Uchwała Nr 392/XLVI/09
Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 31 sierpnia 2009r.

w sprawie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock

Na podstawie z art. 7 ust. 1 pkt. 1 i art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Serocku uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock, stanowiące zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Serock uchwalonego Uchwałą Nr 84/XII/2003 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 20 sierpnia 2003r.
2. Studium składa się z następujących części:
   1) tekst Studium – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
   2) rysunek Studium „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock" w skali 1:10 000 - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
   3) rysunek Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock" w skali 1:10 000 - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały

§ 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Studium wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3

Traci moc uchwała nr 84/XII/2003 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 20 sierpnia 2003r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Serock.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Serocku
Irmir Jankowski

UZASADNIENIE

Niniejsze Studium stanowi zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Serock uchwalonego Uchwałą Nr 84/XII/2003 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 20 sierpnia 2003r. Opracowane zostało na podstawie uchwały Nr 56/VII/07 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30 marca 2007r. o przystąpieniu do opracowania zmiany w/w Studium.

Potrzeba zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta i Gminy Serock wynika z dokonanych analiz, przeprowadzonej oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy, jak również wprowadzenia zmian w przepisach rożnych ustaw związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Dokonano również analizy wniosków wpływających do Burmistrza Miasta i Gminy o dokonanie zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
Zmiany takie wymagają spełnienia warunku zgodności z ustaleniami Studium.

Uznając zasadność dokonania zmian, Burmistrz Miasta i Gminy Serock przedłożył Radzie Miejskiej wniosek w sprawie przystąpienia do zmiany obowiązującego Studium.

W dniu 30 marca 2007r. Rada Miejska w Serocku podjęła w tej sprawie Uchwałę Nr 56/VII/07.

Najważniejsze zmiany jakich dokonano w niniejszym opracowaniu to:

- dostosowanie jego problematyki do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- weryfikacja uwarunkowań przyrodniczych i ocena aktualnych warunków środowiska przyrodniczego poprzedzona opracowaniem ekofizjograficznym zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (ze zmianami i nowelizacją w 2005r.),
- wprowadzenie ustaleń wynikających z faktu położenia części terenów wiejskich w obszarach Natura 2000,
- zwiększenie powierzchni terenów mieszkaniowych, w tym dopuszczenie możliwości lokalizowania funkcji mieszkaniowych na terenach przeznaczonych pod usługi komercyjne,
- zwiększenie powierzchni terenów przeznaczonych pod rozwój usług komercyjnych poprzez przekształcanie terenów o innym przeznaczeniu,
- korekta granic terenów zamkniętych,
- korekta układu komunikacyjnego miasta i gminy (obwodnica Serocka, rozbudowa drogi krajowej nr 62),
- wprowadzenie nowych elementów zagospodarowania miasta i gminy wynikających z dokumentów uchwalonych przez Radę Miejską po uchwaleniu Studium, tj. po roku 2003),
- uzupełnienie zakresu opracowania i procedury wynikających z ustawy z dnia 3 października 2008r. „o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska ....", polegającej na przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach której powstał obowiązek opracowania prognozy oddziaływania na środowisko.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest jedynym, interdyscyplinarnym dokumentem określającym politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego na obszarze całego miasta i gminy, stanowi podstawowe narzędzie umożliwiające realizację zadań własnych Gminy w zakresie ładu przestrzennego. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jego ustalenia są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 21 maja do 26 czerwca 2009r. oraz ustawowo określonym terminie składania uwag do projektu Studium tj. do dnia 21 lipca 2009r. wpłynęło 16 uwag, z których nie uwzględniono lub uwzględniono w części - 14.

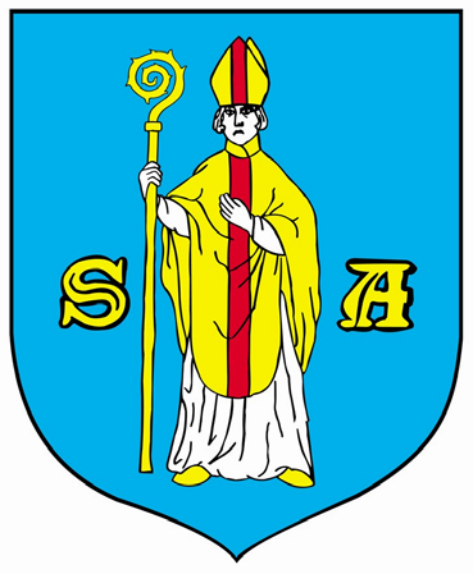
Zgodnie z art. 12 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska uchwalając Studium rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu Studium, których lista stanowi załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, art. 42 pkt 2 zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko realizacji Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock. Zgodnie z art. 39 ust. 1 w/w ustawy podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do Studium, o możliwości składania wniosków i uwag do w/w dokumentu, a także o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją. Ponadto projekt Prognozy był wyłożony do publicznego wglądu łącznie z projektem Studium. Po podaniu informacji o przystąpieniu do opracowania oraz w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu nie wpłynął żaden wniosek ani uwaga dotycząca problematyki środowiskowej.
Ponadto zgodnie z art. 55 ust 3 w/w ustawy projekt Studium był zaopiniowany pozytywnie przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Warszawie, a stopień szczegółowości i zakres informacji zawartych w Prognozie został uzgodniony przez te organy.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Serocku
mgr Borkowski

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY SEROCK

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 392/XLVI/09
Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 31 sierpnia 2009



Brol Systemy Przestrzenne
Śnieguliczki 21
04-867 Warszawa

Zespół:

mgr inż. Zbigniew Bronowicki
mgr Bartłomiej Olczak

Warszawa 2009

SPIS TREŚCI

Wstęp
1.1 Położenie gminy
1.2 Podstawowe dane o gminie
1.3 Historia gminy
1.4 Kompozycja przestrzenna gminy.

I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
1.Uwarunkowania przyrodnicze zagospodarowania przestrzennego
1.1 Położenie geograficzne
1.2 Powiązania przyrodnicze i ekologiczne
1.3 Rzeźba terenu
1.4 Budowa geologiczna
1.5 Surowce mineralne
1.6 Warunki wodne
1.6.1 Wody powierzchniowe
1.6 .2Wody podziemne i zaopatrzenie w wodę
1.7 Ocena warunków geologiczno-inżynierskich
1.8 Warunki glebowe
1.9 Klimat
1.10 Szata roślinna
1.10.1 Roślinność potencjalna
1.10. 2 Roślinność rzeczywista
1.10.3 Uwarunkowania rozwoju rolnictwa
1.11 Tereny zieleni
1.12 Fauna
1.13 Struktura ekologiczna
1.14 Walory przyrodniczo-krajobrazowe
1.15 Ochrona środowiska przyrodniczego
1.16 Zagrożenia środowiska przyrodniczego

II UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-KULTUROWE
1. Środowisko kulturowe
1.1. Zasady ochrony konserwatorskiej
2 Użytkowanie terenu
3. Demografia
3.1 Rynek pracy, zatrudnienie
4. Komunikacja

5. Infrastruktura techniczna
5.1. Zaopatrzenie w wodę
5.2 Odprowadzanie ścieków
5.3. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów
5.4. Cmentarnictwo
5.5. Elektroenergetyka
5.6. Zaopatrzenie w gaz
5.7. Zaopatrzenie w ciepło

III UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE i STRATEGICZNE
1.Narodowy Plan Rozwoju
2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego
3.Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

IV KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
1.Zasady i zakres ustaleń studium
2. Cele rozwoju gminy
3. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy
4. Układ funkcjonalno-przestrzenny, ustalenia
5. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.
6. Polityka przestrzenna w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
7. Kierunki rozwoju infrastruktury
7.1 Zaopatrzenie w wodę.
7.2 System odprowadzania i oczyszczania ścieków.
7.3 System odprowadzania wód deszczowych.
7.4 System zasilania w gaz
7.5 Składowanie odpadów
7.6 Elektroenergetyka
7.7 Kierunki rozwoju komunikacji.
7.8 Kierunki rozwoju systemów alarmowych
8. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego, w tym o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zadań rządowych.
9. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz obszary, dla których gmina chce sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
10. Obszary przestrzeni publicznej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży

powyżej 2000 m2

11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych
13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny
14. Obszary wymagające szczególnych sposobów zagospodarowania o ograniczonych możliwościach inwestycyjnych
15. Obszary wymagające przekształceń, rekultywacji lub rehabilitacji
16. Tereny zamknięte
17. Główne zadania organizacyjne
18. Zadania inwestycyjne

WSTĘP

Decyzja Rady Miejskiej w Serocku z dnia z dnia 30 marca 2007r (Uchwała 56/VII/07) w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związana była z aktualizacją polityki przestrzennej gminy dotyczącej przeznaczenie poszczególnych terenów oraz dostosowaniem obowiązującego Studium do wymagań Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia .27 marca 2003r. Rada Miejska w Serocku uchwaliła obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Serock uchwałą nr 84/XII/2003 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 20.08.2003r.

Po 4 latach obowiązywania aktualnego Studium Gminy Serock zaszła potrzeba dokonania zmian zagospodarowania. I aby nie blokować możliwości rozwoju Gminy wskazać należało nowe tereny inwestycyjne na obszarze całej Gminy, czemu wyraz dała uchwała Rady Miejskiej. Zmiany dotyczą także układu drogowego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jest ofertą terenów mieszkaniowych, inwestycyjnych, rekreacyjnych oraz otwartych, która kierowana jest do mieszkańców, inwestorów i wszystkich, którzy korzystają z walorów gminy. Główną ideą tego dokumentu jest odpowiedź na pytanie, jak w sposób racjonalny i zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju gospodarować przestrzenią gminy. Jakie dopuścić działania przestrzenne by tworzyć nowe miejsca pracy i nie dopuścić do odpływu ludzi i kapitału na tereny sąsiednie.

Podstawowe uwarunkowania i cele rozwoju przedstawione w obowiązującym Studium zostają aktualne. Zmiany w tekście i załącznikach graficznych dotyczą nowych elementów i uaktualnień. Dla elementów obowiązującego Studium opracowanego pod kierownictwem arch. Wandy Chmielewskiej, które są nadal aktualne, zachowano dotychczasowe zapisy tworząc dokument ujednolicony.

1.1 Położenie gminy

Gmina miejsko-wiejska Serock - jedna z pięciu gmin powiatu legionowskiego – położona jest w centralnej części województwa mazowieckiego. Od północy graniczy z gminami Winnica, Pokrzywnica, Zatory, od zachodu z gminami Nasielsk i Pomiechówek, od południa, przez rzekę Narew z gminami Wieliszew i Nieporęt, na wschodzie z gminą Somianka oraz przez rzekę Bug z gminą Radzymin. Miejscowość Serock jest siedzibą urzędu miasta i gminy.

Ze względu na obecność atrakcyjnych terenów i obiektów gminę można uznać za obszar o dużym potencjale turystycznym. Położenie gminy w sąsiedztwie Zalewu Zegrzyńskiego oraz występowanie obszarów chronionych powoduje ograniczenia lokalizacyjne i przesądza o proekologicznych kierunkach zagospodarowania.

1. 1.2 Podstawowe dane o gminie

Gmina Serock zajmuje powierzchnię 109,42 km^2 oraz zamieszkuje ją 11252 osób według danych na 11 styczeń 2008 r.

Gminę tworzą miasto Serock, osiedle Zegrze oraz 28 sołectw:

Bolesławowo	93
Borowa Góra	556
Cupel	47
Dębe	403
Dębinki	78
Dosin	335
Gąsiorowo	149
Guty	97
Izbica	293
Jachranka	657
Jadwisin	639
Kania Nowa	111
Kania Polska	72
Karolino	229
Ludwinowo Dębskie	89
Ludwinowo Zegrzyńskie	267
Łacha	138
Marynino	203
Nowa Wieś	64
Skubianka	293
Stanisławowo	150
Stasi Las	489
Szadki	119
Święcienica	28
Wierzbica	510
Wola Kiełpińska	72
Wola Smolana	151
Zabłocie	159
Zalesie Borowe	41
Osiedle Zegrze	1139
Miasto Serock	3579

Bardzo charakterystyczna dla gminy Serock jest struktura użytkowania gruntów gdzie znaczny udział posiadają użytki rolne zajmujące 67 km^2 powierzchni Gminy, co stanowi blisko 62 % ogółu, lasy zajmujące 22 km^2 co stanowi 20 % ogółu.

1.3 Historia gminy

Teren gminy Serock leży w centrum historycznego Mazowsza. Najstarsze wzmiankowanie odnosi się do dwóch ośrodków, które w historii odegrały szczególnie istotną rolę na tym terenie, wynikającą przede

wszystkim z ważnej strategicznie lokalizacji - Serocka oraz Zegrza.

Po raz pierwszy Serock wzmiankowany jest w tzw. falsyfikacie mogileńskim z 1065 r., przy czym wzmianki dotyczą grodu zwanego wówczas Syrozch. O umiejscowieniu grodu zdecydowały przede wszystkim walory terenu: wysoki, poprzecinany głębokimi jarami brzeg u ujścia Bugu do Narwi, a także niewielka odległość do ujścia Narwi do Wisły. O atrakcyjności miejsca decydował także przebiegający przez Serock wielki szlak lądowy, prowadzący wzdłuż Bugu z Mazowsza do Prus i na Ruś. W południowej części Serocka znajdowała się prawdopodobnie przeprawa przez rzekę. Taka lokalizacja grodu zapewniała dobre warunki obronne, pozwalała na kontrolę transportu wodnego na dwóch wielkich rzekach oraz rozwój handlu. Sprzyjało to szybkiemu rozwojowi osady targowej, jaka powstała u podnóża grodu. Miejscowa ludność trudniła się przede wszystkim rybactwem i flisactwem, w latach 1113 - 1124 Serock wymieniony jest w wykazie grodów kasztelańskich. Wymieniony jest także w akcie Bolesława Kędzierzawego z 1155 r. jako gród warowny z osadą przygrodową z targowiskiem nadrzecznym, z mieszkańcami trudniącymi się rybołówstwem, przewozem wodnym i retmaństwem. Gród istniał do XIII w. Jego reliktem jest grodzisko zwane „Ogrodzisko" lub „Barbarka".

Początkowo w Serocku była kaplica grodowa p.w. Zwiastowania Najświętszej Marii Panny. Pierwsze wzmianki o plebanie serockim pochodzą z 1379 r., a pierwsze wzmianki o kościele z 1448 r. Lokalizacja kościoła spełniała warunki obronne, dzięki czemu pełnił on rolę refugium.

Tereny związane z Serockiem od ostatniej ćwierci XI w. podporządkowane są diecezji płockiej.

W 1417 r. Serock (zwany wówczas Szeroczec lub Syroczec) otrzymał prawa miejskie nadane przez księcia Janusza Starszego (Janusza I Mazowieckiego). Wprowadzono wówczas rozplanowanie regularne z prostokątnym rynkiem i wychodzącymi z naroży ulicami. W latach 1423 - 1425 Janusz I Mazowiecki potwierdza i rozszerza przywilej lokacyjny na prawie chełmińskim. Władze Serocka określane są mianem „rectores". W tym okresie w mieście produkowane jest sukno, funkcjonują folusze, jest waga, postrzygalnia sukna i łaźnia. W 1432 r. za 80 kop groszy wójtostwo Serock zostało wykupione, nie pozostaje jednak w ręku mieszczan, tylko biedniejszej szlachty. W 1 ćw. XV w. na rynku postawiono ratusz. W XVI w. Serock jest zamożnym miastem powiatowym ziemi mazowieckiej z siedzibą powiatu sądowego ziemi zakroczymskiej. Jest ośrodkiem handlowym, rzemieślniczym, administracyjnym, uposażonym w ziemie, ma komorę celną, jatki i młyny wodne. Kupcy z Serocka zwolnieni byli z opłat przy przejściach przez granice celne Mazowsza, brali udział w handlu międzynarodowym.

W latach 1520 - 1525 lub 1512 - 1535 podjęto budowę obecnego kościoła parafialnego, pierwotnie p.w. Świętego Wojciecha Biskupa. Fundatorami kościoła byli Janusz III i Stanisław książęta mazowieccy oraz Wojciech Popielski kanonik warszawski. W pobliżu kościoła w miejscu dawnego grodu znajdował się wówczas cmentarz z kaplicą p. w. Świętej Barbary (stąd prawdopodobnie późniejsza nazwa „Barbarka").
Pierwsze wzmianki o osadzie targowej Zgersz, będącej wtedy własnością książęcą, pochodzą z 1349r. Następne wzmianki wskazują, że przed 1367 r. powstała w Zegrzu pierwsza parafia - prawdopodobnie już w XII w., przy istniejącej tu wtedy kaplicy. W tym okresie wzmiankowany jest pleban Bronisław. Podobnie jak Serock, również Zegrze posiada ważną strategicznie lokalizację, wcześnie uznaną, na co wskazują wzmianki o zamku w Zegrzu (wówczas Zgierzu) w XIV/XV w. oraz informacje o niewielkiej fortalicji

wybudowanej przed 1396 r. przez Stassina ze Smardzewa marszałka dworu, któremu w 1377 r. w Ciechanowie Jan książę wizneński, warszawski, zakroczymski i ciechanowski nadał w Zegrzu osadę i cło na rzece Narwi. Podobnie jak w Serocku, w Zegrzu istniała przeprawa, jednak miała ona charakter lokalny.

Na początku XV w. Zegrze otrzymuje prawa miejskie, jednak bliższa data ani rodzaj prawa miejskiego nie są znane, prawdopodobnie dlatego, że już od lat 30-tych XV w. Zegrze występuje w księgach jako wieś szlachecka, która w latach 70-tych XV w. należy do kilku rodzin i liczy mniej niż 100 mieszkańców. Zapisy dla roku 1475 potwierdzają istnienie w tym czasie w Zegrzu kościoła p.w. Świętej Małgorzaty. Następne wzmianki o kościele pochodzą z 1487 r. i 1492 r. W XV w. Zegrze stanowi własność Rogalów z Węgrzyna i Jerzego Strumiłły z Dmoszyna.

W 1580 r. wybudowano nowy kościół, który przetrwał tylko do 1756 r. W 1662 r. dobra Zgierz znajdują się w posiadaniu Strumiłło Zgierskich, następnie Krasińskich.

Po włączeniu w 1526 r. terenu dzisiejszej gminy Serock do Korony, omawiany obszar znalazł się w obrębie województwa mazowieckiego, jako wyodrębniony powiat serocki związany z ziemią zakroczymską. W 1567r. Zygmunt August potwierdza przywileje miejskie i cechowe. Z tego okresu pochodzą wzmianki o innych miejscowościach, a w tym zapis z 1576r. dotyczący Wierzbicy będącej własnością biskupów płockich, oraz zapis w spisach poborowych powiatu zakroczymskiego z 1576 r. dotyczący Woli Kiełpińskiej.

W 1616 r. w Serocku odbywają się trzy jarmarki rocznie i cotygodniowy targ. W mieście znajdują się, oprócz parafialnego, jeszcze dwa kościoły: szpitalny p.w. Świętego Ducha z 1560 r. oraz p.w. Świętej Barbary z XVII w.

Rozkwit miasta i okolic zostaje przerwany najazdem szwedzkim, po którym w latach 1660 -1662 miasto jest wyludnione, liczy około *66* mieszkańców. Liczba ta wolno wzrasta, w 1676 r. w mieście jest około 300 mieszkańców. W latach 1775 - 1776 odrestaurowano kościół parafialny.

Nieco wcześniej, w 1758 r. w Zegrzu wybudowano kościół murowany p.w. Świętego Antoniego Padewskiego i Świętej Barbary, ufundowany przez Antoniego Krasińskiego i jego żonę Barbarę.

W 1779 r. Kazimierz Krasiński gości w Zegrzu Stanisława Augusta.

W wyniku II rozbioru obszar dzisiejszej gminy Serock znalazł się w zaborze pruskim. Serock jest wówczas miastem granicznym - po drugiej stronie Bugu był zabór austriacki.

Początek XIX w. to okres wkroczenia wojsk napoleońskich. Tereny wokół Serocka znajdowały się wówczas w zasięgu walk o Warszawę. Ponownie ujawnia się szczególna pod względem obronnym lokalizacja Serocka, w wyniku czego Napoleon w 1806 r. poleca ufortyfikować miasto. W 1807/1808 r. w Serocku zostają wzniesione szańce, powstaje cegielnia dla potrzeb wojskowych, kościół częściowo zamieniony zostaje na magazyn wojskowy. Budowa ufortyfikowań w Serocku przeprowadzona była równocześnie z budową fortyfikacji w Modlinie i Pradze w ramach tworzenia tzw. trójkąta strategicznego. Po bitwie pod Raszynem w 1809 r. z oszańcowanego Serocka prowadzone były działania generała Niemojewskiego przeciwko Austriakom zajmującym Warszawę. Koncepcja zakładająca, że Modlin będzie twierdzą magazynową Księstwa, a Serock i Praga tylko przyczółkami mostowymi, zachwiała się w kwietniu 1811r. na skutek tzw. paniki ewakuacyjnej. W maju 1831 r. Serock jest miejscem koncentracji wojsk polskich

przeciwko Rosjanom.

W tym okresie (1807 - 1815) Serock i jego okolice wchodzą w skład Księstwa Warszawskiego i powiatu warszawskiego. Od 1815 r. znajdują się w granicach Królestwa Polskiego.

Od początku XIX w. zaznacza się stopniowy upadek miasta. W 1810 r. Serock liczy 756 mieszkańców, w 1825 - 1008 mieszkańców. W latach 1820 - 29 wybudowano przez Serock trakt kowieński (obecnie najkrótsza droga z Warszawy na Mazury). W latach 1834 -35 powstała droga z Modlina do Wyszkowa, będąca wówczas częścią traktu białostockiego. W 1832 r. oddano do użytku most na Narwi w Zegrzu, wybudowany pod kierunkiem Felicjana Antoniego Frankowskiego.

Zapisy odnoszące się do roku 1827 pozwalają określić stan zaludnienia i ilość zabudowy mieszkalnej w wybranych miejscowościach gminy. I tak w tym okresie Dębe liczyło 16 dymów i 105 mieszkańców, Gąsiorowo 22 dymy i 205 mieszkańców, Serock 100 domów i 1008 mieszkańców, Zegrze 33 dymy i 237 mieszkańców, Wierzbica 16 dymów i 129 mieszkańców oraz Wola Kiełpińska 1 dym i 7 mieszkańców. W połowie XIX w. wśród mieszkańców Serocka coraz liczniejsi są Żydzi. W 1857 r. wzmiankowana jest w Serocku bożnica żydowska.

W 1845 r. założono fabrykę narzędzi rolniczych, jednak przemysł w Serocku nie rozwinął się na większą skalę, przede wszystkim z powodu braku kolei. W latach 1846 - 48 wybrukowano rynek oraz ulice Zakroczymską, Nasielską, Farną i Zdrojową. W tym okresie miasto zaczyna się rozwijać w kierunku zachodnim, w związku ze wzrostem znaczenia traktu warszawskiego. W I poł. XIX w. przy trakcie warszawskim wybudowano zespół zajazdu (poczty).

Od 1862 r. Zegrze jest własnością Radziwiłłów. Dobra Zegrze obejmują wówczas folwarki: Izbica, Dosin, Skubianka, Maciejówka, Karolino, Smolana Wola, Ludwinów, Marynin, Jachranka, Stasi Las. W 1876 r. we wsi jest kościół i szkoła, a także budynki przemysłowe: browar, gorzelnia, młyn parowy i wiatrak, cegielnia. Z innych obiektów przemysłowych istniejących w tym okresie należy wymienić młyn parowy murowany w Zegrzynku -Jadwisinie sprzed 1859 r., zbudowany przez Aleksandra Łapińskiego, oraz młyn w Wierzbicy wybudowany przez Leonarda Kacperskiego w 1792 r.

W 1869 r. Serock traci prawa miejskie. W tym okresie jest 140 domów i 1979 mieszkańców.

W okresie popowstańczym, tj. od 1864 r., w planach wojennych Rosji trójkąt Modlin -Serock - Praga ponownie nabrał znaczenia. Przy pomocy twierdz planowano zwyciężyć Niemców. Podjęto także zamiar ufortyfikowania rejonu Zegrza.

W latach 1882 - 1890 zbudowano pas fortów - 8 samodzielnych fortec na obwodzie koła o promieniu 4 km, rozlokowanych wokół twierdzy Modlin. Forty te broniły przepraw przez Narew. Wybudowano wtedy przedmoście w Serocku, a od 1883 r. rozpoczęto budowę przedmościa w Zegrzu. Ufortyfikowanie w Zegrzu utworzono z dwóch betonowych fortów: jednego obszernego oraz drugiego mniejszego, połączonych wałem ziemnym dla piechoty. W 1895 r. znaczna część obszaru dworskiego w Zegrzu nabyta została przez rząd rosyjski na fortecę. W obrębie tego terenu wybudowano zespół koszarowy. Kościół odkupiono z przeznaczeniem na cerkiew. W zamian za tereny w Zegrzu, Maciej i Jadwiga z Krasińskich Radziwiłłowie otrzymali m. in. pobliskie dobra Jadwisin, gdzie wybudowali rezydencję z pałacem projektu arch. Franciszka

Arven, w stylu nawiązującym do francuskiego renesansu, wraz z parkiem wkomponowanym w obszar leśny. Natomiast z pieniędzy za kościół wybudowano staraniem proboszcza M. Kowalskiego w latach 1895 - 1899 nowy kościół parafialny w Woli Kiełpińskiej p.w. Świętego Antoniego Padewskiego, wg projektu Konstantego Wojciechowskiego. W kościele umieszczono wyposażenie z kościoła w Zegrzu.

W 1897 r. wybudowano w Zegrzu most według projektu inż. Mieczysława Marszewskiego. Z tyłu fortów w Zegrzu nad brzegiem Narwi wybudowano trzy potężne prochownie (warownie). W związku z budową fortów wokół Modlina przebudowano także w latach 1905 - 1910 fort w Dębem, który miał spełniać rolę fortu łącznikowego między Zegrzem i Modlinem oraz czuwać nad przeprawami w rejonie środkowego biegu Narwi. Wszystkie trzy przedmościa - Dębe, Serock i Zegrze panowały ogniem nad całą doliną łuku Narwi i wzmacniały tym samym obronę Modlina. Mimo to przewaga wojsk niemieckich nad rosyjskimi podczas działań wojennych w 1915 r. okazała się na tyle duża, że Rosjanie zmuszeni zostali do opuszczania kolejnych fortów, by na koniec w dniu 20 sierpnia 1915 r. podpisać w Zegrzynku kapitulację Modlina i oddać forty w ręce Niemców.

W 1897 r. Serock liczy 3916 mieszkańców. Podstawą rozwoju miasta były wówczas jarmarki oraz handel trzodą i bydłem. W 1900 r. liczba mieszkańców zwiększa się do 5166 osób. W Serocku jest wówczas 287 domów. W latach 1913 - 1914 miejscowy kościół ponownie jest restaurowny pod kierunkiem Kazimierza Skórewicza.

W 1914 r. cerkiew w Zegrzu uległa częściowemu zniszczeniu. Po 1918 r. przekazano ją Wojsku Polskiemu, które w dwudziestoleciu międzywojennym zorganizowało w Zegrzu Centrum Wyszkolenia Łączności. W 1932 r. kościół przebudowano według projektu arch. Edgara Aleksandra Norwertha na kościół garnizonowy.

W 1932 r. Serock odzyskuje prawa miejskie. Połowę ludności (4694) mieszkańców) stanowią wówczas Żydzi. Miasto pełni rolę ośrodka handlowego i usługowego dla okolicznych terenów. W okresie od 1934 do 1938 r. kościół w Serocku poddano gruntownemu remontowi i znacznym przekształceniom. W 1939 r. miasto zamieszkuje 6500 osób. Są tu 4 zakłady przemysłowe i około 100 warsztatów rzemieślniczych.

W latach 1940 - 1944 twierdza Zegrze była zajęta przez wojska niemieckie. W wyniku działań wojennych podczas II wojny światowej zniszczony został most w Zegrzu, a także w znacznym stopniu kościół garnizonowy.

Wojna wyludnia miasto Serock. W 1946 r. jest tu zaledwie 2123 mieszkańców. Mimo to miasto utrzymuje funkcję lokalnego ośrodka administracyjno-gospodarczego. Zabudowa miasta rozwija się w kierunku zachodnim, wzdłuż szosy warszawskiej. Na terenach niezalesionych gminy rozwija się rolnictwo i sadownictwo. Od 1952 do 1975 r. teren gminy należy do powiatu Nowy Dwór mazowiecki.

Po 1963 r., kiedy po wybudowaniu zapory w Dębem z połączonych wód Bugu i Narwi utworzono Zalew Zegrzyński o powierzchni około 33 km^2, oraz wybudowano kanał Żerań -Zegrze, wiodąca dla tego obszaru stała się funkcja turystyczno-wypoczynkowa. Efektem tego są liczne ośrodki wypoczynkowe rozlokowane wzdłuż brzegów Zalewu, ukierunkowane przede wszystkim na rekreację i sporty wodne.

1.4. Układ przestrzenny gminy.

Gmina Serock jest obecnie w strukturze przestrzennej zróżnicowana. Główną miejscowością gminy jest Serock. Miejscowość ta posiada prawa miejskie i jest to widoczne w charakterze zabudowy . Jest to wynikiem sukcesywnego, świadomego komponowania układu urbanistycznego w oparciu o rozplanowanie lokacyjne, w dostosowaniu do miejscowego krajobrazu naturalnego - wysokiej, pociętej wąwozami skarpy oraz historycznych traktów komunikacji lokalnej i ponadlokalnej. Zabudowa historyczna jest nieliczna, w większości murowana, jedno- lub dwukondygnacyjna, z pojedynczymi obiektami drewnianymi, o skromnym detalu architektonicznym. Z dawnego XV-wiecznego rozplanowania zachowany kwadratowy rynek i związane z nim ulice: Kościuszki, 11 Listopada, Wolskiego, Farna, Poniatowskiego, Brukowa, Księdza Ściegiennego, wyznaczające historyczne bloki zabudowy. Z obszarem miasta polokacyjnego skupionego wokół kwadratowego rynku związany jest zespół kościoła parafialnego rzymskokatolickiego i grodzisko zwane „Barbarka".
Pozostałe miejscowości, to głownie zabudowa mieszkaniowa oraz zagrodowa, tworzy układy ulicowe wzdłuż dróg gminnych. Walory przyrodniczo-krajobrazowe spowodowały, że gmina stała się terenem letniskowym dla mieszkańców Warszawy. Główne skupiska zabudowy letniskowej umiejscowione są w południowej części gminy nad Narwią oraz na wschodzie w okolicach Zalewu Zegrzyńskiego. Duże obszary zajmują także tereny wojskowe o statusie zamkniętym.

