

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock

Sekcja H (etap A, B, C)

Serock, dnia 20.02.2019 r.

Plan spotkania

- powitanie zgromadzonych;
- prezentacja wprowadzająca;
- dyskusja otwarta;
- rozmowy w indywidualnych punktach konsultacyjnych.

Ze spotkania tworzony jest protokół.

Osoby uczestniczące w spotkaniu powinny wpisać się na listę obecności.

Ze spotkania tworzone jest nagranie dźwiękowe.

Obszar objęty planem

Obręby:
Gąsiorowo,
Łacha,
Kania Polska,
Kania Nowa



Etapowanie

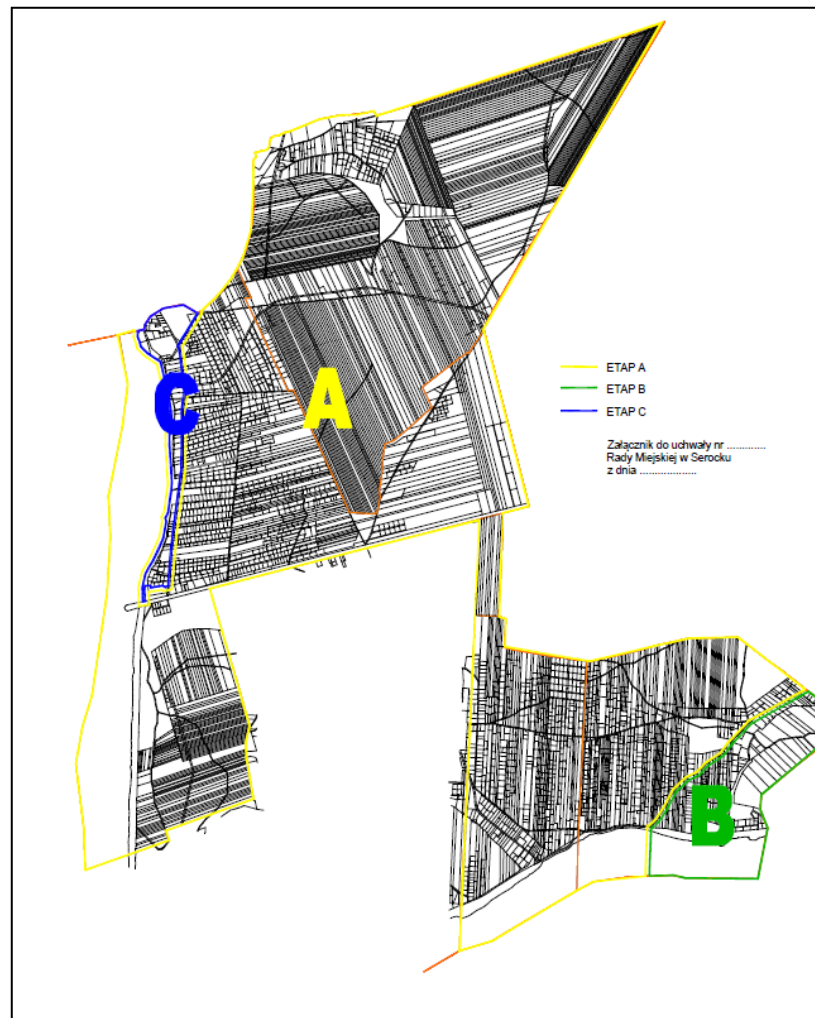
Uchwała Nr 308/XXIX/2017 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Nr 459/LV/2010 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24.02.2010 r.

Etap A obejmuje obręb:

Gąsiorowo, Łacha (bez obszaru od ul. Mazowieckiej na zachód), Kania Nowa, Kania Polska

Etap B obejmuje obręb: część Kani Polskiej od ul. Bundugi w stronę rzeki

Etap C obejmuje: część obrębu Łacha od ul. Mazowieckiej na zachód



Obecnie obowiązujący MPZP

UCHWAŁA NR 630/LXVII/2002
Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 1.02.2002 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock pow. Legionowo woj. mazowieckie

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591) oraz w wykonaniu uchwał Rady Miejskiej w Serocku: nr 53/LX/99 z dnia 06.02.1999 r. - w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock, nr 279/XXXVIII/2000 z dnia 02.12.2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock poszczególnymi częściami oraz nr 600/LXII/2001 z dnia 12.11.2001 r. w sprawie sposobu opracowywania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock sekcja C i H
Rada Miejska w Serocku u c h w a ł a , co następuje:

