



Serock
konsultuje

razem
zaplanujemy
naszą
przestrzeń

Konsultacje społeczne w ramach
wyłożenia do publicznego wglądu

***Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Serock – sekcja B1***

Dyskusja publiczna I i II
Szadki, 08 i 12.11.2018 r.

Plan spotkania

- Powitanie
- Prezentacja wprowadzająca i przybliżająca projekt planu
- Dyskusja publiczna
- Podsumowanie

Obszar objęty planem



*Opracowanie własne, podkład mapowy
<http://maps.google.pl>*

Jak jest obecnie – diagnoza terenu

Składowisko odpadów
– centralny punkt obszaru

- 200 m strefa ochrony sanitarnej;
- Powstałe w miejscu dzikiego wysypiska, działającego w tym miejscu od lat 60` ubiegłego stulecia;
- Obiekt definitywnie rozwiązał kwestię niekontrolowanego składowania odpadów w tym miejscu, redukując potencjalne zagrożenie dla środowiska z tym związane.

Nieczynne składowisko odpadów w Dębem z lotu ptaka



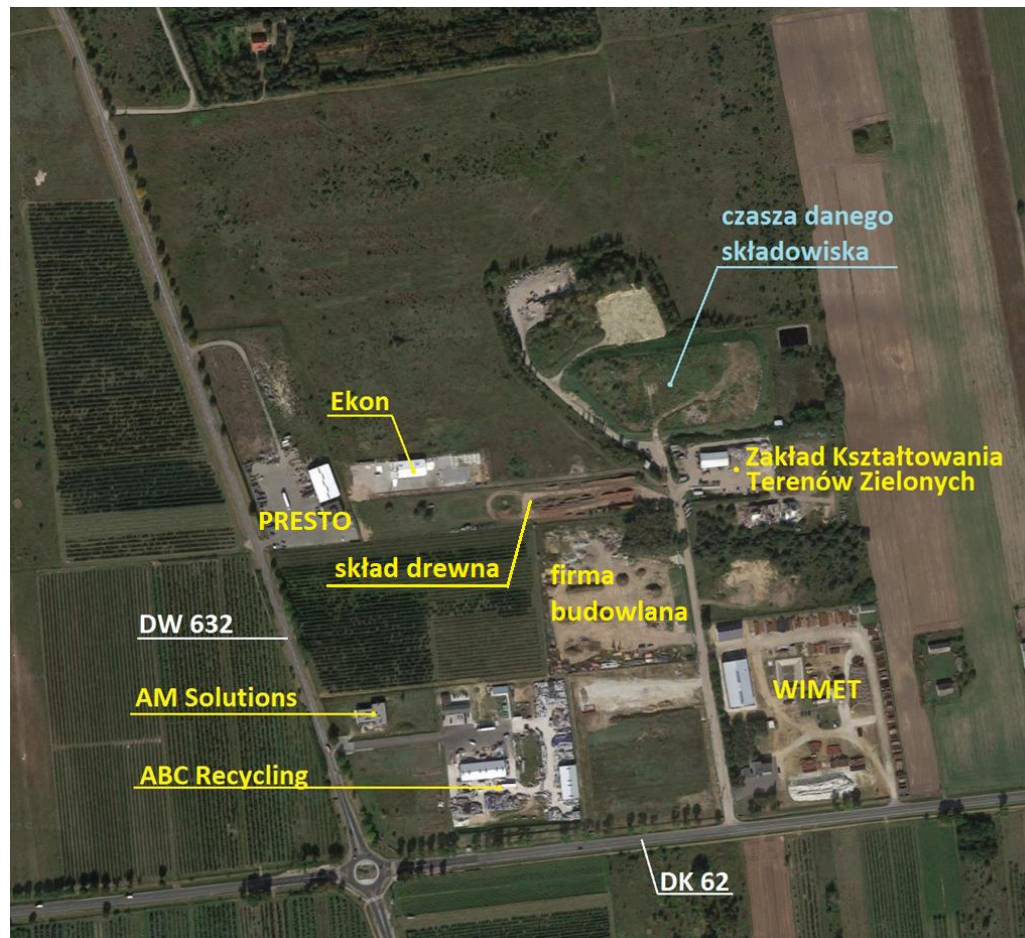
źródło: <https://www.google.pl/maps/place/05-140+Dębe>

Przedsiębiorcy obecni na terenie przemysłowym

Jak jest obecnie – diagnoza terenu

W okresie obowiązywania planu, na tym terenie powstało lub jest w trakcie budowy 9 zakładów przemysłowych, z których:

- 4 działają w branży gospodarowania odpadami;
- 3 działają w branży budowlanej;
- 1 działa w branży naukowo-badawczej;
- 1 działa w branży logistycznej.