Bariery przestrzenne rozwoju gminy to przede wszystkim:
- dostępność komunikacyjna w oparciu wyłącznie o komunikację samochodową, przy jednej tylko drodze służącej jednocześnie do celów tranzytowych, bez możliwości doprowadzenia do gminy transportu szynowego,
- ograniczenia w lokowaniu nowych zespołów zabudowy letniskowej ze względu na konieczność skanalizowania terenów pod te zespoły,
- stosunkowo mała liczba obiektów rekreacyjnych ogólnie dostępnych (zespoły sportowo - rekreacyjne z możliwością nocowania i stołowania się),
- niewielka liczba obiektów mogących stanowić bazy sportów wodnych,

Uwarunkowania sprzyjające rozwojowi przestrzennemu:
- stosunkowo duża podaż terenów budowlanych,
- duża atrakcyjność środowiskowa, bliskość Zalewu Zegrzyńskiego,
- położenie w strefie oddziaływania aglomeracji warszawskiej, lokowanie zabudowy mieszkaniowej dla pracujących w Warszawie.

I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uwarunkowania przyrodnicze zagospodarowania przestrzennego

1.1 Położenie geograficzne

Gmina Serock - jedna z gmin powiatu legionowskiego – położona jest w centralnej części województwa mazowieckiego. Miejscowość Serock jest siedzibą urzędu miasta i gminy. Ze względu na obecność atrakcyjnych terenów i obiektów gminę można uznać za obszar o dużym potencjale turystycznym. Położenie gminy na obszarach prawnie chronionych powoduje ograniczenia lokalizacyjne i przesądza o proekologicznych kierunkach zagospodarowania.

1.2 Powiązania przyrodnicze i ekologiczne

Ze względu na wysokie walory przyrodnicze większą część gminy Serock włączono w granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
Wyznaczono także granice obszaru Natura 2000:
Ostoja Nadbużańska SOO (Specjalne Obszary Ochrony) PLH140011
Dolina Dolnego Bugu OSO (Obszary Specjalnej Ochrony) PLB140001
Puszcza Biała OSO (Obszary Specjalnej Ochrony) PLB140007
Tereny te znajdują się północnej i północno-wschodniej części gminy.
Korytarz ekologiczny o znaczeniu ponad regionalnym wyznaczono w opracowaniu ekofizjograficznym wzdłuż Bugu, Narwi i Zalewu Zegrzyńskiego.

1.3 Rzeźba terenu

Według podziału fizjograficznego J. Kondrackiego (1978 r.) gmina położona jest w obrębie mezoregionu Wysoczyzny Ciechanowskiej. Jednostka ta wchodzi w skład makroregionu Niziny Północnomazowieckiej.
Hipsometrycznie jest to obszar urozmaicony, wznoszący się w kierunku północnym od wysokości 96 m npm do 113 m npm. Geomorfologicznie dominująca na obszarze gminy jest wysoczyzna polodowcowa powstała w wyniku działalności akumulacyjnej lodowca i erozji wód płynących przed jego czołem oraz występujące w jej obrębie rzeczne tarasy związane z erozyjną i akumulacyjną działalnością rzek.
W obrębie wysoczyzny można wyróżnić szereg mniejszych form morfologicznych, takich jak moreny czołowe, płaskie powierzchnie erozyjne glin zwałowych, sandry, doliny i zagłębienia oraz tarasy erozyjne i akumulacyjne.
Moreny czołowe są to płaskie i rozpełznięte wyniesienia nie przekraczające 4 m wysokości względnej. Największe ich zgrupowanie, słabo zarysowane w morfologii terenu, znajduje się w rejonie Dębego, Izbicy i Jachranki.
Powierzchnie erozyjne glin zwałowych - obszar ten ciągnie się wąskim pasem w południowej części gminy. Jest to teren pozbawiony falistości, o wysokościach względnych około 100 m npm i niewielkich różnicach wysokości względnych.
Sandry zajmują dużą powierzchnię w centralnej części gminy. Jest to obszar położony na wysokości około 106 m npm, płaski z wyraźnym spadkiem ku południowi, często na powierzchni sandru występują pola piasków przewianych.

Doliny i zagłębienia -jest to wyraźny i częsty element morfologiczny występujący w obrębie wysoczyzny lodowcowej. Są to formy powstałe w warunkach klimatu peryglacjalnego. Niekiedy dolinki posiadają znaczne spadki. Okresowo poprzez te formy spływają wody opadowe i wody powstające w wyniku topnienia śniegu.
Tarasy erozyjne wznoszą się średnio 16 do 18 m nad poziom Narwi. Ciągną się wzdłuż rzeki koło Izbicy pasem o szerokości 200 m. Tarasy w okolicy Skubianki, Jachranki i Dębego położone są znacznie niżej, bo około 5 do 6,5 m nad poziom rzeki i są węższe - osiągają szerokość do 60 m.
Poza wymienionymi wyżej formami geomorfologicznymi związanymi z wysoczyzną lodowcową, w północno-wschodniej części gminy występuje taras zalewowy. Jest on położony w widłach Bugu i Narwi na rzędnej około 81,4 m npm. Na jego powierzchni obserwuje się liczne starorzecza, zakola meandrowe oraz pola piasków przewianych i wydmy.
Ponadto na prawym brzegu Narwi w okolicy Serocka, u wylotu niektórych wąwozów, powstały stożki napływowe, których promień osiąga do 50 m. Stożki te tworzą się również współcześnie, szczególnie po deszczach nawalnych.

Jednostki i formy geomorfologiczne (plansza)
TZ TARASY ZALEWOWE (WYŻSZY i NIŻSZY)
Warunki klimatu lokalnego: podwyższona wilgotność powietrza, podwyższona wahania dobowe, temperatury powietrza, dobre przewietrzanie - tereny pełniące funkcję przewietrzająca
ZB ZAGŁĘBIENIA BEZODPŁYWOWE
Warunki klimatu lokalnego: podwyższona wilgotność powietrza, podwyższona wahania dobowe, temperatury powietrza, złe przewietrzanie - tereny pełniące funkcję odbiorników wilgotnych i chłodnych mas powietrza
OT ZATORFIONE DNA OBNIŻEŃ TERENU
Warunki klimatu lokalnego: podwyższona wilgotność powietrza,podwyższona wahania dobowe, temperatury powietrza, złe przewietrzanie - tereny pełniące funkcję odbiorników wilgotnych i chłodnych mas powietrza
DL DNA DOLIN BOCZNYCH
Warunki klimatu lokalnego: podwyższona wilgotność powietrza, podwyższona wahania dobowe, temperatury powietrza, dobre przewietrzanie - tereny pełniące funkcję przewietrzająca.

Krawędź erozyjna wysoczyzny - spadki terenu powyżej 5 stopni

1.4 Budowa geologiczna

Obszar gminy Serock leży na platformie prekambryjskiej, na zachodnim jej krańcu zwanym niecką brzeżną. Niecka brzeżna jest to długa, wąska depresja o osi NW-SE, wypełniona osadami górnej kredy i najniższego trzeciorzędu (dano-paleocen), pod którymi występują skały permu, triasu i jury. Perm leży niezgodnie na skałach paleozoicznych. Utwory mezozoiczne niecki są lekko sfałdowane i pocięte licznymi uskokami. Niecka brzeżna znajduje się częściowo na obszarze strefy Teisseyre'a-Tomquista, która miała duże znaczenie dla rozwoju sedymentacji permsko-mezozoicznej. Aktywność tej strefy tektonicznej, tworzenie się uskoków o dużych amplitudach zdecydowało o dużej miąższości wspomnianych wyżej utworów. Subsydencja zachodziła szczególnie intensywnie w czasie młodszej kredy, gdy równocześnie stopniowemu

podnoszeniu ulegał wał środkowopolski.
Z końcem kredy w wyniku wypiętrzeniu tego wału nastąpiło ostateczne odizolowanie niecki brzeżnej od pozostałych niecek mezozoicznych Polski.
Niecka brzeżna dzieli się prostopadle do osi na trzy części. Są to niecki: pomorska, warszawska i lubelska.
Gmina Serock położona jest w obrębie niecki warszawskiej, która obejmuje środkową, najgłębszą część niecki brzeżnej. Miąższość samej górnej kredy osiąga tu miejscami 1200 m.
Ta struktura geologiczna jest asymetryczna. Nachylenie warstw południowo-zachodniego skrzydła niecki wynosi 5-10°, w skrzydle wschodnim skały leżą prawie poziomo. Większość dyslokacji wgłębnych wykrytych badaniami geofizycznymi ma kierunek NW-SE, równoległy do osi niecki. Liczne są jednak również głębokie uskoki równoleżnikowe. Niektóre z cechsztyńskich struktur solnych, obserwowanych w obrębie niecki, znajdują się na przecięciu uskoków wymienionych dwóch zespołów.
Tereny niecki warszawskiej po ruchach laramijskich i po erozji stały się ponownie obszarem akumulacji. W trzeciorzędzie w środkowej Polsce powstała rozległa depresja, sięgająca poza granice niecki warszawskiej -jest to niecka mazowiecka wypełniona detrytycznymi osadami od eocenu po pliocen. Strop utworów trzeciorzędowych występuje na głębokości 80 - 97 m. Reprezentowany jest on przez żwiry kwarcowe, piaski glaukonitowe i mułki oligocenu, piaski i mułki z wkładkami węgli brunatnych miocenu (miąższość około 37 m) oraz różnobarwne iły i mułki pliocenu (miąższość okoo 35 m - Zegrze). Strop osadów pliocenu wykazuje duże deniwelacje.
Czwartorzęd osiąga na tym obszarze miąższość około 100 m. Najstarsze osady tego okresu to piaski i mułki zastoiskowe stadiału starszego zlodowacenia południowopolskiego. Strop ich leży na wysokości 47,0 m npm. Nad nimi występuje cienka warstwa bruku morenowego oraz glina zwałowa tego zlodowacenia. Na południe od Serocka na glinie leżą piaski rzeczne interglacjału wielkiego. Na terenach ościennych wykazują one wyraźną cykliczność sedymentacji (4 cykle).
Na całym niemal obszarze występują iły i mułki zastoiskowe stadiału przedmaksymainego (najstarszego) zlodowacenia środkowopolskiego. W Serocku osiągają one miąższość 12,5 m w północnej części gminy. W stropie ich występują piaski i miejscami żwiry międzymorenowe. Na całym obszarze występuje glina zwałowa stadiału maksymalnego (wychodnie jej znajdują się w krawędzi tarasu koło Izbicy). Jest to glina piaszczysta, szara, zwarta z wkładkami bruku w części stropowej, co świadczy o jej długotrwałym rozmywaniu. Miąższość jej jest zmienna, i waha się od 2,0 do 9,0 m.
W krawędzi na prawym brzegu Narwi odsłaniają się piaski ze żwirem, rzecznei wodnolodowcowe. Miąższość tych osadów jest znaczna i waha się od 10 do 13 m.Wśródtych piasków spotyka się warstwy zlepieńców i piasków czwartorzędowych (okolice Izbicy).Ze stadiałem mazowiecko-podlaskim związane jest osadzenie piasków pylastych, mułkówi iłów warwowych. Odsłaniają się one w krawędzi Narwi (z wyjątkiem okolic Skubianki),w okolicy Wierzbicy i Ludwinowa. Są to tłuste, czekoladowe, warstwowane osady, głównie iły o miąższości od 1,5 do 3,2 m. Glina zwałowa tego stadiału odsłania się w wielu miejscach na powierzchni (Dębe, Serock, krawędź Narwi). Jest to glina brązowa lub żółto-brązowa, twardoplastyczna, z soczewkami piasku i iłu warwowego. Miąższość jej wynosi 3,5 -10,5 m.
W okolicy Serocka, od Wierzbicy po Dębniki, oraz na północ od Jachranki, Skubianki i Dębego występują piaski, żwiry oraz głazowiska ze żwirami moren czołowych (stadiału mazowiecko-podlaskiego). Są one silnie zwietrzałe i odwapnione, materiał ułożony jest bezładnie, dopiero warstwy głębsze zawierają materiał

przesegregowany. Miąższość ich wynosi od 1,5 do 6,0 m. Piaski wodnolodowcowe występują w formie sandrów i zajmują dość znaczne obszary na zachód od Serocka. Na powierzchni są w wielu miejscach przewiane. Są to piaski średnio i drobnoziarniste, miejscami z domieszką materiału grubszego.Osadów związanych i interglacjałem eemskim na tym terenie nie ma.
Eluwia piaszczyste na glinie zwałowej, a miejscami na utworach zastoiskowych występującwokół formy czołowomorenowej Serocka i Dębinek. Są to piaski różnoziarniste z dużą ilościąpiasków pylastych, z głazikami i żwirami, szare, szaro-beżowe, w dolnej części lekko zorsztynizowane. Miąższość waha się od 0,6 do 2,5 m.Wydmy i piaski eoliczne zajmują niewielkie i rozrzucone obszary występowania piasków sandrowych. Są to piaski drobno i średnoziarniste, żółte, matowe i sypkie. Miąższości ich sąniewielkie.Piaski i mułki rzeczne wypełniają doliny. Są to szare i zielonoszare piaski z dużą domieszką części organicznych. Miąższość ich waha się od 0,5 do 2,0 m. W rejonie Moczydła występują piaski i mułki jeziorne, silnie humusowe. Wypełniają one istniejące zagłębienie. Torfy występują na terenie gminy rzadko. Niewielkie ich ilości towarzyszą namułom koło Moczydła, oraz na zachód od Serocka.

1.5 Surowce mineralne

Teren gminy obfituje w kruszywa naturalne, występują tu również złoża surowców ilastych.
Kruszywo naturalne:
Występowanie kruszywa związane jest z rozległymi i płaskimi strefami czołowomorenowymi występującymi koło Serocka i Dębinek. Należy nadmienić, że kruszywo naturalne grube tworzy w tych strefach „czapki" o dość ograniczonym zasięgu, pod nimi zaś występuje zazwyczaj kruszywo drobne. Kruszywo naturalne wydobywa się również z dna Zalewu Zegrzyńskiego.
Złoża o zasobach udokumentowanych:
Złoże „Dębinki" udokumentowane jest w kat. C1+C2. Zasoby kruszywa naturalnego w kat.C] wynoszą 10733,5 tys. ton, w kat.C2 wynoszą 13682,4 tys. ton.
Zasoby te objęte były koncesjami na eksploatację: teren górniczy Dębinki III i Dębinki IV..
Złoże „Zalew Zegrzyński" położone jest na dnie Zalewu Zegrzyńskiego, częściowo w granicach gminy Nieporęt. Złoże jest udokumentowane w kat. Ci, eksploatowane przez Warszawskie Zakłady Eksploatacji Kruszywa. Złoże stanowią tu dwie warstwy piasków rozdzielone warstwą piasków ze żwirem. Kruszywa przydatne są do produkcji płukanych piasków i żwirów, piasków do betonów, do zapraw i wypraw. Zasoby kruszywa wynoszą 5508,0 tys. ton. Złoże jest eksploatowane.
Złoża o zasobach zarejestrowanych:
Do 1992 r. wydobywano kruszywo naturalne grube (żwiry i piaski ze żwirem) w Święcienicy. Kruszywo to było eksploatowane przez WZDiM - Warszawa, jego zasoby wynosiły 197,86 tys. ton. Było przydatne do produkcji mas bitumicznych, mieszanek drobnych, do betonów, piasków odmiany II i III gat.1,2.
Obszary prognostyczne znajdują się koło Stanisławowa Zegrzyńskiego w strefie występowania utworów czołowomorenowych oraz koło Jachranki Nowej. Spodziewane jest tu występowanie piasków i piasków ze żwirem o przypuszczalnych zasobach w rejonie Stanisławowa - 400 tys. m3, w rejonie Jachranki – 1500 tys. m3.
Poza tym w wielu miejscach pobierano znaczne ilości kruszywa, głównie piasku. W rejonie Serocka istnieje

siedem takich wyrobisk, także piasek eksploatowano koło miejscowości Marynino, Borowa Góra i Zalesie Borowe. Wyrobiska te są w przeważającej części już zarzucone, zapełznięte, zarastające drzewami.
W latach siedemdziesiątych były prowadzone prace poszukiwawcze, głównie na obszarze Zalewu Zegrzyńskiego. Uzyskano wyniki negatywne, nawiercono jedynie cienkie wkładki piaszczysto-żwirowe zalegające wśród utworów piaszczystych. Negatywne wyniki uzyskano również na tarasie zalewowym w okolicy Łachy. Nawiercono tu piaski o różnej granulacji i pospółkę na głębokości 7,1-11,2 m, lecz o ograniczonym zasięgu.
Należy zaznaczyć, że złoża „Dębinki " są częściowo kolizyjne. Ich eksploatacja prowadzi do dużych zmian w krajobrazie. Złoża te mają określony kierunek rekultywacji po zakończeniu eksploatacji: rekreacyjny.

1.6Warunki wodne

1.6.1Wody powierzchniowe

Teren gminy Serock odwadniany jest przez rzekę Narew oraz wpadający do niej na wysokości Serocka - Bug. Obie rzeki spiętrzone zostały w 1963 r. przez zaporę ziemną w Dębem, tworząc Zalew Zegrzyński (zwany także Jeziorem Zegrzyńskim). Zajmuje ono powierzchnię 3030 ha i ciągnie się na długości 41 km. Maksymalna jego szerokość wynosi 3,5 km, a głębokość 8,0 m. Wody Zalewu mają złą jakość, pod względem fizyko-chemicznym są pozaklasowe, pod względem bakteriologicznym należą do II i III klasy czystości.
Zły stan wód Zalewu wynika przede wszystkim z nieuporządkowanej gospodarki ściekowej w rejonie tego zbiornika, wiele ośrodków wypoczynkowych położonych nad brzegiem Zalewu odprowadza do niego nieoczyszczone lub wstępnie podczyszczone ścieki.
Zalew Zegrzyński wykorzystywany jest w sposób różnoraki: jako zbiornik retencyjny, przeciwpowodziowy, energetyczny (elektrownia wodna w Dębem o mocy 20 MW) oraz do celów żeglugowych i rekreacyjnych.
Do Zalewu uchodzi rzeka Bug, na jej tarasie zalewowym tworzą się liczne starorzecza i podmokłości.
Poza wymienionymi, brak na terenie gminy większych naturalnych zbiorników wodnych; na północ od Wierzbicy w rejonie wsi Wierzbica wpada do Narwi mała rzeczka - Klusówka, w rejonie Moczydła znajduje się jeziorko Chojno.

1.6.1.1Zagrożenie powodziowe

Na terenie gminy Serock nie ma terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią. W północnej części gminy, miejscowość Cupel, występuje potencjalne zagrożenie powodzią. Obecnie opracowane dokumenty Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej nie wskazują granicy tych obszarów, dlatego na planszy Studium nie są wskazane.

1.6.2Wody podziemne

Pod względem hydrogeologicznym gmina Serock należy do makroregionu Wschodni Niż Polski. Obejmuje on swym zasięgiem północno-wschodnią Polskę, po dolinę Wisły i Żuławy na zachodzie, i dolne odcinki

Wieprza i Pilicy na południu.

Makroregion ten dzieli się na kilka regionów; teren omawianej gminy należy do regionu Północnomazowieckiego. Obejmuje on północną część niecki mazowieckiej, zamkniętą od południa i zachodu dolinami Bugu, dolnej Narwi i Wisły, stanowiącymi system drenażowy wszystkich pięter wodonośnych wód zwykłych.

W regionie tym można wydzielić trzy piętra wodonośne:

A. Piętro wodonośne górnej kredy, tworzące niekiedy wspólny kompleks wodonośny z gezami i piaskami paleocenu, jest stosunkowo słabo rozpoznane. Głębokość jego występowania wzrasta od kilkudziesięciu metrów w dolinie Wisły do ponad 200 m na północnym skraju tej jednostki. Przewodność wodna systemu kredowego jest na ogół niewielka (200 - 300 m2/d). W wielu miejscach, szczególnie w centralnej części regionu, utwory kredowe nie zawierają wód zwykłych, lecz są to wody o podwyższonej mineralizacji.

B Piętro wodonośne trzeciorzędu tworzy dwa poziomy wodonośne: mioceński i oligoceński, oddzielone od piętra czwartorzędowego miąższym kompleksem bardzo słabo przepuszczalnych iłów i mułków pliocenu.

Poziom mioceński tworzą piaski drobnoziarniste i pylaste z przewarstwieniami mułków i węgla brunatnego o miąższości 20 - 30 m. Powierzchnia piezometryczna tego poziomu leży na rzędnej 150 - 160 m n.p.m. Wody zawarte w tych osadach charakteryzują się stopniem mineralizacji rzędu 0,4 - 0,5 g/l oraz żółtobrunatnym zabarwieniem. Studnie ujmujące ten poziom mają wydajność w granicach 30 - 60 m3/h, jednakże ze względu trudną do likwidacji barwę wody są rzadko użytkowane.

Poziom oligoceński tworzą piaski drobnoziarniste glaukonitowe. Jest on często izolowany od wyżej zalegającego poziomu mioceńskiego serią iłów i mułków. Wody tego poziomu charakteryzują się mineralizacją rzędu 0,3 - 0,5 g/l oraz dobrą i słabą jakością. Wydajność studzien jest bardzo zróżnicowana od 30 do 100 m /h, wskaźnik przewodności waha się zaś od50-100m7d.

C. Piętro wodonośne czwartorzędu występuje na całym omawianym obszarze w strukturach wodonośnych śródmorenowych i podmorenowych. Piętro to odgrywa zasadniczą rolę w gospodarce wodnej z uwagi na dostępność wód tego piętra, dużą pojemność zbiorników wód podziemnych i dobrą odnawialność zasobów. W obrębie tego piętra wyróżnia się 2 -3, rzadziej 4 poziomy wodonośne.Najgłębszy poziom zawarty jest w piaskach i żwirach rzecznych peryglacjału i interglacjału kromerskiego oraz osadach wodnolodowcowych przykrytych glinami i mułkami zlodowacenia południowopolskiego. Poziom ten ma ograniczony zasięg i występuje w głównych rynnach i wcięciach erozyjnych - kopalnych dolinach.

Wyżej występuje i dominuje 40 - 80 m grubości kompleks piaszczysto - żwirowy, wiekowo przypisany interglacjałowi mazowieckiemu i zlodowaceniu środkowopolskiemu. Kompleks ten może stanowić jeden poziom, bądź lokalnie przewarstwiony glinami lub mułkami tworzy 2-3 mniejsze poziomy. W ostatnim przypadku wody poszczególnych poziomów są najczęściej w związku hydraulicznym, a najwyższy z nich - przypowierzchniowy jest związany hydraulicznie z wodami Narwi, Bugu i innych mniejszych cieków. Pierwszy poziom wodonośny w znacznej swojej części jest odsłonięty, nieizolowany od powierzchni utworami słabo przepuszczalnymi. Zwierciadło wody w zależności od morfologii i wyniesienia powierzchni terenu występuje na różnych głębokościach, w dolinach Bugu i Narwi płytko do 1,0 m ppt., na pozostałych obszarach od 2,0 do 8,0 m ppt.

Osady budujące czwartorzędowe poziomy wodonośne charakteryzują się dobrymi parametrami hydrogeologicznym, wydatek studni w zależności od konstrukcji otworu może przekraczać 200 m /h.
Zbiornik GZWP (dolina rzeki środkowej Wisły) jak wyżej wspomniano obejmuje swym zasięgiem część terenu gminy. Zbiornik ten ma 2085 km2 powierzchni całkowitej, szacunkowe jego zasoby dyspozycyjne wynoszą 1000 tys. m /d, a moduł zasobów dyspozycyjnych 5,55 1/skm , średnia głębokość ujęcia 60 m.
Gmina Serock należy do obszarów zasobnych w wody podziemne. Suma zasobów dyspozycyjnych wynosi 18100 m/d, suma zasobów eksploatacyjnych ujęć wynosi 32606 m /d, natomiast łączny pobór wód na terenie gminy wynosi 4325 m /d (dane za rok 1996). Czyli stopień wykorzystania zasobów (stosunek poboru do zasobów dyspozycyjnych) wynosi 23,99 %. Świadczy to o znacznych rezerwach wód podziemnych na omawianym obszarze.
W 1996 roku na terenie gminy było zlokalizowanych 43 ujęć wód podziemnych, w skład których wchodziło 72 studnie. Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęć wynosiły 1358,6 m3/h.
Użytkowanie wód podziemnych kształtowało się następująco:

- gospodarka komunalna 14 ujęć, 190 m3/h suma zasobów eksploatacyjnych ujęć,14% zasobów eksploatacyjnych,ośrodki wypoczynkowe 31 ujęć, 414,6 m /h suma zasobów eksploatacyjnych ujęć, 31% zasobów eksploatacyjnych,
- - przemysł bez ujęć,rolnictwo i obsługa rolnictwa 17 ujęć, 585 m3/h suma zasobów eksploatacyjnych ujęć, 43%) zasobów eksploatacyjnych,inne 12 ujęć, 169 m3/h suma zasobów eksploatacyjnych ujęć, 12% zasobów eksploatacyjnych.

Analizując wartości poszczególnych wskaźników i porównując je z wartościami dopuszczalnymi dla wód do picia należy stwierdzić, że stan jakości wód podziemnych ze studni wierconych odpowiada na ogół normie do picia. Z analizowanych wskaźników jedynie azot amonowy oraz żelazo i mangan miejscami przekraczają ww. normę. Należy zwrócić uwagę, że znaczne wartości w wodach podziemnych żelaza i manganu nie są wynikiem zanieczyszczenia antropogenicznego, występują one w wodach naturalnych. Szczególnie ich wysokie stężenie stwierdza się w środowisku osadów aluwialnych bogatych w te pierwiastki i dodatkowo bogatych w substancje i kwasy humusowe powodujące niewytrącanie się żelaza w warstwach wodonośnych. Podwyższone a często ponadnormatywne stężenie azotu amonowego obserwuje się na terenach zabudowanych, gdzie warstwa wodonośna jest pozbawiona izolacji od powierzchni.
Obok strefowości stężeń w poziomie obserwuje się także strefowość w pionie. Wody w górnej partii wodonośca mają stężenie azotu amonowego wyższe niż w częściach głębszych. Fakty te świadczą o migracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu.
Zagrożenie jakości wód zależy z jednej strony od presji antropogenicznej, której nasilenie wiąże się z rodzajem zagospodarowania terenu i jego rozwojem, z drugiej zaś strony od możliwości przenikania zanieczyszczeń do wód podziemnych.
Znaczna część gminy Serock leży w obszarze o słabym stopniu zurbanizowania, ale poziom wodonośny nie jest tu izolowany warstwą nieprzepuszczalną od powierzchni terenu. W przypadku intensywnego zagospodarowania tego terenu należy podjąć zdecydowane działania prowadzące do ochrony użytkowego poziomu wód gruntowych.
Należy zaznaczyć, że na terenie gminy, w rejonie wsi Wierzbica, znajduje się obszar, na którym brak użytkowego poziomu wodonośnego. Warstwy wodonośne w omawianym obszarze mają małą miąższość

i niewielkie rozprzestrzenienie. Ich mała zasobność w wodę nie pozwala na budowę ujęć o wydatkach większych niż 5 m3/h.

1.7 Ocena warunków geologiczno-inżynierskie.

Ocena warunków geologiczno-inżynieryjnych została przedstawiona na mapie opracowania ekofizjograficznego będącej załącznikiem do Studium.

Plansza ta przedstawia:

- tereny narażone na zjawisko osuwisk (spadki powyżej 5 stopni)
- tereny o niekorzystnych warunkach posadowienia
- syntetyczne (tabelaryczne) zestawienie rodzaju utworów ze względu na rodzaj, wiek, genezę, charakterystykę surowcową, charakterystykę hydrogeologiczną oraz charakterystykę geologiczno-inżynierską (warunki posadowienia).

Wyróżniono następujące typy terenów:

Obszary o korzystnych warunkach do zabudowy każdego typu obiektów budowlanych.

A1 - obszary prawie płaskie o nachyleniu poniżej 5%, w podłożu występują piaski lodowcowe o zmiennej granulacji, zagęszczone o dopuszczalnych obciążeniach 2,0 - 4,0 kg/cm2, wody powierzchniowe występują głębiej niż 4,0 m.p.t., lokalnie w strefach przydolinowych 4,0 - 2,0 m.p.t.

Obszary o mniej korzystnych warunkach do zabudowy dogodne do lokalizacji wszystkich typów obiektów po wykonaniu odpowiednich zabezpieczeń obiektów kubaturowych.

A2A - obszary płaskie o nachyleniu poniżej 5%, w podłożu występują piaszczyste rezidua glin zwałowych. Osady nieprzepuszczalne występują na głębokości 2,0 - 3,0 m.p.t., w okresach intensywnych opadów i roztopów możliwość wystąpienia płytkich wód przypowierzchniowych w rejonie posadowienia obiektów budowlanych, wskazane przeciwwilgotnościowe zabezpieczenie fundamentów.

A2B - Obszary płaskie o nachyleniu do 5%, w podłożu występują gliny zwałowe twardoplastyczne i plastyczne o dopuszczalnych obciążeniach 1,5 - 2,5 kg/cm2, na zmiennych głębokościach mogą występować wody śródglinowe, wskazane płytkie posadowienie obiektów oraz odpowiednie zabezpieczenie wykopów i piwnic przed wodami gruntowymi.