ROZDZIAŁ I

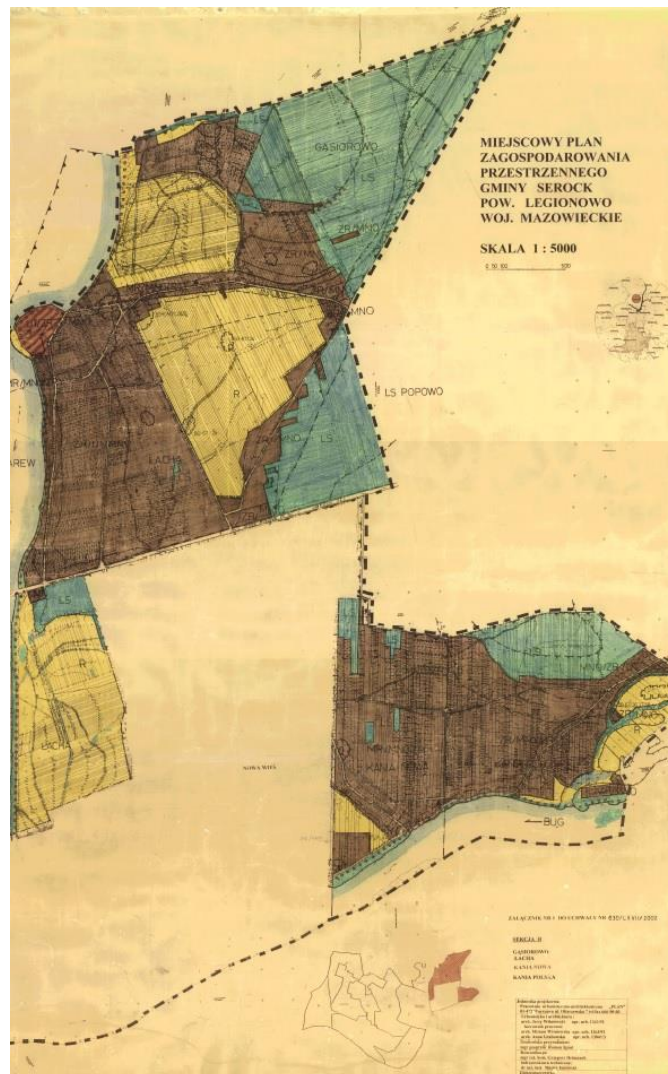
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Serock sekcja H (z wyłączeniem obszaru Nowa Wieś) w jej granicach administracyjnych, zwany dalej „planem”.

§ 2

Granice planu sekcji H (z wyłączeniem obszaru Nowa Wieś) są wyznaczone na rysunku planu sporządzonego w skali 1:5000.



Uchwała nr 630/LXVII/2002 Rady
Miejskiej w Serocku z dnia 01.02.2002 r.