źródło: <https://www.google.pl/maps/place/05-140+Dębe>

Konsultacje społeczne

– I etap

- Cele I etapu konsultacji

Wyniki

Cele I etapu konsultacji

- zwiększenie świadomości uczestników co do własnej odpowiedzialności za kształt przestrzeni, w której żyją;
- przekazanie wiedzy co do ograniczeń jakim gmina musi sprostać tworząc nowy dokument planistyczny;
- zebranie i wysłuchanie argumentów za przyjęciem postulowanych rozwiązań;
- przekucie zainteresowania strony społecznej w konstruktywny dialog, dzięki któremu uda się poprawić wymianę informacji między władzami lokalnymi a mieszkańcami.

Wyniki

Konsultacje społeczne – I etap

Cele I etapu konsultacji

- Wyniki



Pełna wersja raportu dostępna jest na stronie internetowej prowadzonej przez Urząd Miasta i Gminy w Serocku www.serock.pl w zakładce „Dla mieszkańca” – „Konsultacje społeczne” <https://www.serock.pl/plik,8973,raport-z-konsultacji-spoecznych-debe-po-korekcie-pdf.pdf>

Harmonogram prac nad planem

Zmiana granic objętych pracami planistycznymi



→ Odmowa uzgodnienia projektu planu przez MZDW

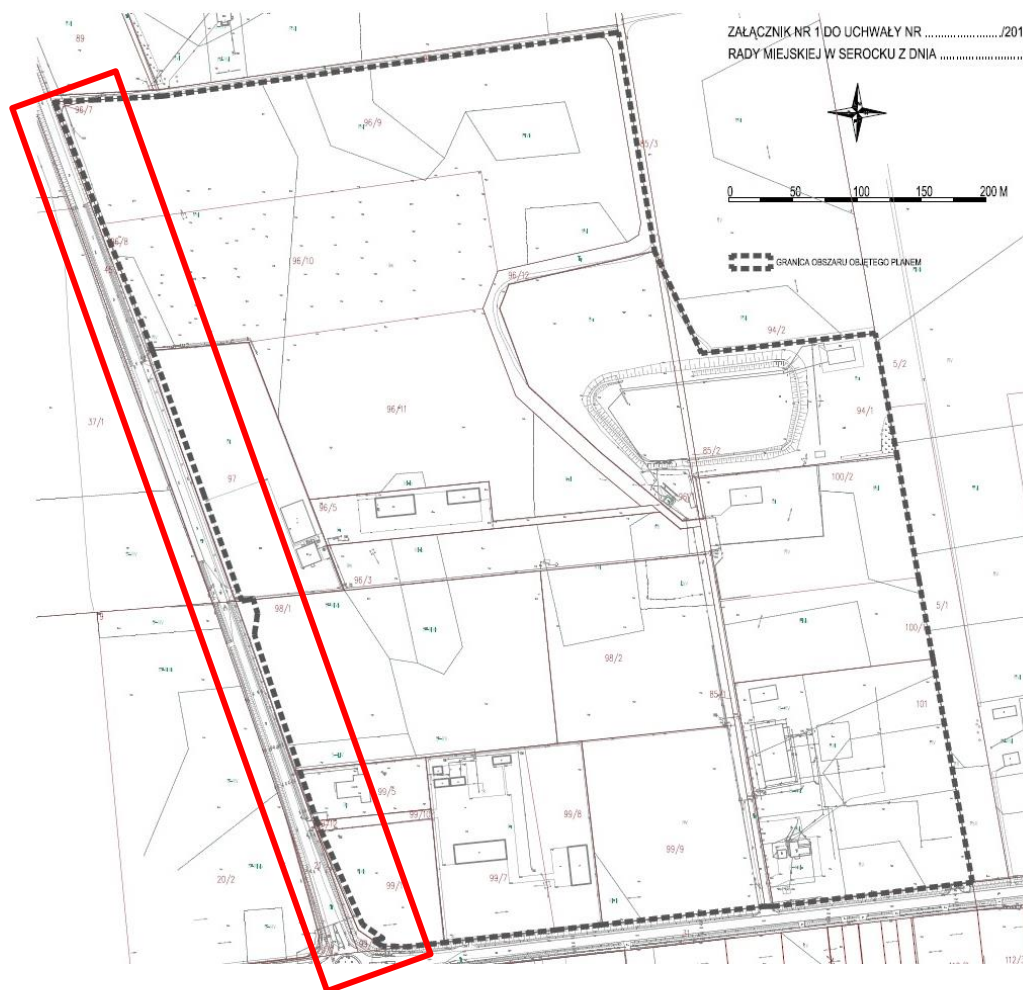
Zmiana granic objętych pracami planistycznymi

Cofnięcie zachodniej granicy planu – wyłączenie z obszaru objętego planem terenu funkcjonalnego KDG2 (drogi wojewódzkiej nr 632).

Uchwała Nr 499/XLVV2018 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 372KXXV12017 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 sierpnia 2017 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja B1

Harmonogram
prac nad planem

Zmiana granic objętych pracami
planistycznymi



Uchwała Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 lipca 2014 r.

Dominujące przeznaczenie terenu objętego zmianą: zabudowa przemysłowo – usługowa.

