



Serock
konsultuje

razem
zaplanujmy
naszą
przestrzeń

**Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Serock – sekcja B1
ponowne wyłożenie do publicznego wglądu**

Dyskusja publiczna
Szadki , 15.10.2019 r.

Plan spotkania

- Powitanie
- Prezentacja wprowadzająca i przybliżająca projekt planu
- Dyskusja o przyjętych rozwiązaniach
- Podsumowanie

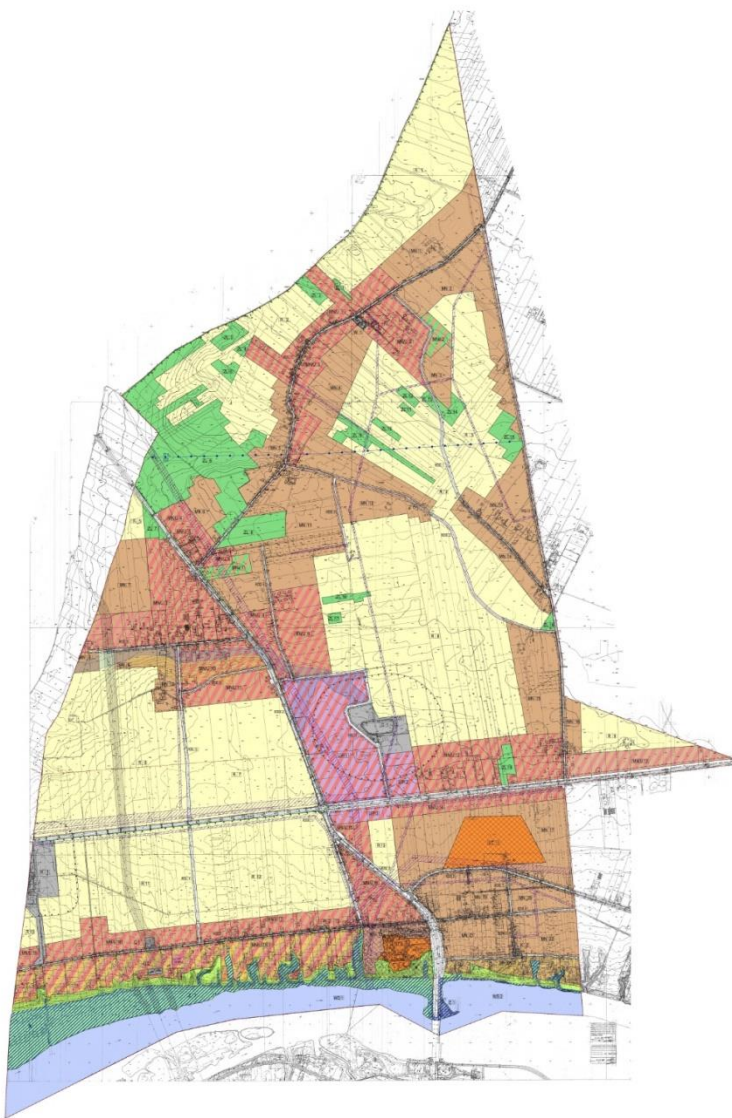
Ze spotkania jest sporządzany protokół.

Obszar objęty planem



Opracowanie własne, podkład mapowy <http://geoportal.gov.pl>

Jak jest obecnie – diagnoza terenu

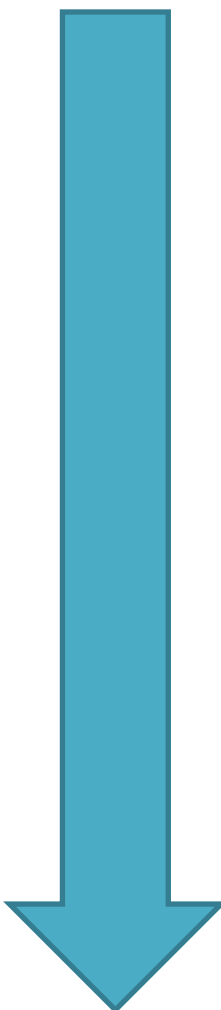


rysunek mpzp – sekcja B

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja B

- Uchwała Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 lipca 2014 roku.
- Dominujące przeznaczenie terenu objętego zmianą: zabudowa przemysłowo – usługowa.
- Plan dopuszcza prowadzenie działalności gospodarczej związanej z gospodarowaniem odpadami, na nie więcej niż 40% powierzchni działki.