Projekt miejscowego planu etap A



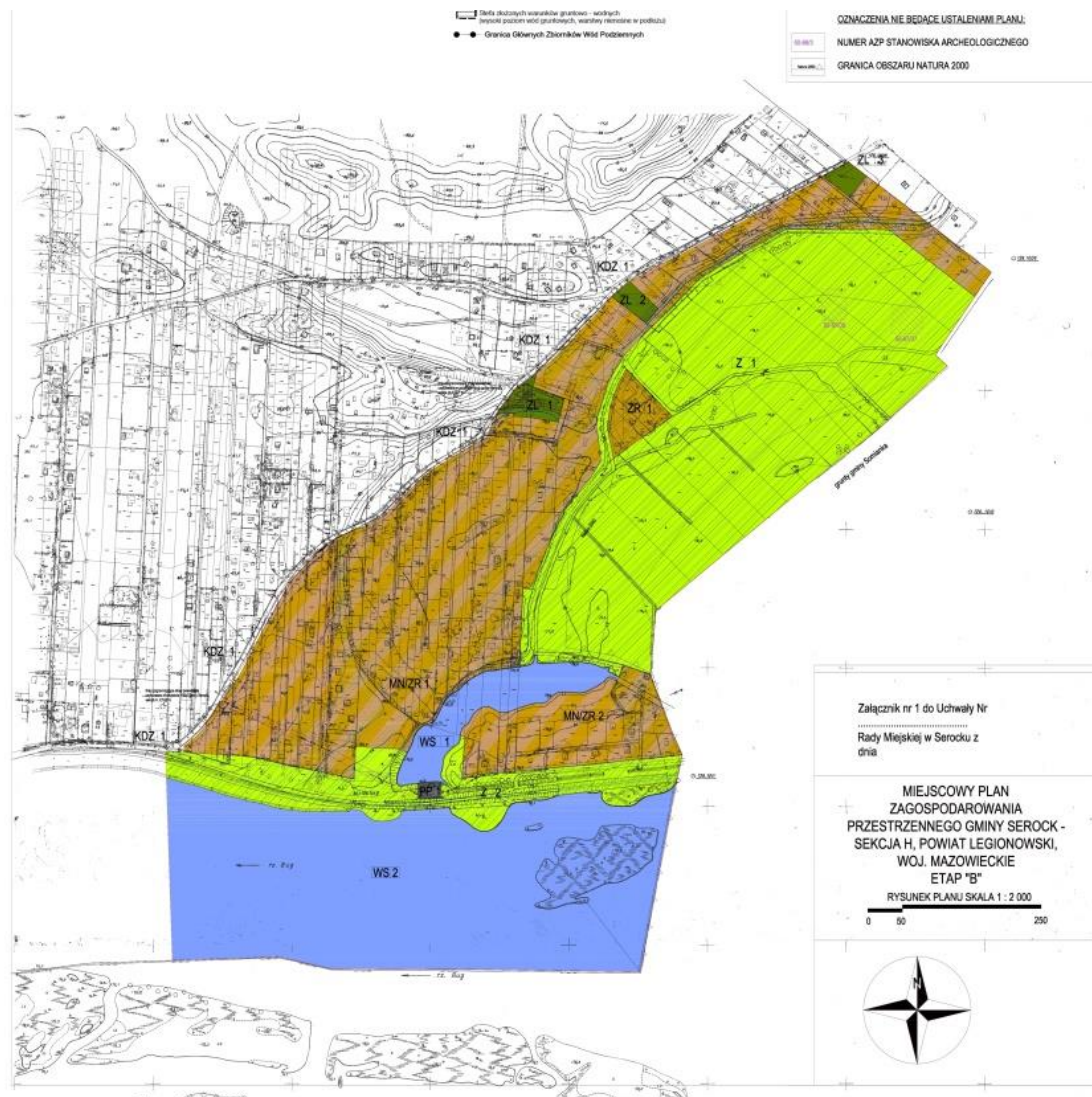
obręby: Gąsiorowo, Łacha (bez obszaru od ul. Mazowieckiej na zachód), Kania Nowa, Kania Polska

Projekt miejscowego planu etap B

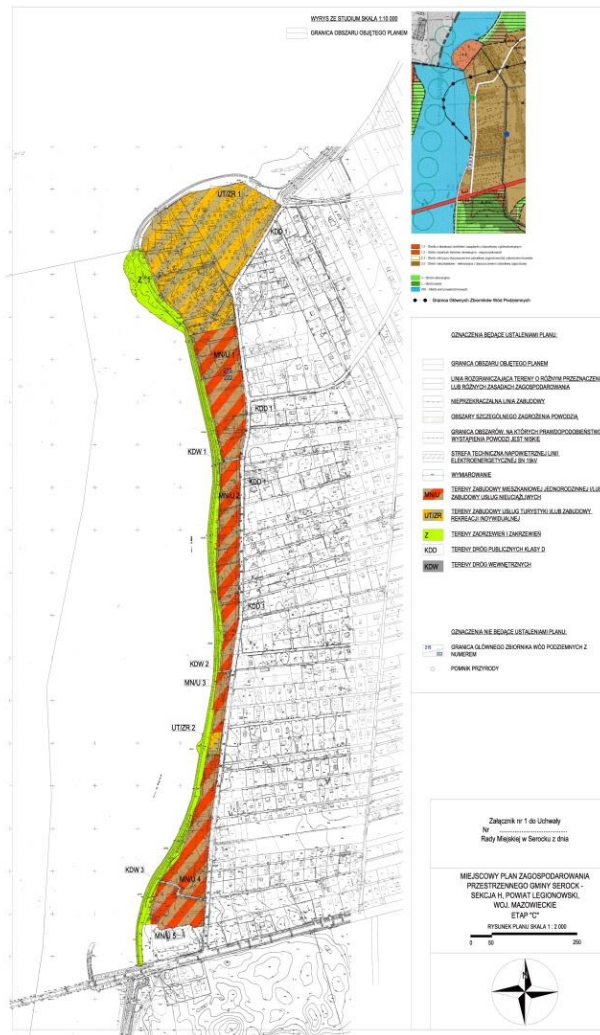
Obejmuje część obrębu
Kania Polska od ul.
Bundugi w stronę rzeki