Plan dopuszcza prowadzenie działalności gospodarczej związanej z gospodarowaniem odpadami, na nie więcej niż 40% powierzchni działki.

Obecne
przeznaczenie
terenu

Miejscowy plan
zagospodarowania
przestrzennego - sekcja B

U/P1

U/P2

O1



Fragment rysunku m.p.z.p. sekcja B

U/P1

- **przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy usługowej, składów i magazynów
- **przeznaczenie uzupełniające** - tereny infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami (do 40% powierzchni użytkowej terenów lub budynków na działce).

Dopuszczenie realizacji przedsięwzięć zaliczonych do grupy „mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko” z zakresu zagospodarowania odpadów

Obecne przeznaczenie terenu

Miejscowy plan
zagospodarowania
przestrzennego - sekcja B

• U/P1

U/P2

O1



U/P2

- **przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy usługowej, składów i magazynów
- **przeznaczenie uzupełniające** - tereny infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami (do 40% powierzchni użytkowej terenów lub budynków na działce).

Dopuszczenie realizacji przedsięwzięć zaliczonych do grupy „mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”.

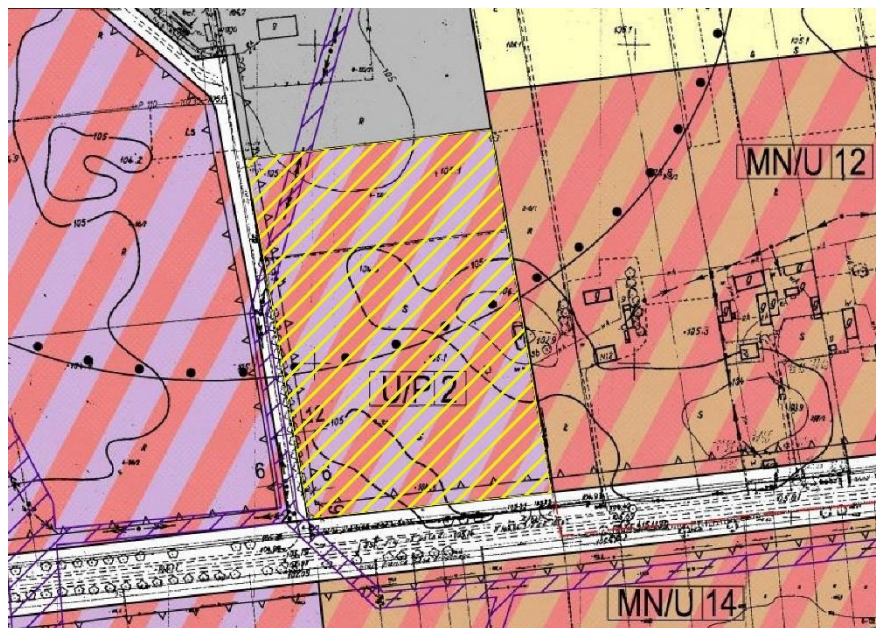
Obecne przeznaczenie terenu

Miejscowy plan
zagospodarowania
przestrzennego - sekcja B

U/P1

- U/P2

O1



01

- **przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami**

Dopuszczenie realizacji przedsięwzięć zaliczonych do grupy „mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko” z zakresu zagospodarowania odpadów

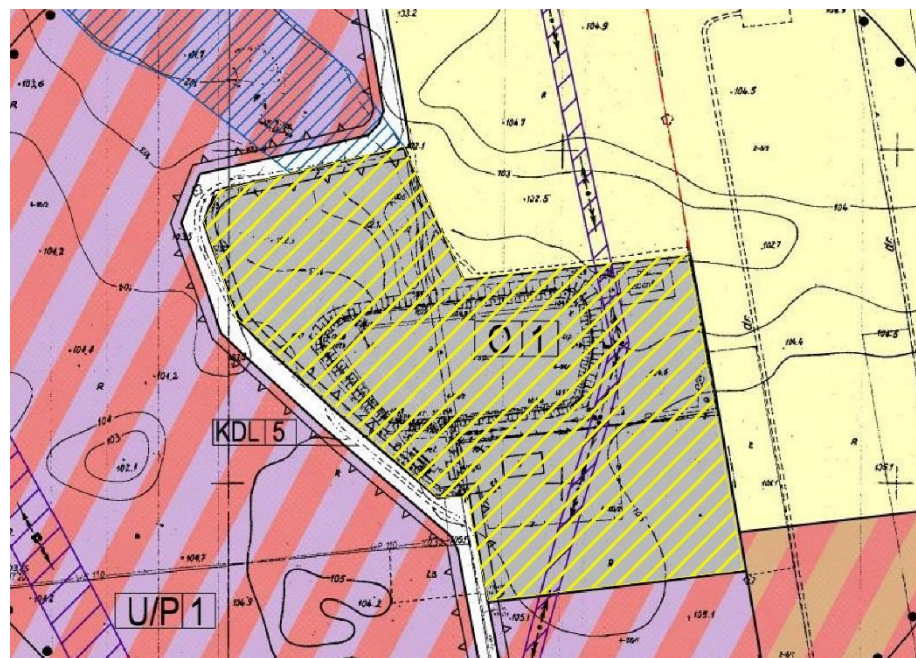
Obecne przeznaczenie terenu

Miejscowy plan
zagospodarowania
przestrzennego - sekcja B

U/P1

U/P2

- 01



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SEKCJA B1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROCK - SEKCJA B1