Obszary o trudnych warunkach do zabudowy - możliwe posadowienie obiektów o mniejszych kubaturach po wykonaniu badań geologiczno – inżynierskich.

A3A - obszary o znacznym nachyleniu - 8 - 12% - zbocza i skarpy, w podłożu występują utwory zróżnicowane litologicznie od utworów spoistych plastycznych i miękkoplastycznych do luźnych piasków, dopuszczalne obciążenia do 1,5 kg/m2, poziom wód gruntowych od 1,0 - 4,0 m.p.t. w zależności od dolin rzecznych, możliwość wystąpienia na tych terenach ruchów masowych, lokalizacja zabudowy wyłącznie do wykonaniu szczegółowych badać geologiczno - inżynierskich - preferowane zagospodarowanie terenów zielenią.

A3B - Obszary zmiennych nachyleniach od obszarów płaskich po obszary o nachyleniach do 12%, w podłożu występują drobne, luźne paski eoliczne o znaczne miąższości, wody gruntowe zalegają

głęboko powyżej 4,0 m.p.t., z uwagi na charakter utworów obiekty budowlane nie powinny być posadowione bezpośrednio w tych osadach. Preferowane zagospodarowanie - dolesienia.

A3C - obszary płaskie o nachyleniu do 5%, w podłożu występują iły i mułki zastoiskowe, okresowo lub stale na głębokości do 2,0 m.p.t. występują przypowierzchniowe wody zawieszone, ze względu na występowanie w podłożu gruntów o zmiennych parametrach geotechnicznych i zmiennym uwilgoceniu posadowienie zabudowy możliwe po wykonaniu badań geologiczno – inżynierskich.

A4 - obszary o korzystnych warunkach gruntowo - wodnych i rzeźbie terenu do posadowienia zabudowy, ze względu na zaleganie gleb chronionych klas IIIb i IIIa (kompleks żytni bardzo dobry i pszenny dobry - najżyźniejsze gleby w gminie) wskazane do zachowania funkcji rolniczej, posadowienie zabudowy możliwe wyłącznie po uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Obszary o wysokich walorach przyrodniczych pełniące ważne funkcje środowiskowotwórcze warunkujące utrzymanie równowagi ekologicznej w środowisku, wskazana maksymalna ochrona przed degradacją, z możliwością wykorzystania do celów rekreacji. Ekosystemy leśne - obszary stanowiące trudnoodnawialne i aktywne biologicznie zasoby, pełniące ważną rolę środowiskotwórczą (ekologiczne, wodo-, gleboochronne, klimatyczne, krajobrazowe), wskazane do ochrony zmianą charakteru użytkowania, wpływem szkodliwych zanieczyszczeń, zmianą aktualnych warunków wodnych.

B1A - lasy przydatne do celów rekreacji ze wglądu na warunki drzewostanowo - siedliskowe (drzewostany powyżej 40l, duża dostępność, korzystne warunki klimatyczno - zdrowotne, umiarkowana odporność na antropopresję), dominują siedliska boru świeżego i suchego z drzewostanami głownie sosnowymi i dębowymi, lokalnie brzozowymi, świerkowymi i modrzewiowymi.

B1B - lasy o przeciętnej przydatności do rekreacji ze względu na warunki drzewostanowe (drzewostany 20 - 40 lat, utrudniona dostępność i niska odporność na antropopresję), możliwa penetracja piesza i rowerowa po wyznaczonych trasach, warunki siedliskowe jak wyżej.

B1C - lasy nieprzydatne do celów rekreacji ze względu na niekorzystny klimat wnętrza lasu (siedliska mokre i wilgotne), dominują olszowe, wierzbowe, osikowe oraz lokalnie brzozowe.

B1D - lasy występujące w strefie przykrawędziowej wysoczyzny pełniące funkcje ochronne przed erozją i ruchami masowymi, lasy o zmiennych siedliskach i drzewostanach, ze względu na ich znaczenie penetracja możliwa wyłącznie po wyznaczonych trasach.

B1E - lasy nieprzydatne do celów rekreacji ze względu na ich małą powierzchnię, posiadające ograniczone znaczenie w systemie przyrodniczym gminy (lasy plombowe), wskazane do zachowania ze względu na walory krajobrazowe, dopuszczalna zmiana pod warunkiem zachowania leśnego charakteru działek budowlanych.

Ekosystemy wodne, bagienne, łąkowe i polne w obrębie tarasów zalewowych, dolinek erozyjno - denudacyjnych i obniżeń terenu, obszary o dobrze wykształconych mechanizmach równowagi ekologicznej, pełniące ważną funkcję środowiskowórczą (ekologiczne, klimatyczne, hydrogeologiczne, krajobrazowe), wskazane do ochrony przed zmianą użytkowania, zmianą stosunków wodnych zanieczyszczeniem wód powierzchniowych.

B2A - obszary głównych dolin rzecznych i obniżeń bezodpływowych, wypełnione gruntami próchnicznym

i bezodpływowymi o miąższości ponad 2,0 m.p.t. wskazane do zachowania jako tereny otwarte w dotychczasowym sposobie zagospodarowania.

B2B - obszary bocznych dolinek erozyjno - denudacyjnych oraz zagłębień, wypełnione gruntami próchnicznym i bezodpływowymi o miąższości ponad 2,0 m.p.t. oraz gruntami deluwialnymi, zwierciadło wody w okresach intensywnych opadów i roztopów poniżej 1,0 m.p.t., pełniące funkcję lokalnych korytarzy powiązań przyrodniczych, w obrębie dolin bocznych niewskazana lokalizacja barier poprzecznych utrudniających migrację flory i fauny oraz utrudniających grawitacyjny spływ mas powietrza (korytarze przewietrzające).

B2C - obszary bagienno - łąkowe leżące w bezpośrednim sąsiedztwie głównych dolin rzecznych, wskazane ograniczenie zmiany ich dotychczasowego użytkowania.

Ekosystemy wodne, bagienne, łąkowe i polne w obrębie tarasów zalewowych, dolinek erozyjno - denudacyjnych i obniżeń terenu, obszary o dobrze wykształconych mechanizmach równowagi ekologicznej, pełniące ważną funkcję środowiskowórczą (ekologiczne, klimatyczne, hydrogeologiczne, krajobrazowe), wskazane do ochrony przed zmianą użytkowania, zmianą stosunków wodnych zanieczyszczeniem wód powierzchniowych.

B3 - obszar krawędzi wysoczyzny - ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadregionalnym wskazany do ochrony, niewskazana jest lokalizacja obiektów uciążliwych i chemizacja rolnictwa, wskazane jest maksymalny udział zieleni w zagospodarowaniu terenów.

WS - wody powierzchniowe.

Obszary przekształcone antropogenicznie nie wykazujące szczególnej uciążliwości dla środowiska.

Z1 - tereny zabudowy o charakterze podmiejskim (jednorodzinna i zagrodowa) charakteryzujące się znacznym udziałem zieleni towarzyszącej (urządzonej, ozdobnej, ogrodów przydomowych oraz wydepczynowej)

Z2 - tereny ekstensywnej zabudowy z dominacją funkcji rekreacji indywidualnej i zorganizowanej, charakteryzujące się znacznym udziałem roślinności towarzyszącej, głownie urządzonej i ozdobnej, z udziałem zachowanych siedlisk leśnych.

Z3 - tereny intensywnej zabudowy miejskiej, tereny najsilniej przekształcone antropogenicznie, o tereny o znacznym ograniczeniu powierzchni biologicznie czynnej.

ZC - cmentarze o charakterze historycznym z zachowanym cennym starodrzewiem.

Obszary silnie przekształcone antropogenicznie mogące wykazywać niekorzystne oddziaływanie na środowisko lub stwarzać uciążliwości dla środowiska.

Z4 - tereny produkcyjno – usługowe.

E; K; O - tereny urządzeń infrastruktury technicznej - gpz, oczyszczalnia ścieków, składowisko odpadów.

ZE - obszary poeksploatacyjne.

1.8 Warunki glebowe

Gmina Serock ma charakter rolniczy. Użytki rolne zajmują 63,7% jej powierzchni, w tym użytki zielone 5,9%, a grunty orne zajmują 57,8% powierzchni gminy.

Wśród gruntów ornych przeważają gleby brunatne wyługowane i pseudobielicowe, wytworzone z glin i piasków naglinowych, zajmują one około 32,7% powierzchni gruntów ornych. Należą do gleb średnio zasobnych w składniki pokarmowe, strukturalnych o dobrym i średnim stopniu kultury rolnej. Zawartość próchnicy w poziomie akumulacyjnym wynosi 0,7 - 1,8%), odczyn kwaśny (pH 5,0 - 6,0). Z reguły gleby te posiadają właściwe stosunki powietrzno - wodne.

Gleby brunatne wyługowane i pseudobielicowe wytworzone z piasków słabogliniastych zajmują około 61,4% powierzchni gruntów ornych. Są to gleby słabe strukturalne lub bezstrukturalne, o słabym względnie średnim stopniu kultury rolnej.

Czarne ziemie wytworzone z glin i piasków nadglinowych zajmują około 3,5% powierzchni. Należą one do gleb najbardziej zasobnych w składniki pokarmowe, strukturalnych, o dobrej i średniej kulturze rolnej. Zawartość próchnicy waha się od 1,6 - 3,0%, odczyn od słabo kwaśnego do alkalicznego (pH 5,5-7,0).

Czarne ziemie, które zostały zmeliorowane, posiadają właściwe stosunki powietrzno -wodne, pozostałe natomiast są okresowo podmokłe. Czarne ziemie zdegradowane i niedokształcone wytworzone z piasków słabo gliniastych należą do gleb mniej zasobnych w składniki pokarmowe, o słabej i średniej kulturze rolnej. Znaczna ich część jest okresowo podmokła.

Piaski murszaste zajmują około 0,9% powierzchni. Są to znacznie mniej zasobne w składniki pokarmowe w porównaniu z czarnymi ziemiami, z uwagi na luźny skład mechaniczny, o słabej i średniej kulturze rolnej. Położone są one w obniżeniach terenu i z reguły są podmokłe.

Według gleboznawczej klasyfikacji gruntów na terenie gminy przeważają gleby słabej jakości zaliczone do klasy V i VI. Udział tych gleb w stosunku do ogólnej powierzchni gruntów ornych wynosi 62,7%.

Następną grupę stanowią gleby średniej jakości zaliczone do klasy IVa i IVb, które zajmują 31,3% powierzchni gruntów omyeh.

Gleby dobre zaliczone do Ilia - IIIb klasy zajmują 2,0% powierzchni gruntów ornych.

Z punktu widzenia podziału gleb według rolniczej przydatności wśród gruntów ornych wydzielono na terenie gminy 8 kompleksów:

Kompleks pszenny dobry

Gleby kompleksu pszennego dobrego zajmują 67,6 ha, tj. 1,1% powierzchni gruntów ornych. Występują on w postaci niewielkich płatów w rejonie wsi Dębe, Izbica, Wierzbica, Zabłocie i miasta Serocka. Do powyższego kompleksu zaliczono gleby brunatne wyługowane oraz czarne ziemie zdegradowane.

Kompleks pszenny wadliwy

Gleby tego kompleksu zajmują powierzchnię 1,1 ha i występują w postaci jednego konturu we wsi Izbica. Jest to gleba brunatna wyługowana, położona na zboczu o nachyleniu powyżej 10°, w związku z czym jest narażona na procesy erozyjne.

Kompleks żytnio - ziemniaczany bardzo dobry

Gleby kompleksu żytnio - ziemniaczanego bardzo dobrego zajmują 344,6 ha, co stanowi 6,6% powierzchni gruntów ornych. Gleby te występują dość powszechnie na terenie gminy. Do powyższego kompleksu zostały

zaliczone gleby pseudobielicowe, gleby brunatne wyługowane oraz czarne ziemie zdegradowane.

Kompleks żytnio - ziemniaczany dobry

Gleby tego kompleksu zajmują powierzchnię 1675,6 ha, tj. 27,2%o powierzchni gruntów ornych. Większe zwarte obszary tego kompleksu występują we wsi Dębe, Izbica, Jachranka, Karolino, Marynino i Skubianka. Do powyższego kompleksu zaliczono gleby pseudobielicowe, gleby brunatne wyługowane oraz czarne ziemie zdegradowane.

Kompleks żytnio - ziemniaczany słaby

Gleby kompleksu żytnio - ziemniaczanego słabego zajmują powierzchnię 2034,2 ha, tj. 34,1% powierzchni gruntów ornych. Gleby tego kompleksu występują na całym obszarze gminy. Największe zwarte powierzchnie tych gleb znajdują się w rejonie wsi Jachranka, Ludwinowo Zegrzyńskie i miasta Serocka. Do powyższego kompleksu zostały zaliczone gleby brunatne wyługowane i piaski murszaste.

Kompleks żytnio - łubinowy

Gleby kompleksu żytnio - łubinowego zajmują 1719,8 ha, co stanowi 28,0% powierzchni gruntów ornych. Większe, zwarte obszary tego kompleksu występują we wsi Łacha, Dębniki, Stanisławowo, Marynino i w rejonie Serocka. Do tego kompleksu zaliczono gleby brunatne wyługowane.

Kompleks zbożowo - pastewny mocny

Gleby kompleksu zbożowo - pastewnego mocnego zajmują powierzchnię 130,9 ha, tj. 2,1% powierzchni gruntów ornych. Gleby te występują w rejonie wsi Borowa Góra, Ludwinowo Zegrzyńskie, Marynino, Szadki, Wierzbica i miasta Serocka. Do tego kompleksu zaliczone zostały czarne ziemie zdegradowane.

Kompleks zbożowo - pastewny słaby

Gleby tego kompleksu zajmują powierzchnię 110,5 ha, co stanowi 1,8% powierzchni gruntów ornych. Największe powierzchnie tych gleb spotyka się w rejonie Lud winowa Zegrzyńskiego, Szadek i Serocka. Do tego kompleksu zaliczono czarne ziemie zdegradowane i niedokształcone.

Jak wspomniano wyżej, użytki zielone stanowią 5,9% powierzchni użytków rolnych gminy. Występują one głównie w dolinie Bugo-Narwi oraz w obniżeniach terenu na czarnych ziemiach, na madach i torfach oraz glebach murszowo-mineralnych. Według przydatności rolniczej użytki zielone należą do kompleksu średniego - 2z i do kompleksu słabego i najsłabszego 3z.

Kompleks użytków zielonych średnich

Użytki zielone tego kompleksu zajmują 330,4 ha, co stanowi 57,2% powierzchni użytków zielonych gminy. Występują one na czarnych ziemiach, na torfach, na madach, na piaskach murszastych. Omawiane użytki charakteryzują się właściwymi stosunkami wodno-powietrznymi. W poroście tych użytków przeważają trawy i rośliny motylkowe stanowiące około 60% całego porostu, pozostały porost to zioła i chwasty.

Kompleks użytków zielonych słabych

Użytki zielone tego kompleksu zajmują powierzchnię 247,3 ha. Użytki zielone tego kompleksu występują głównie na madach oraz piaskach murszastych, torfach i glebach mułowo-torfowych. Na tych terenach okresowo i stale podmokłych w poroście roślinnym przeważają turzyce, duży udział jest ziół i chwastów.

1.9 Klimat

Średnie roczne temperatury powietrza na obszarze powiatu wahają się od 7,4 °C do 8,1 °C. Najcieplejszy

miesiącem jest lipiec z średnimi temperaturami od 17,5 do 18,2 °C. Najzimniejszym styczeń o średniej poniżej – 3°C.
Opady roczne są z reguły niższe od średniej dla kraju osiągając od 550 do ponad 600 mm na rok (628 mm na posterunku meteorologicznym w Świdrze). Okres wegetacyjny wyznaczany przez liczbę dni ze średnią temperaturą dobową nie niższą niż 5°C trwa średnio około 215 - 220 dni, okres bezprzymrozkowy - od 167 do 185 dni.
Podstawowe znaczenie dla kształtowania się warunków topoklimatycznych ma wymiana energii zachodząca na powierzchni granicznej między atmosferą a podłożem.

Zróżnicowanie topoklimatyczne terenu objawia się najsilniej w warunkach pogody radiacyjnej -bezchmurnej lub z małym zachmurzeniem, i bezwietrznej.
Wartości składowych bilansu cieplnego, a co za tym idzie różnorodność warunków topoklimatycznych zależą od: rzeźby terenu, rodzaju podłoża, jego pokrycia i uwilgotnienia, odsłonięcia horyzontu itd. Czynniki wymienione na pierwszym miejscu odgrywają najistotniejszą rolę spośród cech charakterystycznych podłoża, prowadzą do wyodrębnienia typów klimatów - form wypukłych, płaskich i wklęsłych.
Znaczny udział w modyfikacji naturalnych warunków klimatycznych obszaru ma wprowadzenie nań zabudowy, rodzaj zagospodarowania przestrzeni. Także dominującą funkcję w kształtowaniu klimatu przejmują duże powierzchnie leśne.
Omawiany teren charakteryzuje się stosunkowo urozmaiconą rzeźbą, można tu wyróżnić formy wklęsłe, wypukłe i przejściowe charakteryzujące się nieco odmiennymi warunkami topoklimatycznymi.
Topoklimat zboczy wysoczyzny morenowej
Są to obszary z niewielkim stopniem niebezpieczeństwa przymrozków lokalnych pochodzenia radiacyjnego lub radiacyjno-adwekcyjnego. W zależności od ekspozycji zboczy charakteryzują się zróżnicowanymi wartościami całkowitego promieniowania słonecznego. Największe wartości występują na wyniesionych ponad dna dolin zboczach o wystawie południowej (SE - SW), o nachyleniu powyżej 50. Przeciętnie odnoszą się do wszystkich zboczy, z wyjątkiem S i N o wystawach powyżej 50, oraz zboczy S i N o niewielkim nachyleniu.
Warunki klimatyczne zboczy należą generalnie do najkorzystniejszych. Górne partie zboczy o dużym nachyleniu i strefy krawędziowe cechuje wybitna aktywność dynamiczna powietrza. Dobowy przebieg temperatury wyróżnia się małymi amplitudami. Nie występują ani uciążliwe upały ani radiacyjne przymrozki, są to obszary o największej wietrzności.
Strefy krawędziowe wysoczyzny i górne części stoku odznaczają się dużą bodźcowością klimatu odczuwalnego, szczególnie przy pogodach wietrznych. Najbardziej komfortowe warunki bioklimatyczne panują na stokach dobrze nasłonecznionych o niezbyt silnej wentylacji - tam lokalizowanie zabudowy niskiej, jednorodzinnej jest korzystne.
Topoklimat terenów wysoczyzny
Większa część wysoczyzny jest terenem zurbanizowanym, o dużej koncentracji mieszkańców, niskim wskaźniku zieleni, rozwiniętej infrastrukturze transportu drogowego i kolejowego. Tereny przyległe do zwartej zabudowy miejskiej mają charakter rolniczy, o inaczej oddziaływających na klimat cechach fizycznych podłoża i jego pokrycia.

Ze względu na formę terenu cecha wiodąca jest słabsza niż w poprzednim typie wymiana ciepła między powierzchnią czynną a atmosferą wskutek turbulencji. Istnieją tu bardziej sprzyjające warunki do zalegania zimnego powietrza. Panują przeciętne warunki solarne i korzystne warunki termiczne. Najcieplejsze są tereny na glebach zwartych i średnio zwartych, na ogół umiarkowanie wilgotnych. Są to tereny o niewielkim zagrożeniu przymrozkami lokalnymi. Zróżnicowanie powierzchni czynnej w obszarze zabudowanym wpływa korzystnie na występowanie nocnej turbulencji oraz ograniczenie występowania i trwania inwersji temperatury powietrza.

Obszar zwartej zabudowy miejskiej wyróżnia się odrębnymi cechami klimatu. Szczególny wpływ ma różnorodność miejskiej powierzchni biologicznie czynnej i ciepło wyzwalane sztucznie do atmosfery przy procesach spalania. Obserwuje się tu mniejsze spadki temperatury nocą i zmniejszenie możliwości zalegania zanieczyszczeń powietrza w warstwie przypowierzchniowej. Cechuje się wyższymi temperaturami minimalnymi, mniejszą liczbą dni przymrozkowych niż teren otwarty. W ciągu dnia większa jest nad miastem konwekcja, częściej tworzą się chmury i opady. Wzmożone parowanie i wyższa temperatura, także spływ wody opadowej po sztucznych powierzchniach powodują jednak obniżenie wilgotności powietrza. Zabudowa w istotny sposób modyfikuje kierunek i prędkość wiatru.

Topoklimat form dolinnych

Teren ten obejmuje stosunkowo niewielką powierzchnię, we wschodniej części miasta. Dna dolin cechują się przeciętnymi warunkami solarnymi i najmniej korzystnymi warunkami termicznymi. Są to obszary o wysokim poziomie wód gruntowych, miejscami podmokłe, w znacznej części porośnięte roślinnością łąkową, zaroślami i często wilgotnymi lasami. Stanowią dużą powierzchnię parującą w dzień. Przy dobrym nawietrzaniu dolin rzecznych stwarza to niekorzystne warunki termiczne. Obszary te są „chłodniejsze", w okresie wegetacyjnym występują wyższe minima dobowe temperatury. Tereny te są najbardziej narażone na występowanie przymrozków i tworzenie się zastoisk zimnego powietrza. Wilgotność powietrza jest dość znaczna. Nocne spadki temperatury i towarzyszący im wzrost wilgotności sprzyjają częstemu powstawaniu mgieł radiacyjnych.

Topoklimat obszarów zalesionych

Lasy kształtują warunki klimatyczne i regulują bilans wodny. Zwarta powierzchnia leśna powoduje łagodzenie dobowych i rocznych ekstremów temperatury powietrza. Wilgotność powietrza jest na ogół wyższa, szczególnie w drzewostanie iglastym. Spada prędkość wiatrów. Wzmożona konwekcja nad powierzchnią czynną lasu wpływa na wzrost opadów atmosferycznych.

Największe wartości bioklimatyczne mają dojrzałe drzewostany sosnowe i dębowe oraz stare drągowiny na suchych siedliskach. W drzewostanach młodych, o dużej zwartości, duże obciążenie dla organizmu stanowią upalne, bezwietrzne dni, stany przegrzania. Mało korzystne oddziaływanie bioklimatyczne cechuje zespoły lasów wilgotnych, zadrzewień łęgowych, zarośli wierzbowych.

Wielkoprzestrzenne zbiorowiska leśne są cennymi obszarami zasilania i regeneracji powietrza.

Zespoły roślinności w obszarze zabudowanym wpływają bardzo korzystnie na kontrastowanie warunków klimatycznych. Generalnie cechują się niższą temperaturą. Poprawiają jakość powietrza.

Topoklimat miasta Serocka

Kształtuje się w wyniku oddziaływania czynników urbanizacyjnych. Modyfikująco wpływa: intensywna emisja

zanieczyszczeń do atmosfery, emisja ciepła odpadowego lub traconego w procesach technologicznych i grzewczych, zakłócenie naturalnej równowagi termiczno-wilgotnościowej i radiacyjnej na skutek dużego udziału sztucznego podłoża i małej ilości zieleni, osłabienie wymiany powietrza przy zwartej zabudowie i zwiększonym tarciu zróżnicowanego podłoża. Można stwierdzić, że rodzaj zabudowy w mieście decyduje o przeciętnych wartościach promieniowania bezpośredniego i korzystnych warunkach termiczno-wilgotnościowych. W ciągu doby i w okresie zimy występują wyższe temperatury minimalne niż na obszarze otwartym. Zabudowa sprzyja rozwojowi lokalnej wymiany pionowej i poziomej powietrza, szczególnie w nocy, zmniejsza niebezpieczeństwo występowania lokalnych przymrozków radiacyjnych. Zieleń przydomowa optymalizuje warunki wilgotnościowe i zmniejsza możliwość występowania niekorzystnych stanów przegrzania organizmu w lecie. Mało intensywna zabudowa Serocka nie zmniejsza dobrych z natury warunków przewietrzania, występujących w strefie krawędziowej.

1.10 Szata roślinna

1.10.1Roślinność potencjalna

Potencjalną roślinnością, dla tego terenu są trzy typy zbiorowisk:

z kompleksu lasów dębowo-grabowych (grądów):

- subkontynentalne grądy lipowo-dębowo-grabowe bór mieszany w odmianach bogatej i ubogiej w zależności od żyzności gleb*[Tilio-Carpinetum (sarmacitum)]*,

z kompleksu zbiorowisk w typie boru sosnowego

- bory sosnowe

z kompleksu łęgowego i bagiennego

- roślinność łęgowa niezabagnionych niżowych siedlisk aluwialnych, głównie dolin rzecznych: łęgi wierzbowo-topolowe i jesionowo-wiązowe*[Salici-Populetum, Ficario-Ulmetum et all.]*

1.10.2 Roślinność rzeczywista

Dominującym typem siedliskowym lasu na obszarze gminy Serock (drzewostany 40 – 50 letnie) są siedliska borowe, które w zależności od warunków wodnych przyjmują postać suchych borów, borów świeżych i wilgotnych lub borów bagiennych. Jak wspomniano wyżej, dominującym gatunkiem drzewa w lasach jest sosna pospolita. Najstarsze sosny spotykane na terenie gminy mają powyżej 150 lat, ich wysokość dochodzi do 30 m, a pierśnica do 50 cm. Pospolity na terenie gminy jest również dąb bezszypułkowy. Spotykane są dęby w wieku 180 lat, o wysokości 30 m i pierśnicy 60 cm. Jako częsta domieszka wyżej wspomnianych drzew występuje brzoza brodawko wata. Spotykane są brzozy w wieku 120 lat, a nieliczne egzemplarze nawet w wieku 160 lat. Niektóre z tych drzew osiągają wysokość powyżej 30 m, a pierśnica do 45 cm.
Inne wyżej wspomniane gatunki występują tylko jako pojedyncze domieszki i nie odgrywają poważniejszej roli w budowie drzewostanów leśnych. Jedynie świerk pospolity tworzy grupy i kępy, mające pewne

znaczenie przy zróżnicowaniu fitosocjologicznym zbiorowisk leśnych.
Wśród krzewów dominujące gatunki to kruszyna, jarzębina i jałowiec, mniej liczne gatunki to dereń i śliwa tarnina.
Roślinność runa leśnego jest bardzo bogata w gatunki. Z gatunków chronionych i rzadkich można w lasach gminy spotkać lilię złotogłów, żubrówkę, miodownika melisowatego, dziurawiec skąpolistny. Liczne są też gatunki mchów.
Należy dodać, że w obrębie dużych dolin rzecznych (Bugu i Narwi) występują zarośla łozowe, wierzbowo - olchowo - brzozowe w kompleksie z szuwarem turzycowym oraz zbiorowiska wikliny nadrzecznej z udziałem pnączy i wysokich bylin znoszących zalew. Oba te zbiorowiska mają dużą wartość przyrodniczą i krajobrazową i wraz z całym ekosystemem dolinnym powinny być chronione.

W lasach licznie reprezentowana jest fauna m. in. łosie, dziki, jelenie, sarny, lisy, zające, kuny, myszy, norniki. Na terenie gminy spotyka się wiele gatunków ptaków (w tym chronionych): kuropatwa, kaczki, czapla siwa, myszołów, jastrząb, sowy, dudek, zimorodek, bocian biały, bażanty, żuraw, dzięcioły itd.

1.10.3 Uwarunkowania rozwoju rolnictwa

Rolnictwo w gminie Serock charakteryzuje się zróżnicowanymi, na ogół słabymi warunkami przyrodniczo-glebowymi, wysoce niekorzystną strukturą agrarną i nadmiernym zatrudnieniem, a także silną recesją produkcji rolniczej oraz nasileniem niekorzystnych zjawisk w rolnictwie i jego otoczeniu. Wielkość gospodarstw rolnych ilustruje poniższe zestawienie opracowane na podstawie spisu rolnego z 2003 r:

ogółem	951
do 1 ha włącznie	121
powyżej 1 do mniej niż 2 ha	192
od 2 do mniej niż 5 ha	282
od 5 do mniej niż 7 ha	105
od 7 do mniej niż 10 ha	110
od 10 do mniej niż 15 ha	88
od 15 do mniej niż 20 ha	27
od 20 do mniej niż 50 ha	22
od 50 do mniej niż 100 ha	0
100 ha i więcej	3

Dominuje sektor indywidualny.
Gospodarstwa rolne (951) obejmują 635745 arów.
Powyżej wymienione czynniki oraz niedofinansowanie gospodarstw jest zapewne powodem słabszych wyników w zakresie uprawy zbóż oraz przeciętnych w uprawie ziemniaka i warzyw. Bardziej zadowalające wyniki gmina odnotowuje w hodowli bydła. Obsługa weterynaryjna, doradztwo rolnicze, usługi z zakresu melioracji i urządzeń wodnych są pełnione przez rejonowe oddziały właściwych instytucji wojewódzkich.

1.11 Tereny zieleni

Obecna w krajobrazie zieleń lasów o funkcjach izolacyjnych powinna zostać bezwzględnie zachowana i objęta planem gospodarki drzewostanem uwzględniającym specyfikę występujących tu zespołów.
Względy estetyczne i potrzeba harmonijnego kształtowania krajobrazu decydują o potrzebie zachowania i pielęgnacji wszystkich form zieleni występujących na terenie gminy.
Ważnym zadaniem, w kontekście perspektyw turystycznego i rekreacyjnego rozwoju tego obszaru, jest kształtowanie zieleni w sąsiedztwie dróg publicznych o dużym natężeniu ruchu, wzdłuż szlaków turystycznych, w otoczeniu zabudowy nowo powstającej oraz zabudowy adaptowanej na cele turystyczne.
Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, wszystkie tereny zieleni powinny tworzyć zamknięty system powiązań przestrzennych. Utworzenie takiego systemu wymaga odpowiednich dyspozycji planistycznych.

1.12 Fauna

Na terenie gminy występują gatunki zwierząt charakterystyczne dla zespołów leśnych, zbiorowisk wodnych i przywodnych oraz gatunki charakterystyczne dla gospodarstw rolnych. Najbardziej interesujące gatunki fauny występują w terenach przybrzeżnych Bugu i Narwi, – są to m.in. łosie, jelenie, dziki, borsuki, bobry, bociany czarne, cietrzewie.czaple.