Charakterystyka:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią i utrudnionych warunków budowlanych
- głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy rekreacji indywidualnej



Projekt miejscowego planu etap C



Obejmuje część obrębu łącha od
ul. Mazowieckiej na zachód

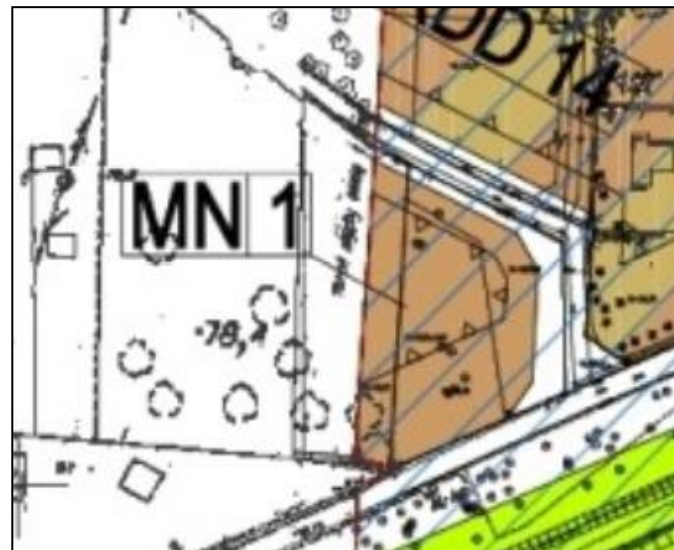
Charakterystyka:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych

Tereny funkcjonalne

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

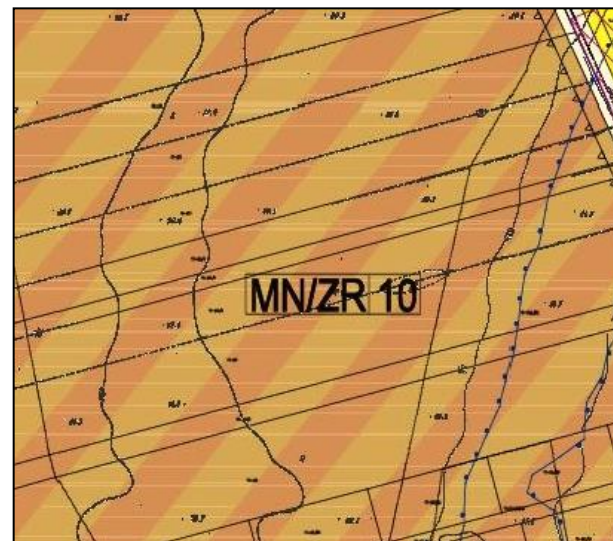
- **przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowa w formie **budynków wolnostojących**,
- budynki do **2** kondygnacji nadziemnych, do **10 m**
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – **0,3**,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **60%**.



Tereny funkcjonalne

MN/ZR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy rekreacji indywidualnej

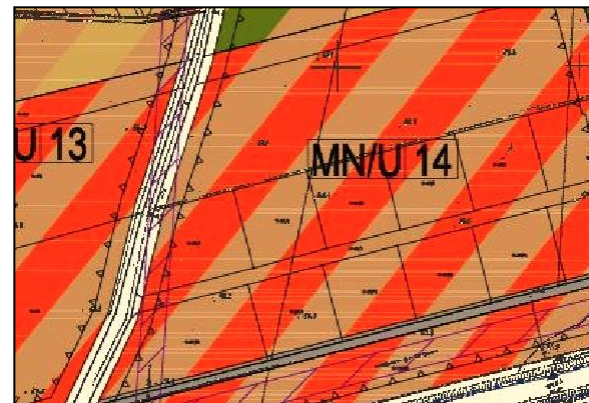
- **przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy rekreacji indywidualnej
- zabudowa w formie **budynków wolnostojących**,
- budynki do **2** kondygnacji nadziemnych, do **10 m**
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – **0,3**,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **60%**.