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

SKALA 1 : 2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SEROCK UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR 276/XXXV/2016 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 7 listopada 2016r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



- Legenda**
- Strefy funkcjonalne
 - Strefa rekultywacyjna
 - Strefa produkcyjna
 - Strefa usługowa
 - Strefa mieszkaniowa
 - Strefa rekreacyjna
 - Strefa zielona
 - Strefa chronionego krajobrazu
 - Strefa ochrony przyrody
 - Strefa ochrony kultury
 - Strefa ochrony dziedzictwa
 - Strefa ochrony środowiska
 - Strefa ochrony przyrody
 - Strefa ochrony kultury
 - Strefa ochrony dziedzictwa
 - Strefa ochrony środowiska



- OZNACZENIA GRAFICZNE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
 - STREFY TECHNICZNE NAPONIETRZYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
 - GRANICA OBSZARU UCIAŻLIWOŚCI SKŁADOWISKA ODPADÓW
 - GRANICA OBSZARU OGRANICZENI W LOKALIZACJI URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH
 - OBZAR UTRUDNIONYCH WARUNKÓW BUDOWLANYCH
 - WYBRANE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PODANE W METRACH
 - CIĄGI ZIELENI IZOLACYJNEJ
 - OBZAR WYMAGAJĄCY REKULTYWACJI
- SYMBOLY PRZEZNACZENIA TERENÓW:**
- UP/KS-1 TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, USŁUGOWEJ, STACJI PALIW ORAZ SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 - OP-1 TEREN REKULTYWOWANEGO SKŁADOWISKA ODPADÓW, ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
 - UP-1, 2, 3, 4, 5 TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, USŁUGOWEJ ORAZ SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 - KDG-1 TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DRÓGI GŁÓWNEJ
 - KDL-1, 2 TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI LOKALNEJ
- OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM**
- 101 GRANICE DZIAŁEK EVIDENCYJNYCH WRAZ Z NUMEREM
 - 302 WYMIAROWANIE WYBRANYCH ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU PODANE W METRACH
 - NĄZWY ULIC
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE I OZNACZENIA TERENÓW POZA OBSZAREM PLANU
 - GRANICE STREF TECHNICZNYCH NAPONIETRZYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH POZA OBSZAREM PLANU
 - GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

TYTUŁ OPRACOWANIA	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROCK - SEKCJA B1
OPROJEKTOWAŁ	BURMISTRZ MIASTA I GMINY SEROCK RIMKUS B1
OPROJEKTOWAŁ	SUNBAR Sp. z o.o. ul. WARSZAWSKA 5A 05-805 STRĘPIEWO
ZESPÓŁ AUTORÓW	MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHYBAŃSKI - WIEDZMA PRACOWNIK MGR INŻ. ARCHIT. ANTONIOWICZ - ARCHITECTUR PRACOWNIK MGR INŻ. PAULINA STROCIŃSKA MGR INŻ. MARJA PIOTCZKA
DATA	LIPIEC 2018
RYSEK	ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU Z DNIA
SKALA	1 : 2000