1.13 Struktura ekologiczna

Delimitacja terenów gminy przeprowadzona w celu określenia ich przydatności ekologicznej pozwoliła na wyodrębnienie następujących kategorii obszarów:

- przyrodnicze obszary węzłowe - najmniej przekształcone w wyniku antropopresji tereny o cennych walorach florystyczno-faunistycznych i dużej bioróżnorodności. Obejmują kompleks lasów oraz strefę brzegową Bugu i Narwi
- tereny zabudowy siedliskowej, na których zachowana jest aktywność biologiczna,
- tereny komunikacyjne (drogi o nawierzchni utwardzonej), z których aktywność biologiczna została praktycznie wyeliminowana. Tereny te stanowią barierę ekologiczną.

Charakterystyczna dla tych struktur jest duża otwartość na antropopresję powodującą pogorszenie stanu sanitarnego gleb, wód i powietrza.

1.14 Walory przyrodniczo-krajobrazowe

Gmina Serock odznacza się wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, do których należy zaliczyć urozmaicona rzeźbę terenu, bogatą florę i faunę, które zadecydowały o objęciu przeważającego obszaru prawną ochroną przyrody w formie krajobrazu chronionego. Najcenniejsze pod względem przyrodniczym i krajobrazowym obszary objęte zostały ochrona prawną w formie obszarów Natura 2000 oraz rezerwatów.
Najcenniejsze przyrodniczo są zwarte kompleksy leśne w północnej części gminy. Można tu spotkać

większość spośród rodzimych gatunków drzew i krzewów. Lasy te są również ostoją dla wielu gatunków zwierząt.
Atrakcją krajobrazową jest w małym stopniu przekształcone środowisko naturalne.

1.15 Ochrona środowiska przyrodniczego

Na terenie gminy Serock występuje duże zróżnicowanie cech środowiska przyrodniczego, którego walory zostały uznane i potwierdzone wprowadzeniem szczególnych form ochrony o znaczeniu ponadlokalnym.

1.15.1 Obszar chronionego krajobrazu

Obszary te służą ochronie kompleksów rolno-leśnych, zapewniają zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych i turystyczno-wypoczynkowych terenu. Na podstawie rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego utworzony został Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmujący przeważający obszar gminy (Rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007. W tym rozporządzeniu ustanowione też zostały nakazy, zakazy i ograniczenia obowiązujące na terenie WOChK. Wymienić można:
Na terenie Obszaru wprowadza się następujące ustalenia dotyczące:
I. czynnej ochrony ekosystemów leśnych:

1. utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych poprzez niedopuszczanie do ich nadmiernego użytkowania,
2. wspieranie procesów sukcesji naturalnej przez inicjowanie i utrwalanie naturalnego odnowienia o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku, na obszarach, gdzie nie są możliwe odnowienia naturalne -używanie do odnowień gatunków miejscowego pochodzenia przy ograniczaniu gatunków obcych rodzimej florze czy też modyfikowanych genetycznie,
3. zwiększanie udziału gatunków domieszkowych i biocenotycznych, tworzenie układów ekotonowych z tych gatunków,
4. pozostawianie drzew o charakterze pomnikowym, przestojów, drzew dziuplastych oraz części drzew obumarłych aż do całkowitego ich rozkładu,
5. zwiększanie istniejącego stopnia pokrycia terenów drzewostanami, w szczególności na terenach porolnych, na obszarze, gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to możliwe, sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy polno-leśnej, tworzenie i utrzymywanie leśnych korytarzy ekologicznych ze szczególnym uwzględnieniem możliwości migracji dużych ssaków,
6. utrzymywanie, a w razie potrzeby podwyższanie poziomu wód gruntowych, w szczególności na siedliskach wilgotnych i bagiennych: w borach bagiennych, olsach i łęgach, budowa zbiorników małej retencji jako zbiorników wielofunkcyjnych, w szczególności podwyższających różnorodność biologiczną w lasach,
7. zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw napiaskowych, niedopuszczanie do ich

nadmiernego wykorzystania dla celów produkcji roślinnej lub sukcesji,

8. zwalczanie szkodników owadzich i patogenów grzybowych, a także ograniczanie szkód łowieckich poprzez zastosowanie metod mechanicznych lub biologicznych; stosowanie metod chemicznego zwalczania dopuszcza się tylko przy braku innych alternatywnych metod,
   - stopniowe usuwanie gatunków obcego pochodzenia, z wyjątkiem zalecenia ich stosowanie w ramach przyjętych zasad hodowli lasu,
   - ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, w przypadkach stwierdzenia obiektów i powierzchni cennych przyrodniczo (stanowiska rzadkich i chronionych roślin, zwierząt, grzybów oraz pozostałości natu rai nych ekosystemów) wnioskowanie do właściwego organu o ich ochronę,
   - kształtowanie właściwej struktury populacji zwierząt, roślin i grzybów stanowiących komponent ekosystemu leśnego,
   - opracowanie i wdrażanie programów czynnej ochrony oraz reintrodukcji i restytucji gatunków rzadkich, zagrożonych,
   - wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz istniejące i nowe ścieżki edukacyjno-przyrodnicze wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem,
   - hodowli bydła opartej o naturalny wypas metodą pastwiskową oraz zalecanie ochrony i hodowli lokalnych starych odmian drzew i krzewów owocowych oraz ras zwierząt; promowanie agroturystyki i rolnictwa ekologicznego,
   - maksymalne ograniczanie zmiany użytków zielonych na grunty orne, niedopuszczanie do przeorywania użytków zielonych, propagowanie powrotu do użytkowania łąkowego gruntów wykorzystywanych dotychczas jako rolne wzdłuż rowów i lokalnych obniżeń terenowych,
   - prowadzenie zabiegów agrotechnicznych zgodnie z wymogami zbiorowisk i zasiedlających je gatunków fauny, w szczególności ptaków (odpowiednie terminy, częstotliwość i techniki koszenia), w tym powrót do tradycyjnego użytkowania (koszenie ręczne) oraz opóźnianie pierwszego pokosu po 15 lipca, a w przypadku łąk wilgotnych koszenie we wrześniu z pozostawieniem pojedynczych stogów siana na ich obrzeżach do końca lata,
   - preferowanie ochrony roślin metodami biologicznymi,
   - ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, parków wiejskich, oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
   - zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości oraz oczek wodnych,
   - zachowanie zbiorowisk wydmowych, śródpolnych muraw napiaskowych, wrzosowisk,
   - melioracje odwadniające, w tym regulowanie odpływu wody z sieci rowów, dopuszczalne tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, z bezwzględnym zachowaniem w stanie nienaruszonym terenów podmokłych, w tym torfowisk i obszarów wodno-błotnych oraz obszarów źródliskowych cieków,
   - eliminowanie nielegalnego eksploatowania surowców mineralnych oraz rekultywacja terenów po wyrobiskowy - w szczególnych przypadkach, gdy w wyrobisku ukształtowały się właściwe

biocenozy wzbogacające lokalną różnorodność biologiczną zalecane jest podejmowanie działań ochronnych w celu ich zachowania,

- wnioskowanie do właściwego organu ochrony przyrody o objęcie ochroną prawną stanowisk gatunków chronionych i rzadkich roślin, zwierząt i grzybów, także ekosystemów i krajobrazów ważnych do zachowania w postaci rezerwatów przyrody, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i użytków ekologicznych, opracowanie i wdrażanie programów reintrodukcji, introdukcji oraz czynnej ochrony gatunków rzadkich i zagrożonych związanych z nieleśnym ekosystemami lądowymi,
- utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej, w szczególności poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami otwartymi do warunków środowiskowych,
- melioracje nawadniające, zalecane w przypadku stwierdzonego niekorzystnego dla racjonalnej gospodarki rolnej obniżenia poziomu wód gruntowych;

II. czynnej ochrony ekosystemów wodnych:

- zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej, poza rowami melioracyjnymi,
- wyznaczenie lokalizacji nowych wałów przeciwpowodziowych o rzeczywistą konieczność ochrony człowieka i jego mienia przed powodzią - w miarę możliwości wały należy lokalizować jak najdalej od koryta rzeki, wykorzystując naturalną rzeźbę terenu,
- tworzenie stref buforowych wokół zbiorników wodnych w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień, celem ograniczenia spływu substancji biogennych i zwiększenia bioróżnorodności biologicznej,
- prowadzenie prac regulacyjnych i utrzymaniowych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej,
- zachowanie i wspomaganie naturalnego przepływu wód w zbiornikach wodnych na obszarach międzywala - zalecane jest stopniowe przywracanie naturalnych procesów kształtowania i sukcesji starorzeczy poprzez wykorzystanie naturalnych wylewów,
- ograniczanie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych, w celu zachowania ciągłości przyrodniczo-krajobrazowej oraz ochrony krawędzi tarasów rzecznych przed ruchami osuwiskowymi,
- rozpoznanie okresowych dróg migracji zwierząt, których rozwój związany jest bezpośrednio ze środowiskiem wodnym {w szczególności płazów) oraz podejmowanie działań w celu ich ochrony,
- wznoszenie nowych budowli piętrzących na ciekach, rowach i kanałach (retencja korytowa) winno być poprzedzone analizą bilansu wodnego zlewni,
- zapewnienie swobodnej migracji rybom w ciekach, poprzez budowę przepławek na istniejących i nowych budowlach piętrzących,
- utrzymanie i wprowadzanie zakrzewień i szuwarów wokół zbiorników wodnych, w szczególności starorzeczy i oczek wodnych jako bariery ograniczającej dostęp do linii brzegowej, utrzymanie lub tworzenie pasów zakrzewień i zadrzewień wzdłuż cieków jako naturalnej obudowy biologicznej ograniczającej spływ zanieczyszczeń z pól uprawnych,
- ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich i rowów odwadniających na gruntach ornych, łąkach i pastwiskach w dolinach

rzecznych oraz na krawędzi tarasów zalewowych i wysoczyzn,

- wnioskowanie do właściwego organu ochrony przyrody o objęcie ochroną prawną zachowanych w stanie zbliżonym do naturalnego fragmentów ekosystemów wodnych oraz stanowisk gatunków chronionych i rzadkich właściwych dla ekosystemów hydrogenicznych,
- pracowanie i wdrożenie programów reintrodukcji, restytucji, czynnej ochrony rzadkich i zagrożonych gatunków zwierząt, roślin i grzybów bezpośrednio związanych z ekosystemami wodnymi,
- zachowanie i ewentualne odtwarzanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne celem zachowania dróg migracji gatunków związanych z wodą,
- zwiększanie retencji wodnej, przy czym zbiorniki małej retencji winny dodatkowo wzbogacać różnorodność biologiczną terenu, uwzględniając starorzecza i lokalne obniżenia terenu, w miarę możliwości technicznych i finansowych zalecane jest odtworzenie funkcji obszarów źródliskowych o dużych zdolnościach retencyjnych, w miarę możliwości należy zachowywać lub odtwarzać siedliska hydrogeniczne mające dużą rolę w utrzymaniu lokalnej różnorodności biologicznej,
- rozpoznanie oraz ewentualna przebudowa struktury ichtiofauny zgodnie z charakterem siedliska we wszystkich zbiornikach wodnych przewidzianych do wykorzystania w myśl przepisów o rybactwie śródlądowym, gospodarka rybacka na wodach powierzchniowych powinna wspomagać ochronę gatunków krytycznie zagrożonych i zagrożonych oraz promować gatunki o pochodzeniu lokalnym prowadząc do uzyskania struktury gatunkowej i wiekowej ryb, właściwej dla danego typu wód,
- utrzymanie i odtwarzanie meandrów na wybranych odcinkach cieków; w razie możliwości wprowadzanie wtórnego zabagnienia terenów.

W strefie szczególnej ochrony ekologicznej obszaru zakazuje się:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

W strefie zwykłej Obszaru zakazuje się:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony Środowiska;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegów rzek, jezior i
- innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
- zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą ustaleń wynikających z obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

W strefie ochrony urbanistycznej Obszaru zakazuje się:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i
- miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

1.15.4 Rezerwaty przyrody

Rezerwaty przyrody chronią unikatową florę i faunę, dobrze zachowane zbiorowiska roślinne, biotypy wodne, rzeczne i jeziorowe oraz formy geomorfologiczne. Na terenie gminy Serock utworzono zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 16 października 1979 r. rezerwat przyrody „Zegrze" obejmujący las o powierzchni 64,29 ha w zarządzie Warszawskiego Zespołu Leśnego. Lasy rezerwatu są pozostałością po Puszczy Słupeckiej. Teren rezerwatu jest mało zróżnicowany pod względem florystycznym. Panującym tu zespołem roślinnym jest suborealny bór mieszany, fragmentarycznie występuje tu także zubożała forma świetlistej dąbrowy. Najstarsze drzewostany w rezerwacie osiągają wiek 160 -180 lat, drzewa rosnące w rezerwacie odróżniają się od sąsiednich nie tylko wiekiem, lecz także swoim naturalnym wyglądem, przypominającym fragment puszczy.
Drugi rezerwat znajdujący się na terenie gminy to utworzony zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 21 lipca 1997 r. rezerwat leśny „Wąwóz Szaniawskiego", położony obok wsi Jadwisin.

Zajmuje on powierzchnię 11,5 ha, ochronie tu podlega starodrzew z przewagą dębu szypułkowego o charakterze grądu z pomnikowymi okazami dębów i sosen, oraz urozmaicona rzeźba terenu. W rezerwacie znajdują się ruiny spalonego dworku Jerzego Szaniawskiego, otoczone resztkami starodrzewu parkowego.

Utworzono również rezerwat „Jadwisin", stanowiący uroczysko leśne w pobliżu Serocka, o powierzchni 100 ha. Na jego terenie znajduje się XIX-wieczny neoklasycystyczny pałac należący w przeszłości do Radziwiłłów. Występują tu siedliska grądów i lasów mieszanych z pomnikowymi dębami szypułkowymi i sosnami pospolitymi.

(Zarządzenie Ministra Środowiska Zasobów Naturalnych dnia 14.06.1996r.)

1.15.5 Pomniki przyrody

Lista pomników przyrody na obszarze Gminy Serock:

oznaczenie nr orzeczenia	miejscowość	usytuowanie	opis
1	2	3	4
257 512 z 1974r	Serock	na granicy miasta, obok ośrodka wypoczynkowego URM, po południowej stronie drogi łączącej szosę Warszawa-Pułtusk z ośrodkiem wypoczynkowym	sosna pospolita
328 Nr 174 z 76 r.	Serock	na terenie rezerwatu,, po południowej stronie drogi biegnącej wzdłuż ogrodzenia URM	5 dębów szypułkowych
329 Nr 175 z 76 r.	Serock	jak wyżej	2 sosny zwyczajne
724	Serock	na zieleńcu, pomiędzy ul. Wyzwolenia i Warszawską	głaz narzutowy granitognejs
774 Nr 620 z 80r.	Serock	ul. Radzymińska 11, na niezabudowanej zadrzewionej działce na skarpie (p. Danuta Fałkowska)	2 jesiony wyniosłe
342 Nrl88z76r.	Dębe	na terenie ośrodka MOSiZN, w parku, na skraju skarpy Narwi	3 dęby szypułkowe
580 Nr 426 z 77r.	Dębe	obok budynku mieszkalnego p. Franciszka Łęczyńskiego	wiśnia ptasia
527 Nr 373 z 77r.	Gąsiorowo	wyspa na Narwi pomiędzy wsiami Gąsiorowo i Wierzbica „Gąsiorowska Wyspa" o powierzchni 1,0 ha	ostoja i miejsce lęgowe licznych gatunków ptaków (obowiązuje zakaz wstępu)
254 509 z 1974r.	Jadwisin	we wsi, przy drodze do ośrodka PTTK, w środku osiedla	sosna pospolita
253 508 z 1974r.	Jadwisin	na skraju osiedla, przy drodze prowadzącej do ośrodka PTTK po jej północnej stronie	jesion wyniosły

255 510 z 1974r.	Jadwisin	na terenie Instytutu Doświadczalnego Ziemniaka, w alei biegnącej prostopadle do drogi głównej łączącej tę drogę z Ośrodkiem URM	4 lipy drobnolistne
425 Nr 271 z 76r.	Jadwisin	na terenie Instytutu Doświadczalnego Ziemniaka, na skraju lasu na skarpie	2 sosny zwyczajne
256 511 z 1974r.	Jadwisin	w rezerwacie przyrody „Wąwóz Szaniawskiego" obok drogi Jadwisin - ośrodek PTTK, na stokach jaru	2 sosny zwyczajne **12** dębów szypułkowych zwanych „Dębami Szaniawskiego"
412 Nr 258 z 76r.	Karolino	obok zabudowań p. Henryka Ciuraja	lipa drobnolistna zwana „Karolina"
413 Nr 259 z 76r.	Karolino	na polu ornym p. Henryka Ciuraja	2 dęby szypułkowe
414 Nr 260 z 76r.	Karolino	na działce leśnej p. Michała Krzyczkowskiego	2 sosny zwyczajne, dąb szypułkowy
415 Nr 261 z 76r.	Karolino	na polu ornym d. p. Józefa Zalewskiego	dąb szypułkowy
770 Nr 616 z 80r.	Karolino	w odległości 150 m od drogi Karolino-Borowa Góra, na granicy działek rolnych p. S. Czarneckiego i p. A. Dąbrowskiej	dąb szypułkowy
924	Karolino	na skraju działki leśnej p. H. Gierka, około 150 m od drogi	dąb szypułkowy
1018	Karolino	przy zabudowaniach p. E. Kalinowskiego, na skraju lasu w pobliżu szosy Warszawa -Serock	głaz narzutowy, granit różowy - rapakiwi
1016	Łacha	na działce rekreacyjnej p. K. Aniszewskiego	2 lipy drobnolistne
675 Nr 521 z 78r.	Wola Kiełpińska	obok zabytkowego kościoła, na cmentarzu kościelnym	8 dębów szypułkowych
674 Nr 520 z 78 r.	Wola Kiełpińska	na granicy ogrodu, przy plebani	dąb szypułkowy zwany „Dębem Granicznym"
441 Nr 287 z 76 r.	Zegrze	w parku przy ośrodku PAP	6 dębów szypułkowych
442 Nr 288 z 76 r.	Zegrze	w parku przy ośrodku PAP	lipa drobnolistna choruje - do usunięcia
443 Nr 289 z 76 r.	Zegrze	w parku przy ośrodku PAP	2 żywotniki zachodnie (jeden do usunięcia)
1017	Zegrze	przy skrzyżowaniu dróg Warszawa-Ostrołęka - Dębe	4 lipy drobnolistne (jedna do usunięcia)

1060	Jadwisin	przy wjeździe do rezerwatu „Wąwóz Szaniawskiego" po płd. stronie drogi łączącej szosę Warszawa-Pułtusk z Jadwisinem	głaz narzutowy granitoid szary różnoziamisty
1077	Zegrze	na skarpie Zalewu Zegrzyńskiego po wschodniej stronie przeprawy mostowej	dąb szypułkowy
1116	Karolino	na miedzy pomiędzy polami ornymi p. St. Kowalskiego	3 dęby szypułkowe
1117	Kania Nowa	przy głównej drodze biegnącej przez wieś, obok cmentarza poniemieckiego	dąb szypułkowy

1.15.6 Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dębe”

Zespołami przyrodniczo-krajobrazowymi są fragmenty krajobrazu naturalnego i kulturowego zasługujące na ochronę ze względu na ich walory widokowe lub estetyczne. Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 lipca 2008 utworzony został Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dębe” o powierzchni 2,5 ha.
Został on utworzony w szczególności ze względu na zachowanie grądu zboczowego (Tilio Carpine-tum campanuletosum Sok. 1962) porastającego Skarpę nad Narwią oraz zachowanie stanowiska klonu polnego (Acer campestre).

W celu ochrony zespołu wprowadza się następujące zakazy:

- niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- uszkadzania i zanieczyszczania gleby;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce leśnej lub wodnej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką leśną i łowiecką;
- umieszczania tablic reklamowych.

1.15.7 Obszary NATURA 2000

Na terenie gminy Serock wyznaczono następujące obszary:

1. Ostoja Nadbużańska SOO (Specjalne Obszary Ochrony) PLH140011
2. Dolina Dolnego Bugu OSO (Obszary Specjalnej Ochrony) PLB140001
3. Puszcza Biała OSO (Obszary Specjalnej Ochrony) PLB140007

Tereny te znajdują się północnej i północno-wschodniej części gminy.

Projektowane jest także utworzenie nowego obszaru: „ (SOO Świetliste Dąbrowy Jabłonnej" w centralnej części gminy.

Celem utworzenia ekologicznej sieci NATURA 2000 jest ochrona różnorodności biologicznej na terenie wszystkich krajów Unii Europejskiej. W skład sieci wchodzą obszary specjalnej ochrony ptaków i specjalne obszary ochrony siedlisk. Minister środowiska po zasięgnięciu opinii gmin określa listę tych obszarów.

Każdy obszar sieci NATURA 2000 wymaga indywidualnego traktowania. Opracowane zostaną plany ochrony obszarów, w których określone będą istniejące i potencjalne zagrożenia, warunki zachowania bądź przywrócenia walorów przyrodniczych, najkorzystniejsze sposoby rozwiązywania konfliktów przyroda - człowiek, sposoby realizacji planu ochrony.

Ochrona środowiska w obszarach NATURA 2000 polega na utrzymaniu typów siedlisk przyrodniczych w tzw. właściwym stanie ochrony. Na specjalnych obszarach ochrony siedlisk nie będących parkami narodowymi i rezerwatami, dopuszczalne będzie użytkowanie gospodarcze, chociaż z uwagi na typy siedlisk, będących podstawą wyznaczenia obszaru, będą obowiązywać pewne ograniczenia. Obowiązuje zasada, że użytkowanie nie może spowodować zmniejszenia powierzchni siedliska oraz zaburzenia jego struktury i funkcji.

Na realizację tych działań Unia Europejska przeznacza znaczne środki finansowe, które dostępne będą przez fundusz LIFE. Pozostałe koszty związane z funkcjonowaniem obszarów sieci NATURA 2000 pochodzić będą z budżetu państwa i funduszy celowych.

Utworzenie (często poprzedzone waloryzacją) w Polsce Europejskiej Sieci Obszarów Chronionych NATURA 2000 jest jednym z średniookresowych (do 2010 r) celów polityki ekologicznej Państwa.

1.16 Zagrożenia środowiska przyrodniczego

1.16.1 Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego są produkty uboczne spalania paliw w pojazdach silnikowych oraz hałas.

Istotnym źródłem zanieczyszczenia powietrza jest istniejąca gospodarka ciepłownicza – spalanie paliw stałych w energetyce cieplnej i gospodarstwie domowym.

1.16.2 Zanieczyszczenia wód podziemnych

Analizując wartości poszczególnych wskaźników i porównując je z wartościami dopuszczalnymi dla wód do picia należy stwierdzić, że stan jakości wód podziemnych ze studni wierconych odpowiada na ogół normie do picia. Z analizowanych wskaźników jedynie azot amonowy oraz żelazo i mangan miejscami przekraczają ww. normę. Należy zwrócić uwagę, że znaczne wartości w wodach podziemnych żelaza i manganu nie są wynikiem zanieczyszczenia antropogenicznego, występują one w wodach naturalnych. Szczególnie ich wysokie stężenie stwierdza się w środowisku osadów aluwialnych bogatych w te pierwiastki i dodatkowo

bogatych w substancje i kwasy humusowe powodujące niewytrącanie się żelaza w warstwach wodonośnych. Podwyższone a często ponadnormatywne stężenie azotu amonowego obserwuje się na terenach zabudowanych, gdzie warstwa wodonośna jest pozbawiona izolacji od powierzchni.

1.16.3 Zanieczyszczenia wód powierzchniowych oraz zagrożenie zmian stosunków wodnych.

Ogniska zanieczyszczeń środowiska – w tym wód powierzchniowych i podziemnych mogą mieć charakter punktowy i obszarowy. Do punktowych ognisk zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych należą m. in.:

- obiekty przemysłowe i usługowe emitujące do gruntu, wód i powietrza substancje zagrażające środowisku
- miejsca składowania, przechowywania, dystrybucji oraz transportu substancji i odpadów (składowisko odpadów, stacja dystrybucji paliw płynnych, oczyszczalnia ścieków, bezodpływowe zbiorniki ścieków socjalno – bytowych).

Zanieczyszczenia wielkoobszarowe, związane są głównie ze stosowaniem nawozów mineralnych i środków ochrony roślin w gospodarce rolnej, ze ściekami deszczowymi spływającymi z powierzchni utwardzonych i zabudowanych (np.: dróg, placów i stacji paliw) oraz spływającymi z pól, szczególnie w okresach po nawożeniu gruntów rolnych.

Prowadzenie robót polegających na regulacji wód oraz budowie wałów przeciwpowodziowych, a także robót melioracyjnych, odwodnień budowlanych, oraz innych robót ziemnych mogą potencjalnie zmieniać stosunki wodne.

1.16.4 Zniszczenie gleb i szaty roślinnej

Wzrastająca penetracja terenu użytkowanego przez ludność miejscową oraz turystów przyczynia się do szybkiej dewastacji cennej roślinności występującej na terenach leśnych oraz w rezerwatach.

II UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-KULTUROWE

1. Środowisko kulturowe

Teren gminy Serock leży w centrum historycznego Mazowsza. Najstarsze wzmiankowanie odnosi się do dwóch ośrodków, które w historii odegrały szczególnie istotną rolę na tym terenie, wynikającą przede wszystkim z ważnej strategicznie lokalizacji - Serocka oraz Zegrza. I tak najbardziej wartościowymi obiektami w gminie są założenia urbanistyczne miasta Serocka oraz liczne zespoły pałacowo-dworskie. Charakterystyczne także dla tego obszaru są budowle obronne i wojskowe.

1.1 Zasady ochrony konserwatorskiej

W celu właściwej ochrony zabytków wpisano do rejestru i ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków obiekty według aktualnego stanu. Obiekty określone znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków są obiektami wykazującymi znaczące walory zabytkowe i powinny stanowić

podstawę założenia gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy, objętych wojewódzką ewidencją zabytków. Poniższe zestawienie przedstawia wszystkie te obiekty w podziale na wsie, w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków i podlegają pełnej ochronie konserwatorskiej. Pozostałe obiekty powinny zostać objęte ochroną w miejscowych planach zagospodarowania.

Lista obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków:

lp.	miejscowość obiekt	Nr rejestru	data wpisu
1	Serock gród wczesnośredniowieczny „Ogrodzisko" lub „Barbarka" nr stanowiska archeologicznego: 51-67/1	A-779/1130/68	
2	Jadwisin zespół pałacowo-parkowy pałac	1039/305	20.12.1961
3	Serock ul. Farna zespół kościoła parafialnego p.w. Najświętszej Marii Panny	1103/320	20.12.1961
4	Serock ul. Warszawska cmentarz parafialny rzymskokatolicki	1385	26.07.1989
5	Serock Rynek 1 budynek mieszkalny murowany z 1 poł. XIX w.	44	22.05.2000
6	Serock Rynek 5 budynek mieszkalny z oficyną, murowany z 2 poł. XIX w.	45	22.05.2000
7	Serock Rynek 14 budynek mieszkalny murowany z XIX/XX w.	46	22.05.2000
8	Serock Rynek 16 budynek mieszkalny murowany z pocz. XX w.	23	08.11.1999
9	Serock ul. Sw. Wojciecha 1 budynek mieszkalny drewniany z 2 poł. XIX w.	43	22.05.2000
10	Serock ul. Pułtuska 13,17 budynek mieszkalny, dawny zajazd pocztowy - oficyna, murowany z 1 poł. XIX w.	47	22.05.2000
11	Serock ul. Pułtuska 15 budynek mieszkalny, dawny zajazd pocztowy - bud. zajazdu, murowany z 1 poł. XIX w. (1847?)	1102/676	12.04.1963
12	Zegrzynek zespół dworsko-parkowy pozostałości dworu	1123/198/59	
13	Wola Kiełpińska kościół parafialny rzymskokatolicki p.w. Świętego Antoniego Padewskiego	1116/1083	03.12.1974
14	Wola Kiełpińska cmentarz parafialny rzymskokatolicki	1384	08.12.1989
15	nawierzchnia brukowa rynku	A48	22.05.2000

Obiekty wpisane do ewidencji zabytków prowadzonej obecnie przez Gminę:

lp.	miejscowość	obiekt	materiał	datowanie
1	Dębe	fort		1904/1905 r.
2	Dębe	park dworsko-parkowy		1 poł. XIX w
3	Jadwisin	dawna siedziba administratora majątku, park w zespole dworsko-		
4	Jad wi sin	park przy d. podchorążówce carskiej		
5	Zegrze	zespół pałacowo-parkowy		
6	Zegrze	zespół fortów		1883 r. i 1912-14 r.
7	Zegrze	zespół koszarowy		
8	Serock	pozostałości twierdzy i wałów ziemnych		1808/1809 i 1883 r.
9	Ludwinowo	zespół dworsko-parkowy		
10	Borowa Góra	zespół dworsko-parkowy		
11	Karolino 5	dom mieszkalny	drewniany	
12	Nowa Wieś 10, 12 i 14	domy mieszkalne	drewniane	
13	Borowa Góra - Jadwisin	obserwatorium astronomiczne		
14	Wierzbica	Cegielnia - komin		
15	Serock Brukowa 15	budynek mieszkalny	murowany	1 poł. XX w.
16	Serock Farna 3	budynek mieszkalny	murowany	2 poł. XIX w
17	Serock Świętego Wojciecha 7	plebania	murowana	XIX/XX w.
18	Serock Kościuszki 3	budynek mieszkalny	murowany	1 poł. XX w.
19	Serock Kościuszki 12	budynek mieszkalny	murowany	pocz. XX w.
20	Serock Kościuszki 13	budynek mieszkalny	murowany	XIX/XX w.
21	Serock Kościuszki 13a	budynek mieszkalny	murowany	1 poł. XX w.
21	Serock Kościuszki 14	budynek mieszkalny	murowany	pocz. XX w.
23	Serock Kościuszki 16	budynek mieszkalny	murowany	XIX/XX w.
24	Serock Kościuszki 17	budynek mieszkalny	murowany	XIX/XX w.