Harmonogram prac nad planem po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu

- 
- **19.12.2018 r.** – rozpatrzenie uwag wniesionych do wyłożonego projektu planu
 - **grudzień 2018 r./styczeń 2019 r.** – spotkania grupy roboczej
 - **styczeń – maj 2019 r.** – tworzenie projektu mpzp, zgodnie z rozpatrzonymi uwagami
 - **maj – lipiec 2019 r.** – powtórne uzgodnienie projektu mpzp
 - **lipiec – wrzesień 2019 r.** – dopracowywanie kwestii formalnych związanych z realizacją pasa zieleni izolacyjnej



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU Z DNIA

SKALA 1 : 2000



OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM


 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PR
 LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 NIEZAKŁÓCANIE LINII ZABUDOWY

STREFY TECHNICZNE NAPOWIERZCHNI ELEKTROENERGETYCZNYCH

GRANICA OBSZARU UCIAŻLIWOŚCI SKŁADOWISKA ODPADÓW

GRANICA OBSZARU OGRANICZEŃ W LOKALIZACJI URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH

 OBSZAR UTRUDNIONYCH WARUNKÓW BUDOWLANYCH

WYBRANE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PODANE W M

 CZCI ZIELENI ZOLACYJNEJ ODSZAR WYMAGAJĄCY REKULTYWACJI

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENÓW:

UPIKS-1 TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, USŁUGOWEJ, STACJI PALIW ORAZ SKŁ.

CP-1 TEREN REKULTYWOWANEGO SKŁADOWISKA ODPADÓW,
ZABUDOWANIE ODDOLNOŚCIOWE I DROGI ADAMCZAKOWSKIE

UP 1-6 TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, USŁUGOWEJ ORAZ SKŁADÓW | MAGA

KDG 1 TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DROGI GŁÓWNEJ

KDL-1-2 TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG LOKALNEJ

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 105–112

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

101 GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH WRAZ Z NUMEREM

WYMIAROWANIE WYBRANYCH ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA POZA O

PODANE W METRACH

[illegible]

GRANICE STREF TECHNICZNYCH NABIEGNIĘTYCH I NIE ELEKTROENERGII

POZA OBSZAREM PLANU

 GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOWIA

CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRO

	MIĘSIĄCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
--	----------------------------------

TYPE OF ACCOUNT	CHRYSLER SERVIC • SERVIC
-----------------	--------------------------

SPONSORUJĄCY: BUREAU VERITAS | DOKUMENT: RYNEX 21

		100% FULLY PAID
		SUNDAY 10.1.14

	OPRACOWAŁ:	UL. WILCZAKOWSKA 14 05-460 OTĘŻEW
--	------------	--------------------------------------

MGR [0], **HQA**, GREGORE CHENAO [1] | **R** [KOVN] | PRADO
MGR [0], KATHRYNA ZWITCHOWICZ | COORDINATOR PROJ.

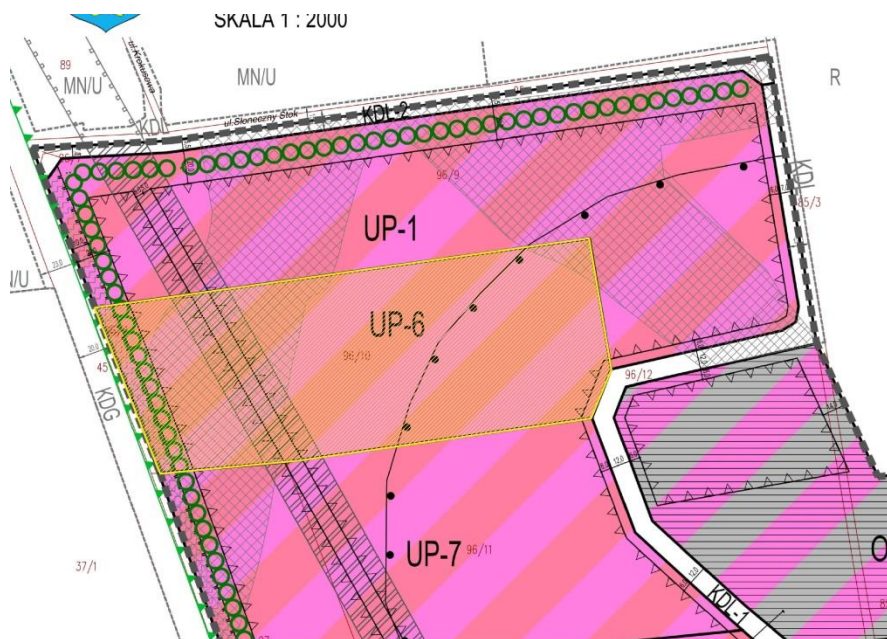
	МЕР И. ПАВЛА СЕРГЕЕВНА МЕР И. НАТА ПОТОКА
--	--