Rozwiązania uwzględnione w projekcie planu

- Zieleń izolacyjna

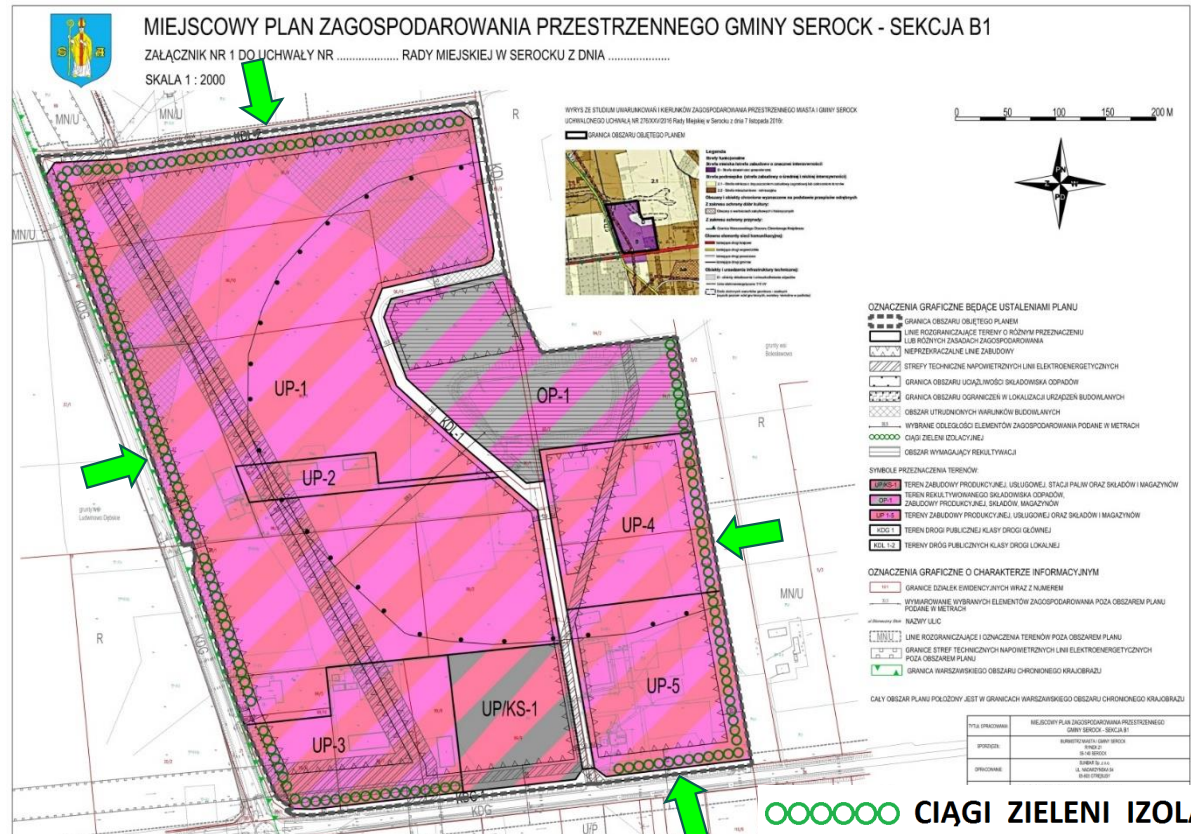
Obsługa komunikacyjna terenów przemysłowych

Isolacja terenów na których funkcjonuje gospodarowanie odpadami

Zieleń izolacyjna

Nakaz realizacji zieleni izolacyjnej na terenach **OP-1, UP-1, UP-3, UP-4, UP-5** zgodnie z rysunkiem planu:

- uwzględnienie nasadzeń w projektach zagospodarowania działki
- co najmniej trzy rzędy drzew sadzonych w odległości nie większej niż 5 m od siebie,
- uzupełnienie nasadzeń drzew nasadzeniami z krzewów (maks. odległość 0,8 m od siebie),
- minimalna szerokość pojedynczego ciągu zieleni – 10 m.



projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sekcja B1

Obsługa komunikacyjna terenów przemysłowych

- UP-1 – KDL-1, KDL-2
- UP-2 – KDL1
- UP-3 – na dotychczasowych warunkach
- UP-4 – KDL1
- UP-5 – na dotychczasowych warunkach, KDL1
- UP/KS-1 – na dotychczasowych warunkach, KDL1

Rozwiązania uwzględnione w projekcie planu

Zieleń izolacyjna

- **Obsługa komunikacyjna terenów przemysłowych**

Izolacja terenów na których funkcjonuje gospodarowanie odpadami



Izolacja terenów na których funkcjonuje gospodarowanie odpadami

- Wyszczególniamy tereny gdzie ten rodzaj działalności zafunkcjonował
- Tereny wolne od tej formy użytkowania, całkowicie uwalniamy od możliwości powstania gospodarki odpadami
- Zamknięte gminne składowisko – w trakcie rekultywacji, bez nowych przedsięwzięć związanych z gospodarowaniem odpadami

Rozwiązania uwzględnione w projekcie planu

Zieleń izolacyjna

Obsługa komunikacyjna terenów przemysłowych

- Izolacja terenów na których funkcjonuje gospodarowanie odpadami



tereny wolne od możliwości powstania gospodarki odpadami

Przeznaczenie terenów

• UP-1

UP-2

UP-3

UP-4

UP-5

UP/KS-1

OP-1

UP-1 ustala się:

- **przeznaczenie podstawowe** – zabudowa produkcyjna, usługowa, składy, magazyny – **niezwiązane z gospodarowaniem odpadami**,
- dopuszczenie realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, zatok postojowych, parkingów, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych;