25	Serock Niska 1	budynek mieszkalny	murowany	1 poł. XX w. rozbudów.
26	Serock Niska 19	budynek mieszkalny	drewniany	koniec XIX w.
27	Serock Piaskowa 2	budynek mieszkalny	drewniany	1 poł. XX w.
28	Serock Piaskowa 6	budynek mieszkalny	drewniany	lata 40-50 XX w.
29	Serock Pułtuska 35	remiza strażacka	murowana	1 poł. XIX w.
30	Serock Pułtuska 36	budynek mieszkalny	murowany	pocz. XX w.
31	Serock Pułtuska 42	budynek mieszkalny	murowany	XIX/XX w.
32	Serock Pułtuska 44	budynek mieszkalny	murowany	2 poł. XIX w
33	Serock Pułtuska 50	budynek mieszkalny	murowany	pocz. XX w.
34	Serock Retmańska 4	budynek mieszkalny	drewniany obmurow.	1 poł. XX w.
35	Serock Retmańska 10	budynek mieszkalny	drewniany	pocz. XX w.
36	Serock Retmańska 17	budynek mieszkalny	drewniany	pocz. XX w.
37	Serock Retmańska 20	budynek mieszkalny	gliniany	lata 30-te XX w.
38	Serock Retmańska 51	budynek mieszkalny	gliniany	lata 30-te XX w.
39	Serock Retmańska 53	budynek mieszkalny	drewniany	pocz. XX w.
40	Serock Retmańska 57	budynek mieszkalny	drewniany	2 ćw. XX w.
41	Serock Rynek 9	budynek mieszkalny	drewniany	2 poł. XIX w.
42	Serock Rynek 15	budynek mieszkalny	drewniany obmurow.	1 poł. XX w.
43	Serock Wąska 4	budynek mieszkalny	murowany	1 poł. XX w.
44	Serock Wolskiego 6	budynek mieszkalny	murowany	1 poł. XIX w
45	Serock Pułtuska 68	szkoła podstawowa i gimnazjum	murowane	lata 30-te XX w.

Lista zabytków ewidencyjnych ujętych w tabeli może być w pewnym stopniu nieaktualna z uwagi na zniszczenia spowodowane głównie upływem czasu. Aktualizacja obiektów znajdujących się w ewidencji jest

obowiązkiem Gminy.

Obszar gminy został częściowo rozpoznany przez archeologiczne badania powierzchniowe, pozwoliło to wyznaczenie szeregu stanowisk archeologicznych.

Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie:

miejscowość	nr AZP	datowanie
Gąsiorowo	12 stanowisk 50-67/19(5)	młodsza epoka kamienia, epoka brązu i wczesna epoka żelaza, 3500-400 p.n.e. oraz okres wczesnośredniowieczny i średniowieczny XI w., XII-XIV w.
Izbica	51-66/6(16)	
Jachranka	51-66/7(18)	
Marynino	1 stanowisko	epoka żelaza 400-125 p.n.e.
Kania Polska	3 stanowiska 50-67/36, 50-67/37, 50-67/38 (21)	wczesna epoka kamienia i epoka brązu 3500-650 p.n.e. oraz okres wczesnośredniowieczny i średniowieczny XII-XIV w.
Łacha	3 stanowiska	wczesna epoka brązu 1450-1200 p.n.e., wczesna epoka żelaza 650-400 p.n.e. oraz okres wczesnośredniowieczny XII-XIV w.
Nowa Wieś	3 stanowiska	młodsza epoka kamienia i wczesna epoka brązu 2500-1450 p.n.e.
Serock	5 stanowisk 51-67/3, 51-67/4 (32,33)	młodsza epoka kamienia i wczesna epoka brązu 3500-1450 p.n.e., wczesna epoka żelaza 650-400 p.n.e. oraz okres wczesnośredniowieczny i średniowieczny XI-XV w.
Wierzbica	17 stanowisk 50-67/1,50/67/2, 50-67/5, 50-67/7, 50-67/12,50/67/13, 50-67/15,50-67/16 (36,41,42,44,46)	młodsza epoka kamienia i epoka brązu 3500-650 p.n.e., epoka żelaza I w. p.n.e. — III w. n.e. oraz okres wczesnośredniowieczny, średniowieczny i nowożytny XII-XV/XVII w.
Zabłocie	4 stanowiska 50-65/1 (52)	młodsza epoka kamienia i wczesna epoka brązu 2500-650 p.n.e. oraz okres wczesnośredniowieczny i średniowieczny XIII-XIV/XV w.
Zalesie Borowe	50-66/27, 50-66/28 (54)	
Swięciennica	1 stanowisko	wczesna epoka brązu 1450-1200 p.n.e.
Wola Smolana	1 stanowisko	młodsza epoka kamienia i wczesna epoka brązu 2500-1450 p.n.e.

Szczegółowe wytyczne i granice stref ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych będą ustalane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ilość stanowisk oraz zasięgi stref ochrony konserwatorskiej na skutek nowych odkryć, ustaleń lub uzupełnienia ewidencji, mogą w następnych latach ulec zmianie.

Dla właściwej ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego wyznaczono strefę ochrony biernej. Strefa wprowadza zakaz dewastacji terenu poprzez wybiórkę piasku i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu. Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie strefy podlega uzgodnieniu ze Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie planowania, projektowania i wykonawstwa.

2 Użytkowanie terenu

W strukturze użytkowania gruntów znaczącą rolę odgrywają grunty rolne oraz lasy.

Struktura użytkowania gruntów na obszarze objętym opracowaniem Studium przedstawia się następująco:

Typ	***Powierzchnia [ha]***	***Procent***
Grunty orne	4912	45,4
Sady	768	7,1
Łąki	360	3,3
Pastwiska	347	3,2
Lasy	2251	20,8
Pozostałe	2170	20,1

Dane GUS, 2005 r.

3 Demografia

Gminę Serock zamieszkiwały w końcu 2007r: 11252 osoby. Średnia gęstość zaludnienia - 97 osób/km^2 (przy wskaźniku gęstości zaludnienia: dla województwa mazowieckiego – 143 osoby/ km^2). Wskaźnik ten kształtuje się na poziomie zbliżonym do sąsiednich gmin Nieporęt i Wieliszew.

rok	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Liczba ludn.	9780	9877	10306	10445	10528	10688	10726	10831	10964	11103

Wsie i osiedle gminy Serock i liczba mieszkańców (11.01.2008 rok)

Lp.	**Sołectwo**	**Liczba mieszkańców**
1.	Bolesławowo	93
2.	Borowa Góra	556
3.	Cupel	47
4.	Dębe	403
5.	Dębinki	78
6.	Dosin	335
7.	Gąsiorowo	149

8.	Guty	97
9.	Izbica	293
10.	Jachranka	657
11.	Jadwisin	639
12.	Kania Nowa	111
13.	Kania Polska	72
14.	Karolino	229
15.	Ludwinowo Dębskie	89
16.	Ludwinowo Zegrzyńskie	267
17.	Łacha	138
18.	Marynino	203
19.	Nowa Wieś	64
20.	Skubianka	293
21.	Stanisławowo	150
22.	Stasi Las	489
23.	Szadki	119
24.	Święciennica	28
25.	Wierzbica	510
26.	Wola Kiełpińska	72
27.	Wola Smolana	151
28.	Zabłocie	159
29.	Zalesie Borowe	41
30.	Osiedle Zegrze	1139
31.	Serock	3579
	Razem	**11252**

3.1 Rynek pracy, zatrudnienie

Rolnictwo w gminie charakteryzuje się następującymi cechami:
stosunkowo dużym udziałem gospodarstw rolnych indywidualnych średniej wielkości i dużych, wysokim udziałem użytków rolnych w powierzchni miasta liczonej bez wód - 72%, i stosunkowo dużej, powierzchni przeciętnego gospodarstwa rolnego - około 5 ha), stosunkowo dużym odsetkiem gospodarstw o znacznym udziale dochodów pochodzących z produkcji rolnej (48%), stosunkowo dużym udziałem gospodarstw produkujących wyłącznie lub głównie na rynek (około 55%), stosunkowo małym udziałem gospodarstw wysokodochodowych (18%).
Średnia wielkość gospodarstw w Mieście i Gminie wynosi 4,16 ha. Rolnictwo, zarówno na terenach wiejskich jak i w mieście, jest podobne bardziej do rolnictwa obszarów przylegających: powiatów pułtuskiego, nasielskiego, wyszkowskiego, niż do tzw. rolnictwa aglomeracyjnego, charakterystycznego dla większości gmin dawnego województwa warszawskiego. Utrzymanie takiego rolnictwa jako źródła dochodów utrzymania dla połowy mieszkańców gminy może jednak szybko napotkać barierę konkurencji (koszty mogą okazać się bardzo wysokie ze względu na konieczność osiągnięcia wysokich norm w zakresie ochrony środowiska). Można się jednak liczyć ze wzrostem popytu na niektóre produkty rolne, przede wszystkim świeże owoce, warzywa, w miarę wzrostu liczby korzystających z rekreacji pobytowej (przede wszystkim osób korzystających z ogólnie dostępnych ośrodków wypoczynkowych i turystycznych, oraz osób korzystających z pokoi na wynajem w domach przy gospodarstwach rolnych). To skłania do ochrony znacznej części małych gospodarstw rolnych i ziemi rolniczej, szczególnie w rejonach koncentracji rekreacji

pobytowej i weekendowej.

W ciągu ostatnich kilku lat nastąpił wzrost ilości podmiotów gospodarczych na terenie gminy i według danych Głównego Urzędu Statystycznego liczba jednostek zarejestrowanych w systemie Regon wynosi 917 (stan na koniec 2006 r.). Część mieszkańców dojeżdża do pracy do Warszawy i Legionowa. Pozostali w gminie utrzymują się z handlu, usług i pracy w administracji samorządowej. Na terenie gminy działa instytut badawczy: Instytut Hodowli i Aklimatyzacji Roślin Oddział w Jadwisinie.

Struktura miejsc pracy (z uwzględnieniem pracujących wyłącznie w rolnictwie oraz pracujących w firmach pięcioosobowych i mniejszych) przedstawia się następująco (dane uśrednione za lata 1995- 2001):

rolnictwo	45%
przemysł i budownictwo	23 %
usługi rynkowe	16%
usługi nierynkowe	16%

4. Komunikacja

Zagadnienia komunikacyjne w mieście i w gminie Serock stanowią jeden z istotniejszych elementów zagospodarowania przestrzennego, ze względu na specyfikę obszaru, którego wiodącą funkcją jest turystyka i rekreacja. Niemniej istotne jest również zaspokojenie możliwości realizacji potrzeb komunikacyjnych innych funkcji miasta i gminy. Podstawową determinantą w zagospodarowaniu przestrzennym gminy jest bardzo obecnie kolizyjna droga krajowa nr 61 Warszawa - Ostrołęka, przebiegająca przez środek miasta i prowadząca zarówno ruch tranzytowy jak i ruch rekreacyjny samochodów osobowych.

Przebieg obwodnicy uwzględniony jest w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w niniejszym Studium, jak również w studiach i planach rozwoju sieci drogowej GDDKiA. Otwarto dla ruchu nowy most w Zegrzu. Realizacja tej inwestycji spowodowała poprawę warunków drogowych i bezpieczeństwa ruchu na drodze nr 61, oraz zmniejszenie negatywnego oddziaływania transportu drogowego na środowisko. Obwodnica będzie połączona z istniejącą siecią dróg kołowych przez dwa skrzyżowania z drogą krajową nr 62 w Serocku i w Wierzbicy. Trasa na dotychczasowym przebiegu drogi nr 61 w obszarze miasta Serocka będzie pełnić funkcję głównej ulicy miasta, z zastosowaniem zasad ruchu uspokojonego.

Usytuowanie na jednym ze szlaków drogowych promieniście wychodzących z Warszawy (droga krajowa nr 61 Warszawa - Ostrołęka) oraz położenie w atrakcyjnym turystycznie regionie sprawia, że przez miasto Serock przechodzą duże natężenia ruchu wynoszące wg badań GDDKiA średniodobowo rocznie ok. 9200 p/d, przy czym wzrost ruchu w okresie weekendów jest wyższy niż w dni robocze o około 20%. Szczególna kumulacja ruchu następuje w sobotnie przedpołudnie i w niedzielne popołudnie (kierunek z Warszawy i do Warszawy).

Duże natężenia ruchu na odcinku drogi w granicach miasta spowodowane są nakładaniem się na szlak drogi krajowej nr 61 ruchu z drogi krajowej nr 62. Jest to średniodobowo rocznie ruch ok. 1000 p/d. Ruch z drogi krajowej nr 62 wyłącza się z drogi nr 61 ponownie w drogę nr 62 w miejscowości Wierzbica, i przejeżdża

przez most na Narwi.

Duża koncentracja ruchu i wjazdy boczne na drodze nr 61 powodują wzrost zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego. Obecnie Jadwisin jest najbardziej niebezpiecznym miejscem, a także "czarnym punktem" sieci drogowej.

Wszystkie istniejące drogi (poza odcinkiem drogi krajowej nr 61 od mostu w Zegrzu są jednojezdniowe. Obecnie realizowana jest obwodnica miasta Serocka w klasie drogi ekspresowej.

Miasto i gmina pozbawione są możliwości obsługi transportem szynowym, co powoduje, że całość obsługi komunikacyjnej musi być wykonywana transportem drogowym prowadzonym układem drogowym o ograniczonej przepustowości. Stanowi to wyraźne ograniczenie rozwoju miasta, zwłaszcza funkcji rekreacji i turystyki.

Dwa mosty na Narwi: w Wierzbicy w ciągu drogi nr 62 i Zegrzu w ciągu drogi nr 61, ze względu na ich znaczną przepustowość, nie stanowią ograniczenia rozwoju przestrzennego w powiązaniach międzygminnych.
W podstawowym układzie drogowo - ulicznym w obszarze miasta wszystkie drogi i ulice obsługujące ruch wewnętrzny stanowią jednocześnie ciągi dróg krajowych, powiatowych i gminnych. Główną oś komunikacyjną miasta i gminy stanowią ciągi drogi krajowe nr 61 i 62.

Na podstawowy układ drogowy miasta i gminy składają się następujące ciągi komunikacyjne o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym:

Kategoria i nr drogi	przebieg	klasa drogi/ ulicy	szerokość jezdni	szerokość w liniach rozgraniczających
1	2	3	4	5
krajowa nr 61	Warszawa - Ostrołęka	GP	14,0 2x7,0	31,5-50,0
krajowa nr 62	Zakroczym - Serock - Wyszków - Łochów	G	6,0-7,0	25,0-15,5
wojewódzka nr 622	Nasielsk - Szadki	G	6,0	13,0-14,5
wojewódzka nr 632	Nasielsk - Legionowo	G	6,0	13,5
powiatowa nr 1801W	Ludwinowo Dębskie - Zabłocie	Z	6,0	11,0-13,5
powiatowa nr 1802W	Dębe - Jachranka - Zegrze	Z	6,0	10,5-13,0
powiatowa nr 1803W	Jachranka - Wola Kiełpińska	Z	6,0	19,0-22,0
powiatowa nr 1804W	Szadki - Jadwisin	Z	6,0	10,5-13,0
powiatowa nr 1805W	Półki - Moczydło (Nasielska)	Z	6,0 - 9,0	20,0

powiatowa nr 1806W	przez wieś Marynino	Z	5,5	12,0
powiatowa nr 1807W	przez wieś Karolino	Z	5,5	12,0
powiatowa nr 1808W	Łacha - Gąsiorowo	Z	5,5	10,5-13,0
powiatowa nr 1809W	Nowa Wieś - Kania	Z	5,5	10,5-13,0

Wzrost obciążenia sieci drogowo - ulicznej gminy Serock jest spowodowany również dynamicznym wzrostem motoryzacji, który szacuje się na 216 s.o/l000 mieszkańców, co jest poniżej średniej krajowej wynoszącej ok. 250 s.o/l000 Mk, i poniżej średniej dla dawnego województwa warszawskiego (ok. 300 s.o./lOOO Mk). Na podstawie dotychczasowych tendencji dynamicznego rozwoju motoryzacji w ostatnich latach można oczekiwać, że docelowo - do roku 2015 - poziom motoryzacji wzrośnie do około 400 s.o./lOOO Mk, co spowoduje wzrost natężeń ruchu na drogach i ulicach oraz wymagać będzie nowych inwestycji drogowych i modernizacji istniejących ciągów drogowo - ulicznych.

Na znacznej części układu drogowo - ulicznego nawierzchnie dróg gminnych są w dobrym stanie technicznym. Nie ma potrzeby ich modernizacji lub ulepszania nawierzchni.

Poniżej przedstawiono zestawienie dróg gminnych. Zawiera ono nową i starą numerację dróg, zgodnie z Rozporządzeniem Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 12 września 2006 r.

180401W	0125001	Ludwinowo Dębskie – Dębe (dr. wojewódzka nr 621 do gosp. na działce 1 we wsi Ludwinowo Dębskie - dr. od gr. pomiędzy posesjami 10 i 11 Ludwinowo Dębskie w kierunku dr. krajowej nr 62 od dr. krajowej nr 62 do dr. powiatowej nr1802W we wsi Dębe)
180402W	0125002	Guty – Bolesławowo (dr. powiatowa nr 1801W - dr. krajowa nr 62)
180403W	0125003	Bolesławowo – Stanisławowo (dr. gminna nr 180402W - dr. powiatowa nr 1801W)
180404W	0125004	Wola Smolana – Guty (od dr. gminnej nr180450W przez lasy Nadleśnictwa Jabłonna do skrzyżowania z dr. gminną nr 180410W i nr 180405W)
180405W	0125005	Wola Smolana (Pólki) – Zabłocie (dr. wojewódzka nr 622 - gr. gminy Serock w kier. wsi Popowo Borowe)
180406W	0125006	Zalesie Borowe – Zabłocie (od skrzyżowania dr. gminnych nr 180407W i nr 180408W we wsi Zabłocie)
180407W	0125007	Zabłocie (dr. wojewódzka nr 622 - gr. gminy Serock kierunek na Powielin
180408W	0125008	Zabłocie – Jaskółkowo (od skrzyżowania dr. gminnych nr 180406W i nr 180407W we wsi Zabłocie do gr. gminy Serock w kier. wsi Jaskółowo)
180410W	0125010	Zalesie Borowe - Wola Smolana (dr. powiatowa nr 1821W do skrzyżowania z dr. gminną nr 180404W)

180411W	0125011	Wola Kiełpińska - Wola Smolana (dr. krajowa nr 62 - dr. gminna nr 180451W)
180412W	0125012	Szadki (dr. krajowa nr 62 - dr. gminna nr180411W)
180413W	0125013	Dębiki – Marynino -(dr. powiatowa nr 1805W - gr. gminy Serock -Pobyłkowo Małe)
180414W	0125014	Wierzbica (Sadpol) - (dr. krajowa nr 61-gr. gminy Serock-Góry Pobyłkowskie)
180415W	0125015	Wierzbica – Pomyłkowo (dr. krajowa nr 61-gr. gminy Serock - Pobyłkowo Małe)
180416W	0125016	Wierzbica(dr.krajowej nr61 przez wieś Wierzbica)
180417W	0125017	Łacha-ul.Serocka i Zegrzyńska
180418W	0125018	Jadwisin (dr. krajowa nr 61 do brzegu Zalewu Zegrz. - (ul. Szaniawskiego)
180419W	0125019	Borowa Góra – Jadwisin (od dr. krajowej nr 61 do brzegu Zalewu Zegrz.- (ul. Szkolna))
180420W	0125020	Jarachanka - Stasi Las (dr. powiatowa nr 1803W do skrzyżowania z dr. powiatową nr 1804W - dr. krajowa nr 61 - ul.Długa)
180421W	0125021	Stasi Las – Karolino (dr. powiatowa nr1807W - skrzyżowanie dr. powiatowa nr 1804W z dr. gminną nr 180420W)
180422W	0125022	Karolino - Stasi Las (dr. gminna nr 180421W - do dr. krajowej nr 61)
180423W	0125023	Jarachanka Stara - Borowa Góra (dr. powiatowa nr 1803W do dr. krajowej nr 61)
180424W	0125024	Skubianka (dr. powiatowa nr 1802W do kompleksu działek rekreacyjnych w Skubiance)
180425W	0125025	Jachranka - Jachranka Nowa (dr. powiatowa nr1803W - dr. gminna nr 180447W)
180426W	0125026	Jachranka - Wola Kiełpińska (dr. gminna nr 180425W - dr. powiatowa nr 1803W)
180427W	0125027	Izbica - (dr. krajowa nr 62 - dr. gminna nr 180428W)
180428W	0125028	Dębe – Izbica (od dr. powiatowej nr 1802W przez wieś Izbica, Dębe do dr. powiatowa nr 1802W)
180429W	0125029	Dębe - (dr. powiatowa nr 1802W - dr. wojewódzka nr 621 we wsi Dębe
180430W	0125030	Kania Nowa – Cupel (od sklepu na skrzyżowania w Kani Nowej do Cupla)
180431W	0125031	Cupel przez wieś(do dr.gminnej nr180430W przez wieś Cupel w kierunku starorzecza Bugu
180432W	0125032	Cupel w kierunku działek (do dr. gminnej nr 180430W w kierunku działek rekreacyjnych)
180433W	0125033	Nowa Wieś - Kania Polska (Bindugi) (dr. powiatowa nr 1809W w Nowej Wsi do dr. powiatowej nr 1809W)
180434W	0125034	Łacha od dr. krajowej nr 62 (przy hydroforni)(dr. krajowa nr 62 - dr. powiatowa nr 1808W)
180435W	0125035	Łacha przy Lesie (dr. krajowa nr 62 - dr. gminna nr 180434W we wsi Łacha)
180436W	0125036	Łacha - Gąsiorowo (dr. gminna nr 180437W - dr. powiatowa nr 1808W)

180437W	0125037	Łacha - gr. gminy Serock (k.Huta Podgórna) (dr. krajowa nr 62 gr. gminy Serock (k.Huta Podgórna)
180438W	0125038	Łacha – Gąsiorowo (przy Dipservice) (dr. powiatowa nr 1808W - do Ośrodka DIPSERVICE)
180439W	0125039	Kania Nowa - Kania Polska (dr. powiatowa nr 1809W - dr. powiatowa nr 1809W)
180440W	0125040	Stasi Las - Ludwinowo Zegrzyńskie (dr. powiatowa nr 1804W - do skrzyżowania dr. powiatowej nr1807W i dr. gminnej nr 180421W)
180441W	0125041	Wola Kiełpińskia(za byłym RSP Szadki)(dr.gminna nr180425W-Wola Kiełpińska)
180442W	0125042	Izbica – Bolesławowo (gr. gminy Dębe za Izbicą) (dr. powiatowa nr 1802W- dr. wojewódzka nr 623)
180443W	0125043	Skubianka – Dosin – Jachranka (dr. powiatowa nr 1802W - skrzyżowanie dr. powiatowej nr 1803W i dr. gminnej nr 180445W)
180444W	0125044	Jadwisin - Borowa Góra (za obser astr) (dr. krajowa nr 61 - dr. gminna nr 180419W)
180445W	0125045	Ludwinowo Zegrzyńskie – Skubianka (cmentarz) - (dr. krajowa nr 62 - skrzyżowanie dr. powiatowa nr 1803W i dr. gminna nr180420W)
180446W	0125046	Stanisławowo Zegrzyńskie – Bolesławowo (dr. gminna nr 180402W - dr. powiatowa nr 1801W)
180447W	0125047	Jachranka Nowa - dr. krajowa nr 62 (dr. krajowa nr 62 - dr. powiatowa nr 1802W)
180448W	0125048	Gąsiorowo – Tusin (dr. powiatowa nr 1808W we wsi Gąsiorowo do"Tusin"
180449W	0125049	Zegrze (grobelka)
180450W	01102(pow.) 1125030	Wola Smolana - Guty od drogi powiatowej nr 1801W do granicy lasu Nadleśnictwa Jabłonna
180451W	01102(pow.) 1125031	(Guty) - Wola Smolana od granicy lasu Nadleśnictwa Jabłonna do skrzyżowania dróg gminnych nr 180410W i 180450W (była powiatowa)
180452W	bn	Łacha - ul. Koszykowa
180453W	bn	Łacha - ul. Kwiatowa
180454W	bn	Łacha - ul. Bugowa
180456W	0125056	Karolino - (dz.nr 52/6, dz. nr; 53/4)
180457W	1	**miasto Serock**
180458W	2	**miasto Serock**
180459W	3	**miasto Serock**
180460W	4	**miasto Serock**
180461W	6	**miasto Serock**
180462W	8	**miasto Serock**

180463W	9	**miasto Serock**
180464W	10	**miasto Serock**
180465W	11	**miasto Serock**
180466W	12	**miasto Serock**
180467W	13	**miasto Serock**
180468W	14	**miasto Serock**
180469W	15	**miasto Serock**
180470W	16	**miasto Serock**
180471W	17	**miasto Serock**
180472W	18	**miasto Serock**
180473W	19	**miasto Serock**
180474W	20	**miasto Serock**
180475W	21	**miasto Serock**
180476W	22	**miasto Serock**
180477W	23	**miasto Serock**
180478W	25	**miasto Serock**
180479W	26	**miasto Serock**
180480W	27	**miasto Serock**
180481W	28	**miasto Serock**
180482W	29	**miasto Serock**
180483W	30	**miasto Serock**
180484W	31	**miasto Serock**
180485W	32	**miasto Serock**

180486W	33	**miasto Serock**
180487W	34	**miasto Serock**
180488W	35	**miasto Serock**
180489W	36	**miasto Serock**
180490W	37	**miasto Serock**
180491W	38	**miasto Serock**
180492W	39	**miasto Serock**
180493W	40	**miasto Serock**
180494W	41	**miasto Serock**
180495W	42	**miasto Serock**
180496W	43	**miasto Serock**
180497W	44	**miasto Serock**
180498W	45	**miasto Serock**
180499W	46	**miasto Serock**
180701W	47	**miasto Serock**
180702W	48	**miasto Serock**
180703W	49	**miasto Serock**
180704W	50	**miasto Serock**
180705W	51	**miasto Serock**
180706W	52	**miasto Serock**
180707W	53	**miasto Serock**
180708W	54	**miasto Serock**
180709W	55	**miasto Serock**

180710W	56	**miasto Serock**
180711W	57	**miasto Serock**
180712W	58	**miasto Serock**
180713W	59	**miasto Serock**
180714W	60	**miasto Serock**
180715W	61	**miasto Serock**
180716W	62	**miasto Serock**
180717W	125052	Skubianka - Ludwinowo Zegrzyńskie - Borowa Góra (dz. nr 196 w Borowej Górze, dz. nr 56/6 w Ludwinowie Zegrzyńskim, dz. nr 495/1,494/1,493/1,490/1,483/3,482/1 w Skubiance)
180718W	125053	Jachranka (dz. nr 350/9,341/1,342/1,352/1)
180719W	125054	Nowa Wieś (dz. nr 112)
180720W	125055	Jachranka (dz. nr 368/13,372/5,372/6,378)

Obsługa publiczną komunikacją miasta i gminy odbywa się: komunikacją autobusową obsługiwaną przez PKS i przewoźników prywatnych, którzy oferują zróżnicowany standard obsługi.

Mimo, że przez teren gminy Serock przechodzi szlak wodny Warszawa - Pułtusk (rzeka Narew i Zalew Zegrzyński), to brzegi są słabo przystosowane do obsługi jednostek pływających. Przystanie jachtowe usytuowane są w: Jachrance, Jadwisinie, Serocku, Łasze i Wierzbicy. Brzeg jest bardzo słabo dostępny. Poza nielicznymi dojazdami prostopadłymi, linia brzegowa wzdłuż Narwi i Zalewu Zegrzyńskiego jest praktycznie niedostępna publicznie.

5. Infrastruktura techniczna

5.1 Zaopatrzenie w wodę

Istniejąca na terenie gminy sieć wodociągowa swoim zasięgiem obejmuje wszystkie miejscowości, przez co dostępność usług wynosi ponad 90% dla odbiorców indywidualnych – stałych mieszkańców.

Dodatkowo sieć wodociągowa rozbudowywana jest w obszarach występowania budownictwa letniskowego, co jest odpowiedzią władz gminy na potrzeby właścicieli domów letniskowych, którzy w domach tych mieszkają przez znaczną część roku. Jednocześnie sieć wodociągowa jest rozbudowywana w obszarach nowej zabudowy.

Ponieważ wśród serockich miejscowości są takie, w których więcej jest budynków letniskowych niż mieszkalnych, np. we wsi Łacha, Kania Polska, Kania Nowa, Nowa Wieś, co powoduje, że rozbudowa infrastruktury technicznej w tych obszarach pochłania znaczną część środków finansowych gminy,

Długość czynnej sieci wodociągowej na terenie gminy na koniec 2007r.wynosiła 187,6 km oraz 2 615 przyłączy. Dostęp do sieci wodociągowej miało 94 % mieszkańców miasta oraz 89% mieszkańców wsi.

Stan techniczny istniejącej infrastruktury wodociągowej jest w większości dobry. Na terenie gminy istnieją trzy nowoczesne, w pełni zautomatyzowane stacje wodociągowe, a kolejne zostaną przebudowane w latach 2008-2010 w celu zapewnienia najwyższych standardów jakości pracy i wydajności. Istniejąca sieć wodociągowa wymaga częściowej przebudowy ze względu na zbyt małe średnice oraz rodzaj materiałów z jakich jest wykonana i stan techniczny.

5.2 Odprowadzanie ścieków

Jako podstawową zasadę prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej przyjęto system kanalizacji obrzeży Zalewu Zegrzyńskiego, obejmujący gminy Nieporęt, Wieliszew, Radzymin i Serock. Kanalizacja opaskowa nie jest w pełni zrealizowana.

Odprowadzenie ścieków odbywa się w systemie grawitacyjno-pompowym do oczyszczalni „Orzechowo".

