

BURMISTRZ MIASTA I GMINY SEROCK



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W
REJONIE UL. POGODNEJ W OBRĘBIE WIERZBICA, GM. SEROCK

Opracowanie:
SZIKAGO ADAM WILIŃSKI
ul. Albatrosów 9/17
05-500 Piaseczno
www.szikago.pl

Warszawa 2018

Spis treści

1. Przedmiot i cel opracowania.....	4
2. Metodyka	4
3. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania	5
4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7
5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz oddziaływaniu na obszary natura 2000	7
6. Ogólna charakterystyka obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.....	8
7. Dokumenty i opracowania uwzględnione w prognozie	8
8. Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	8
8.1. Warunki geologiczne i geologiczno-inżynierskie	9
8.2. Położenie geograficzne i rzeźba terenu	9
8.3. Gleba	10
8.4. Wody podziemne	10
8.5. Wody powierzchniowe	12
8.6. Klimat.....	14
8.7. Formy ochrony przyrody	15
8.8. Zbiorowiska roślinne.....	15
8.9. Fauna.....	17
8.10. Warunki areosanitarne i zagrożenie hałasem	17
8.11. Walory krajobrazowe.....	20
8.12. Powiązania przyrodnicze	20
9. Funkcjonowanie środowiska i istniejące problemy	20
10. Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	21
11. Podstawowe uwarunkowania dla zagospodarowania, wynikające z opracowania ekofizjograficznego	23
12. Ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania i ich skutki dla środowiska.....	25

12.1. Ludzie	27
12.2. Fauna i flora.....	27
12.3. Powierzchnia ziemi/rzeźba terenu	28
12.4. Krajobraz.....	28
12.5. Środowisko wodno-gruntowe.....	28
12.6. Atmosfera i klimat akustyczny.....	29
12.7. Wpływ na obszary chronione	30
12.8. Zdarzenia losowe.....	30
12.9. Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym.....	30
13. Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi opracowaniami kształtującymi przestrzeń gminy	30
14. Podsumowanie prognozy.....	31
15. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	32

1. Przedmiot i cel opracowania

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.). Celem prognozy jest identyfikacja potencjalnych, znaczących oddziaływań ustaleń planu na środowisko i określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania. Ocenie podlega stan i funkcjonowanie środowiska, odporność na degradację i zdolność do regeneracji wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym, tendencje do zmian przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu, skutki dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu oraz skutki realizacji ustaleń projektu planu, rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i inne ustalenia w aspekcie zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym, zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, skuteczności ochrony różnorodności biologicznej i właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania. Ocenia się też określone w projekcie planu warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych, zagrożenia dla środowiska z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, skutki dla istniejących form ochrony przyrody i innych obszarów chronionych, zakres zmian w krajobrazie oraz możliwość rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

2. Metodyka

Metodyka niniejszego opracowania wynika z wymogów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.). Zgodnie z nią dokonano oceny wpływu ustaleń miejscowego planu na poszczególne komponenty środowiska. Przy analizie zakłada się, że przyjęte w projekcie planu ustalenia zostaną w pełni zrealizowane. Oznacza to maksymalizację powstałych oddziaływań pozytywnych i negatywnych oraz realizację wszystkich ustaleń służących ochronie środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko rozpoczyna się od ogólnej analizy stanu środowiska. Za podstawowy materiał źródłowy na tym etapie służy opracowanie ekofizjograficzne. W nim dokonano szczegółowego opisu środowiska przyrodniczego i oceny jego stanu. Niezbędne są wizje lokalne, pozwalające na określenie:

- aktualnych cech przedmiotowego obszaru,
- procesów zachodzących aktualnie na obszarze,

- stanu środowiska,
- odporności środowiska na degradację,
- możliwych zmian przy zachowaniu dotychczasowych form użytkowania.

Wiedza na wypunktowane powyżej tematy jest podstawą do przewidzenia kierunków, skali i okresu trwania możliwych oddziaływań.

Na potrzeby prognozy analizuje się istniejące problemy ochrony środowiska, w celu ewentualnego wprowadzenia do planu zapisów likwidujących lub przynajmniej zmniejszających niektóre istniejące uciążliwości.

Najważniejszym etapem opracowania jest prognoza potencjalnego oddziaływania ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska, w tym między innymi na środowisko wodno-gruntowe, faunę, florę, ludzi, obszary chronione, powietrze. Identyfikowane są zagrożenia, które mogą powstać oraz możliwości nasilenia lub osłabienia istniejących.

Na końcu formułuje się wnioski zawierające wskazania zmian, które ewentualnie można wprowadzić w planie w celu zmniejszenia presji jego ustaleń na środowisko lub uzupełnienia ustaleń pozwalających zmniejszyć lub zlikwidować zagrożenia, których projektanci nie wzięli pod uwagę.

3. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania

Polska, wchodząc do Unii Europejskiej, przyjęła szereg nowych obowiązków, wynikających z konieczności dostosowania obowiązującego polskiego prawa do regulacji unijnych. Kluczowym zadaniem Wspólnoty Europejskiej jest ochrona środowiska. Określono dla niej cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska liczy kilkaset aktów prawnych, takich jak dyrektywy, rozporządzenia, decyzje i zalecenia.

Priorytetowymi zadaniami Unii Europejskiej z zakresu ochrony środowiska są między innymi: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz pełniejsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

Najważniejszymi ustaleniami w zakresie ochrony środowiska na szczeblu państw członkowskich Unii Europejskiej są dyrektywy, wśród których należy wymienić:

- dyrektywę 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa („Dyrektywa Ptasia”);
- dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory („Dyrektywa Siedliskowa”).

Obie dyrektywy są podstawą prawną tworzenia sieci Natura 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w

skali Europy. Prognozuje się, że ustalenia zawarte w analizowanym planie nie będą oddziaływać negatywnie na obszary Natura 2000.

Oprócz ww. aktów prawnych na uwagę zasługują także:

- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko;
- dyrektywa Rady nr 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko.

Na szczeblu państwowym jedną z ważniejszych ustaw jest ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405). Należy mieć na uwadze, że ustawa to jest między innymi wynikiem ustaleń na poziomie międzynarodowym - Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 r., w Artykule 14 wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć istotne negatywne skutki dla różnorodności biologicznej.

W Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 ważnym aspektem jest zintegrowane podejście do zagadnień rozwoju. Powoduje ono, że „przestrzeń kraju widziana jest jako obszar różnicowania przebiegu i efektów procesów społeczno-gospodarczych, środowiskowych i kulturowych”. Jednym z celów polityki przestrzennej zagospodarowania kraju jest kształtowanie takich struktur przestrzennych, które mają za zadanie wspierać utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski. Głównym założeniem Koncepcji jest sprostanie między innymi następującym wyzwaniom:

- zaspokojenie bieżących potrzeb rozwojowych społeczeństwa w drodze najmniejszych konfliktów ekologicznych i społecznych,
- zabezpieczenie możliwości dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego w oparciu o zachowane w dobrym stanie zasoby naturalne, kulturowe i lokalne walory środowiska,
- zapewnienie racjonalnego powiązania rozwoju społeczno-gospodarczego z ochroną zasobów wodnych i ich dostępnością.

Istotna jest przy tym zasada zrównoważonego rozwoju, o której mówi Konstytucja RP w art. 5 – „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Pojęcie zrównoważonego rozwoju może być różnie definiowane. Przy opracowaniu niniejszej prognozy przyjęto, że oznacza ono sposób gospodarowania, który z jednej strony ochroni zasoby środowiska, a z drugiej zapewni rozwój danego obszaru.

Cele ochrony środowiska, określane na wszystkich szczeblach, także tych lokalnych, powinny być uwzględniane w projektowanych dokumentach planistycznych. Koncepcje zagospodarowania zaproponowane w analizowanym projekcie planu wynikają z zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock uchwalone przez Radę Miejską w Serocku uchwałą Nr392/XLVI/09 z dnia 31 sierpnia 2009r. Studium dla tego

rejonu nastawione jest na rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowej. Przyjęte w analizowanym planie formy zagospodarowania są efektem kompromisu społeczno-gospodarczo-środowiskowego. Plan umożliwi inwestowanie w formach niegodzących w najważniejsze struktury przyrodnicze.

4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Analiza skutków realizacji ustaleń projektu planu może być wykonywana w ramach oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dokonywanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Serock. Obowiązek wykonywania analiz wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji ustaleń przedmiotowego planu.