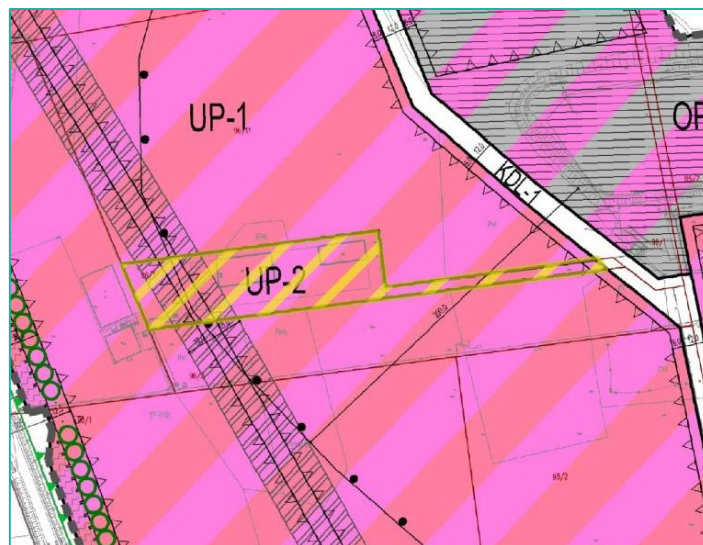
Wskaźniki zabudowy

- 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%



UP-2 ustala się:

- **przeznaczenie podstawowe** – zabudowa produkcyjna, usługowa, składy, magazyny – niezwiązane z gospodarowaniem odpadami;
- **przeznaczenie uzupełniające** – obiekty i urządzenia gospodarowania odpadami, związane ze zbieraniem odpadów, przy czym:
 - dopuszcza się zbieranie wyłącznie odpadów:
 - odpady z tworzyw sztucznych, papieru, makulatury, metali, szkła – niezawierające substancji niebezpiecznych,
 - odpady z drewna, oznaczone kodami: 15 01 03, 17 02 01,
 - inne odpady opakowaniowe niezawierające substancji niebezpiecznych
 - dopuszcza się lokalizację punktów zbierania i przeładunku złomu,
- ww. zakazy nie dotyczą zezwoleń uzyskanych przed wejściem w życie planu;
- dopuszczenie realizacji zagospodarowania towarzyszącego: garaży, miejsc do parkowania, zatok postojowych, parkingów, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojeżdż, dróg wewnętrznych



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 terenów

UP-1

• UP-2

UP-3

UP-4

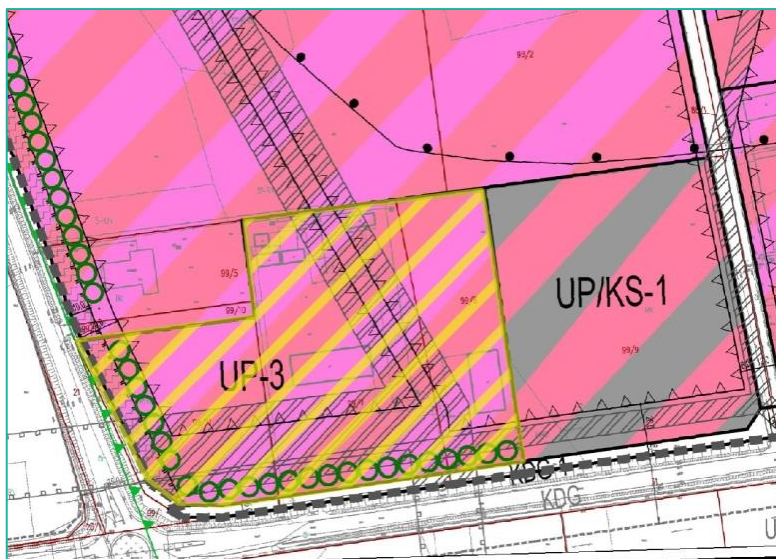
UP-5

UP/KS-1

OP-1

UP-3 ustala się:

- **przeznaczenie podstawowe** – zabudowa produkcyjna, usługowa, składy, magazyny – niezwiązane z gospodarowaniem odpadami;
- **przeznaczenie uzupełniające** – obiekty i urządzenia gospodarowania odpadami, związane ze zbieraniem odpadów, przy czym:
 - dopuszcza się zbieranie wyłącznie odpadów:
 - odpady z tworzyw sztucznych, papieru, makulatury, metali, szkła – niezawierające substancji niebezpiecznych,
 - odpady z drewna, oznaczone kodami: 15 01 03, 17 02 01,
 - inne odpady opakowaniowe niezawierające substancji niebezpiecznych
 - dopuszcza się lokalizację punktów zbierania i przeładunku złomu,
- ww. zakazy nie dotyczą zezwoleń uzyskanych przed wejściem w życie planu;
- dopuszczenie realizacji zagospodarowania towarzyszącego: garaży, miejsc do parkowania, zatok postojowych, parkingów, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojeżdż, dróg wewnętrznych