Tereny funkcjonalne

MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych

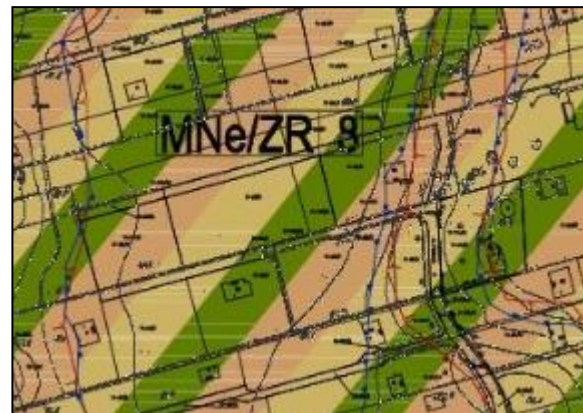
- **przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług nieuciążliwych,
- zabudowa w formie **budynków wolnostojących** lub **bliźniaczych**,
- budynki do **3** kondygnacji nadziemnych, do **12 m**,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – **0,4**,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **60%**.



Tereny funkcjonalne

MNe/ZR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej i/lub zabudowy rekreacji indywidualnej

- **przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej i/lub zabudowy rekreacji indywidualnej,
- **zabudowa w formie budynków wolnostojących**,
- budynki do 2 kondygnacji nadziemnych, do 9 m,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – **0,2**,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **70%**.



Tereny funkcjonalne

ZR - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej

- **przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- **zabudowa w formie budynków wolnostojących,**
- budynki do **2** kondygnacji nadziemnych, do **9 m**,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – **0,2**,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **70%**.

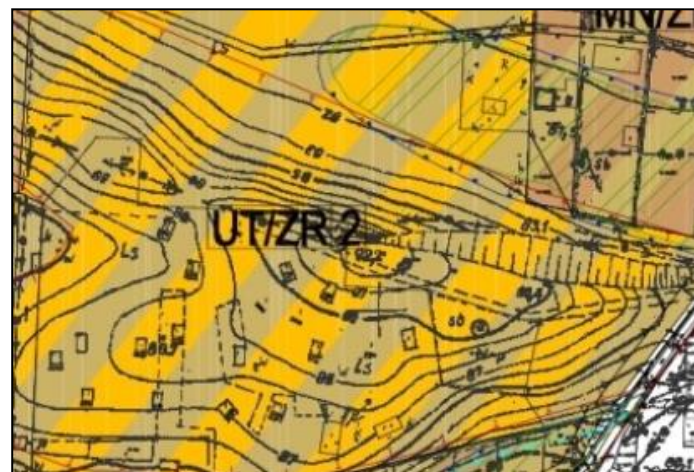


Tereny funkcjonalne

UT - tereny zabudowy usług turystyki

UT/ZR – tereny zabudowy usług turystyki
i/lub zabudowy rekreacji indywidualnej

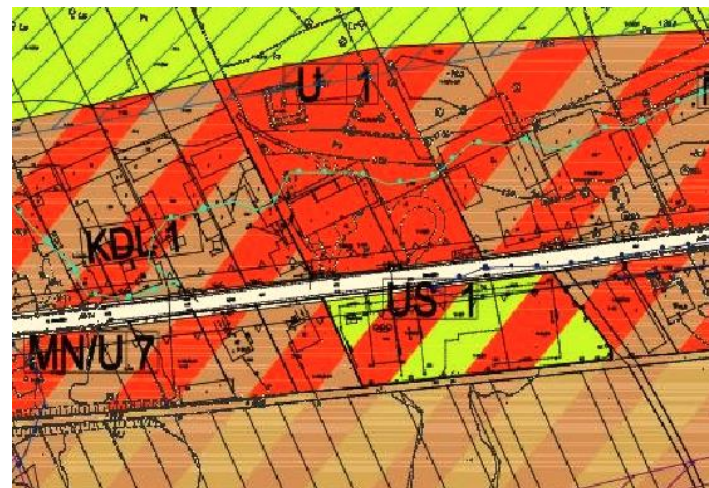
- **przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy usług turystyki
- budynki do **2** kondygnacji nadziemnych, do **12 m**,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – **0,5/0,3**,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **40/60%**.