Dodatkowym instrumentem analizy skutków realizacji projektowanego planu jest monitoring środowiska, prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie. Organ ten wykonuje zadania wynikające z Państwowego Programu Monitoringu Środowiska oraz innych zadań określonych w odrębnych przepisach prawa. Wyniki oceny stanu środowiska, publikowane przez WIOŚ, mogą być jedną z metod analizy skutków uchwalenia projektu planu, obrazującą zmiany parametrów jakościowych, opisujących stan wód, powietrza, gleb, fauny, flory itp.

5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz oddziaływaniu na obszary natura 2000

Położenie gminy Serock pozwala stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na obszary poza terytorium Polski. Ze względu na wynikającą z ustaleń projektu planu skalę zagospodarowania, jego formę oraz kilkukilometrową odległość do najbliższych obszarów Natura 2000, nie prognozuje się oddziaływań i negatywnego wpływu na cele ochrony oraz integralność obszarów, włączonych do sieci Natura 2000.

Najbliżej zlokalizowanymi obszarami włączonymi do sieci NATURA 2000 są:

- Ostoja Nadbużańska PLH140011;
- Dolina Dolnego Bugu PLB140001;
- Puszcza Biała PLB140007;
- Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045.

Zmiany zagospodarowania, wprowadzane przez projekt planu, nie są na tyle duże aby mogły zakłócać funkcjonowanie środowiska na terenach włączonych do przedmiotowej sieci.

6. Ogólna charakterystyka obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Analizowany obszar położony jest w mieście Serock, w powiecie legionowskim, w województwie mazowieckim. Granica planu określona została na rysunku planu i obejmuje działki o nr ewidencyjnych 69/3, 72, 73, 76/7, 76/8, 76/27, 76/29, 76/59, 76/98 i 76/99 w obrębie Wierzbica, gm. Serock oraz działki o nr ewidencyjnych 8, 18/2, 18/3, 18/4, 18/6, 18/7, 18/8, 18/9, 18/10, 18/11, 18/12, 18/13, 18/14 obręb 03 w Serocku.

Analizowany projekt zmiany planu wprowadza następujące przeznaczenie terenu:

- MNU1, MNU2, MNU3, MNU4, – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe,
- KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- KPJ1 – droga wewnętrzna

Obszar projektowy nie znajduje się w zasięgu żadnego obszaru chronionego.

7. Dokumenty i opracowania uwzględnione w prognozie

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Pogodnej w obrębie Wierzbica, gm. Serock;
- Opracowanie ekofizjograficzne gminy Serock, Warszawa 2010r.;
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock, Warszawa 2009 r. (zmiana 2016r.);
- Strategia rozwoju gminy i miasta Serock na lata 2016-2025, Serock 2016r.;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, wios.warszawa.pl,
- Mapy Google, google.pl/maps,
- Mapy Geoportal, mapy.geoportal.gov.pl,
- Państwowa Służba Hydrogeologiczna, www.psh.gov.pl,
- Państwowy Instytut Geologiczny, www.pgi.gov.pl.
- Akty prawne i materiały specjalistyczne.

8. Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Szczegółową charakterystykę środowiska przyrodniczego obszaru objętego projektem planu oparto na opracowaniu ekofizjograficznym gminy Serock oraz na wizjach lokalnych.

8.1. Warunki geologiczne i geologiczno-inżynierskie

Obszar gminy Serock znajduje w zachodniej części platformy prekambryjskiej. Część ta, nazywana niecką brzeżną, wypełniona jest osadami górnej kredy, paleogenu i neogenu, pod którymi występują skały permu, triasu i jury. Utwory mezozoiczne są lekko sfałdowane i pocięte przez liczne uskoki. Niecka warszawska (środkowa, najgłębsza część niecki brzeżnej) odznacza się dużą miąższością sięgającą do 1200 m. W okresie trzeciorzędu powstała w Polsce środkowej rozległa depresja sięgająca poza granice niecki warszawskiej – niecka mazowiecka. Wypełniają ją okruchowe osady skalne epok od eocenu po pliocen. Górna granica utworów trzeciorzędowych (żwiry kwarcowe, piaski i mułki z wkładkami węgla brunatnych miocenu i różnobarwne ropy i mułki pliocenu) występuje na głębokości 80 – 97 m.

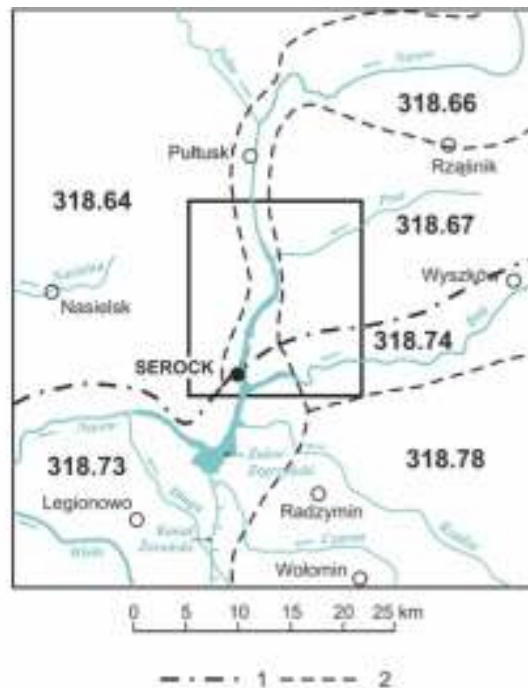
Utwory przypowierzchniowe stanowią gliny zwałowe, ich zwietrzliny oraz piaski i żwiry lodowcowe. Tereny położone po południowej stronie ul. Pogodnej (o przeznaczeniu na projekcie planu MNU3 i KDD3), stanowią grunty lodowcowe reprezentowane przez pisaki różnoziarniste, żwiry i głazy moren czołowych. Wody gruntowe zalegają zawsze na głębokości większej niż 4 m p.p.t. Są to tereny o bardzo korzystnych warunkach posadowienia obiektów budowlanych. Pozostały obszar planu znajduje się na gruntach erozyjno-denudacyjnych reprezentowanych przez piaski różnoziarniste, żwiry i głazy – eluvia glin zwałowych. Zwierciadło wód podziemnych zalega poniżej poziomu posadowienia obiektów budowlanych. Te grunty również klasyfikowane są jako grunty o bardzo korzystnych warunkach dla posadowienia budynków.

8.2. Położenie geograficzne i rzeźba terenu

Według rejonizacji fizyczno-geograficznej Polski (Kondracki J., 2002) obszar miasta Serock znajduje się na granicy dwóch makroregionów:

- Niziny Środkomazowieckiej, w której skład wchodzi mezoregion Kotlina Warszawska,
- Niziny Północnomazowieckiej, w której wyodrębniono mezoregion Wysoczyzna Ciechanowska.

Analizowany teren jest płaski, subtelnie nachylony w kierunku północnowschodnim. Znajduje się na wysokości ok. 100 – 102 m n.p.m.



1 – granice makroregionu, 2 – granice mezoregionu

- Podprowinca Niziny Środkowopolskiej:
- Mezoregiony Niziny Północnomazowieckiej: 318.64 – Wysoczyzna Ciechanowska,
318.66 – Dolina Dolnej Narwi,
318.67 – Międzyzecz Łomżyński.
- Mezoregiony Niziny Środkomazowieckiej: 318.73 – Kotlina Warszawska,
318.74 – Dolina Dolnego Bugu,
318.78 – Równina Wołomińska.

Rysunek 1 Położenie Serocka na tle jednostek fizycznogeograficznych wg Kondrackiego (2002) [Źródło: Objaśnienia do mapy geośrodowiskowej Polski – Arkusz Serock (450)].

8.3. Gleba

Gleby na analizowanym obszarze mają charakter rolniczy lub są zabudowane. Według gleboznawczej klasyfikacji gruntów występują tutaj grunty rolne słabej jakości: V i VI klasy bonitacyjnej, predysponowane do zagospodarowania.

8.4. Wody podziemne

Obszar objęty planem miejscowym, znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 215 (Subniecka Warszawska) i zbiornika GZWP Nr 215A (Subniecka Warszawska część centralna).