Odprowadzenie ścieków odbywa się poprzez następujące urządzenia podstawowe:

- kolektor główny „A" o średnicy 0,80 m od oczyszczalni do Zegrza Północnego,
- kolektor A1 o średnicy 0,60 m w ulicach Pułtuskiej i Warszawskiej jako główny
- odbiornik sieci drugorzędnej w Serocku,
- pompownia główna P1 „Jachranka",
- pompownia główna P3 w Serocku przy ulicy Retmańskiej,
- przewód tłoczny z pompowni P3 położony w ciągu ulicy Retmańska, Brukowa, 11 - Listopada do ulicy Pułtuskiej, z włączeniem do kolektora A1.

Długość sieci kanalizacyjnej w 2007 r.:

26,6 km grawitacyjnej (MPWIK)

12,6 km tłocznej (MPWiK)

Przez teren gminy wzdłuż Zalewu Zegrzyńskiego w ramach opaski kanalizacyjnej Zalewu Zegrzyńskiego przebiega główny kolektor ściekowy o długości ok. 25 km, który odprowadza ścieki do istniejącej oczyszczalni ścieków „Dębe" w Orzechowie o docelowej przepustowości 8 250 m3/dobę.

Poza tym istnieje ok. 22 km kanalizacji drugorzędowej i ok. 1040 przykanalików obejmujących 50% terenów o zwartej zabudowie i ośrodków szkoleniowo – wypoczynkowych w mieście Serock i Zegrze. Kanalizacja doprowadzona jest również do miejscowości położonych w pobliżu kolektora głównego.

Dostęp do sieci kanalizacyjnej na koniec 2007r. miało 76% mieszkańców miasta Serock oraz 53% mieszkańców wsi, w tym mieszkańców budynków wielorodzinnych osiedla powojskowego Zegrze.

W trosce o ochronę środowiska od 2006r. gmina wspiera finansowo mieszkańców w budowie przydomowych oczyszczalni ścieków. Zadanie to cieszy się coraz większym zainteresowaniem zarówno wśród osób, które dotychczas korzystały z szamb, jak również osób budujących w obrębie luźnej zabudowy oddalonych od sieci kanalizacyjnej.

Kanalizacja deszczowa - istniejący kanał deszczowy w ulicach Pułtuskiej i Warszawskiej o średnicy 0,30 m

do 0,50 m, odprowadzający wody opadowe do Narwi. Przewiduje się objęcie siecią kanalizacji deszczowej tereny od ulicy Warszawskiej i Pułtuskiej do projektowanej obwodnicy, odprowadzenie wód poprzez projektowaną oczyszczalnię do Narwi. Odprowadzenie wód opadowych z pozostałego terenu - do gruntu.

Obecnie nad Narwią funkcjonują cztery ośrodki wypoczynkowe, wyposażone w sieć deszczową bez oczyszczania.

Realizacja zabudowy w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Wodociągu Północnego uwarunkowana jest włączeniem do kanalizacji obrzeży Zalewu.

Uwarunkowaniem urbanizacji miasta i gminy jest budowa drugorzędnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz budowa oczyszczalni wód deszczowych. Przewiduje się objęcie zasięgiem działania kanalizacji wszystkich terenów istniejącej i projektowanej urbanizacji.

5.3 Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów

Odpady usuwane są na składowisko odpadów komunalnych w Dębem. Powierzchnia składowiska: 1,2 ha, pojemność 80.000 m^3. Przewiduje się, że składowisko będzie przydatne tylko do roku 2010 . Wprowadzano selektywną zbiórkę, segregację odpadów komunalnych, w tym niebezpiecznych.

5.4 Cmentarnictwo

Na terenie gminy znajdują się dwa cmentarze w miejscowościach: Skubianka, Serock. Nie planuje się powiększania ani budowy nowych.

5.5 Elektroenergetyka

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z kablowo-napowietrznej sieci zasilająco rozdzielczej średniego napięcia 15 kV ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV „Serock" przy ul. Zakroczymskiej. Głównym źródłem zasilania jest linia jednotorowa napowietrzna 110 kV relacji Elektrownia Wodna „Dębe" - „Serock" - „Pułtusk", zasilająca stację „Serock". Nie ma potrzeby budowy nowych stacji i linii przesyłowych o napięciach 110 kV i wyższych. Niezbędna jest rozbudowa sieci zasilająco - rozdzielczej 15 kV. Rozbudowy i modernizacji wymaga sieć elektroenergetyczna w północno-zachodniej części gminy, ze względu na przeznaczenie znacznej części gruntów rolnych na cele budowlane na tym obszarze.

5.6 Zaopatrzenie w gaz

Źródłem zaopatrzenia w gaz jest gazociąg wysokiego ciśnienia 2 x 500 mm, odgałęzienia Rembelszczyzna - Włocławek - Gdańsk. Przy gazociągu w Dębem znajduje się stacja redukcyjno-pomiarowa 1° o przepustowości 3000 m3/h. Ze stacji wyprowadzona jest magistrala o średnicy 200 mm dla zaopatrzenia w gaz gminy Pomiechówek i gminy Serock. Przewiduje się, że miasto i gmina będą zgazyfikowane w całości, o ile będą spełnione kryteria ekonomicznej opłacalności gazyfikacji. Redukcja ciśnienia ze średniego na niskie w indywidualnych węzłach redukcyjno-pomiarowych na zewnątrz budynków.

Istnieje techniczna możliwość rozbudowy stacji w Dębem w celu zwiększenia przepustowości, dla potrzeb całej gminy i miasta Serocka oraz gminy Pomiechówek.
Sieć gazowa średniego ciśnienia jest układana w ulicach i pasach drogowych. Przy większych poborach gazu (ośrodki wypoczynkowe) będą lokalizowane małe stacje redukcyjno-pomiarowe 11°; strefy kontrolowane i strefy zagrożenia wybuchem określają odrębne przepisy.
Gmina Serock posiada rozwiniętą sieć gazową i zaopatrywana jest w gaz z sieci wysokiego ciśnienia 2 * 500 mm zlokalizowanej w bliskiej odległości od granic gminy.
Na koniec 2006r. do sieci gazowej podłączonych było 1784 gospodarstw domowych z terenu miasta i gminy Serock , w tym 843 gospodarstwa w mieście i liczba ta stale się powiększa.
Mieszkańcy korzystający z instalacji gazowej w mieście stanowili 52,8 % ogółu mieszkańców miasta a na wsi odpowiednio 12%. Wysoka cena gazu jest jedyną barierą większego zainteresowania rozbudową sieci gazowej.

5.7 Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło odbywa się poprzez przydomowe kotłownie. W tym zakresie powinno się dążyć do wykorzystywania ekologicznych surowców energetycznych i eliminowania paliw stałych.

III UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE i STRATEGICZNE

1. Narodowy Plan Rozwoju 2004- 2006

Celem strategicznym Narodowego Planu Rozwoju 2004-2006 jest rozwijanie konkurencyjnej gospodarki opartej na wiedzy i przedsiębiorczości, zdolnej do długofalowego, harmonijnego rozwoju, zapewniającej wzrost zatrudnienia oraz poprawę spójności społecznej, ekonomicznej i przestrzennej z Unią Europejską. Osiągnięcie tego celu odbywa się przez realizację celów cząstkowych. Rozwój Gminy zgodny jest z następującymi celami cząstkowymi Narodowego Planu Rozwoju:
Trzeci cel cząstkowy: włączenie Polski w europejskie sieci infrastruktury transportowej i informacyjnej, głównie poprzez podjęcie, nie mającego precedensu, programu inwestycyjnego (drogi, koleje, porty, sieci informatyczne, zwiększenie zastosowania informacyjnych systemów wyposażenia administracji publicznej) skierowanego na włączenie Polski w system gospodarki europejskiej.
Czwarty cel cząstkowy: intensyfikacja procesu zwiększenia w strukturze gospodarki udziału sektorów o wysokiej wartości dodanej, rozwój technologii społeczeństwa informacyjnego, w szczególności poprzez kontynuowanie procesów restrukturyzacyjnych i wspomaganie najbardziej efektywnego zatrudnienia, m.in. poprzez ograniczanie zatrudnienia w rolnictwie i wzrost zatrudnienia w usługach, w tym w szczególności w usługach rynkowych.
Piąty cel cząstkowy: wspomaganie udziału w procesach rozwojowych i modernizacyjnych wszystkich regionów i grup społecznych w Polsce, poprzez przeciwdziałania dalszemu pogłębianiu się zróżnicowań przestrzennych i społecznych. Wiąże się to zarówno z koniecznością koordynacji działań rozwojowych na poziomie regionalnym, prowadzeniem przez państwo aktywnej i kompleksowej polityki regionalnej, jak i wspomagania integracji zawodowej i społecznej grup zagrożonych marginalizacją.

2.Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wskazuje zachowanie ponadlokalnego charakteru drogi krajowej nr 61 wraz z rezerwą na obejście miasta Serock oraz drogi krajowej nr 62, a także wnosi zachowanie ponadlokalnego charakteru dróg wojewódzkich nr 622 oraz nr 632. Ponadto na obszarze miasta i gminy Serock znajdują się tereny wskazywane przez administrację rządową jako obszary predysponowane do objęcia ochroną celem utworzenia Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego.

3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Prawie cały obszar miasta i gminy Serock jest objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, uchwalonymi w latach 2001 - 2004. Plany zachowują aktualność. Są to następujące plany:
Gmina Serock:

1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący Zabłocie, Święcienicę, Zalesie Borowe, Guty - sekcja A
   Uchwała Nr 557/LVII/2001 z dnia 30 lipca 2001 r.
   Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 196 poz. 3357 z 19.09.2001
2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący Stanisławowo, Dębe, Ludwinowo Dębskie, Bolesławowo - sekcja B
   Uchwała Nr 558/LVII/2001 z dnia 30 lipca 2001 r.
   Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 196 poz. 3358 z 19.09.2001
3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący Jacharanke, Izbicę, Dosin, Skubiankę - sekcja C (z wyłączeniem obrębu Borowa Góra)
   Uchwała Nr 629/LXVII/2002 z dnia 1 lutego 2002 r.
   Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 90 poz. 1879 z 07.04.2002
4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący Borowa Górę - sekcja C (z wyłączeniem działki nr 72)
   Uchwała Nr 243/XXXII/2004 z dnia 21 grudnia 2004 r..
   Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 40 poz. 1004 z 17.02.2005 r.
5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący Wolę Smolana, Szadki, Wola Kiełpińska - sekcja D
   Uchwała Nr 559/LVII/2001 z dnia 30 lipca 2001 r.
   Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 196 poz. 3359 z 19.09.2001
6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący Ludwinowo Zegrzyńskie, Stasi Las, Dębinki, Marynino, Karolino - sekcja E
   Uchwała Nr 136/XVIII/2003 z dnia 12 grudnia 2003 r.
   Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 29 poz. 891 z 12.02.2004
   7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący Jadwisin - sekcja F
   Uchwała Nr137/XVIII/2003 z dnia 12 grudnia 2003 r.
   Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 29 poz. 892 z 12.02.2004
8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący Wierzbice - sekcja G

Uchwała Nr 138/XVIII/2003 z dnia 12 grudnia 2003 r.
Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 29 poz. 893 z 12.02.2004

9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący Kanię Nową, Kanię Polska, Gąsiorowo, Łachę - sekcja H (z wyłączeniem obrębu Nowa Wieś)
Uchwała Nr 630/LXVII/2002 z dnia 1 lutego 2002 r.
Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 90 poz. 1880 z 07.04.2002

10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący Nową Wieś - sekcja H (z wyłączeniem działek nr 513, 511/1, 508 oraz części działki nr 12 - droga)
Uchwała Nr 694/LXXXII/2002 z dnia 7 października 2002 r.
Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 311 poz. 8216 z 04.12.2002

Miasto Serock:

1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący Serock obręb 01, 02, 03,04,05, 10, 11. 12 - obszar A
Uchwała Nr 163/XXII/2004 z dnia 3 września 2004 r.
Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 119 poz. 2992 z 20.05.2004

2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący Serock obręb 06, 07, 08 - obszar B
Uchwała Nr 555/LVI/2001 z dnia 30 lipca 2001 r.
Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 196 poz. 3356 z 19.09.2001

3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący Serock obręb 16, 17, 18 - obszar D
Uchwała Nr 612/LXIV/2001 z dnia 7 grudnia 2001 r.
Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 31 poz. 725 z 04.02.2002

4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący Serock obręb 13, 14, 15- obszar C
Uchwała Nr 134/XVIII/2003 z dnia 12 grudnia 2003 r.
Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 29 poz. 889 z 12.02.2004

5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący Serock obręb 20
Uchwała Nr 135/XVIII/2003 z dnia 12.12.2003 r.
Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 29 poz. 890 z 12.02.2004

IV KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1.Zasady i zakres ustaleń studium

Jako podstawowe kryterium kształtowania kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uznano stworzenie w Gminie Serock warunków przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych umożliwiających zbudowanie spójnej przestrzeni o zdefiniowanym kośćcu strukturalnym, z wyraźnym strefowaniem zespołów głównych funkcji. W oparciu o to kryterium umożliwiające wprowadzenie ładu przestrzennego w strukturze przestrzennej miasta, wskazano obszary predysponowane do wykreowania ważnych przestrzeni publicznych (ośrodki gminne, tereny rozwojowe) i określono zasady ich wzajemnego komunikacyjnego powiązania i udostępniania.

Jako podstawową zasadę tworzenia ładu przestrzennego na terenach zabudowanych o dobrym stanie

technicznym przyjęto podejmowanie sukcesywnych przedsięwzięć adaptacyjnych do nowych potrzeb i modernizacyjnych, bez radykalnych przekształceń „dużej skali". Dla obszarów zagospodarowanych wadliwie lub ekstensywnie przyjęto zasadę efektywnej aktywizacji przez radykalne przekształcenia oraz realizację nowych założeń programowo-przestrzennych.
Uznano, że racjonalność struktury przestrzennej miasta powinna wynikać z działań porządkujących, modernizacyjnych i rozwojowych możliwych do zrealizowania nie tylko w skali gminy ale i z wykorzystaniem budżetu Państwa oraz znaczących inwestycji prywatnych. Toteż w studium wskazano obszary rozwoju funkcji o istotnym znaczeniu dla obsługi miasta, oraz obszary mogące przyjąć funkcje i program o znaczeniu regionalnym i krajowym.

Najistotniejsze atuty gminy to:

- znaczne, w tym wolne, zasoby pracy (mobilne zawodowo a zarazem podatne na zmiany koniunkturalne),
- położenie gminy w strefie korzystnej dla ożywienia kontaktów (sąsiedztwo Warszawy)
- zasoby przyrodnicze, głównie lasy, tereny wodne, atrakcyjne dla rozwoju turystyki i rekreacji w związku z jej rosnącym znaczeniem w życiu społeczeństwa (a w szczególności ludności sąsiednich miast).

Bariery, obok poważnych trudności kapitałowych tak wewnętrznych jak i zewnętrznych to :

- relatywnie niski poziom świadomości społecznej o bezwzględnej potrzebie zasadniczych przemian w gospodarowaniu, wywoływanych działaniem praw rynku (głównie w rolnictwie) w tym np. w sferze rynku pracy, konieczności ponoszenia różnego rodzaju ryzyka - głównie finansowego, ustawicznego kształcenia, itp.,
- brak większych kompleksów terenów przygotowanych technicznie i scalonych własnościowo - przez co łatwiejszych do pozyskania dla różnego typu aktywności (oferty), w tym działalności inwestycyjnej samorządu,
- różnego rodzaju wymogi ochrony środowiska, co na niektórych obszarach ogranicza ich intensywny rozwój.

2. Cele rozwoju gminy

Za nadrzędny, zasadniczy cel rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej Gminy Serock uznano wykreowanie gminy na znaczący ośrodek turystyczny. Nowa wizja gminy ma przyciągnąć do niego inwestorów strategicznych, rozwój ruchu turystycznego pobytowego oraz napływ nowych mieszkańców.
Cele strategiczne to:

- zwiększenie atrakcyjności Serocka dla lokalizacji różnych form działalności gospodarczej, szeroko rozumianych usług,
- stworzenie przyjaznej i atrakcyjnej przestrzeni dla obecnych i przyszłych mieszkańców gminy,
- rozwój ruchu turystycznego
- zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy.

Dla osiągnięcia w/w celów konieczna jest realizacja następujących celów operacyjnych:

- usprawnienie gminnego systemu transportu i powiązanie go z układem zewnętrznym poprzez przebudowę istniejących i budowę projektowanych dróg
- udostępnienie terenów dla lokalizacji nowych terenów działalności gospodarczej
- ukształtowanie przestrzeni publicznych, w tym ukształtowanie funkcjonalnego centrum gminy

poprzez rozbudowę nowych terenów budowlanych w mieście Serock,

- stworzenie w rejonach najbardziej atrakcyjnych nowych zespołów mieszkaniowo – turystycznych, zapewniających wysokie standardy zagospodarowania przestrzeni oraz wysokie nasycenie usługami z zakresu turystyki, rekreacji i sportu,
- udostępnienie najbardziej atrakcyjnych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym rejonów gminy poprzez rozwój systemu ścieżek rowerowych i zespołu parkingów,
- rozbudowa systemów infrastruktury technicznej (dozbrojenie terenów),
- utrzymanie i podkreślenie walorów przyrodniczych gminy .

3. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy

Serock w obecnych granicach administracyjnych stanowi samodzielny organizm terytorialny, o wykształconych strefach funkcjonalno – przestrzennych, w którym jednakże brakuje wyraźnego podziału na jednostki funkcjonalno – przestrzenne z wyróżnioną dominującą funkcją. Wydaje się, że przyczyny tego zjawiska tkwią w dwóch sferach: oprócz biernej ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych, w gminie obserwuje się też mało skoordynowaną działalność inwestycyjną, opartą głównie na doraźnym uruchamianiu pojedynczych terenów w gminie. Konieczna jest zatem rekompozycja struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy pod kątem nadania jej rozpoznawalnych cech, harmonii krajobrazowej, ciągłości przestrzennej i charakteru miejskości.

4. Układ funkcjonalno-przestrzenny, ustalenia

Studium wyznacza na obszarze strefy funkcjonalno-przestrzenne:
Zasięgi poszczególnych terenów należy traktować orientacyjnie jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zasięgi te mogą być korygowane w trybie opracowania planów miejscowych i nie wymagają zmiany Studium. Zaleca się także zachowanie wszystkich istniejących terenów zieleni wysokiej, także tych nie wskazanych na rysunku.

OBSZAR MIEJSKI:

STREFA A

Strefa Centrum administracyjno – handlowo - usługowa o zwartej, średniointensywnej zabudowie w pierzejach ulic i placów. Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

Obiekty dominujące:
administracji publicznej, handlu, biur i banków, kultury, rozrywki, usług dla ludności, obszary przestrzeni publicznych

Dopuszcza się:
domy mieszkalne z usługowo-handlową powierzchnią w parterach, zabudowę mieszkaniową intensywną, zieleń urządzoną

Wykluczenia:

- obiekty produkcyjne, handlu hurtowego, usług uciążliwych,
- nowa zabudowa mieszkaniowa pomiędzy ulicą Retmańską, brzegiem rzeki Narew a ulicą Piaskową na południu. Istniejące obiekty budowlane zachowują prawo odbudowy i rozbudowy.

Wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy:

Maksymalna wysokość zabudowy: 18 m

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%.

Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki: do ustalenia w miejscowym planie.

STREFA B

Strefa mieszkaniowo-usługowa o średniej intensywności, z dominacją obiektów mieszkaniowych w zespołach (zabudowa wielorodzinna do 4 kondygnacji i jednorodzinna) i samodzielnych obiektów usług publicznych i komercyjnych. Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

Dopuszcza się:

obiekty handlu, usług publicznych, rekreacji, ogródki działkowe, sportu, kultury.

Wykluczenia:

obiekty produkcyjne, usług uciążliwych (z wyjątkiem stacji paliw), handlu hurtowego, baz, składów, magazynów.

Wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy:

Maksymalna wysokość zabudowy: 18 m

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25%

Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki: do ustalenia w miejscowym planie

STREFA C

Strefa rekreacyjno-wypoczynkowa z dominacją obiektów i urządzeń ogólnodostępnych: hoteli, moteli, obiektów handlu detalicznego, gastronomii, rozrywki, kultury, sportu, rekreacji, w której jako uzupełnienie dopuszcza się: obiekty mieszkalne i pensjonatowe oraz użyteczności publicznej.

Dopuszcza się:

Uzupełniającą zabudowę jednorodzinną.

Wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy:

Maksymalna wysokość zabudowy: 16 m

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%

Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki: do ustalenia w miejscowym planie

STREFA D

Strefa działalności gospodarczej. Punktowo rozmieszczone obszary dla obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego, rzemiosła i usług uciążliwych, magazynów, baz, składów; miejsca dla lokowania obiektów

terenochłonnych i generujących duże ruchy ciężkiego transportu samochodowego oraz obiektów wymagających dużych stref chroniących otoczenia przed uciążliwością.

W strefie tej dopuszcza się jako uzupełnienie:
obiekty mieszkaniowe związane funkcjonalnie z programem podstawowym, hotele, motele, usługi komercyjne nieuciążliwe, zajazdy, obiekty handlu i gastronomii, obiekty rozrywki, kultury, sportu.

Wykluczenia:
zespoły zabudowy mieszkaniowej,
chronione obiekty usług publicznych (edukacji, zdrowia, opieki społecznej).

Wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy:
Maksymalna wysokość zabudowy: 16 m
Minimalna powierzchnia biologicznie czynna:20%
Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki: do ustalenia w miejscowym planie

STREFA PODMIEJSKA (strefa zabudowy o średniej i niskiej intensywności)

STREFA 1.1

Strefa o dominacji obiektów i urządzeń ogólnodostępnych: hotele, motele, domy turysty, otwarte obiekty sportowe i rekreacyjne, obiekty gastronomii, kultury, rozrywki, handlu detalicznego.

W strefie jako uzupełnienie dopuszcza się:
zabudowę mieszkaniową związaną funkcjonalnie z programem
podstawowym,
inną zabudowę mieszkaniową ekstensywną jednorodzinną,
nieuciążliwe usługi i rzemiosło.

Wyklucza się:

- obiekty chronionych usług publicznych,
- obiekty produkcyjne, handlu hurtowego, baz, składów, magazynów, rzemiosła i usług uciążliwych oraz wielkopowierzchniowe (powyżej 2000 m powierzchni użytkowej) obiekty handlowe, inne użytkowanie generujące duży ruch ciężkiego transportu samochodowego)

Wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy:
Maksymalna wysokość zabudowy: 12 m
Minimalna powierzchnia biologicznie czynna:30%
Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki: do ustalenia w miejscowym planie

STREFA 1.2

Strefa otwartych terenów rekreacyjno – wypoczynkowych z wykorzystaniem części domów jednorodzinnych lub części działek pod takimi domami dla obiektów rekreacyjnych.

Dopuszcza się:
zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną,
zabudowę rekreacji indywidualnej
obiekty handlu detalicznego i gastronomii,
ogólnodostępne obiekty sportu, kultury, rekreacji, rozrywki,
obiekty nieuciążliwych usług komercyjnych i nieuciążliwego rzemiosła,
obiekty usług publicznych.

Wykluczenia:
obiekty produkcyjne, handlu hurtowego, baz, składów, magazynów, uciążliwego rzemiosła oraz obiekty handlu o powierzchni powyżej 2000 m2 , inne użytkowanie generujące duże ruchy ciężkiego transportu samochodowego.

Wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy:
Maksymalna wysokość zabudowy: 12 m
Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%
Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki: do ustalenia w miejscowym planie

STREFA 2.1

Strefa rolnicza z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej lub zalesieniem terenów.

Dopuszcza się:
zabudowę zagrodową i użytkowanie rolnicze oraz zalesianie terenów.

Wykluczenia:
Użytkowanie nie związane z rolnictwem i osadnictwem mieszkaniowym.

Wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy:
Maksymalna wysokość zabudowy: 9 m
Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90 %
Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki: 5000 m2

STREFA 2.2

Strefa mieszkaniowo-rekreacyjna, przeznaczona na lokalizację:
budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
obiektów usług publicznych,
obiektów handlu detalicznego, usług, gastronomii, kultury, sportu, rozrywki i turystyki,
obiektów rekreacji,
obiektów związanych z gospodarstwami rolnymi.

Wykluczenia:
obiekty produkcji, usług uciążliwych (z wyjątkiem stacji paliw), handlu hurtowego, baz, składów, magazynów,

nie związane z rolniczym wykorzystaniem obszaru.

Wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy:
Maksymalna wysokość zabudowy: 12 m
Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%
Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki: do ustalenia w miejscowym planie.

STREFA TERENÓW OTWARTYCH

STREFA 3

Strefa rekreacyjna.

Dopuszcza się:
zabudowę ściśle związaną z użytkowaniem podstawowym.

Wykluczenia.
Obiekty produkcji, handlu hurtowego, baz, składów, magazynów.

STREFA LASÓW

Istniejące lasy i zadrzewienia wysokie. Wartościowe, tworzące system ekologiczny gminy.
Gospodarowanie w lasach, w tym stanowiących lasy ochronne, musi być oparte na ustaleniach planu urządzenia lasu oraz programu ochrony przyrody i powinno być podporządkowane dążeniu do:

- utrzymania dobrego stanu zdrowotnego i sanitarnego oraz wysokiej odporności drzewostanu na działanie szkodliwych czynników, abiotycznych, biotycznych i antropogenicznych,
- utrzymania składów gatunkowych drzewostanów zbliżonych do naturalnych – charakterystycznych dla regionu,
- prowadzenia działań mających na celu zachowanie i wzbogacanie różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej w lasach,
- prowadzenie gospodarki leśnej na zasadach ekologicznych, w zgodzie z planami urządzania lasów,
- ograniczenia stosowania środków chemicznych w hodowli i ochronie lasu do wypadków zagrożenia trwałości lasu z preferowaniem środków biologicznych. Chemiczne zabiegi profilaktyczne (przed owadami, grzybami i zwierzyną) oraz chemiczne zwalczanie chwastów ograniczyć do szkółek, upraw i młodników leśnych w zakresie obowiązujących prawnych ograniczeń,
- ilość pozyskiwanego drewna nie powinna przekraczać rozmiaru przewidzianego planem urządzania lasu (Lasy Państwowe) oraz inwentaryzacją stanu lasu (lasy nie będące własnością Skarbu Państwa),
- ograniczania melioracji do koniecznego minimum (w celu poprawienia m.in. retencji wodnej w lasach należy dążyć do jak największego zatrzymania wód w lesie),
- uzasadnione zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne będą możliwe jedynie w trybie określonym w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

Dopuszcza się:

zabudowę rekreacyjną (wiaty, zadaszenia), obiekty infrastruktury drogowej, budowę ścieżek zdrowia, przyrodniczych itp.
Na terenie rezerwatu Wąwóz Szaniawskiego dopuszcza się rekonstrukcję dworku Szaniawskiego.

K; O TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW ORAZ URZĄDZENIA SYSTEMU WODOCIĄGÓW

Oczyszczalnie ścieków oraz ujęcia wody i stacje uzdatniania wody. Podstawową funkcją jest obsługa mieszkańców gminy Serock w zakresie ujęć wody, oczyszczania ścieków. Lokalizację wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjne (w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.) warunkuje się ich niezbędnością dla obsługi technicznej gminy lub kraju. Na tych terenach wszelkie składowanie odpadów i wytwarzanie odpadów niebezpiecznych powinno być zabronione, poza wyjątkiem oczyszczalni ścieków, gdzie należy organizować gminny punkt zbiórki odpadów niebezpiecznych. Wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju gminnej infrastruktury technicznej sporządzonymi przez Burmistrza Gminy Serock.

ZC TERENY CMENTARZY

Tereny cmentarzy. W odległości 50 m wokół cmentarzy zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych. Na terenach tych wszelkie składowanie odpadów i wytwarzanie odpadów niebezpiecznych powinno być zabronione.

TERENY TRANSPORTU DROGOWEGO (oznaczone liniowo)

Podstawową funkcją jest transport drogowy. Nie należy na tych terenach lokalizować zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej. Wszelka zabudowa usługowa może być lokalizowana jeśli nie naruszy to pasów drogowych wymaganych dla prawidłowego funkcjonowania drogi zgodnie z jej klasą. Lokalizację wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjne (w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.) warunkuje się ich niezbędnością dla transportu drogowego. Na terenach tych wszelkie składowanie odpadów i wytwarzanie odpadów niebezpiecznych powinno być zabronione.

5. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.

Formy ochrony środowiska przyrodniczego na obszarze gminy Serock wynikają z istniejących tutaj zasobów wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Część gminy Serock położona jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zakres dopuszczalnych działań i ochrony dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ochrony obejmuje:

- zachowanie i ochronę zbiorników wodnych wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach,
- zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub sukcesji,
- utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,
- zachowanie i ewentualne odtworzenie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych,
- ochrona chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
- szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznanie ich za rezerwaty przyrody, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe i użytki ekologiczne,
- zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej,

Na Warszawskiego Obszarze Krajobrazu Chronionego zakazuje się:

- zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów, lub naprawy urządzeń wodnych,wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciw osuwiskowym lub budową, odbudową, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych, leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych.

Dodatkowe działania mogą obejmować:

- egzekwowania wprowadzenia zmian technicznych i technologicznych zmniejszających a następnie likwidujących uciążliwość istniejących zakładów przemysłowych i usługowych,
- ustanowienia stref ciszy na terenach leśnych i w obrębie większych zbiorników wodnych i stawów,
- ograniczenia melioracji wodnych na terenach leśnych,
- zachowania muraw kserotermicznych i zadrzewień śródpolnych, szczególnie na terenach lessowych zagrożonych erozją,
- ochraniania i uzupełniania biologicznej obudowy cieków wodnych, zadrzewień, zakrzewień śródpolnych i łąkowych,
- stymulowania rozwoju rolnictwa ekologicznego, upraw ziół leczniczych i roślin miododajnych przez działalność

informacyjno-edukacyjną, i specjalne prezentacje dla podejmujących takie działania,

- ograniczenie tworzenia nowych barier liniowych i likwidowania istniejących, głównie na szlakach komunikacyjnych przecinających korytarze i ciągi ekologiczne,
- ograniczenia zrębów zupełnych i prowadzenia przebudowy drzewostanów w kierunku ich zgodności z naturalnymi siedliskami.