Tereny funkcjonalne

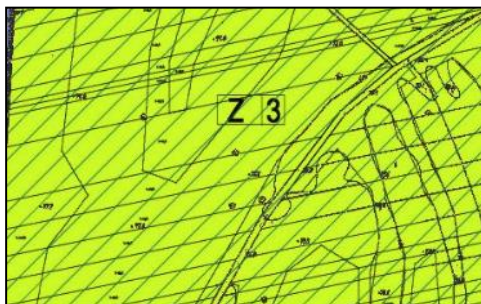
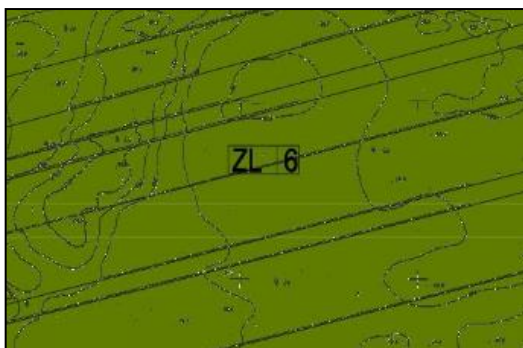
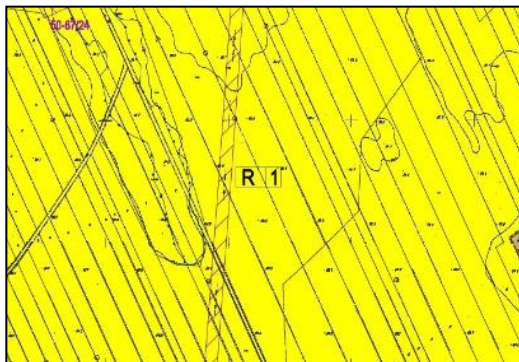
U – tereny zabudowy usługowej

- **przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy usługowej,
- budynki do **3** kondygnacji nadziemnych, do **12 m**,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – **0,4**
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **60%**.



Pozostałe tereny funkcjonalne

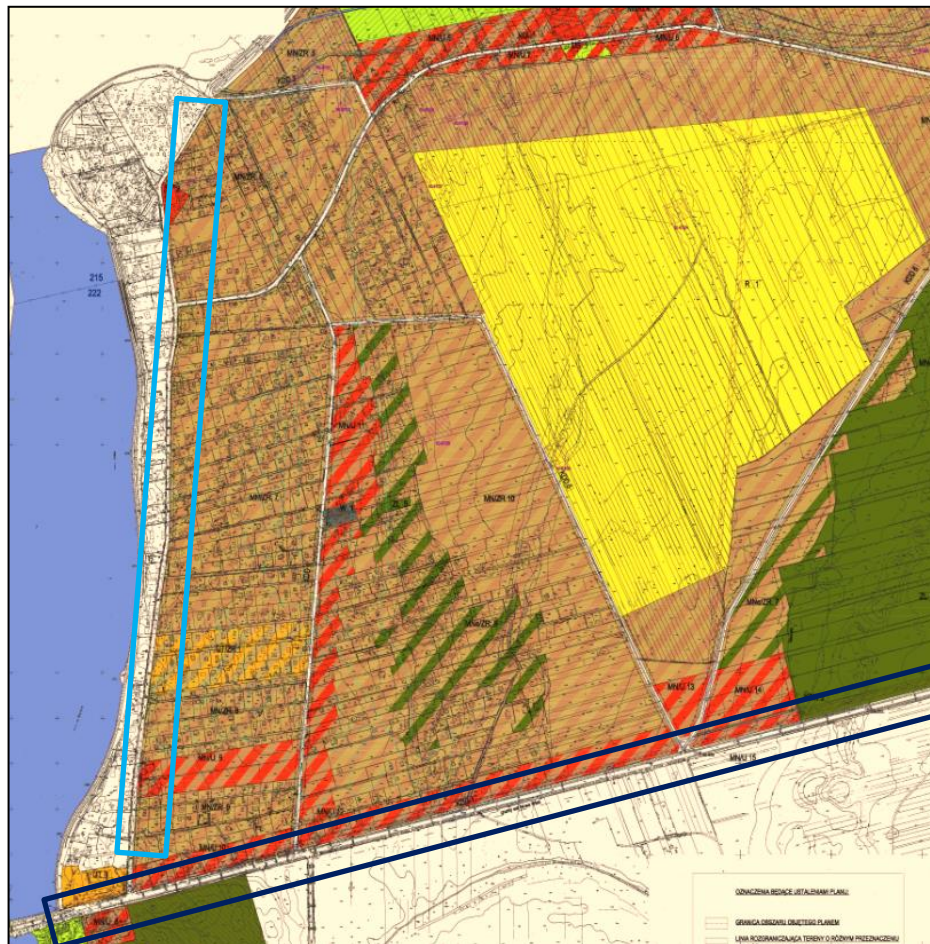
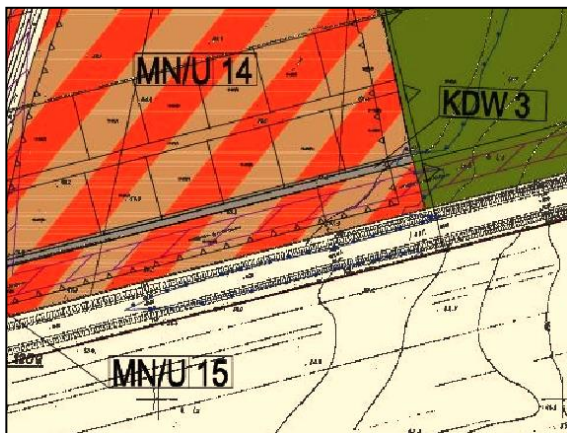
R, WS, Z, ZL, ZP, KDG, KDL, KDD, KDW, KPJ, W, PP