Gmina Serock w podziale hydrologicznym należy Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd nr 54 (PLGW200054). Można w niej wyróżnić trzy piętra wodonośne:

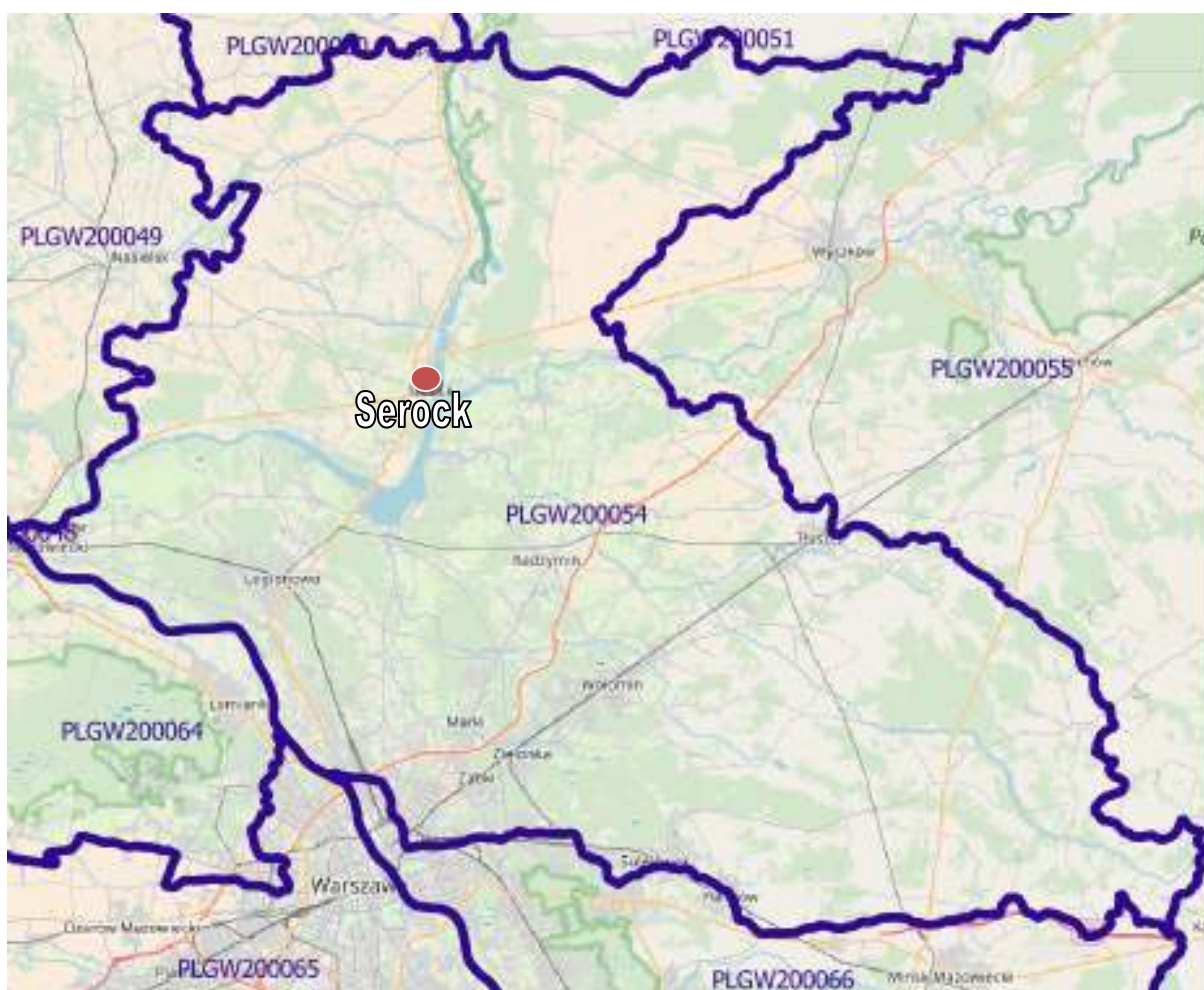
- górnej kredy – występuje ono na głębokości od kilkudziesięciu metrów w dolinie Wisły do ponad 200 m na skraju jednostki. W wielu częściach, szczególnie w części centralnej regionu występują wody o podwyższonej mineralizacji.
- palogeńsko-neogeńskie – tworzą je dwa poziomy wodonośne:
 - mioceński – utworzony jest z piasków drobnoziarnistych i pylastych z przewarstwieniami mułków i węgla brunatnego. Wody mają zabarwienie żółtobrunatne, a ich stopień mineralizacji mieści się w granicach: 0,4 – 0,5 g/l;
 - oligoceński – utworzony jest z piasków glaukonitowych. Wielokrotnie oddzielony od poziomu mioceńskiego powierzchniami iłków i mułków. Wody charakteryzują się mineralizacją w granicach 0,3 – 0,5 g/l.
- czwartorzędowe – występuje na obszarze całej gminy w strukturach wodonośnych śródmorenowych i podmorenowych. Charakteryzuje się dużą dostępnością, dużą pojemnością zbiorników wód podziemnych i dobrą odnawialnością zasobów.

Przepływ wód podziemnych w obrębie JCWPd 54 odbywa się ku dolinom Wisły, Narwi i Bugu, stanowiącym główną strefę drenażu. Obszar JCWP 54 drenowany jest przez cieki i zbiorniki powierzchniowe. Wyjątek stanowi strefa południowego brzegu Zalewu Zegrzyńskiego, od ujściowego odcinka Rządzy na wschodzie po zaporę w Dębem na zachodzie, gdzie ma miejsce infiltracja brzegowa spowodowana spiętrzeniem wód w zbiorniku. Wody podziemne JCWPd 54 zasilane są głównie w strefach wysoczyzn poprzez infiltrację opadów atmosferycznych.

Teren gminy jest zasobny w wody podziemne, posiada znaczne ich rezerwy. Jakość wód podziemnych ze studni wierconych w najbliższej okolicy, badanych w 2016 przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie, odpowiada na ogół normie do picia. Wśród wskaźników jakości wód przekraczających normę najczęściej znajdują się jony amonowe, żelazo i mangan, które najczęściej nie są wynikiem zanieczyszczenia antropogenicznego, lecz bogatym występowaniem tych pierwiastków w osadach aluwialnych. Wysokie stężenia jonu amonowego wiąże się z terenami zabudowanymi, gdzie warstwa wodonośna jest pozbawiona izolacji od ziemi.

Tabela 1 Charakterystyka JCWPd na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzeni [na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły].

NR JCWPd	Kod JCWPd	JCWPd dostarczająca średnio 100m ³ wody na dobę	Stan ilościowy	Stan chemiczny	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Cele środowiskowe	
						Stan lub potencjał ekologiczny	Stan chemiczny
54	GW200054	tak	dobry	dobry	niezagrożona	dobry	dobry



Rysunek 2 Serock na tle JCWPd 54 [na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły].

8.5. Wody powierzchniowe

W granicach obszaru objętego projektem planu nie ma żadnych cieków i zbiorników wód powierzchniowych. Znajdujący na południu Zalew Zegrzyński to zbiornik wodny powstały w wyniku spiętrzenia wód Narwi i Bugu. Jego powierzchnia wynosi 3030 ha, a maksymalna szerokość 3,5 km. W odległości ok. 350m na wschód znajduje się rzeka Narew, która drenaże omawiany obszar.

Według zapisów Ramowej Dyrektywy Wodnej podstawowym elementem w gospodarowaniu wodami powierzchniowymi jest jednolita część wód powierzchniowych (JCWP), która stanowi oddzielny i ważny element wód powierzchniowych, takich jak: jeziora, naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, strugi, strumienie, potoki, rzeki, kanały, fragmenty morskich wód wewnętrznych, przejściowych i przybrzeżnych.

Serock znajduje się w rejonie wodnym Środkowej Wisły. Jest to rejon wyznaczony w Planie zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, zatwierdzony przez Radę Ministrów w dniu 22 lutego 2011r. (M.P. 2011nr 49, poz. 549). Teren projektowanego planu leży w zasięgu

zlewni JCWP Zalew Zegrzyński o kodzie RW200002671999. Poniżej przedstawiono najważniejsze cechy tej części wód.