Ochrona wód otwartych powinna polegać przede wszystkim na zabezpieczeniu przed zagrożeniami wynikającymi z nie uregulowanej na terenie gminy sytuacji w zakresie odprowadzania ścieków.
Ponadto proponuje się działania polegające na utworzeniu wzdłuż większych potoków, strefy biologicznej obudowy, przeciwdziałającej spływowi zanieczyszczeń z pól. Regulację strumieni należy prowadzić wyłącznie w oparciu o materiały naturalne. Dostęp do wód należy oprzeć na zasadach określonych w obowiązujących przepisach ustawy prawo wodne. Na obszarach zalewowych nie należy wydawać pozwoleń na realizację obiektów budowlanych. Istniejące już obiekty o złym stanie zachowania, należy przeznaczyć do śmierci technicznej, zachowane w dobrym stanie, powinny podlegać specjalnym zabezpieczeniom. Prowadzenie robót polegających na regulacji wód oraz budowie wałów przeciwpowodziowych, a także robót melioracyjnych, odwodnień budowlanych, oraz innych robót ziemnych zmieniających stosunki wodne - na terenach o szczególnych wartościach przyrodniczych, zwłaszcza na terenach, na których znajdują się skupienia roślinności o szczególnej wartości z punktu widzenia przyrodniczego, terenach o walorach krajobrazowych i ekologicznych, terenach masowych lęgów ptactwa, występowania skupień gatunków chronionych oraz tarlisk, zimowisk, przepławek i miejsc masowej migracji ryb i innych organizmów wodnych, następuje na podstawie decyzji wojewody, który ustala warunki prowadzenia robót.
W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego działania sprowadzają się do tworzenia warunków przechodzenia z ogrzewania węglowego (likwidacja niskiej emisji) do ogrzewania w oparciu o gaz ziemny oraz ekologiczne paliwa. Planuje się aby objąć siecią gazową całą gminę. Konieczność ochrony przed hałasem dotyczy głównie dwóch istniejących dróg o znaczeniu wojewódzkim.
Należy projektować zabezpieczenia naturalne w formie biologicznej obudowy szlaków komunikacyjnych.

Zachowaniu istniejących walorów środowiska powinno służyć stosowanie właściwych proporcji oraz względnie równomiernego rozmieszczenia na terenie gminy obszarów biologicznie czynnych oraz terenów biologicznie pasywnych, intensywnie wykorzystywanych rolniczo i gospodarczo. Na terenie gminy Serock ochronie podlegają gatunki roślin i zwierząt objęte ochroną zgodnie rozporządzeniami Ministra Środowiska
Wszystkie w/w elementy stanowią istotną część struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. W oparciu o ten przyrodniczy szkielet powinny być kształtowane tereny o innych funkcjach, w odpowiednich proporcjach, wskazywanych w niniejszym opracowaniu. Podstawowe zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy powinny opierać się o następujące zasady:

- zachowanie i ochrona zieleni istniejącej;
- zapobieganie dalszej fragmentacji i zmniejszaniu powierzchni cennych dla funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy;
- uzupełnianie zadrzewień zgodnie z siedliskiem, głównie wzdłuż cieków wodnych i w obniżeniach terenowych oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych
- pozostawianie jako ważnych nisz ekologicznych - zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, fragmentów

zabagnionych, torfowisk;

- zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej terenów zielonych – poprzez oszczędne gospodarowanie przestrzenią i ograniczanie niepotrzebnych cięć tej przestrzeni;
- ochrona przed nadmiernym zainwestowaniem terenów łąk i pastwisk oraz gruntów ornych, w tym zwłaszcza wysokich klas bonitacyjnych;
- zagęszczanie zabudowy mieszkaniowej i jej koncentracja na terenach już zainwestowanych (zmniejszenie skutków rozwoju mieszkalnictwa na terenach niewystarczająco uzbrojonych i cennych przyrodniczo bądź o gorszych warunkach geotechnicznych; ochrona przestrzeni rolniczo – łąkowej przed niepotrzebnym, spontanicznym czy chaotycznym zainwestowaniem);
- uzależnianie rozwoju zabudowy, o charakterze osiedlowym od wyeliminowania istniejących braków infrastrukturalnych - zwłaszcza rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej obsługującej cały teren;
- ograniczenie do niezbędnego minimum lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; w przypadku konieczności wprowadzenia tego typu przedsięwzięć, wskazane jest wprowadzenie odpowiednich ograniczeń dla zagospodarowania w ich bezpośrednim sąsiedztwie, wynikających z przepisów szczególnych – dotyczy to między innymi: cmentarzy, napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia; gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia; wież telefonii komórkowej; linii kolejowej oraz dróg publicznych;

Studium postuluje by w zapisach opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Serock uwzględnić następujące zasady zarządzania przestrzenią szczególnie istotne dla ochrony i kształtowania struktury przyrodniczej gminy:

- zachowanie i ochrona kompleksów przyrodniczych o najwyższym potencjale biologicznym, w szczególności dotyczy to lasów, jezior, cieków wodnych i ich dolin, obniżeń bezodpływowych oraz ciągów powiązań przyrodniczych lokalnych i regionalnych;
- ochrona i uzupełnianie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych oraz towarzyszących ciekom i zbiornikom wodnym;
- ochrona drobnych elementów naturalnej rzeźby terenu: dolin, obniżeń, skarp itp;
- ochrona gleb wysokiej klasy przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze;
- ochrona gruntów leśnych przed zmianą przeznaczenia;
- ochrona środowiska poprzez rozwój infrastruktury służącej poprawie środowiska;
- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko tylko i wyłącznie do inwestycji niezbędnych do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych oraz terenów przemysłowo – usługowych skupionych w jednolite kompleksy przestrzenne;
- w przypadku likwidacji starych zadrzewień wzdłuż dróg, należy dążyć, o ile to możliwe do ich odtworzenia z uwzględnieniem dotychczasowego składu gatunkowego;

6. Polityka przestrzenna w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obowiązuje zachowanie i ochrona obiektów i obszarów objętych ochroną Konserwatora Zabytków w formie wpisu do rejestru lub ujęcia w ewidencji, wymienionych w wykazach zawartych w niniejszym opracowaniu, poprzez:

- umieszczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego informacji o obiektach i obszarach pod ochroną konserwatorską, w formie opisowej i rysunkowej, wraz ze stosownymi ustaleniami,
- ustalenie w miejscowych planach obowiązku uzgadniania prac inwestycyjnych dotyczących obiektów i obszarów chronionych, oraz w granicach stref ochrony ekspozycji obiektów, z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W stosunku do historycznego układu przestrzennego miasta Serocka, obejmującego obszar miasta polokacyjnego, grodzisko „Barbarka" i zespół kościoła parafialnego, w granicach strefy ochrony historycznej struktury przestrzennej, wskazuje się następujące zasady ochrony:

- wykonanie inwentaryzacji konserwatorskiej z waloryzacją historycznej zabudowy murowanej i drewnianej,
- utrzymanie elementów historycznego rozplanowania, ciągów komunikacyjnych,
- kompozycji urbanistycznej,
- zachowanie dotychczasowej dominanty widokowej - kościoła parafialnego,
- dostosowanie parametrów przestrzennych nowej zabudowy oraz technologii kolorystyki, do zachowanych obiektów o wartościach kulturowych,
- wprowadzenie w obszar Rynku funkcji centrotwórczych.

Wskazuje się celowość podjęcia prac inwentaryzacyjnych i rewaloryzacyjnych w stosunku do obiektów objętych wszystkimi formami ochrony konserwatorskiej; oraz w razie potrzeby opracowania programu adaptacji do nowych funkcji (turystycznych, edukacyjnych, publicznych).

Zaleca się wykonanie inwentaryzacji i waloryzacji wartościowych zespołów zieleni, oraz projektów zagospodarowania zieleni, jako podstawy do wzbogacania szaty roślinnej i prac pielęgnacyjnych..

Wskazuje się celowość zachowania wartości krajobrazu kulturowo-przyrodniczego skarpy nad Narwią, poprzez:

przeznaczenie terenu skarpy i terenów przyległych pod funkcje rekreacyjne związane z Zalewem Zegrzyńskim; uporządkowanie skarpy ze szczególna dbałością o zachowanie form naturalnych i elementów przyrodniczych, odtworzenie historycznych powiązań widokowych obiektów zabytkowych usytuowanych na skarpie z obiektami i miejscami na drugim brzegu Narwi, utrzymanie historycznego układu przestrzennego, podziałów parcelacyjnych, powiązań komunikacyjnych, utrzymanie historycznych dominant przestrzennych.

W granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac inwestycyjnych i zmian w zagospodarowaniu terenu; realizacja inwestycji winna być poprzedzona przeprowadzeniem badawczych prac archeologicznych.

Zaleca się utrzymanie niematerialnych wartości dziedzictwa kulturowego, przede wszystkim w zakresie

historycznych nazw miejscowości, obiektów i ulic.
W odniesieniu do zabytkowego budownictwa postuluje się:

- Ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków przez ich zachowanie i konserwację. Wszelkie prace przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone tylko za zezwoleniem odpowiednich służb ochrony zabytków.
- Ochrona obiektów kulturowych umieszczonych w ewidencji przez ich zachowanie i ochronę.
  Wszelkie prace przy obiektach i na terenach obiektów będących w. ewidencji zabytków mogą być przeprowadzane za zgodą odpowiednich służb ochrony zabytków.
  Rozbiórka budynku o wartościach kulturowych może być dokonana tylko w uzasadnionych przypadkach za zgodą odpowiednich służb ochrony zabytków i po wykonaniu stosownej dokumentacji.

W odniesieniu do stanowisk archeologicznych zakłada się:

- Ograniczenie na ich terenie wszelkich działań mogących przyczynić się do ich niszczenia (m.in. głęboka orka, kopanie dołów i rowów, eksploatacja złóż mineralnych).
- Ich ochronę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego za pomocą archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej.

Realizacja inwestycji na stanowiskach archeologicznych może wymagać uzyskania uzgodnienia lub opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przeprowadzenia, za jego pozwoleniem, badań archeologicznych i wykonania ich dokumentacji.

Rozwój turystyki pobytowej jest w znacznym stopniu uzależniony od stanu czystości wód powierzchniowych i jakości środowiska przyrodniczego w dolinie rzeki.
Studium wyznacza najbardziej atrakcyjne tereny do zagospodarowania turystycznego, określa niezbędne obszary ochrony walorów warunkujących jej rozwój, a także sugeruje podjęcie konkretnych przedsięwzięć gospodarczych polegających na organizacji gminnego ośrodka sportu i rekreacji, a także wyznacza preferowane do rozwoju turystyki pobytowej (agroturystyki) wsie sołeckie.
Na obszarze gminy wyznacza się tereny dla lokalizacji obiektów wczasowych, hoteli i pensjonatów oraz indywidualnego budownictwa letniskowego.
Celowym wydaje się wykreowanie podaży i popytu na formy rekreacji i wypoczynku związane z lasem i wodą (spływy kajakowe, żeglarstwo i agroturystyka).

7. Kierunki rozwoju infrastruktury

- Wskazuje się na konieczność rozbudowy sieci wodociągowej rozdzielczej dla pełnego zaopatrzenia w wodę zabudowy mieszkaniowej działającej dotychczas w oparciu o ujęcia własne, oraz zabudowy rekreacji zbiorowej.
- Wskazuje się na celowość budowy wspólnych ujęć wody dla zespołów zabudowy letniskowej oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, zlokalizowanych poza granicami strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Wodociągu Północnego.

- Wskazuje się na konieczność budowy drugorzędnej sieci kanalizacyjnej w celu objęcia systemem kanalizacji terenów zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, zlokalizowanych w granicach strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Wodociągu Północnego. Zabudowa w obszarze stref ochronnych uwarunkowana jest budową i włączeniem sieci kanalizacyjnej do kanalizacji obrzeży Zalewu, z odprowadzeniem do oczyszczalni Orzechowo. Do czasu budowy sieci gminnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań lokalnych.
- Wskazuje się celowość objęcia własnymi systemami gromadzenia i oczyszczania ścieków zespołów zwartej zabudowy jednorodzinnej (minimum 20 domów na 1 ha, wielkość terenu minimum 2 ha), na pozostałym obszarze.
- Uznaje się za dopuszczalne stosowanie dla zabudowy rozproszonej indywidualnych systemów gromadzenia i oczyszczania ścieków
- Wskazuje się na konieczność budowy oczyszczalni wód deszczowych oraz objęcia systemem kanalizacji deszczowej obszarów zurbanizowanych, w tym terenów rekreacji zbiorowej.
- Wskazuje się konieczność rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznej w północno-zachodniej części gminy, ze względu na przeznaczenie znacznej części gruntów rolnych na cele budowlane na tym obszarze.
- Wskazuje się konieczność rozbudowy sieci gazowej oraz modernizacji stacji gazowej w Dębem, dla pełnego zaopatrzenia w gaz miasta i gminy, z uwzględnieniem potrzeb grzewczych.
- Wskazuje się celowość stosowania paliw niskoemisyjnych, w tym gazu, do ogrzewania budynków (po zakończeniu gazyfikacji gminy).
- Wskazuje się celowość wprowadzenia obowiązku selektywnej zbiórki, segregacji, przetwarzania i magazynowania odpadów komunalnych, w tym niebezpiecznych.

7.7 Kierunki rozwoju komunikacji.

Wskazuje się drogę krajową Nr 61 Warszawa - Ostrołęka do modernizacji i zmiany przebiegu, w celu wytworzenia obwodnicy miasta Serocka, zgodnie z rysunkiem Studium. Przebieg obwodnicy uwzględniony jest w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w niniejszym Studium, jak również w studiach i planach rozwoju sieci drogowej GDDKiA. Trasa na dotychczasowym przebiegu drogi nr 61 w obszarze miasta Serocka będzie pełnić funkcję głównej ulicy miasta, z zastosowaniem zasad ruchu uspokojonego.

Ustala się połączenie obwodnicy z siecią istniejących dróg poprzez dwa skrzyżowania z drogą krajową nr 62 Włocławek - Wyszków: w Serocku i w Wierzbicy, oraz skrzyżowania drogi nr 61 z drogami powiatowymi: nr 1804 łączącą z drogą wojewódzką nr 622 Serock - Nasielsk, i drogami nr 1802 i 1807. Nie przewiduje się skrzyżowania obwodnicy z drogą powiatową nr 1805 Serock - Moczydło.

Wskazuje się na konieczność budowy wewnętrznego układu drogowo - ulicznego dla obsługi miasta Serocka. Podstawowy element układu stanowić ma ulica zbiorcza łącząca ulice Zakroczymską, Nasielską oraz drogę do Pobyłkowa w rejonie istniejącego zainwestowania miejskiego.

Wskazuje się klasyfikację administracyjną i funkcjonalno - techniczną podstawowego układu drogowo - ulicznego miasta i gminy Serock na 2015 r. (drogi o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym):

kategoria i nr drogi	przebieg	klasa drogi/ ulicy	szerokość jezdni	szerokość w liniach rozgraniczających
krajowa nr 61	Warszawa - Ostrołęka (trasa po dobudowaniu drugiej jezdni na odcinkach: płd. granica gminy - obwodnica, obwodnica - płn. granica gminy, oraz po wybudowaniu obwodnicy	GP	2x7,0	40,0-50,0
krajowa nr 62	Zakroczym - Serock /ul. Zakroczymska/ Serock - Wyszków - Łochów	G	6,0 - 7,0	15,5-25,0
wojewódzka nr 622	Szadki - Nasielsk	G	6,0	13,0-14,5
wojewódzka nr 632	Legionowo - Nasielsk	G	6,0	13,5
powiatowa nr 1801	Ludwinowo Dębskie - Zabłocie	Z	6,0	11,0-13,5
powiatowa nr 1802	Dębe - Jachranka - Zegrze	Z	6,0	10,5-13,0
powiatowa nr 1803	Jachranka - Wola Kiełpińska	Z	6,0	19,0-22,0
powiatowa nr 1804	Szadki - Jadwisin	Z	6,0	10,5-13,0
powiatowa nr 1805	Półki - Moczydło /Nasielska/	Z	6,0-9	20,0
powiatowa nr 1806	Droga przez wieś Marynino	Z	5,5	12,0
powiatowa nr 1807	Droga przez wieś Karolino	Z	5,5	12,0
powiatowa nr 1808	Łacha - Gąsiorowo	Z	5,5	10,5-13,0
powiatowa nr 1809	Nowa Wieś - Kania	Z	5,5	10,5-13,0

- Postuluje się wyznaczenie i budowę układu dróg rowerowych, jako istotnego elementu systemu transportowego gminy i zagospodarowania turystycznego, oraz połączenie go z układem dróg rowerowych sąsiednich gmin. Parametry techniczne i warunki ruchu powinny spełniać standardy bezpieczeństwa dla rowerzystów poruszających się z pełnym wyposażeniem. Drogi rowerowe powinny być dostępne dla osób niepełnosprawnych fizycznie.
- Wskazuje się na celowość otwarcia brzegu Zalewu dla ruchu rowerowego i pieszego.
- Postuluje się wybudowanie przystani promowych oraz przystani dla statków „białej floty". Celowe jest uruchomienie linii „białej floty" w porozumieniu z miastami i gminami położonymi nad Narwią, Bugiem, Zalewem Zegrzyńskim (Somianka, Radzymin, Nieporęt, Zakroczym, Wyszogród).

- Postuluje się wprowadzenie w układzie ulic wewnętrznych miasta i na przejściach przez większe miejscowości w gminie oraz zespoły zabudowy rekreacyjnej stref lub ciągów ruchu uspokojonego (do 30 km/h).
- Postuluje się dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, na podstawie opracowanego kompleksowego programu likwidacji barier urbanistyczno - architektonicznych.

Określenie odległości od dróg winno być zatem ustalane w miejscowych planach w oparciu o obowiązujące w dacie ich sporządzania przepisy oraz w oparciu o materiały analityczne prognozowanych uciążliwości i wymagań dotyczących poziomu uciążliwości dla poszczególnych funkcji.
Istotną rolę powinien odgrywać ruch rowerowy, nie tylko jako sposób realizacji podróży bytowych ale także jako forma rekreacji. W zasadzie wszystkie drogi tworzące podstawowy układ komunikacyjny w obszarze gminy powinny mieć możliwość prowadzenia ruchu rowerowego. Najtańszą forma realizacji takiego postulatu jest ciąg pieszo - rowerowy usytuowany poza koroną drogi lecz w pasie rozgraniczającym bądź samodzielna ścieżka rowerowa.
Głównym środkiem komunikacji zbiorowej pozostanie tak jak dotychczas transport autobusowy i mikrobusowy realizowany przez przewoźnika publicznego i prywatnego. Podział przewozów powinien odbywać się z wykorzystaniem mechanizmów rynkowych. Nowo realizowane plany miejscowe winny swymi ustaleniami objąć przystanki autobusowe wraz z zatokami.

7.8 Kierunki rozwoju systemów alarmowych

W gminie Serock przewiduje się stworzenie scentralizowanego systemu alarmowego, składający się syren, obejmujące wszystkie sołectwa.

8. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego, w tym o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zadań rządowych.

Wskazuje zachowanie ponadlokalnego charakteru drogi krajowej nr 61 wraz z rezerwą na obejście miasta Serock oraz drogi krajowej nr 62, a także wnosi zachowanie ponadlokalnego charakteru dróg wojewódzkich nr 622 oraz nr 632.

9. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Cała gmina Serock objęta jest obowiązującymi planami miejscowymi. Przyjmuje się konieczność ich aktualizacji na terenach projektowanego nowego zainwestowania., co pozwoli na prowadzenie prawidłowej gospodarki przestrzennej.

10. Obszary przestrzeni publicznej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2

W studium wyznaczono przestrzenie publiczne, które wskazuje się do sporządzenia planów miejscowych. Szczególnie należy uwypuklić te cechy przestrzeni, które mają podkreślać ich rolę reprezentacyjną, krajobrazową oraz społeczną. Polityka przestrzenna Gminy zmierzać będzie do powiązania ze sobą poszczególnych przestrzeni publicznych w zwarty system przestrzeni publicznych charakteryzujących się wysokimi walorami przestrzennymi, decydującymi o randze Gminy. Do prawidłowego funkcjonowania systemu szczególnie ważna jest rozbudowa sieci dróg publicznych oraz odpowiednie nasycenie przestrzeni publicznych terenami ogólnodostępnej zieleni urządzonej zachęcającej do spotkań, wypoczynku i organizowania imprez kulturalnych.

Główne działania gminy w celu rozwoju przestrzeni publicznych będą obejmować:

- powiązanie systemu ulicznego gminy z drogami o charakterze ponadlokalnym,
- przebudowę i rozbudowę podsystemów transportowych
- rozbudowę systemów infrastruktury technicznej (dozbrojenie obszarów predysponowanych do zabudowy i zagospodarowania),
- udostępnienie terenów dla inwestycji strategicznych o znaczeniu ogólnogminnym,
- wprowadzenie ładu przestrzennego (uatrakcyjnienie przestrzeni publicznych)
- w strefach decydujących o wizerunku gminy (rynek, główne ciągi uliczne),
- pozyskanie terenów budowlanych powiększających zasoby mienia komunalnego m.in. poprzez wykup gruntów (w pierwszym rzędzie położonych w obszarach strategicznych),
- tworzenie warunków łatwej dostępności terenów dla inwestycji wpływających na jakość życia (ład przestrzenny, dostęp do usług)
- rewaloryzację i eksponowanie (poprzez dobór właściwego programu) wartości kulturowych gminy.

W studium nie wskazuje się obszarów, w których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.

11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Główne założenia to:

- w studium przewidziano zachowanie produkcyjnej funkcji znacznych obszarów rolniczych, obejmujących głównie gleby najwyższych w skali gminy klas użytkowych. Na obszarach tych produkcję rolniczą można prowadzić bez przeszkód. Dopuszcza się tu również możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej i wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do racjonalnego gospodarowania.
- przewiduje się zmniejszenie areału rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wynika to z deficytu terenów inwestycyjnych w gminie. Na cele rozwoju terenów budowlanych przeznaczono w pierwszej kolejności grunty nieużytków i słabszych klas bonitacyjnych gleb. Obszary te wyznaczono na podstawie złożonych wniosków oraz po konsultacjach z Radami sołectw. Porównaniu wielkości zmian służy zamieszczona na rysunku plansza z zmienianym (obowiązującym) studium.

- przewidziano zwiększenie lesistości gminy poprzez umożliwienie zalesień na terenach nieużytków i słabych gleb, co pozwoli na podniesienie walorów krajobrazowych gminy oraz umożliwi przestrzenna izolację terenów o odmiennych funkcjach (tereny mieszkaniowe – tereny produkcyjno – usługowe,
- wskazuje się, że gospodarka leśna, w tym w szczególności na gruntach będących w zarządzie Lasów Państwowych ma być prowadzona na podstawach ekologicznych zgodnie z planami urządzania lasów,
- należy dążyć do podniesienia wykorzystania turystycznego lasów, poprzez rozwój ścieżek turystycznych, w tym szczególnie rowerowych oraz w porozumieniu z zarządcami lasów dążyć do rozbudowy niezbędnej infrastruktury turystycznej na obszarze zwartych kompleksów leśnych (parkingi leśne, tablice informacyjne, miejsca widokowe, miejsca odpoczynku)

12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Wskazuje się obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemi wzdłuż brzegu zalewu Zegrzyńskiego, zgodnie z rysunkiem Studium.
Brak jest terenów narażonych na bezpośrednie zagrożenie powodzią.

13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny
Nie występują.

14. Obszary wymagające szczególnych sposobów zagospodarowania o ograniczonych możliwościach inwestycyjnych

Strefy o ograniczonych możliwościach inwestycyjnych obowiązują od:

od cmentarzy:
strefy sanitarne 50 i 150 m
w zasięgu stref wprowadza się:
nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej wszystkich użytkowników,
nakaz docelowego odprowadzania ścieków sanitarnych do zorganizowanego systemu kanalizacji dopuszczając do czasu realizacji zorganizowanego systemu kanalizacji odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników, opróżnianych taborem asenizacyjnym,
Ponadto, w strefie 50 m od granic cmentarza wyklucza się realizację zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych oraz ujęć wody, a w strefie 150 m wyklucza się lokalizacje ujęć wody.

od gazociągów wysokiego ciśnienia
w zasięgu stref wprowadza się następujące ograniczenia:
wyklucza się lokalizację budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego w pasie o szerokości 35 m w każdą stronę od osi gazociągu;
- wyklucza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej w pasie o szerokości 10 m w każdą

stronę od osi gazociągu;
wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych w pasie o szerokości 10 m w każdą stronę od osi gazociągu;
wyklucza się lokalizację zakładów przemysłowych w pasie o szerokości 10 m w każdą stronę od osi gazociągu;
wyklucza się dolesienia gruntów ornych w pasie o szerokości 2 m w każdą stronę od osi gazociągu.

od linii elektroenergetycznych 110 kV – 16 m w każdą stronę od osi linii w strefach tych lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi**.**

od linii elektroenergetycznych 15 kV – 5 m w każdą stronę od osi linii w strefach tych lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

od dróg publicznych – ograniczenie dla rozwoju zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Obszary wymagające przekształceń, rekultywacji lub rehabilitacji

Na obszarze gminy występuje ograniczona ilość obszarów wymagających szczególnych działań na rzecz poprawy obecnych warunków przestrzennych.
Główne to: programem rewitalizacji powinno zostać objęte istniejące centrum gminne zapewniającym możliwość wprowadzenia nowych funkcji oraz poprawa warunków obsługi komunikacyjnej i zwiększenie obszarów parkingów.
Przekształceń i rehabilitacji wymagają obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, w tym szczególnie obiekty wskazane do objęcia gminną ewidencją zabytków, zmian wymagają obszary wskazane do rozwoju funkcji turystyki , w stopniu przystosowanym do rygorów ochronnych dla tego obszaru, ale zapewniającym rozwój odpowiedniej infrastruktury i zaplecza turystycznego

16. Tereny zamknięte

Terenami zamkniętymi na obszarze gminy są tereny wojskowe wskazane na załącznikach graficznych. Dla terenów tych nie wyznacza się stref ochronnych.
Tereny te obejmują następujące działki:
Obręb Jadwisin:
Działki: 108/1, 110/4, 111/6, 111/8, 111/9, 111/13, 11/16, 111/17, 111/19, 111/31, 111/218, 111/227, 111/228, 111/231, 111/259, 111/260, 111/261, 111/262, 111/233.
Obręb Skubianka:
Działka 236

17. Główne zadania organizacyjne

Realizacja polityki przestrzennej gminy wymagać będzie podjęcia następujących działań
o charakterze organizacyjnym:

- niezbędna przebudowa systemów infrastruktury technicznej, która pozwoli na uwolnienie wielu terenów pod zabudowę (np. budowa kanałów zbiorczych, przełożenie sieci) wymagać będzie nowych rozwiązań organizacyjnych i prawnych, zmieniających zasady zarządzania i eksploatacji sieci i systemów,
- realizacja uzbrojenia powiązanego z infrastrukturą gmin sąsiednich wymagać będzie ustalenia zakresu niezbędnej współpracy pomiędzy gminami a przedsiębiorstwami eksploatującymi sieci,

- koordynacja procesów inwestycyjnych, zapewnienie ładu przestrzennego, wymagać będą uruchomienia trybu sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- uruchomienie procesów inwestycyjnych, w tym związanych z realizacją zadań własnych gminy wymagać będzie określenia zasad ich finansowania (np. samofinansowanie, finansowanie z budżetu gminy, subwencje, dotacje itp.),
- tworzenie zasobów gruntów dla realizacji ładu przestrzennego, odbudowy i kształtowania przestrzeni publicznych, wymagać będzie uregulowania tytułów prawnych do nieruchomości gruntowych na terenie gminy i stworzenia banku danych o właścicielach, oraz uruchomienia form organizacyjnych i finansowych pozyskiwania gruntów,

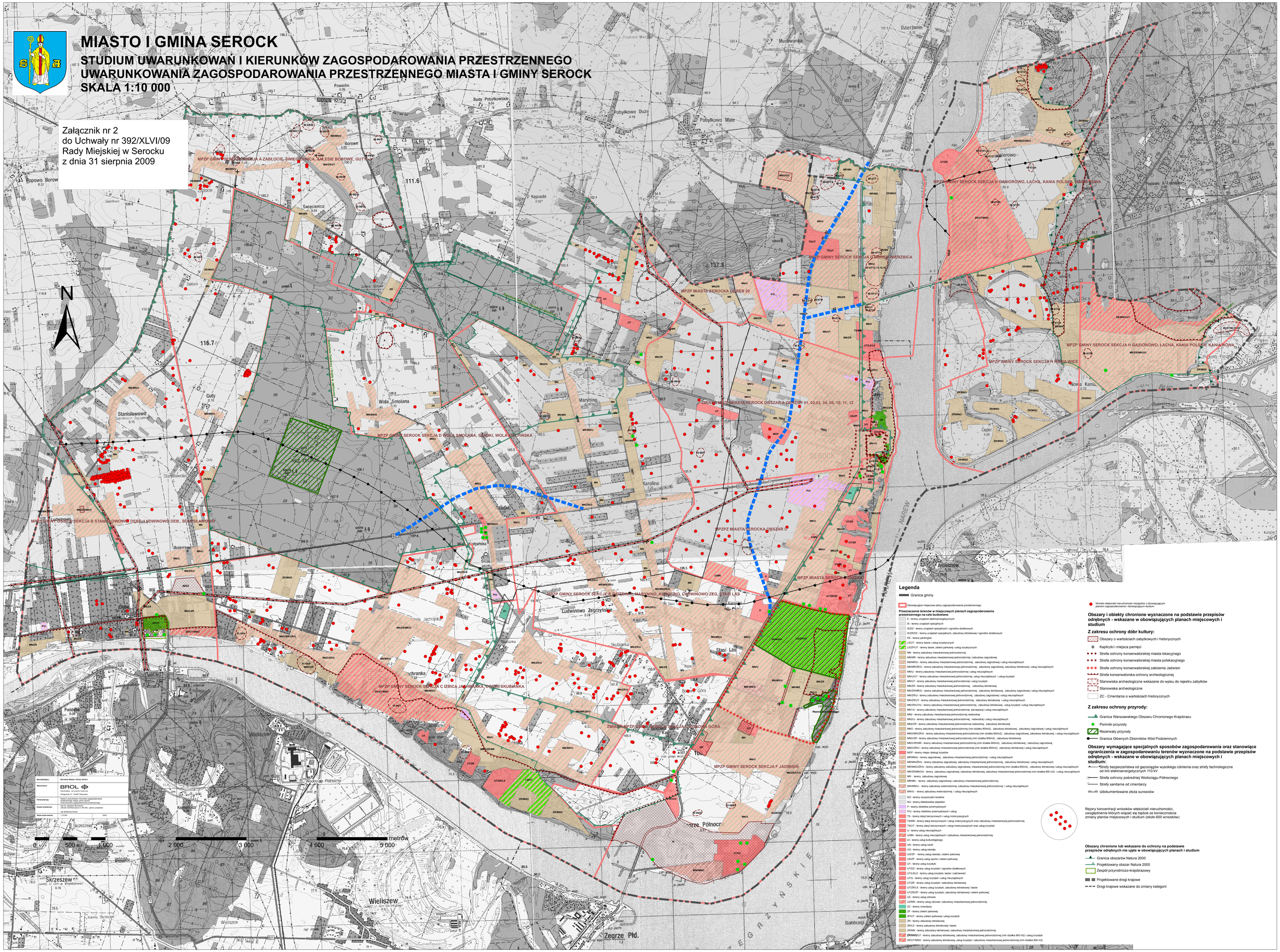
18. Zadania inwestycyjne

Za najistotniejsze działania zarówno dla poprawy jakości życia mieszkańców, jak i przygotowania terenów pod inwestycje uznaje się modernizację i rozbudowę systemów infrastruktury technicznej i transportu.
Dla zatrzymanie mieszkańców niezbędne będzie stworzenie nowych miejsc pracy poprzez realizacje inwestycji na obszarach strategicznych,
Istotnym krokiem w kierunku zapewnienia odpowiedniego poziomu obsługi i wprowadzenia ładu przestrzennego w tkankę urbanistyczną gminy będzie realizacja centrum usługowo-administracyjnego gminy w powiązaniu z zespołem rekreacyjnym.
Jako istotne uzupełnienie działań zmierzających do poprawy jakości życia należy traktować zagospodarowywanie terenów dla rekreacji i wypoczynku.