DATA:	VERZIEKEN 2019	SOJA:
RECHENING:	Totaal 4.075,00 € (4.075,00 € - 0,00 €) = 4.075,00 €	

100 | RTD/NC | ZIRAP/NC IN 100% GUMMERSH... FIRST REGION

Jakie główne zmiany wprowadza projekt planu?

Nowy teren funkcjonalny UP-6



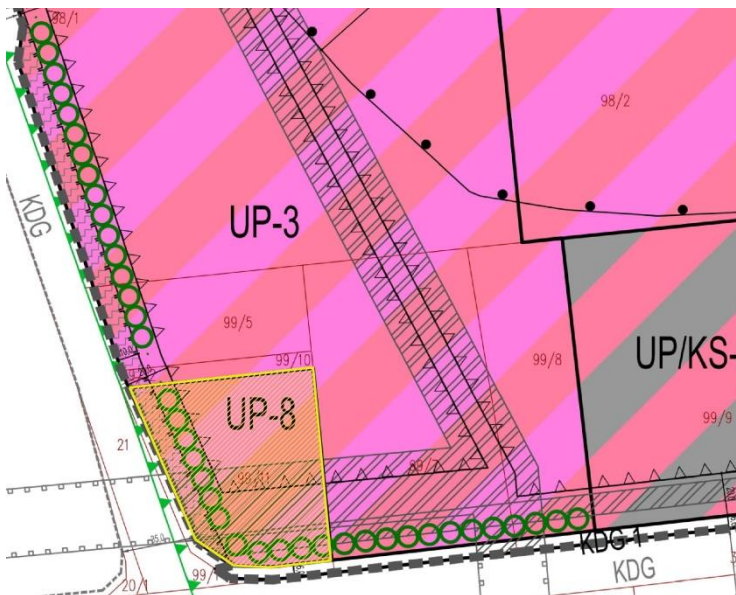
Wskaźniki zabudowy

- maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, do 3 kondygnacji nadziemnych
- minimalna intensywność zabudowy – 0,01
- maksymalna intensywność zabudowy – 2,5
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%
- wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%

Teren UP-6

- **przeznaczenie podstawowe** – zabudowa produkcyjna, usługowa, składy, magazyny – niezwiązane z gospodarowaniem odpadami;
- **przeznaczenie uzupełniające** – obiekty i urządzenia gospodarowania odpadami, przy czym:
- dopuszcza się obiekty i urządzenia gospodarowania odpadami, związane ze zbieraniem wyłącznie niżej wymienionych odpadów:
 - zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego,
 - odpadów z tworzyw sztucznych, papieru, makulatury, - metali, szkła - niezawierających substancji niebezpiecznych,
 - innych odpadów opakowaniowych niezawierających substancji niebezpiecznych,
- dopuszcza się obiekty i urządzenia gospodarowania odpadami, związane z mechanicznym przetwarzaniem wyłącznie niżej wymienionych odpadów:
 - zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego z wyłączeniem odpadów baterii i akumulatorów,
 - odpadów z tworzyw sztucznych niezawierających substancji niebezpiecznych;
- ograniczenia wymienione w pkt 2) lit. a) oraz lit. b) nie dotyczą zezwoleń uzyskanych przed wejściem w życie planu;

Nowy teren funkcjonalny UP-8



Teren UP-8

- Teren obejmuje obszar działki nr ew. **99/11** w obrębie Dębe
- Obszar wyodrębniono z dotychczasowego terenu UP-3 i wprowadzono zapisy ukierunkowane na profil działalności przedsiębiorcy (**magazynowanie odbieranych z innych przedsiębiorstw zużytych urządzeń biurowych, a także mebli biurowych**)
- Na tym terenie **nie przewiduje się** przetwarzania odpadów.