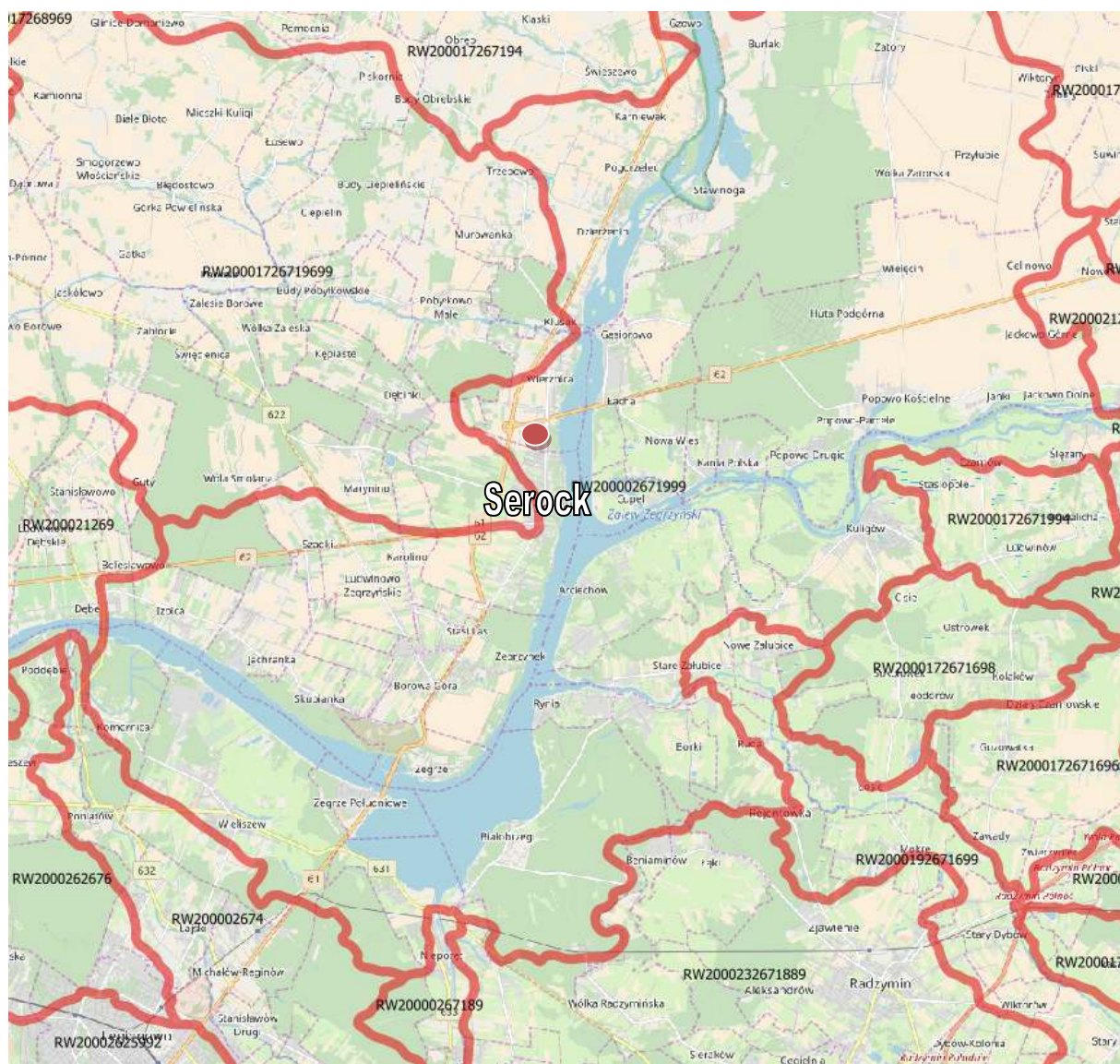
Tabela 2 Charakterystyka JCWP na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego [na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły].

Nazwa JCWP	Kod JCWP	Typologia	Status JCWP (wstępny i ostateczny)	Stan lub potencjał JCW	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Cele środowiskowe	
						Stan lub potencjał ekologiczny	Stan chemiczny
Zalew Zegrzyński	PLRW200002671999	0	SZCW	Zły	zagrożona	dobry	dobry

JCWP Zalew Zegrzyński została oznaczona jako typ 0 – typ nieokreślony, do którego zalicza się kanały i zbiorniki zaporowe. Zakwalifikowano ją jako SZCW, czyli JCW, której charakter został znacznie zmieniony na skutek fizycznego oddziaływania człowieka. W tym przypadku główną przyczyną było przekroczenia wskaźnika hydromorfologicznego m^3 (łącznej długości części cieków odciętych przez budowle poprzeczne o spadzie $h > 0,7$ m (dla rzek górskich i wyżynnych) lub $h > 0,4$ m (dla rzek nizinnych) odniesioną do sumarycznej długości cieków istotnych).

Celem środowiskowym jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu lub potencjału ekologicznego (migracji organizmów wodnych na odcinku cieków istotnych – Narew w obrębie JCWP) i utrzymanie dobrego stanu chemicznego.

Z powodu braku możliwości technicznych, osiągnięcie celu (stanu dobrego) dla tej JCWP jest przedłużone do 2021 roku. W zlewni nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości.



Rysunek 3 Zasięg Jednolitej Części Wód Powierzchniowych o nazwie Zalew Zegrzyński (PLRW200002671999) [źródło: danepubliczne.gov.pl]. ● - przybliżona lokalizacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Pogodnej w obrębie Wierzbica, gm. Serock

8.6. Klimat

Teren ten to płaska otwarta powierzchnia o dobrych warunkach solarnych, termicznych i wilgotnościowych. Obserwowany jest wpływ topoklimatu sąsiednich obszarów wodnych. Wody rzeki łagodzą wpływ oddziaływania na temperaturę powietrza (zmniejszenie amplitudy) oraz powodują wzrost częstotliwości pojawiania się mgieł.

Poniżej przedstawiono parametry cech klimatu dla całego regiony (bez uwzględnienia cech swoistych topoklimatu).

- Średnia roczna temperatura od 7 °C do 8 °C;
- Najcieplejszy miesiącem jest lipiec z średnimi temperaturami od 17,5 do 18,2°C najzimniejszym styczeń o średniej poniżej – 3°C;

- Opady roczne : od 450 – 550 mm na rok;
- Długość okresu wegetacyjnego ok. 215 – 220 dni.

8.7. Formy ochrony przyrody

Teren objęty projektem planu nie znajduje się w zasięgu żadnych form ochrony przyrody. Bezpośrednio sąsiaduje z granicą Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, przebiegająca wzdłuż ul. Pułtuskiej.

W najbliższej odległości od projektowanego planu znajdują się (mierzone od centrum planu):

- Rezerwaty:
 - Dzierżeńska Kępa – 3, 25 km,
 - Jadwisin (otulina) – 3,27km,
 - Jadwisin - 6,65 km,
- Nadbużański Park Krajobrazowy (otulina) – 2,6 km,
- Obszary Chronionego Krajobrazu:
 - Warszawski – 0,46 km,
 - Nasielsko-Karniewski – 1,19 km,
- Natura 2000 Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków:
 - Puszcza Biała PLB140007 – 3,46 km,
 - Dolina Dolnego Bugu PLB140001 – 5,27 km,
- Natura 2000 Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk:
 - Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 – 3,74 km,
 - Ostoja Nadbużańska PLH140011 – 5,27 km

8.8. Zbiorowiska roślinne

Na terenie objętym projektem planu nie stwierdzono cennych zadrzewień, dominują różne uprawy polowe. Uprawa rolna przyczynia się do monokulturowego charakteru flory. Na poszczególnych kwaterach uprawiany jest zazwyczaj jeden gatunek. Pod względem taksacyjnym obszar opracowania wykazuje przeciętne wartości przyrodnicze. Występują tu głównie pospolite gatunki drzew i krzewów, zgromadzone głównie na działkach niezbudowanych po południowej stronie drogi. Są to głównie młode sosny. Na działkach zabudowanych jest zieleń w bardzo urozmaiconej formie – od trawników po krzewy, drzewa ozdobne i owocowe. Zieleni towarzyszącej drogom jest niewiele. Są to obszary o przeciętnych wartościach przyrodniczych, które mogą być predysponowane do pełnienia funkcji gospodarczych.



Rysunek 4 Na części działek postępuje sukcesja wtórna.



Rysunek 5. Na terenie objętym planem dominują tereny rolne.

8.9. Fauna

Brak jakichkolwiek danych na temat fauny obszaru objętego niniejszym opracowaniem. Zagospodarowanie tego obszaru wskazuje na jego znikome znaczenie dla zwierząt. Spośród terenów sąsiednich, największe znaczenie dla ptaków i ssaków mają tereny przy brzegach rzeki Narew i tereny zalesione.

Nie stwierdza się występowania gatunków chronionych ptaków i ssaków.

8.10. Warunki areosanitarne i zagrożenie hałasem

Zgodnie z art. 89 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2017 poz. 519) Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska co roku dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w poszczególnych strefach za rok poprzedni, a następnie dokonuje klasyfikacji stref, dla każdej substancji odrębnie.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz.U. z 2012 r. poz. 914) dla wszystkich zanieczyszczeń uwzględnionych w ocenie strefę stanowi:

- aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy,
- miasto niebędące aglomeracją o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy,
- pozostały obszar województwa, niewchodzący w skład aglomeracji i miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

W województwie mazowieckim wydzielono 4 strefy:

- aglomerację warszawską,
- miasto Radom,
- miasto Płock,
- strefę mazowiecką.

Cała gmina Serock znajduje się w zasięgu strefy mazowieckiej o kodzie PL1404.