MIASTO I GMINA SEROCK

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SEROCK
SKALA 1:10 000

Załącznik nr 2
do Uchwały nr 392/XLVI/09
Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 31 sierpnia 2009


N
Powielin
Buды Pobyłkowskie
Pobyłkowo Duże
Pobyłkowo Małe
Murowanka
Dzierżanin
Kłusek
Gąsiorowo
Popowo Borowe
Borowe
Wola Zabłocka
Świecienica
Kępiaste
Popowo Parcele
Guty
Stanisławowo
Wola Smolana
Marynino
Karolino
Żądki
Ludwinowo Zegrzyńskie
Skubianka
Stasi Las
Bolesławec
Poddębe
Wieliszew
Komornica
Skrzeszew
Zegrze Płd.
Arciechów
Nowa Kania
Cupel
Dąbrowa
Białobrzegi
Wodociąg Północny
Zegrze Północne
NAREW
ZEGRZYŃSKIE
111.6
116.7
137.8
MPZP GMINY SEROCK SEKCJA A ZABŁOCIE, ŚWIĘCHNICA, ZALESIE BOROWE, GUTY
MPZP GMINY SEROCK SEKCJA B STANISŁAWOWO DEBEL, LUDWINOWO DEB., BOLESŁAWOWO
MPZP GMINY SEROCK SEKCJA C IZBICA JACHRANKA, DOLNA SKUBIANKA
MPZP GMINY SEROCK SEKCJA D WOLA SMOLANA, ŻĄDKI, WOLA ZEGRZYŃSKA
MPZP GMINY SEROCK SEKCJA E GĄSIORÓW, MARYNINO, KAROLINO, LUDWINOWO ZEG., STASI LAS
MPZP GMINY SEROCK SEKCJA F JADWISIN
MPZP GMINY SEROCK SEKCJA G CZEREŚNIE, WIERZBICA
MPZP GMINY SEROCK SEKCJA H GĄSIOROWO, ŁACHA, KANIA POLSKA, KANIA NOWA
MPZP GMINY SEROCK SEKCJA H NOWA WIEŚ
MPZP MIASTA SEROCKA OBSZAR A
MPZP MIASTA SEROCKA OBSZAR B
MPZP MIASTA SEROCKA OBSZAR C
MPZP MIASTA SEROCKA OBSZAR D
MPZP MIASTA SEROCKA OBSZAR E
MPZP MIASTA SEROCKA OBSZAR F
MPZP MIASTA SEROCKA OBSZAR G
MPZP MIASTA SEROCKA OBSZAR H
ZMIANA MPZP MIASTA SEROCK OBSZAR A DRZEWY 01, 02,03, 04, 05, 10, 11, 12
ZMIANA MPZP MIASTA SEROCK OBSZAR A DRZEWY 20
ZMIANA MPZP GMINY SEROCK SEKCJA C SKUBIANKA GÓRA
Zamiejscowy Ośrodek Dydaktyczno-Naukowy Politechniki Gdańskiej w Jachrance
Obszar Natura 2000 Ostoja Nadwiślańska PLB140004
Obszar Natura 2000 Ostoja Nadwiślańska PLB140004
Obszar Natura 2000 Zalew Zegrzyński PLB140002
Obszar Natura 2000 Zalew Zegrzyński PLB140002
Obszar Natura 2000 Puszcza Kampinoska PLB140002
Obszar Natura 2000 Puszcza Kampinoska PLB140002
Zamiejscowy Ośrodek Dydaktyczno-Naukowy Politechniki Gdańskiej w Jachrance
Wodociąg Północny
Wieliszew
Zegrze Płd.
Skrzeszew
Białobrzegi
Arciechów
Nowa Kania
Popowo Parcele
Popowo Borowe
Popowo A - Leśniczówka
Dąbrowa
Cupel
Kłusek
Dzierżanin
Murowanka
Pobyłkowo Duże
Pobyłkowo Małe
Powielin
Buды Pobyłkowskie
Wola Zabłocka
Świecienica
Kępiaste
Guty
Stanisławowo
Wola Smolana
Marynino
Karolino
Żądki
Ludwinowo Zegrzyńskie
Skubianka
Stasi Las
Bolesławec
Poddębe
Komornica
Skrzeszew
Zegrze Północne
Wieli

MIASTO I GMINA SEROCK

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SEROCK
SKALA 1:10 000

Załącznik nr 3
do Uchwały nr 392/XLVI/09
Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 31 sierpnia 2009

N

Wyrys z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego Uchwałą nr 84/XII/2003 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 20.08.2003r

Wyrysowano: Wydział Mienia i Geodezji Starostwo
Wykonawca: BROL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Opracowanie mapy zasadniczej: Geoinfo Zbigniew Kowalczyk
Opracowanie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock: Studio Urbanistyczne s.r.o. Sp. z o.o. - pracownia wykształcenia wyższego
Układ współrzędnych: 1965
Skala opracowania: 1:10000
2009

0 1 000 2 000 3 000 4 000 metrów

Legenda

Granica gminy

Strefy funkcjonalne

Strefa miejska (strefa zabudowy o znacznej intensywności)

- A - Strefa centrum - administracyjno - handlowo - usługowa
- B - mieszkaniowo - usługowa
- C - strefa rekreacyjno - wypoczynkowa
- D - Strefa działalności gospodarczej

Strefa podmiejska (strefa zabudowy o średniej i niskiej intensywności)

- 1.1 - Strefa o dominacji obiektów i urządzeń o charakterze ogólnodostępnym
- 1.2 - Strefa otwartych terenów rekreacyjno - wypoczynkowych
- 2.1 - Strefa rolnicza z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej lub zalesieniem terenów
- 2.2 - Strefa mieszkaniowo - rekreacyjna z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej

Strefa terenów otwartych

- 3 - Strefa rekreacyjna
- L - Strefa lasów
- WS - Strefa wód powierzchniowych

Strefa przestrzeni publicznych

- Strefa przestrzeni publicznych

Obszary i obiekty chronione wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

Z zakresu ochrony dóbr kultury:

- Obszary o wartościach zabytkowych i historycznych
- Kapliczki i miejsca pamięci
- Strefa ochrony konserwatorskiej miasta lokacyjnego
- Strefa ochrony konserwatorskiej miasta polokacyjnego
- Strefa ochrony konserwatorskiej założenia Jadwisin
- Strefa konserwatorska ochrony archeologicznej
- Stanowiska archeologiczne wskazane do wpisu do rejestru zabytków
- Stanowiska archeologiczne
- ZC - Cmentarze o wartościach historycznych

Z zakresu ochrony przyrody:

- Granica obszarów Natura 2000
- Granica projektowanego Obszaru Natura 2000
- Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Pomniki przyrody
- Rezerwaty przyrody
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy
- Granica Głównych Zbiorników Wód Podziemnych
- Korytarz powiązań ekologicznych o znaczeniu ponadregionalnym

Głowne elementy sieci komunikacyjnej:

- Istniejące drogi krajowe
- Projektowane drogi krajowe
- Drogi krajowe wskazane do zmiany kategorii
- Istniejące drogi wojewódzkie
- Istniejące drogi powiatowe
- Istniejące drogi gminne
- Projektowane drogi gminne
- Przystanie komunikacji promowej i turystyki wodnej

Obiekty i urzadzenia infrastruktury technicznej:

- E - obiekty elektroenergetyczne - RPZ
- G - obiekty gazownicze - stacja redukcyjno - pomiarowa
- K - obiekty kanalizacyjne - oczyszczalnia ścieków
- O - obiekty składowania i unieszkodliwiania odpadów
- Stacje uzdatniania wody
- ZC - cmentarze
- Linie elektroenergetyczne 110 kV
- Gazociąg wysokiego ciśnienia
- Wały przeciwpowodziowe

Obszary wymagające specjalnych sposobów zagospodarowania oraz stanowiące ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- Obszar wymagający przekształceń, rewitalizacji
- Strefy bezpieczeństwa od gazociągów wysokiego ciśnienia oraz strefy technologiczne od linii elektroenergetycznych 110 kV
- Strefa ochrony pośredniej Wodociągu Północnego
- Strefy sanitarne od cmentarzy
- Udokumentowane złoża surowców
- Strefa złożonych warunków gruntowo - wodnych (wysoki poziom wód gruntowych, warstwy nienośne w podłożu)
- Strefy skomplikowanych warunków gruntowych - wąwozy, stoki o spadkach powyżej 10 stopni narażone na osuwiska

Tereny specjalne:

- S - tereny zamknięte

OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
1: 50 000

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ BURMISTRZA MIASTA I GMINY SEROCK UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SEROCK WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

L.P.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględ-niona	Uwaga nieuwzględ-niona	Uwaga uwzględ-niona	Uwaga nieuwzględ-niona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1.	08.06. 2009	POLAN Sp. z o.o.	Wniosek o nieprzekraczalną wysokość zabudowy 18 m, 5 a nie 4 kondygnacje dopuszczenie podziału na działki 1000m2	dz.83/2 Jadwisin	Strefa B		X		X	Studium przewiduje dla strefy B wysokość 18 m, nie określa natomiast liczby kondygnacji oraz minimalnej powierzchni działki - parametry do określenia w m.p.z.p.
2.	15.06. 2009	Kazimierz Herod	1. Ulica projektowana nr 5 (mpzp) powinna być przedłużona na obszarze działek 96/1 oraz 96/2. 2. Wniosek o wydzielenie łączników ul. Projektowanej nr 5 3. uwaga dotycząca korekty drogi w obowiązującym m.p.z.p. oznaczonej jako Projektowana 5 do istniejących podziałów geodezyjnych. 4. Wniosek o zaplanowanie i naniesienie tras mediów. 5.Ustalenie przebiegu dróg serwisowych w rejonie Jadwisin i Borowa Góra wzdłuż drogi krajowej 6. Wskazanie obsługi transformatora oraz określenie tras rowerowo-spacerowych 7. Wniosek o umieszczenie projektu Studium w Internecie.	dz. 96/1, 96/2 Jadwisin	Strefa 2.2	X	X	X	X	1. Przebieg drogi uwzględniony zgodnie z uwagą. 2. Wniosek do uwzględnienia w projekcie m.p.z. p. 3. Przebieg drogi uwzględniony zgodnie z uwagą. 4. Uwaga do uwzględnienia w projekcie m.p.z. p. 5. Uwaga do uwzględnienia w projekcie m.p.z. p. 6. Uwaga do uwzględnienia w projekcie m.p.z.p. 7. Uwaga nie podlega rozpatrzeniu. Wszystkie wymagania ustawowe co do udostępnienia projektu Studium zostały uwzględnione
3.	22.06. 2009	Janusz Rudnicki Jarosław Lewicki Magdalena Lewicka Sebastian Szlubowski Sylwia Szlubowska Remigiusz Szlubowski Monika Szlubowska	Wniosek o przeznaczenie całej działki pod zabudowę jednorodzinną, letniskową, zagrodową z dopuszczeniem usług	dz. 81/16 Dębe	Strefa 2.2 oraz 2.1		X		X	Działka w większej części przeznaczona pod zabudowę, wykształcona została w projekcie Studium linia obszaru zabudowy, teren wyznaczony w Studium stanowi wystarczające rezerwy dla nowej zabudowy

4.	22.06. 2009	Jerzy Ściborek	1. Ulica projektowana nr 5 (mpzp) powinna być przedłużona na obszarze działek 96/1 oraz 96/2. 2. Wniosek o wydzielenie łączników ul. Projektowanej nr 5 3. uwaga dotycząca korekty drogi w obowiązującym m.p.z.p. oznaczonej jako Projektowana 5 do istniejących podziałów geodezyjnych. 4. Wniosek o zaplanowanie i naniesienie tras mediów. 5.Ustalenie przebiegu dróg serwisowych w rejonie Jadwisin i Borowa Góra wzdłuż drogi krajowej 6. Wskazanie obsługi transformatora oraz określenie tras rowerowo-spacerowych 7. Wniosek o umieszczenie projektu Studium w Internecie.	dz. 96/1, 96/2 Jadwisin	Strefa 2.2	X	X	X	X	1. Przebieg drogi uwzględniony zgodnie z uwagą. 2. Wniosek do uwzględnienia w projekcie m.p.z. p. 3. Przebieg drogi uwzględniony zgodnie z uwagą. 4. Uwaga do uwzględnienia w projekcie m.p.z. p. 5. Uwaga do uwzględnienia w projekcie m.p.z. p. 6. Uwaga do uwzględnienia w projekcie m.p.z. p. 7. Uwaga nie podlega rozpatrzeniu. Wszystkie wymagania ustawowe co do udostępnienia projektu Studium zostały uwzględnione
5.	24.06. 2009	Janina Czaplicka	Przeznaczenia działki pod zabudowę	dz. 33 Wola Smolana	Strefa 2.2 oraz 2.1		X		X	Działka na długości 100 m od drogi została wskazana w Studium do zmiany przeznaczenia pod zabudowę. Wąski pasek zabudowy wchodzący głęboko w pola burzyłby ład przestrzenny i wykształconą w projekcie Studium linię zabudowy.
6.	26.06. 2009	Janina Wrzesińska	Przeznaczenie działek pod zabudowę	dz. 153/2 153/3, 153/4, 153/11,153/12 Ludwinowo Zegrzyńskie	Strefa 2.2 oraz 2.1	X	X	X	X	Uwaga w części uwzględniona. Powiększone tereny zabudowy.
7.	15.07. 2009	Jolanta Podleś	Uwaga dotycząca przeznaczenia całej działki pod zabudowę	dz. 56 Izbica	Strefa 2.2 oraz 2.1		X		X	Działka w Studium częściowo przeznaczona pod zabudowę. Na pozostałej części pozostawiono przeznaczenie nie budowlane ze względu na wykształconą w projekcie linię obszaru zabudowy oraz sąsiedztwo sadów.
8.	15.07. 2009	Małgorzata Szuba Grażyna Zaremba	Przeznaczenie terenów leśnych pod zabudowę	dz. 22, 23 obr. 02 Serock	Strefa B oraz L		X		X	Działka w większej części w Studium przeznaczona pod zabudowę. Na pozostałej części pozostawiono przeznaczenie nie budowlane ze względu na istniejący kompleks leśny.
9.	16.07. 2009	Jadwiga Głowacka	Przeznaczenie działek pod zabudowę	dz. 176/6 oraz 176/7 Ludwinowo Zegrzyńskie	Strefa 2.2 oraz 2.1		X		X	Działka 176/6 przeznaczona w Studium pod zabudowę. Działka 176/7 wchodzi wąskim pasem w tereny rolne i nie budowlane. Wąski pasek zabudowy wchodzący głęboko w pola burzyłby ład przestrzenny i wykształconą w projekcie Studium linię zabudowy.

10.	20.07. 2009	Teresa Szczerba	Nie zgadza się na wykluczenie zabudowy nowych obiektów przy ulicy Piaskowej	dz. 69, 47/1 obr. 07 dz. 1/1, 1/2 obr. 09 Serock	Strefa A	X	X	X	X	Działki już zabudowane. Dopuszczone w Studium prawo odbudowy i rozbudowy obiektu budowlanego. Zapisy w Studium nie wywołują skutków prawnych w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości.
11.	20.07. 2009	Marcin Marcinkowski Daniel Kowalik	Przeznaczenie działek w całości pod zabudowę	dz.116, 117 Stanisławowo	Strefa 2.2 oraz 2.1		X		X	Działka 117 przeznaczona w Studium częściowo pod zabudowę. Działka 116 wchodzi wąskim pasem w tereny rolne i nie budowlane. Wskazany teren jest oddalony od zwartej zabudowy wsi.
12.	20.07. 2009	Tomasz Kowalski	Przeznaczenie działki pod zabudowę oraz budowa skrzyżowania na obwodnicy	dz. 87 Dębinki Droga powiatowa 1805W	Strefa 2.2		X		X	Działka przeznaczona już pod zabudowę w Studium. Skrzyżowania w ciągu drogi krajowej nie są w gestii gminy
13.	21.07. 2009	Wioletta Kalinowska	Przeznaczenie działki pod zabudowę w całości	dz. 110/1, 191/6 Ludwinowo Zegrzyńskie	Strefa 2.2 oraz L	X	X	X	X	Działka nr 110/1 wskazana w Studium do zabudowy zgodnie z wnioskiem, natomiast część działki nr 196/1 położona jest na obszarze wskazanym do zmiany przeznaczenia i tworzy z działkami przyległymi wykształconą w Studium linię zabudowy.
14.	22.06. 2009	Elżbieta Dima	1. Ulica projektowana nr 5 (mpzp) powinna być przedłużona na obszarze działek 96/1 oraz 96/2. 2. Wniosek o wydzielenie łączników ul. Projektowanej nr 5 3. uwaga dotycząca korekty drogi w obowiązującym m.p.z.p. oznaczonej jako Projektowana 5 do istniejących podziałów geodezyjnych. 4. Wniosek o zaplanowanie i naniesienie tras mediów. 5.Ustalenie przebiegu dróg serwisowych w rejonie Jadwisin i Borowa Góra wzdłuż drogi krajowej 6. Wskazanie obsługi transformatora oraz określenie tras rowerowo-spacerowych 7. Wniosek o umieszczenie projektu Studium w Internecie.	dz. 96/1, 96/2, Jadwisin	Strefa 2.2	X	X	X	X	1. Przebieg drogi uwzględniony zgodnie z uwagą. 2. Wniosek do uwzględnienia w projekcie m.p.z.p. 3. Przebieg drogi uwzględniony zgodnie z uwagą. 4. Uwaga do uwzględnienia w projekcie m.p.z.p. 5. Uwaga do uwzględnienia w projekcie m.p.z.p. 6. Uwaga do uwzględnienia w projekcie m.p.z.p. 7. Uwaga nie podlega rozpatrzeniu. Wszystkie wymagania ustawowe co do udostępnienia projektu Studium zostały uwzględnione

Burmistrz Miasta i Gminy Serock

Sylwester Sokolnicki

Przewodniczący Rady Miejskiej w Serocku

Artur Borkowski

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ BURMISTRZA MIASTA I GMINY SEROCK UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SEROCK WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

L.P.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględ-niona	Uwaga nieuwzględ-niona	Uwaga uwzględ-niona	Uwaga nieuwzględ-niona	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1.	08.06. 2009	POLAN Sp. z o.o.	Wniosek o nieprzekraczalną wysokość zabudowy 18 m, 5 a nie 4 kondygnacje dopuszczenie podziału na działki 1000m2	dz.83/2 Jadwisin	Strefa B		X		X	Studium przewiduje dla strefy B wysokość 18 m, nie określa natomiast liczby kondygnacji oraz minimalnej powierzchni działki - parametry do określenia w m.p.z.p.
2.	15.06. 2009	Kazimierz Herod	1. Ulica projektowana nr 5 (mpzp) powinna być przedłużona na obszarze działek 96/1 oraz 96/2. 2. Wniosek o wydzielenie łączników ul. Projektowanej nr 5 3. uwaga dotycząca korekty drogi w obowiązującym m.p.z.p. oznaczonej jako Projektowana 5 do istniejących podziałów geodezyjnych. 4. Wniosek o zaplanowanie i naniesienie tras mediów. 5.Ustalenie przebiegu dróg serwisowych w rejonie Jadwisin i Borowa Góra wzdłuż drogi krajowej 6. Wskazanie obsługi transformatora oraz określenie tras rowerowo-spacerowych 7. Wniosek o umieszczenie projektu Studium w Internecie.	dz. 96/1, 96/2 Jadwisin	Strefa 2.2	X	X	X	X	1. Przebieg drogi uwzględniony zgodnie z uwagą. 2. Wniosek do uwzględnienia w projekcie m.p.z. p. 3. Przebieg drogi uwzględniony zgodnie z uwagą. 4. Uwaga do uwzględnienia w projekcie m.p.z. p. 5. Uwaga do uwzględnienia w projekcie m.p.z. p. 6. Uwaga do uwzględnienia w projekcie m.p.z.p. 7. Uwaga nie podlega rozpatrzeniu. Wszystkie wymagania ustawowe co do udostępnienia projektu Studium zostały uwzględnione
3.	22.06. 2009	Janusz Rudnicki Jarosław Lewicki Magdalena Lewicka Sebastian Szlubowski Sylwia Szlubowska Remigiusz Szlubowski Monika Szlubowska	Wniosek o przeznaczenie całej działki pod zabudowę jednorodzinną, letniskową, zagrodową z dopuszczeniem usług	dz. 81/16 Dębe	Strefa 2.2 oraz 2.1		X		X	Działka w większej części przeznaczona pod zabudowę, wykształcona została w projekcie Studium linia obszaru zabudowy, teren wyznaczony w Studium stanowi wystarczające rezerwy dla nowej zabudowy

4.	22.06. 2009	Jerzy Ściborek	1. Ulica projektowana nr 5 (mpzp) powinna być przedłużona na obszarze działek 96/1 oraz 96/2. 2. Wniosek o wydzielenie łączników ul. Projektowanej nr 5 3. uwaga dotycząca korekty drogi w obowiązującym m.p.z.p. oznaczonej jako Projektowana 5 do istniejących podziałów geodezyjnych. 4. Wniosek o zaplanowanie i naniesienie tras mediów. 5.Ustalenie przebiegu dróg serwisowych w rejonie Jadwisin i Borowa Góra wzdłuż drogi krajowej 6. Wskazanie obsługi transformatora oraz określenie tras rowerowo-spacerowych 7. Wniosek o umieszczenie projektu Studium w Internecie.	dz. 96/1, 96/2 Jadwisin	Strefa 2.2	X	X	X	X	1. Przebieg drogi uwzględniony zgodnie z uwagą. 2. Wniosek do uwzględnienia w projekcie m.p.z. p. 3. Przebieg drogi uwzględniony zgodnie z uwagą. 4. Uwaga do uwzględnienia w projekcie m.p.z. p. 5. Uwaga do uwzględnienia w projekcie m.p.z. p. 6. Uwaga do uwzględnienia w projekcie m.p.z. p. 7. Uwaga nie podlega rozpatrzeniu. Wszystkie wymagania ustawowe co do udostępnienia projektu Studium zostały uwzględnione
5.	24.06. 2009	Janina Czaplicka	Przeznaczenia działki pod zabudowę	dz. 33 Wola Smolana	Strefa 2.2 oraz 2.1		X		X	Działka na długości 100 m od drogi została wskazana w Studium do zmiany przeznaczenia pod zabudowę. Wąski pasek zabudowy wchodzący głęboko w pola burzyłby ład przestrzenny i wykształconą w projekcie Studium linię zabudowy.
6.	26.06. 2009	Janina Wrzesińska	Przeznaczenie działek pod zabudowę	dz. 153/2 153/3, 153/4, 153/11,153/12 Ludwinowo Zegrzyńskie	Strefa 2.2 oraz 2.1	X	X	X	X	Uwaga w części uwzględniona. Powiększone tereny zabudowy.
7.	15.07. 2009	Jolanta Podleś	Uwaga dotycząca przeznaczenia całej działki pod zabudowę	dz. 56 Izbica	Strefa 2.2 oraz 2.1		X		X	Działka w Studium częściowo przeznaczona pod zabudowę. Na pozostałej części pozostawiono przeznaczenie nie budowlane ze względu na wykształconą w projekcie linię obszaru zabudowy oraz sąsiedztwo sadów.
8.	15.07. 2009	Małgorzata Szuba Grażyna Zaremba	Przeznaczenie terenów leśnych pod zabudowę	dz. 22, 23 obr. 02 Serock	Strefa B oraz L		X		X	Działka w większej części w Studium przeznaczona pod zabudowę. Na pozostałej części pozostawiono przeznaczenie nie budowlane ze względu na istniejący kompleks leśny.
9.	16.07. 2009	Jadwiga Głowacka	Przeznaczenie działek pod zabudowę	dz. 176/6 oraz 176/7 Ludwinowo Zegrzyńskie	Strefa 2.2 oraz 2.1		X		X	Działka 176/6 przeznaczona w Studium pod zabudowę. Działka 176/7 wchodzi wąskim pasem w tereny rolne i nie budowlane. Wąski pasek zabudowy wchodzący głęboko w pola burzyłby ład przestrzenny i wykształconą w projekcie Studium linię zabudowy.

10.	20.07. 2009	Teresa Szczerba	Nie zgadza się na wykluczenie zabudowy nowych obiektów przy ulicy Piaskowej	dz. 69, 47/1 obr. 07 dz. 1/1, 1/2 obr. 09 Serock	Strefa A	X	X	X	X	Działki już zabudowane. Dopuszczone w Studium prawo odbudowy i rozbudowy obiektu budowlanego. Zapisy w Studium nie wywołują skutków prawnych w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości.
11.	20.07. 2009	Marcin Marcinkowski Daniel Kowalik	Przeznaczenie działek w całości pod zabudowę	dz.116, 117 Stanisławowo	Strefa 2.2 oraz 2.1		X		X	Działka 117 przeznaczona w Studium częściowo pod zabudowę. Działka 116 wchodzi wąskim pasem w tereny rolne i nie budowlane. Wskazany teren jest oddalony od zwartej zabudowy wsi.
12.	20.07. 2009	Tomasz Kowalski	Przeznaczenie działki pod zabudowę oraz budowa skrzyżowania na obwodnicy	dz. 87 Dębinki Droga powiatowa 1805W	Strefa 2.2		X		X	Działka przeznaczona już pod zabudowę w Studium. Skrzyżowania w ciągu drogi krajowej nie są w gestii gminy
13.	21.07. 2009	Wioletta Kalinowska	Przeznaczenie działki pod zabudowę w całości	dz. 110/1, 191/6 Ludwinowo Zegrzyńskie	Strefa 2.2 oraz L	X	X	X	X	Działka nr 110/1 wskazana w Studium do zabudowy zgodnie z wnioskiem, natomiast część działki nr 196/1 położona jest na obszarze wskazanym do zmiany przeznaczenia i tworzy z działkami przyległymi wykształconą w Studium linię zabudowy.
14.	22.06. 2009	Elżbieta Dima	1. Ulica projektowana nr 5 (mpzp) powinna być przedłużona na obszarze działek 96/1 oraz 96/2. 2. Wniosek o wydzielenie łączników ul. Projektowanej nr 5 3. uwaga dotycząca korekty drogi w obowiązującym m.p.z.p. oznaczonej jako Projektowana 5 do istniejących podziałów geodezyjnych. 4. Wniosek o zaplanowanie i naniesienie tras mediów. 5.Ustalenie przebiegu dróg serwisowych w rejonie Jadwisin i Borowa Góra wzdłuż drogi krajowej 6. Wskazanie obsługi transformatora oraz określenie tras rowerowo-spacerowych 7. Wniosek o umieszczenie projektu Studium w Internecie.	dz. 96/1, 96/2, Jadwisin	Strefa 2.2	X	X	X	X	1. Przebieg drogi uwzględniony zgodnie z uwagą. 2. Wniosek do uwzględnienia w projekcie m.p.z.p. 3. Przebieg drogi uwzględniony zgodnie z uwagą. 4. Uwaga do uwzględnienia w projekcie m.p.z.p. 5. Uwaga do uwzględnienia w projekcie m.p.z.p. 6. Uwaga do uwzględnienia w projekcie m.p.z.p. 7. Uwaga nie podlega rozpatrzeniu. Wszystkie wymagania ustawowe co do udostępnienia projektu Studium zostały uwzględnione

Burmistrz Miasta i Gminy Serock

Sylwester Sokolnicki

Przewodniczący Rady Miejskiej w Serocku

Artur Borkowski