Wskaźniki zabudowy

- maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, do 3 kondygnacji nadziemnych
- minimalna intensywność zabudowy – 0,01
- maksymalna intensywność zabudowy – 2,5
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%
- wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%

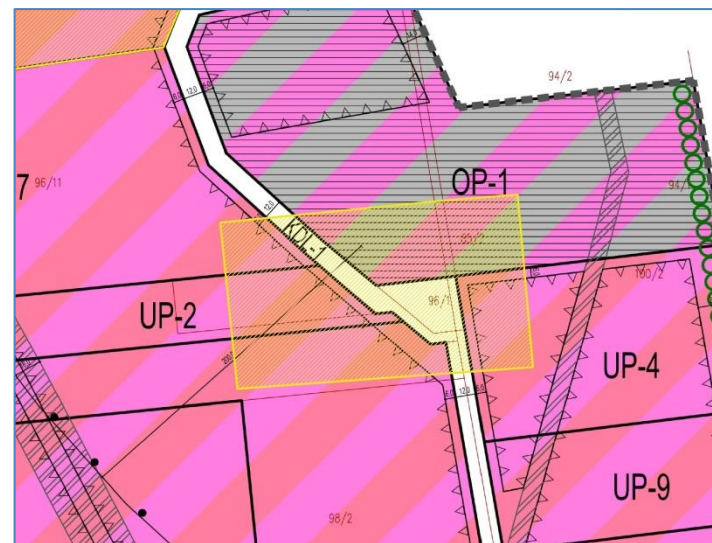
- **przeznaczenie podstawowe** – zabudowa produkcyjna, usługowa, składy, magazyny – niezwiązane z gospodarowaniem odpadami;
- **przeznaczenie uzupełniające** – obiekty i urządzenia gospodarowania odpadami, przy czym:
 - dopuszcza się obiekty i urządzenia gospodarowania odpadami, związane wyłącznie ze zbieraniem niżej wymienionych odpadów:
 - zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego,
 - odpadów wielkogabarytowych oznaczonych kodami odpadów: 20 03 07,
 - odpadów z tworzyw sztucznych, papieru, makulatury, metali, szkła – niezawierających substancji niebezpiecznych,
 - odpadów z drewna, oznaczonych kodami odpadów: 15 01 03, 17 02 01,
 - innych odpadów opakowaniowych niezawierających substancji niebezpiecznych,
 - zakazuje się realizacji instalacji służących przetwarzaniu odpadów
 - dopuszcza się lokalizację punktów zbierania i przeładunku złomu.
- Ww. ograniczenia nie dotyczą zezwoleń uzyskanych przed wejściem w życie planu.

Zmiana granic terenów funkcjonalnych UP-2, KDL-1, OP-1

Było:



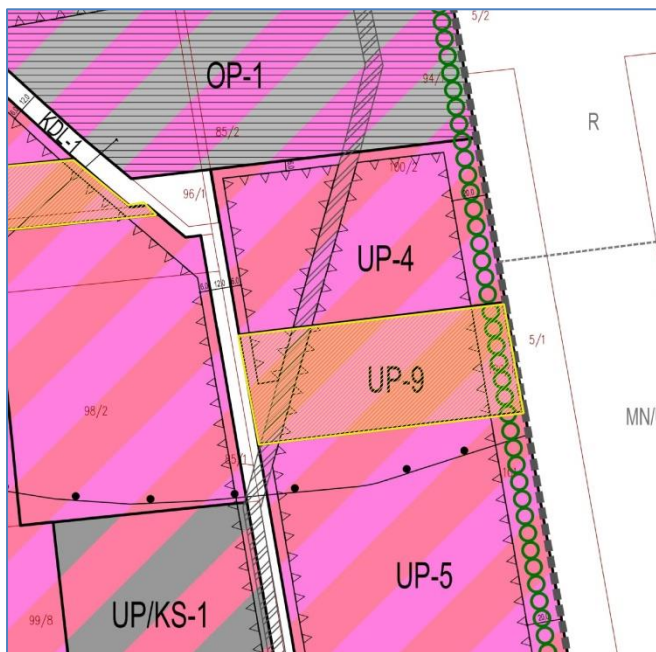
Obecnie:



- Skorygowano granice terenu funkcjonalnego UP-2, umożliwiając jego zwiększenie o ok 0,3 ha w kierunku dawnego gminnego składowiska odpadów
- Zmodyfikowano kształt przyszłej drogi gminnej obsługującej strefę przemysłową, ograniczając ingerencję w grunty przedsiębiorcy (konieczność drogiej przebudowy ogrodzenia)

- ## Wskaźniki zabudowy

Nowy teren funkcjonalny UP-9



Wskaźniki zabudowy

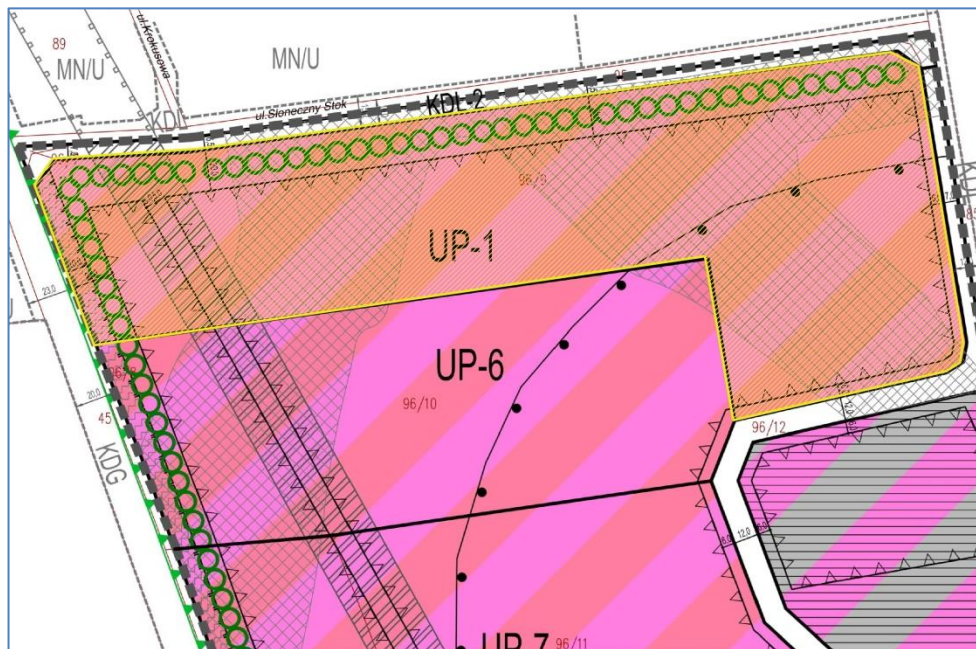
- maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, do 3 kondygnacji nadziemnych
- minimalna intensywność zabudowy – 0,01
- maksymalna intensywność zabudowy – 2,5
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%
- wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%

Teren UP-9

- Zapisy planu uszczegółowiono pod kątem profilu działalności przedsiębiorcy,
- Dopuszczalne formy zagospodarowania uzupełniono o zbieranie, połączone z możliwością mechanicznego przetwarzania odpadów pochodzących z budów i remontów.

- **przeznaczenie podstawowe** – zabudowa produkcyjna, usługowa, składy, magazyny – niezwiązane z gospodarowaniem odpadami;
- **przeznaczenie uzupełniające** – obiekty i urządzenia gospodarowania odpadami, przy czym:
 - dopuszcza się obiekty i urządzenia gospodarowania odpadami, związane ze zbieraniem wyłącznie niżej wymienionych odpadów:
 - odpadów z tworzyw sztucznych, papieru, makulatury, metali, szkła – niezawierających substancji niebezpiecznych,
 - odpadów z drewna, oznaczonych kodami odpadów: 15 01 03, 17 02 01,
 - innych odpadów opakowaniowych niezawierających substancji niebezpiecznych,
 - odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej, o kodach odpadów rozpoczynających się oznaczeniem 17, niezawierających substancji niebezpiecznych,
 - dopuszcza się obiekty i urządzenia gospodarowania odpadami, związane z mechanicznym przetwarzaniem wyłącznie odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej, o kodach odpadów rozpoczynających się oznaczeniem 17, niezawierających substancji niebezpiecznych;
- Ww. ograniczenia nie dotyczą zezwoleń uzyskanych przed wejściem w życie planu.