W wyniku klasyfikacji, w zależności od analizy stężeń w danej strefie, można wydzielić następujące klasy stref:

1. Dla substancji dla których określone są poziomy dopuszczalne lub docelowe:
 - klasa A – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych,
 - klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne i poziomy docelowe.
2. Dla substancji, dla których określone są poziomy celu długoterminowego:
 - klasa D1 – stężenia ozonu i współczynnik AOT40 nie przekraczają poziomu celu długoterminowego,

- klasa D2 – stężenia ozonu i współczynnik AOT40 przekraczają poziom celu długoterminowego.
3. Dla PM_{2,5} dla którego określono poziom dopuszczalny dla fazy II:
- klasa A1 – stężenia PM_{2,5} na terenie strefy nie przekraczają poziomu dopuszczalnego dla fazy II,
 - klasa C1 – stężenia PM_{2,5} przekraczają poziom dopuszczalny dla fazy II.

W zależności od uzyskanych wyników dla każdej ze stref podejmuje się odpowiednie działania w celu poprawy stanu powietrza. W poniższych tabelach przedstawiono wyniki oceny jakości powietrza za 2017 rok w strefie mazowieckiej PL1404.

Tabela 3 Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia [źródło: *Roczna ocena jakości powietrza w woj. Mazowieckim, raport za rok 2017*, WIOŚ, Warszawa, kwiecień 2018 r.].

Symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy mazowieckiej													
SO ₂	NO ₂	CO	C ₆ H ₆	PM10	PM _{2,5} ¹⁾	PM _{2,5} ²⁾	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	O ₃	O ₃
A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	A	D2

1) wg poziomu dopuszczalnego faza I,

2) wg poziomu dopuszczalnego faza II,

Tabela 4 Klasyfikacja strefy z uwzględnieniem kryteriów określonych dla ozonu, pod kątem ochrony zdrowia [źródło: *Roczna ocena jakości powietrza w woj. Mazowieckim, raport za rok 2017*, WIOŚ, Warszawa, kwiecień 2018 r.].

Symbol klasy wg poziomu docelowego	Symbol klasy wg poziomem celu długoterminowego
A	D2

Tabela 5 Wynikowe klasy strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej, dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony roślin [źródło: *Roczna ocena jakości powietrza w woj. Mazowieckim, raport za rok 2017*, WIOŚ, Warszawa, kwiecień 2018 r.].

Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie mazowieckiej			
SO ₂	NO _x	O ₃ (AOT40)	
		poziom docelowy	poziom celu długoterminowego
A	A	A	D ₂

Z wyników analiz i oszacowań WIOŚ wynika, że 54% mieszkańców województwa mazowieckiego narażonych jest na zbyt dużą ilość dni przekraczających normy pyłu PM₁₀, a 2% na

za wysokie stężenie średnioroczne. Poziom dopuszczalny i docelowy dla strefy mazowieckiej dla pyłu PM_{2,5} został przekroczony (klasa wynikowa C), podobnie jak stężenie benzo(a)pirenu, w związku z czym niezbędne jest zaplanowanie i wdrożenie działań mających na celu obniżenie tego zanieczyszczenia. Stężenie ozonu w 2017 roku było stosunkowo niskie i nie doszło do przekroczenia poziomu docelowego, jednak w powietrzu mogą być obecni jego prekursorzy (głównie tlenek azotu).

Na terenie gminy głównym emitentem zanieczyszczeń atmosferycznych są procesy grzewcze, komunikacja samochodowa oraz odkrywkowa eksploatacja surowców mineralnych. Na obszarze objętym planem, poza procesami grzewczymi nie występują bezpośrednio tego typu źródła zanieczyszczenia. Problem stwarza pył podnoszony w czasie przejazdu samochodu po wąskiej drodze gruntowej. Uciążliwość akustyczna pojazdów poruszających się po tego typu drogach jest większa niż po drogach utwardzonych. Realizacja nawierzchni utwardzonych i nowych ciągów komunikacyjnych na tym obszarze jest priorytetowa.



Rysunek 6 Stan dróg objętych projektem planu - ul. Pogodna.

8.11. *Walory krajobrazowe*

Krajobraz w granicach niniejszego opracowania odznacza się dość niskimi walorami estetycznymi. Na jego wizerunek składają się pola uprawne, tereny odłogowane, na których postępuje sukcesja, domy jednorodzinne z ogródkami i zabudowa zagrodowa. Roślinność drzewiasta, w tym gatunki ozdobne, częściowo przesłania zabudowę. Dzięki temu krajobraz jest urozmaicony i budynki nie stanowią przesadnie wyeksponowanej, dominującej formy. Jako czynnik zmniejszający atrakcyjność przestrzeni można wymienić pełne ogrodzenia.

Krajobraz można uznać za stonowany. Miejscowo można zauważyć cechy działające na szkodę estetyki, ale w szerszej perspektywie widać harmonijny układ i potencjał do jego kontynuacji i ulepszenia.

8.12. *Powiązania przyrodnicze*

Dolina Narwi, na odcinku sąsiadującym z analizowanym terenem, stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym, łączący liczne obszary węzłowe w dolinach Wisły i Bugu oraz w Polsce północno-wschodniej. Same analizowane tereny, z uwagi na zwartą zabudowę i dominujące pola uprawne, nie odgrywają tu istotnej roli.

Otwarte obszary na zachodzie planu nie tworzą powiązań przyrodniczych ze względu na przebiegające drogi krajowe nr 61 i 62. Tworzą one bariery migracyjne ograniczające możliwość zasilania biologicznego obszaru planu z większych kompleksów leśnych położonych dalej na zachód.

Obszar opracowania nie stanowi kluczowego systemu powiązań środowiskowych o znaczeniu ponadlokalnym. Obszar projektowanego planu, ani jego najbliższe sąsiedztwo nie znajdują się na obszarze Natura 2000.

9. *Funkcjonowanie środowiska i istniejące problemy*

Dotychczasowe zmiany stanu środowiska wynikają głównie z aktywności ludzi, która niekiedy stymuluje procesy naturalnie zachodzące w ekosystemach. Zaznaczyć jednak należy, że w granicach projektowanego planu nie pojawiła się działalność trwale degradująca duże obszary. Omawiana przestrzeń ma charakter rolniczy. Użytkowanie rolnicze wiąże się z powstaniem sieci osadniczej i wylesienia.

Przekształceń środowiska należy się spodziewać w rejonach zabudowy. Wznoszenie nowych obiektów budowlanych zawsze skutkuje zmianami w środowisku wodno-gruntowym. Dochodzi do izolacji gleby przez powierzchnie nieprzepuszczalne oraz dewastacji „pierwotnej” szaty roślinnej. Do takich zjawisk dochodzi od setek lat. Skutki środowiskowe stopniowej urbanizacji jednak nie wpłynęły istotnie na stan środowiska na obszarze projektu planu i gminy, między innymi dzięki

zachowaniu stosunkowo małej intensywności zabudowy oraz utrzymywaniu jej w dość zwartych skupiskach osadniczych zlokalizowanych przy drogach. W pewnym sensie powstał stan równowagi ekologicznej, pozwalającej na funkcjonowanie środowiska oraz zapewnienia dobrych warunków i jakości życia ludzi.

W granicach analizowanego opracowania system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych jest wystarczająco zorganizowany. W gminie Serock głównymi problemami środowiskowymi, mającymi również wpływ na obszar planu są:

- Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego – Na pogorszenie jakości powietrza ma wpływ przede wszystkim stosowanie nieekologicznych nośników energii do celów grzewczych. Ruch samochodów, którego natężenie jest największe na drogach krajowych nr 61 i 62, jest źródłem toksycznych spalin, pyłów PM10 i PM2,5, WWA, w tym benzo(a)piranu, tlenków azotu i innych substancji. Droga gruntowa przebiegająca przez plan również jest źródłem pyłów. Pewnym zagrożeniem jest też oddalona o kilkadziesiąt metrów stacja paliw.
- Hałas – Spowodowany jest głównie natężeniem ruchu na pobliskich drogach krajowych nr 61 i 62 i nieutwardzonej na całej długości ul. Pogodnej.
- Zanieczyszczenie gleb – Degradacje gleb na terenie gminy powodowane są przez zanieczyszczenie odpadami i metalami ciężkimi.
- Słaba jakość gleb – Występują tu wyłącznie grunty V i VI klasy bonitacyjnej.
- Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych – Środki ochrony roślin, opryski stosowane na polach uprawnych przyczyniają się do zanieczyszczenia wód gruntowych.

10. Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Odstąpienie od realizacji przyjętych koncepcji zagospodarowania może być korzystne dla środowiska ze względu na pozostawienie terenów rolnych, z drugiej zaś nie zostaną zlikwidowane dotychczasowe oddziaływania, a niekiedy mogą przybrać na sile. Odpowiednie zagospodarowanie pomimo potencjalnych przekształceń jakie może wywołać, pozwala na lepszą i skuteczniejszą ochronę zasobów środowiskowych, na stworzenie równowagi w układzie człowiek – środowisko. Niebezpieczeństwo zmian negatywnych powstać może wówczas, gdy brak realizacji ustaleń planu doprowadzi do kontynuacji i nasilenia istniejących presji środowiskowych lub spowoduje powstawanie nowych oddziaływań dotychczas nieobserwowanych.

Zmiany w środowisku przyrodniczym, jakie mogą nastąpić przy zachowaniu obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania zasobów, warto rozważyć uwzględniając ich przyczyny. Źródła przemian mogą być naturalne lub antropogeniczne.

W wyniku naturalnej sukcesji powstają nowe siedliska oraz zachodzi stopniowa ekspansja gatunków charakterystycznych dla środowiska leśnego. Jednocześnie zanikają gatunki, które preferują ekosystemy łąkowe, pastwiskowe czy inne, na których następują kolejne etapy sukcesji. Zaniechanie użytkowania niektórych gruntów pozwala na odtworzenie potencjalnej roślinności naturalnej. Użytkowanie terenów rolnych zmniejsza tempo tego procesu.

Niewątpliwie jednak na obszarze projektowanego planu główny wpływ na środowisko naturalne ma człowiek. Zauważalna jest tendencja posadawiania nowej zabudowy. Urbanizacja postępuje szczególnie w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych oraz istniejących terenów zabudowy. Rozprzestrzenianie funkcji mieszkaniowej spowoduje przekształcenia rzeźby terenu, struktury gleb, szaty roślinnej. Poza wykopami pod fundamenty, z uwagi na niewielkie deniwelacje, nie prognozuje się znacznych zmian rzeźby terenu. Zabudowa wkroczy na część użytkowanej dotychczas rolniczo przestrzeni, co może spowodować intensyfikację produkcji roślinnej i zwierzęcej na innych obszarach. W tym przypadku mogą nastąpić znaczące przekształcenia, a nawet degradacja ekosystemów, związana ze wzrostem ilości odpadów i problemem ze składowaniem lub utylizacją, chemizacją rolnictwa, intensyfikacją stosowania nawozów. Następnym nadmiernego nawożenia może być znaczne przekształcenie struktury i liczebności gatunkowej roślin i zwierząt, w szczególności owadów, a w konsekwencji rodziny ptaków.

Wzmógłony ruch kołowy spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do atmosfery, szczególnie gazów CO, SO₂, NO₂, węglowodorów, ołowiu oraz jego związków, pyłów PM₁₀. Nie bez znaczenia będzie też wzrost natężenia hałasu i większy potencjał wypadków drogowych.

Bez szczegółowych zasad zagospodarowania wprowadzonych ustaleniami planu może dojść do niekontrolowanego rozwoju zabudowy i powstania obiektów wprowadzających chaos do krajobrazu. Polityka przestrzenna jest aktualnie określona przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock. Co szczególnie istotne w przypadku analizowanego obszaru, w planach ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, co umożliwi skuteczniejsze kształtowanie ładu przestrzennego.

Powyżej omówiono skutki potencjalnego niekontrolowanego rozwoju. Wprowadzanie planów miejscowych służy ułatwieniu procesów inwestycyjnych i przyspieszeniu procedur związanych z realizacją nowych przedsięwzięć. Skutkiem odstąpienia od realizacji ustaleń projektu planu może zatem być zahamowanie rozwoju rejonu. Brak nowych terenów przeznaczonych w planie pod inwestycje może okazać się bardzo poważnym ograniczeniem rozwojowym, niekorzystnym dla mieszkańców i właścicieli działek.

Podsumowując, wśród zmian i skutków jakie mogłyby nastąpić w przypadku odstąpienia od realizacji ustaleń projektu planu i jakie można określić jako korzystne dla środowiska, należy wymienić:

- zachowanie arealów rolnych – powierzchnia, nawet intensywnie uprawiana, wciąż pozostaje aktywna biologicznie,
- zachowanie rolniczego krajobrazu,

- utrzymanie istniejących barier migracyjnych,
- możliwość regeneracji środowiska i jego „umacniania” na skutek odstąpienia od produkcji rolnej.

Należy zdać sobie sprawę z faktu, że ww. korzyści mogą zostać przynajmniej częściowo zachowane poprzez ścisłe określenie zasad kształtowania zabudowy w sposób najmniej ingerujący w środowisko, a więc zachowanie odpowiednich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, arealów działek, określonych gabarytów zabudowy oraz zapewnienie wszelkich urządzeń czy instalacji służących ochronie środowiska.

Jako negatywne skutki odstąpienia od realizacji ustaleń analizowanego projektu planu wymienić należy:

- nadmierne zabudowanie terenów dotychczas użytkowanych rolniczo,
- realizacja zabudowy dysonującej z otoczeniem i w nieprzemyślanych pod względem urbanistycznym miejscach,
- zahamowanie rozwoju obszaru,
- utrzymanie dotychczasowego, niekorzystnego stanu dróg.

11. Podstawowe uwarunkowania dla zagospodarowania, wynikające z opracowania ekofizjograficznego

PRZYDATNOŚĆ DO DALSZEGO UŻYTKOWANIA

W opracowaniu ekofizjograficznym, oceniono przydatność obszarów w całej gminie Serock do rozwoju poszczególnych funkcji. Za główne kryterium oceny przyjęto ochronę całokształtu walorów przyrodniczych terenu gminy, polegającą na konstruktywnym gospodarowaniu zasobami przyrodniczymi. Na obszarze planu wydzielono następujące grupy terenów:

- Tereny wskazane do przeznaczenia pod funkcje gospodarcze w pierwszej kolejności o korzystnych warunkach wodno-gruntowych dla lokalizacji zabudowy. Do tej grupy zaliczono obszary, na których w podłożu występują grunty nośne, a zwierciadło wód podziemnych zalega poniżej poziomu posadowienia typowych obiektów budowlanych.
- Tereny zabudowy istniejącej, dla których nie planuje się zmiany funkcji. Zabudowę stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa zlokalizowana na skrzyżowaniu ul. Pułtuskiej i ul. Pogodnej.

OCHRONA KRAJOBRAZU WRAZ ZE WSKAZANIAMI DO KONCEPCJI ROZWOJU FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEGO GMINY

Według opracowania ekofizjograficznego gmina Serock posiada dogodne warunki dla rozwoju przestrzennego. Przyczyniają się do tego: warunki gruntowo-wodne i klimatyczne, ukształtowanie terenu oraz walory przyrodnicze. Przy planowaniu przestrzennym rozwoju obszaru nadrzędnym celem powinna być zasada tworzenia warunków do prawidłowego funkcjonowania układów przyrodniczych we wzajemnych powiązaniach ekologiczno– przestrzennych. Gospodarka

zasobami przyrody musi więc uwzględniać zależności i powiązania zachodzące w środowisku przyrodniczym. Ważne jest, by określić zasady gospodarczego funkcjonowania terenów prawnie chronionych w sposób pozwalający na zachowanie mechanizmów równowagi ekologicznej oraz, by nie nastąpiła dewastacja walorów krajobrazowych pozostałych obszarów. Realizacja tych zadań możliwa jest dzięki wdrożeniu zintegrowanych działań w zakresie ochrony wybranych obszarów poprzez dostosowanie sposobu zagospodarowania do wymogów ochronnych. Tereny o najwyższych walorach przyrodniczych, takie jak parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000 i obszary chronionego, powinny być połączone ze sobą ciągami ekologicznymi. Rolę takich połączeń ekologicznych spełniają doliny rzeczne, zabagnienia, większe kompleksy leśne, będące korytarzami zapieniającymi migrację flory i fauny. Wiążą one poszczególne formy ochrony przyrody w jeden układ przyrodniczy wzajemnie się wspierający.

Gminę Serock można podzielić na trzy części różniące się między sobą pod względem przyrodniczo-krajobrazowym:

- tereny dolin rzecznych i dolina Zalewu Zegrzyńskiego wraz z przyległą strefą krawędziową wysoczyzny,
- zwarte kompleksy leśne o wysokich walorach krajobrazowych,
- tereny o przeciętych walorach przyrodniczych, przeznaczone do pełnienia funkcji gospodarczych.

Przy planowaniu rozwoju przestrzennego gminy przedstawiony układ powinien być uwzględniony. Zagospodarowane powinny być tylko tereny o niskich i przeciętnych walorach przyrodniczych. Struktury przyrodnicze powinny być wykorzystane w kształtowaniu funkcjonalno-przestrzennego rozwoju gminy.

