 r., wpłynęło dwadzieścia pięć uwag. Ze względu na zmiany w projekcie planu wprowadzone z uwagi na uwzględnienie części uwag, projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27.12.2024 r. do 22.01.2025 r. Dnia 17.01.2025 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W terminie przewidzianym na zbieranie uwag, tj. do dnia 07.02.2025 r., wpłynęło dziesięć uwag. Ponownie, ze względu na zmiany wprowadzone do projektu planu, w dniach od 03.03.2025 r. do 25.03.2025 r. wyłożono projekt planu do publicznego wglądu. W terminie przewidzianym na zbieranie uwag, tj. do dnia 09.04.2025 r., nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. Żadna z uwag nie dotyczyła terenów położonych w rejonie ul. Tysiąclecia.

**5. „Czy w świetle zgłaszanych obaw mieszkańców i wątpliwości radnych, istnieje możliwość zmiany lub korekty planu w zakresie wyłączenia zabudowy wielorodzinnej z tego obszaru?”**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, na obecnym etapie nie ma możliwości przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp. Gmina Miasto Sierpc przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego, który stanowi dokument nadrzędny wobec planów miejscowych. W projekcie planu ogólnego niniejsze działki zostały przeznaczone pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).

**BURMISTRZ**

**/-/**

**Jarosław Perzyński**

Otrzymują:

1. Adresat
2. A/a