Teren UP-1



Teren UP-1

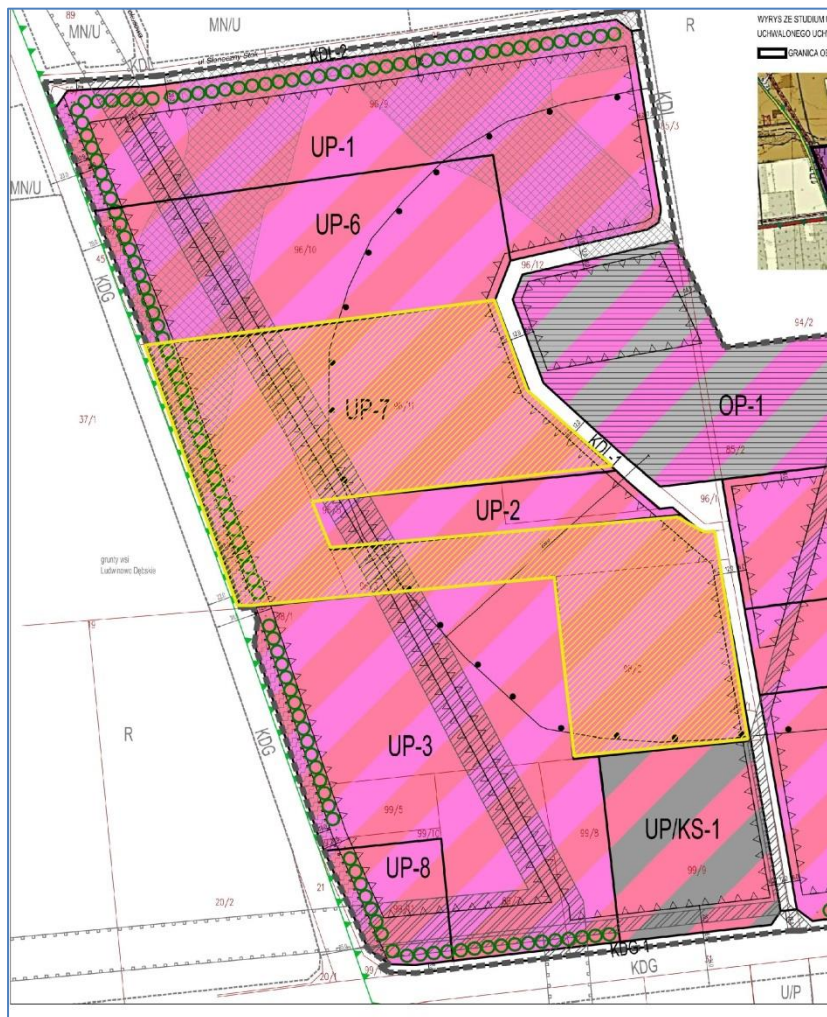
przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, usługowa, składy, magazyny – niezwiązane z gospodarowaniem odpadami.

Wskaźniki zabudowy

- maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, do 3 kondygnacji nadziemnych
- minimalna intensywność zabudowy – 0,01
- maksymalna intensywność zabudowy – 2,5
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%
- wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%

- maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, do 3 kondygnacji nadziemnych
- minimalna intensywność zabudowy – 0,01
- maksymalna intensywność zabudowy – 2,5
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%
- wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%