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 terenów

UP-1

UP-2

• UP-3

UP-4

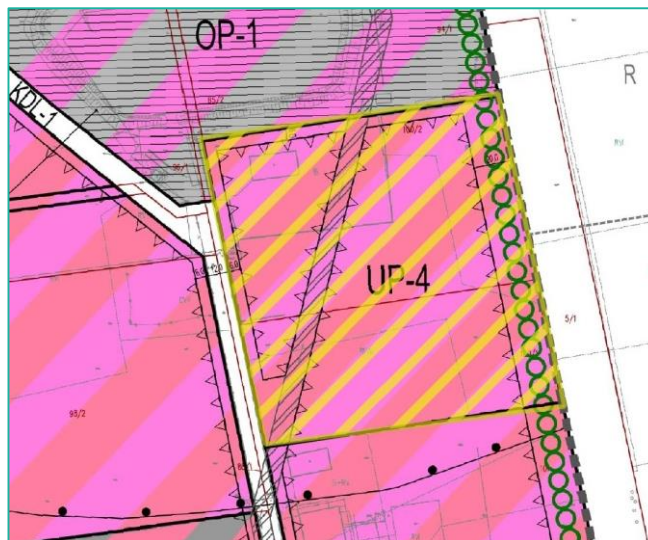
UP-5

UP/KS-1

OP-1

UP-4 ustala się:

- **przeznaczenie podstawowe** – zabudowa produkcyjna, usługowa, składy, magazyny – niezwiązane z gospodarowaniem odpadami;
- **przeznaczenie uzupełniające** – obiekty i urządzenia gospodarowania odpadami, związane ze zbieraniem odpadów, przy czym:
 - dopuszcza się zbieranie wyłącznie odpadów:
 - odpady z tworzyw sztucznych, papieru, makulatury, metali, szkła – niezawierające substancji niebezpiecznych,
 - odpady z drewna, oznaczone kodami: 15 01 03, 17 02 01,
 - inne odpady opakowaniowe niezawierające substancji niebezpiecznych
 - dopuszcza się lokalizację punktów zbierania i przeładunku złomu,
- ww. zakazy nie dotyczą zezwoleń uzyskanych przed wejściem w życie planu;
- dopuszczenie realizacji zagospodarowania towarzyszącego: garaży, miejsc do parkowania, zatok postojowych, parkingów, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojeżdż, dróg wewnętrznych



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 terenów

UP-1

UP-2

UP-3

• UP-4

UP-5

UP/KS-1

OP-1

UP-5 ustala się:

- **przeznaczenie podstawowe** – zabudowa produkcyjna, usługowa, składy, magazyny – **niezwiązane z gospodarowaniem odpadami**,
- dopuszczenie realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, zatok postojowych, parkingów, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych;

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 terenów

UP-1

UP-2

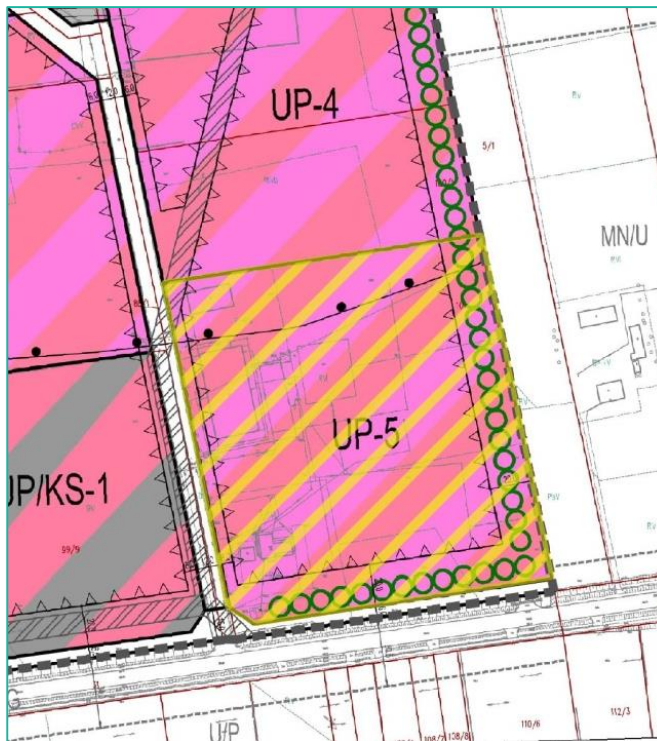
UP-3

UP-4

• UP-5

UP/KS-1

OP-1



UP/KS-1 ustala się:

- **przeznaczenie podstawowe** – zabudowa produkcyjna, usługowa, a w szczególności usługi hotelarskie, usługi gastronomii, stacja paliw, składy, magazyny – **nie związane z gospodarowaniem odpadami**,
- dopuszczenie realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, zatok postojowych, parkingów, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych;