R	<u>TERENY ROLNE</u>
ZL	<u>TERENY LASÓW I ZALESIEŃ</u>
ZP	<u>TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ</u>
Z	<u>TERENY ZADRZEWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ</u>
WS	<u>TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH</u>
KDG	<u>TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY G</u>
KDZ	<u>TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z</u>
KDL	<u>TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L</u>
KDD	<u>TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D</u>
KDW	<u>TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH</u>
KPJ	<u>TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH</u>
W	<u>TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGOWEJ</u>

Komunikacja drogowa na obszarze planu

- Droga krajowa DK nr 62,
- Drogi powiatowe:
 - Nr 1801W (ul. Mazowiecka w Łasze)
 - Nr 1809W (ul. Serocka w Kani Nowej, ul. Nadbużańska i ul. Bindugi w Kani Polskiej);
- Drogi gminne,
- Drogi wewnętrzne.



Wpływ dróg na grunty przyległe

Konsekwencje sąsiedztwa nieruchomości z drogą publiczną:

Zalety:

- Utrzymanie drogi po stronie zarządcy publicznego,
- Łatwiejszy dostęp do uzbrojenia terenu,
- Wyższa cena nieruchomości

Wady:

- Konieczność odsunięcia zabudowy od krawędzi jezdni (linia zabudowy),
- Często rezerwa terenu pod przyszłe poszerzenie drogi,

Wpływ dróg na grunty przyległe

Konsekwencje sąsiedztwa nieruchomości z drogą publiczną:



Linia zabudowy

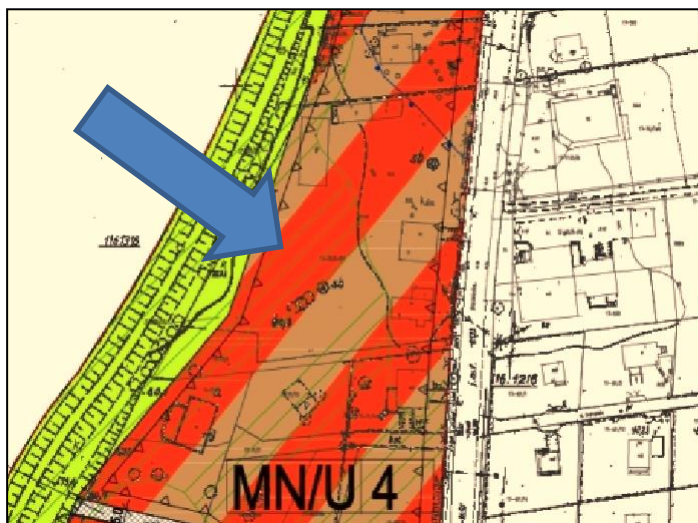
Docelowa granica drogi

Istniejąca granica drogi

Ograniczenia w zagospodarowaniu

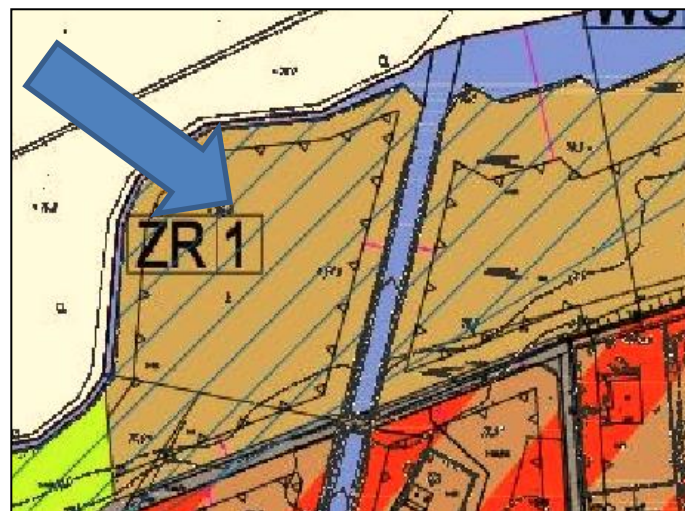
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