Teren UP-7



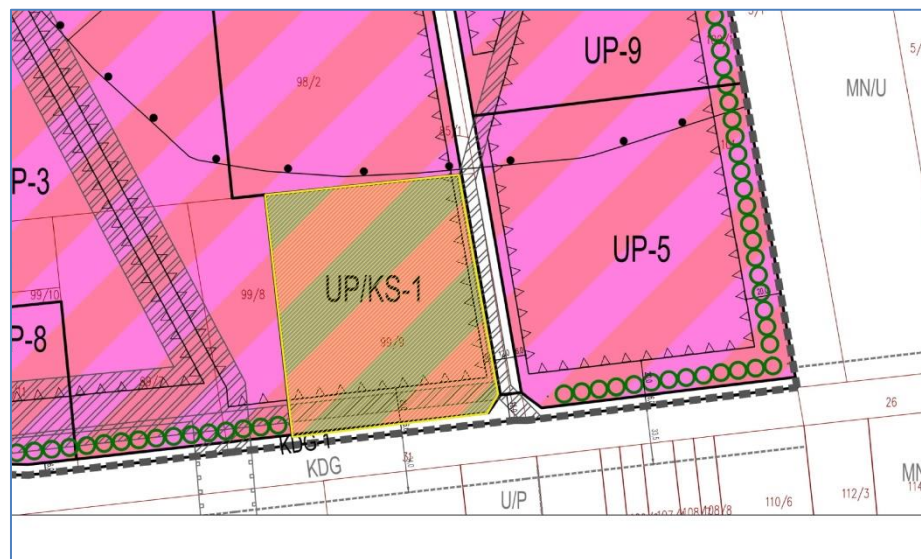
Teren UP-7

- **przeznaczenie podstawowe** – zabudowa produkcyjna, usługowa, składy, magazyny – niezwiązane z gospodarowaniem odpadami.

Wskaźniki zabudowy

- maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, do 3 kondygnacji nadziemnych
- minimalna intensywność zabudowy – 0,01
- maksymalna intensywność zabudowy – 2,5
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%
- wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%

Teren UP/KS-1



Teren UP/KS-1

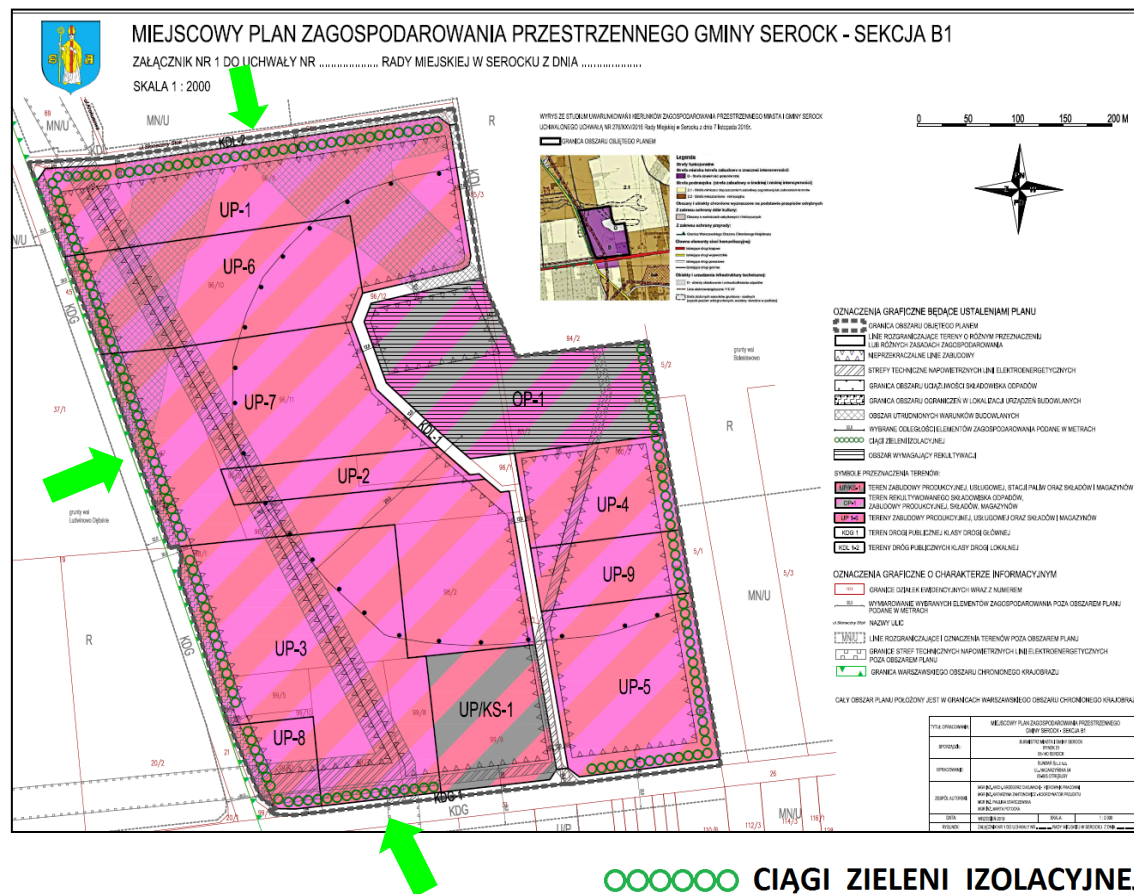
- **przeznaczenie podstawowe** – zabudowa produkcyjna, usługowa, a w szczególności usługi hotelarskie, usługi gastronomii, stacja paliw, składy, magazyny – niezwiązane z gospodarowaniem odpadami.