Wskaźniki zabudowy

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

Przeznaczenie terenów

UP-1

UP-2

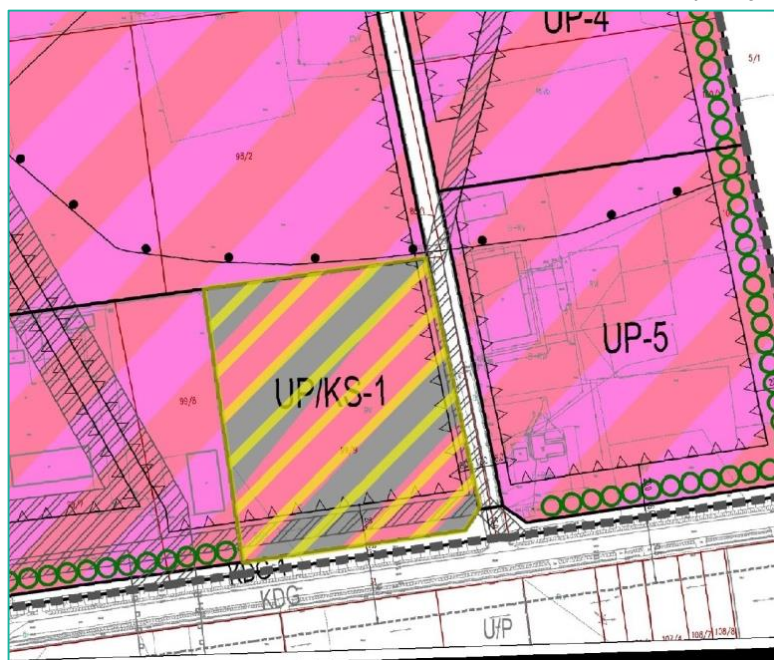
UP-3

UP-4

UP-5

• UP/KS-1

OP-1



OP-1 ustala się:

- **przeznaczenie podstawowe** – teren rekultywowanego składowiska odpadów, zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, przy czym zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i urządzeń gospodarowania odpadami nie związanych z prowadzoną rekultywacją składowiska;
- dopuszczenie realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, zatok postojowych, parkingów, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych.

Wskaźniki zabudowy

- maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, do 3 kondygnacji nadziemnych
- minimalna intensywność zabudowy – 0,01
- maksymalna intensywność zabudowy – 1
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%
- wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%

Przeznaczenie terenów

UP-1

UP-2

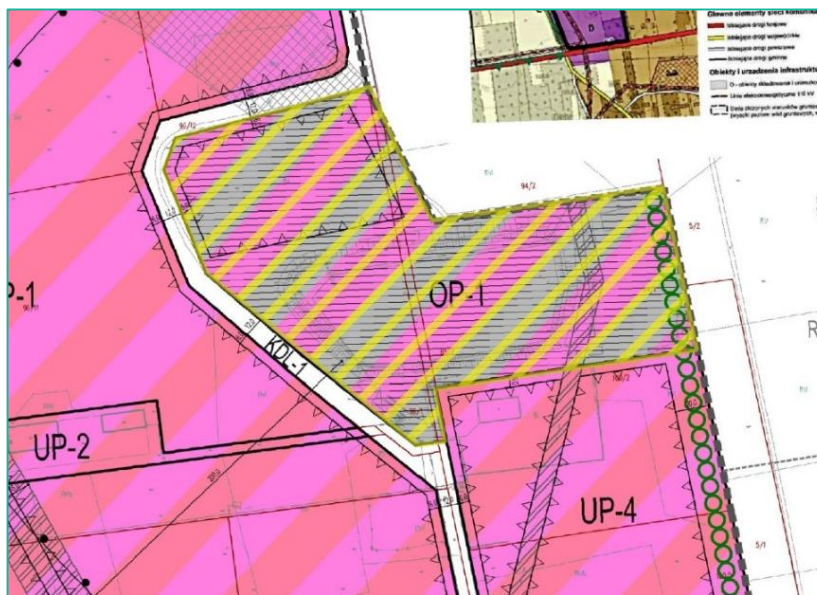
UP-3

UP-4

UP-5

UP/KS-1

• OP-1



Co projekt planu wyklucza:

- gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- kompostownie,
- spalarnie odpadów,
- składowiska odpadów,
- schroniska dla zwierząt,
- grzebowiska zwłok zwierzęcych,
- inwestycje zaliczone do grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

Dalsze kroki

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

do dnia 13.11.2018

- **Termin na składanie uwag:**

do dnia 28.11.2018

- **Rozpatrzenie uwag:**

Przez Burmistrza Miasta i Gminy Serock: **do dnia 19 grudnia 2018**

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

- **Informacja zwrotna –**

Raport z II etapu konsultacji społecznych: **do dnia 31 grudnia 2018**

Protokoły z dyskusji publicznych: **w terminie 7 dni od przeprowadzenia dyskusji**

Dalsze kroki Informacja zwrotna

Raport i protokoły będą dostępne:

- do wglądu w Urzędzie Miasta i Gminy Serock, pok. 51.
- Do pobrania ze strony www.serock.pl -> zakładka „aktualności”, docelowo zakładka „dla mieszkańca” -> „konsultacje społeczne”.

Informacja o podaniu dokumentów do publicznej wiadomości będzie przesłana mailowo do osób, które dotychczas podały adresy poczty elektronicznej.

Podane adresy e-mail będą wykorzystywane wyłącznie podczas prowadzonych konsultacji społecznych projektu miejscowego planu gminy Serock, sekcja B1.



Dziękujemy za uwagę 😊

razem
zaplanujmy
naszą
przestrzeń