ZALECENIA

Opracowanie ekofizjograficzne dla prawidłowego rozwoju gminy zaleca:

- maksymalną ochronę ekosystemów leśnych, zarówno tych wielko powierzchniowych i małych,
- dolesienie nieużytków położonych w sąsiedztwie ciągów ekologicznych,
- organizację nowych parków i zieleńców,
- odgraniczenie terenów przemysłowych i głównych szlaków komunikacyjnych zielenią izolacyjną, zachowanie zadrzewień, zakrzaczeń śródpolnych i pojedynczych drzew o walorach krajobrazowych,
- zrezygnować z lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy w obrębie ciągów naturalnych powiązań przyrodniczych (dolina Narwi i Bugu) oraz ograniczyć rozwój zabudowy już istniejącej,
- realizować przepusty w barierach migracyjnych w obrębie ciągów naturalnych, umożliwiające migrację fauny i flory,
- kontynuować inwestycje zapewniające biologiczno-mechaniczne oczyszczanie ścieków,

- nie lokalizować obiektów uciążliwych dla wód podziemnych i powierzchniowych w rejonie GZWP,
- ograniczyć chemizację rolnictwa w granicach GZWP,
- wykonywać ocenę oddziaływania na środowisko dla obiektów przemysłowych i magazynowo – składowych położonych w obrębie strefy ochrony sanitarnej Wodociągu Północnego,
- utrzymać i chronić jeziora i oczka wodne,
- respektować ograniczenia i zakazy w strefie pośredniej ochrony ujęcia Wodociągu Północnego,
- nie umiejscawiać podziemnych zbiorników na nieczystości i nie realizować zabudowy z podpiwniczeniami na obszarach o płytkim występowaniu wód podziemnych,
- zastępować węgiel paliwami ekologicznymi,
- pozostawić w użytkowaniu rolniczym gleby o wysokich wartościach użytkowych,
- obszary wstępowania gleb chronionych (organicznych i I, II i III klasy bonitacyjnej) w obrębie zwartej zabudowy i w sąsiedztwie szlaków komunikacyjnych, przeznaczyć na cele inwestycyjne po otrzymaniu zgody odpowiednich władz,
- na terenach o korzystnych warunkach fizjograficznych dla lokalizacji zabudowy, położonych w obrębie kompleksów leśnych, realizować zabudowę niską i rozproszoną,
- dążyć do jak najszybszej poprawy stanu czystości wód Zalewu Zegrzyńskiego,
- przestrzegać nakazów, zakazów i ograniczeń w sposobie zagospodarowania, wynikających z przepisów ustanawiających obszary podlegające ochronie.

12. Ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania i ich skutki dla środowiska

Skala i siła oddziaływań na środowisko wodno-gruntowe, powietrze, klimat, faunę, florę i krajobraz zależą od projektowanych w planie funkcji i ich rozmieszczenia. W omawianym opracowaniu wprowadzono następujące tereny funkcjonalne: MNU1, MNU2, MNU3, MNU4, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KPJ1. Ważne zmiany zagospodarowania względem stanu istniejącego polegają na wprowadzeniu zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych i poszerzeniu istniejących dróg. Wszelkie ustalenia projektowanego planu muszą być zgodne z kierunkami wskazanymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock.

Dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego istotne są, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, dla każdej działki budowlanej. Od stopnia pokrycia terenu nieprzepuszczalnymi warstwami zależą (lokalnie) kierunki i tempo spływu powierzchniowego, przepuszczalność wody w głąb gruntu, zachowanie bioróżnorodności i stopień zachowania aktywności biologicznej.

W projekcie planu największy udział w przeznaczonych pod zabudowę gruntach mają tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych. Pozostały obszar zajmują drogi. Ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej:

- MNU o numerach od 1 do 4:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej – 50%,
 - b) dla zabudowy szeregowej – 25%,

Najistotniejsze są zapisy planu odnoszące się do zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy. Z punktu widzenia dbałości o środowisko przyrodnicze zawsze interesujące są ustalenia planów miejscowych, dotyczące infrastruktury technicznej, szczególnie odprowadzania ścieków i pozyskiwania wody. W analizowanym projekcie planu miejscowego ustalono, że wszystkie budynki mieszkalne, usługowe i produkcyjne oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy. Ścieki bytowe odprowadzane będą docelowo do oczyszczalni ścieków w Dębem poprzez sieć kanalizacji o średnicy przewodów sieci co najmniej DN 150, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacyjnych sytuowanych na działce budowlanej. Do momentu wybudowania sieci kanalizacyjnej wyrażono zgodę na budowę szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych atestowanych oczyszczalni ścieków. Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej nakazano likwidację bezodpływowych zbiorników na ścieki. Ustalono nakaz zagospodarowania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie gospodarki odpadami ustalono usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności systemu zbierania i usuwania odpadów stałych. Zabezpieczono możliwość segregowania odpadów w miejscu zbiórki. Zezwolono na realizację zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalono, iż zaopatrzenie w ciepło będzie się opierać na źródłach lokalnych, zasilanych gazem ziemnym przewodowym. Istnieje możliwość stosowania do ogrzewania nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, odnawialne źródła energii oraz innych nośników, które będą stosowane w urządzeniach, mających odpowiednie atesty lub świadectwa ekologiczne i zapewniających standardy emisji, dopuszczone w przepisach odrębnych.

Ze względu na ochronę środowiska ważne jest też, że na całym obszarze projektowanego planu zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Istnieje również zapis zakazujący lokalizacji przedsięwzięć innych niż nieuciążliwe, czyli tych, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, oraz które

nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zabroniono również odprowadzania ścieków bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi.

W dalszej części przeanalizowano różne ustalenia projektu planu, również nie omówione w niniejszym rozdziale, oceniając jednocześnie ich wpływ na poszczególne komponenty środowiska.

12.1. Ludzie

W związku z realizacją ustaleń planu powstaną nowe mieszkania. Nie prognozuje się negatywnego wpływu na zdrowie ludzi z tytułu wdrożenia zapisów projektu planu. Z pewnością jednak odczuwalne będą uciążliwości związane ze zwiększonym ruchem pojazdów. Dlatego też dla terenów zabudowy mieszkaniowej, w projekcie planu, ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Drogi zostaną utwardzone, powstaną też nowe połączenia, poprawiając warunki dojazdowe do istniejącej już zabudowy.

Pomijając uciążliwości związane z ruchem kołowym, warunki życia nie powinny ulec pogorszeniu, choć odczuwalne będą pewne zmiany krajobrazu. Tereny rolne zostaną zastąpione zabudową, która nie powinna pogarszać odczuć estetycznych. Plan wprowadza szczegółowe zasady kształtowania zabudowy, które mają za zadanie zapobiec powstawaniu budynków dysonujących ze sobą i z otoczeniem.

12.2. Fauna i flora

Największą bioróżnorodnością charakteryzują się zadrzewienia i zakrzaczenia, które na obszarze planu stanowią rzadkość. Sukcesywnie wraz z rozwojem rolnictwa, skupiska drzew traciły swoje pierwotne znaczenie.

W wyniku realizacji ustaleń projektowanego planu dojdzie do typowych przekształceń: dewastacji szaty roślinnej (bezpośredni skutek realizacji zabudowy), zmian składu gatunkowego, powstania lokalnych barier migracyjnych w postaci ogrodzeń i budynków. Pozytywną prognozą jest lokalny wzrost bioróżnorodności wynikający z urządzania przydomowych ogródków – większość nowej zabudowy powstanie na gruntach użytkowanych dotychczas rolniczo.

Przeznaczenie pod zabudowę oznacza wygradzanie działek. Bardzo istotne jest więc, by ogrodzenia były realizowane w sposób umożliwiający migracje zwierząt, przynajmniej drobnych. Utrudnieniem dla zwierząt będą również nowe drogi i zwiększenie natężenia ruchu na drogach już istniejących. Ze względu na już istniejące bariery migracyjne i niskie walory przyrodnicze obszaru planu, problem migracji zwierząt jest marginalny.

12.3. Powierzchnia ziemi/rzeźba terenu

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpią zmiany powierzchni ziemi. W czasie prac budowlanych niszczeniu ulegać będzie wierzchnia warstwa gleby, a struktura głębszych warstw zostanie zaburzona.

Realizacja nowych obiektów budowlanych przyczyni się do uszczelnienia podłoża przez wprowadzanie powierzchni nieprzepuszczalnych. Areal powierzchni przepuszczalnych (biologicznie czynnych) dla terenów zabudowy pozostanie jednak na wysokim poziomie. Wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla większości terenów zabudowy ustalono na poziomie 25 lub 50%. Wskutek prowadzonych prac niwelacyjnych dojdzie do wytworzenia pewnej ilości mas ziemi z wykopów. Teren jest płaski więc roboty ziemne stanowiąc będą głównie wykopy pod fundamenty.