Wskaźniki zabudowy

- maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, do 3 kondygnacji nadziemnych
- minimalna intensywność zabudowy – 0,01
- maksymalna intensywność zabudowy – 1,5
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
- wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%

Realizacja zieleni izolacyjnej

- Na podstawie porozumienia z Kołem Naukowym Studentów Gospodarki Przestrzennej w Szkole Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie oraz wsparciu przedsiębiorców działających na terenie w najbliższym czasie (październik/listopad 2019 r.) realizowane będą prace terenowe związane z **zaprojektowaniem pasa zieleni izolacyjnej**.
- Zakończenie samego procesu projektowania pasa zieleni przewidujemy w **styczniu 2020 roku**.
- Tak ustalony harmonogram powinien pozwolić na przystąpienie do realizacji nasadzeń jeszcze **wiosną 2020 roku**.



Co wykluczyliśmy w planie

§14 ust. 3

Na całym obszarze planu, zakazuje się realizacji instalacji służących do gospodarowania niżej wymienionymi rodzajami odpadów:

- odpadami komunalnymi, (z wyłączeniem zebranych selektywnie odpadów z tworzyw sztucznych, metalu, papieru, szkła);
- odpadami ulegającymi biodegradacji, w tym w szczególności bioodpadów;
- odpadami medycznymi;
- odpadami weterynaryjnymi;
- odpadami z wypadków, odpadami powstałymi w wyniku poważnej awarii lub poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- odpadami powstającymi przy poszukiwaniu, wydobywaniu, fizycznej i chemicznej przeróbce rud oraz innych kopalin o kodach odpadów rozpoczynających się oznaczeniem 01;
- odpadami z procesów termicznych, o kodach odpadów rozpoczynających się oznaczeniem 10, przy czym zakaz ten nie dotyczy instalacji służących do gospodarowania odpadami, o kodach rozpoczynających się oznaczeniem: 10 02 (hutnictwo żelaza i stali), 10 09 (odlewnictwo żelaza) i 10 10 (odlewnictwo metali nieżelaznych);
- odpadami z instalacji i urządzeń służących zagospodarowaniu odpadów, z oczyszczalni ścieków oraz z uzdatniania wody pitnej i wody do celów przemysłowych, o kodach odpadów rozpoczynających się oznaczeniem 19;
- odpadami nieujętych w innych grupach o następujących kodach odpadów: 160211* - urządzenia zawierające czynniki chłodnicze, 160212* – urządzenia zawierające wolny azbest, 160305*, 160306, 160307*, 160380, 160401*, 160402*, 160403*.

Dalsze kroki

- Wyłożenie do publicznego wglądu:
do 23.10.2019 r.
- Termin na składanie uwag:
do 07.11.2019 r.
- Rozpatrzenie uwag:
 - Przez Burmistrza Miasta i Gminy Serock:
do 28.11.2019 r.
 - Przez Radę Miejską w Serocku (dot. uwag negatywnie rozpatrzonych przez Burmistrza):
przed uchwaleniem miejscowego planu



Serock
konsultuje

razem
zaplanujmy
naszą
przestrzeń

Dziękujemy za uwagę

Kontakt:

planowanie@serock.pl

(22) 782 88 26

(22) 782 88 27