- Dopuszczono zabudowę po uzgodnieniu z Wodami Polskimi



Utrudnione warunki budowlane

- Zakaz budowy kondygnacji podziemnych



Ograniczenia w zagospodarowaniu

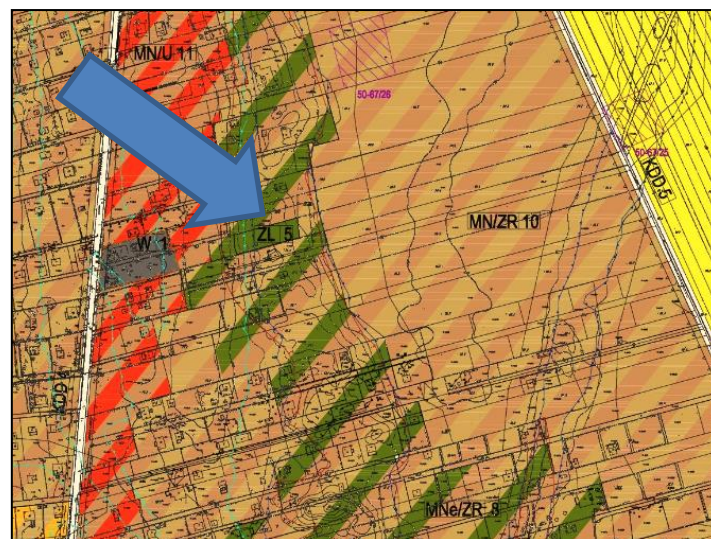
Strefa konserwatorska ochrony archeologicznej

- Obowiązują przepisy odrębne, m.in. uzgadnianie inwestycji z konserwatorem zabytków



Tereny wydmore

- nakaz realizacji fundamentów pod budynki z zabezpieczeniami przed procesem osuwiskowym wydmy oraz geomechanicznym przekształceniem terenu;
- zakaz dokonywania jakichkolwiek zmian ukształtowania terenu wydmy, związanych również z sytuowaniem nowej zabudowy lub budową dróg wewnętrznych;
- nakaz nasadzenia roślinności na niezadrzewionych fragmentach terenu, zapobiegające erozji wydmy.



Ograniczenia w zagospodarowaniu

Linie energetyczne

Zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów (powyżej 3 m wysokości) w strefie technicznej pod liniami (po 5 metrów od osi linii)



Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, Natura 2000

- Ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych



Dalsze terminy prac nad planem

- **Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu:**

do dnia 01.03.2019

- **Termin na składanie uwag:**

do dnia 25.03.2019

- **Rozpatrzenie uwag:**

Przez Burmistrza Miasta i Gminy Serock: **do dnia 15 kwietnia 2019**

Przez Radę Miejską w Serocku (dot. uwag negatywnie rozpatrzonych przez Burmistrza): **przed uchwaleniem miejscowego planu**

- **Uchwalenie planu–**

W przypadku zakończenia procedury na wyłożeniu do publicznego wglądu: **kwiecień - maj 2019**

W przypadku powtórzenia wyłożenia planu po publicznego wglądu:
lipiec – sierpień 2019 rok

Jak złożyć uwagę do planu?

- **Na piśmie**

dokument musi zostać podpisany i opatrzony danymi identyfikującymi nadawcę (adres).

W przypadku pism podpisywanych elektronicznie, dokument należy złożyć za pośrednictwem profilu zaufanego ePUAP lub opatrzyć podpisem certyfikowanym.

- **W terminie:**

do dnia 25.03.2019

- **Identyfikując problem:**

Należy wskazać zapisy planu które w Państwa opinii wymagają zmiany.

Warto zawrzeć własną propozycję rozwiązania problemu.

Uzasadnienie wprowadzenia zmiany będzie mile widziane.



Dziękujemy za uwagę

Kontakt:

planowanie@serock.pl

22 782 88 26, 22 782 88 27, 22 782 88 31