12.4. Krajobraz

W projekcie planu zawarto szereg ustaleń dla zachowania ładu przestrzennego i spójności kompozycyjnej obiektów budowlanych poprzez określenie odpowiednich parametrów i zasad realizacji zabudowy. Określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych na pojedynczych działkach budowlanych, maksymalne wysokości zabudowy podane w metrach, kąty nachylenia, ukształtowanie i kolor dachów. W zakresie kolorystyki elewacji budynków wskazano, że kolor ocynku nie powinien przekraczać 20% pokrycia ściany. Nakazano utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady. Ustalenia projektu planu nie pozwolą na powstanie niekorzystnie wyróżniających się pod względem kształtu, gabarytów i konstrukcji budynków. W efekcie realizacji ustaleń należy spodziewać się stonowanej zabudowy, respektującej sąsiedztwo.

12.5. Środowisko wodno-gruntowe

W ustaleniach projektu planu określono zasady odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz zasady gospodarowania odpadami. Ustalono, że ścieki bytowe odprowadzane będą docelowo siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków. Wszystkie budynki mieszkalne i usługowe oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się budowę szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych atestowanych

oczyszczalni ścieków. Odprowadzenie wód opadowych ma odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi. Takie regulacje służą ochronie środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniami.

Do lokalnych zmian w środowisku wodno-gruntowym dojdzie w wyniku budowy nowych obiektów. Nastąpi uszczelnienie podłoża, zmiana warunków infiltracji oraz kierunków spływu powierzchniowego. Część gleb zostanie przykryta powierzchnią nieprzepuszczalną i wyłączona z obiegu materii. Dotyczy to także ciągów komunikacyjnych. Są to zmiany typowe dla nowych terenów inwestycyjnych.

Zagrożeniem dla środowiska wodno-gruntowego jest także sam proces realizacji poszczególnych inwestycji. W trakcie budowy do wód i gruntu mogą przedostawać się farby, kleje, smoły i inne substancje używane na budowie. Ich oddziaływanie może być nawet toksyczne w stosunku do organizmów żywych. Aby temu zapobiec konieczna jest rzetelna kontrola oraz realizacja obiektów zgodnie z najwyższymi standardami. Dotyczy to także obiektów liniowych, np. dróg.

12.6. *Atmosfera i klimat akustyczny*

Realizacja ustaleń projektu planu doprowadzi do powstania nowych dróg. Ustalenie nowych ciągów komunikacyjnych konkretnych klas przełoży się na realizację nawierzchni utwardzonych. Pozytywnym tego skutkiem będzie zmniejszenie zapylenia. Uciążliwość akustyczna pojazdów poruszających się po nawierzchni utwardzonej zwykle jest mniejsza niż na drogach gruntowych, ale trudno jest prognozować poprawę klimatu akustycznego ze względu na sam fakt utwardzenia dróg. Poziom hałasu generowanego przez ruch pojazdów zależy będzie od wielu czynników np. konkretnego materiału i technologii wykonania nawierzchni, rodzaju pojazdów poruszających się drogami prędkości ich podróży. Ponadto prognozuje się znaczne zwiększenie natężenia ruchu kołowego na nowych drogach, ponieważ prowadzą one do terenów nowej zabudowy, planowanej na obszarach dotychczas użytkowanych rolniczo.

Dla jakości powietrza bardzo istotne są ustalenia dotyczące możliwości zaopatrywania budynków w ciepło. Szczególnie w obliczu tak znacznego wzrostu zapotrzebowania na ogrzewanie, jakie pojawi się w wypadku realizacji projektowanej zabudowy. Ustalono, że zaopatrzenie w ciepło będzie odbywać się w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym. Możliwe będzie stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, odnawialne źródła energii oraz nośników, które będą stosowane w urządzeniach mających odpowiednie atesty lub świadectwa ekologiczne i zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

Ustalono też, by przy zagospodarowywaniu terenów, w obszarze planu stosowano normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, według wspomnianej już wcześniej klasyfikacji.

12.7. Wpływ na obszary chronione

Ze względu na wynikającą z ustaleń projektu planu skalę zagospodarowania, jego formę i odległość od obszarów cennych przyrodniczo, nie prognozuje się wpływu na obszary włączone do sieci Natura 2000.

12.8. Zdarzenia losowe

Nie można całkowicie wykluczyć zdarzeń losowych powodujących oddziaływanie na środowisko. Będą to różnego rodzaju awarie czy wypadki prowadzące np. do zabijania pojedynczych zwierząt w wyniku zderzenia z pojazdami poruszającymi się nowymi drogami, albo zanieczyszczenie związane z nieprawidłowym zabezpieczeniem materiałów budowlanych na etapie realizacji inwestycji. Z uwagi na nieprzewidywalność tych i innych podobnych sytuacji nie wskazuje się zmian w projekcie planu.

12.9. Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym

Linie energetyczne stanowią źródło promieniowania niejonizującego, które wymaga zachowania stref ochronnych, w szczególności w odniesieniu do sytuowania zabudowy mieszkaniowej. Sytuowanie obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych regulują odpowiednie normy, niezależne od ustaleń planu miejscowego.

Projekt planu zakłada rozwój zaopatrzenia w energię elektryczną, polegający na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji.

13. Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi opracowaniami kształtującymi przestrzeń gminy

Podstawowym dokumentem kształtującym przestrzeń omawianych terenów jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium jako dokumentem nadrzędnym, pod względem rozmieszczenia funkcji oraz innych wytycznych, w tym wskaźników zabudowy jak np. wysokość, minimalna powierzchnia biologicznie czynna.

W poniższych akapitach opisano wybrane zapisy studium, które mają szczególne znaczenie dla przyszłego stanu środowiska na obszarze projektowanego planu miejscowego.

Studium dla terenu omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustanawia strefę B – mieszkaniowo-usługową o średniej intensywności, z dominacją obiektów

mieszaniowych w zespołach (zabudowa wielorodzinna do 4 kondygnacji i jednorodzinna) i samodzielnych obiektów usług publicznych i komercyjnych.

W strefie mieszkaniowo-usługowej zaleca zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i dopuszcza: obiekty handlu, usług publicznych, rekreacji, sportu, kultury i ogródki działkowe. Nie dozwolone jest wprowadzanie obiektów produkcyjnych, usług uciążliwych (z wyjątkiem stacji paliw), handlu hurtowego, baz, składów, magazynów. Narzuca następujące wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy: 18 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25%,
- minimalna powierzchnia nowotworzonej działki: do ustalenia w miejscowym planie.

Wszystkie wymienione w powyższej funkcje ustalone w projektowanym planie są zgodne ze studium. Dotyczy to przeznaczenia miejsc w przestrzeni jak i wskaźników i zasad zagospodarowania wyznaczonych dla terenów.

14. Podsumowanie prognozy

- Głównym przekształceniem środowiska jest wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej z usługami na terenach użytkowanych rolniczo.
- Nowa zabudowa, która może powstać w wyniku realizacji planu, powstanie na terenach już przekształconych antropogenicznie.
- Tworzenie miejsca pod nową zabudowę jest niezbędne dla dalszego rozwoju obszaru.
- Nastąpi wzrost niskiej emisji.
- Zapisy planu w prawidłowy sposób rozwiązują problemy związane z gospodarką na omawianym terenie, zobowiązując do usuwania odpadów stałych w ramach systemu komunalnego i sprzyjając segregacji.
- Projekt planu w prawidłowy sposób rozwiązuje problemy związane z gospodarką ściekową poprzez zapewnienie podłączenia budynków do kanalizacji i odprowadzania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Przeznaczenie terenu pod funkcje określone w planie nie wpłynie znacznie na zanieczyszczenie gleby ani nie zagrazi zasobom wód podziemnych. Warunkiem zachowania jakości środowiska glebowego i wodnego jest prawidłowa gospodarka ściekami oraz odpadami. Ustalenia planu ograniczają możliwość zanieczyszczenia gleb oraz powierzchni ziemi poprzez wprowadzenie zapisów ustalających objęcie budynków siecią kanalizacyjną oraz odprowadzaniem wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt nie przewiduje funkcji stwarzających dodatkowe ryzyko znacznego zanieczyszczenia gleby i wód.
- Funkcje przewidziane w projekcie planu będą generować zwiększony ruch samochodowy wzmagający hałas.

- W wyniku realizacji ustaleń projektu planu możliwy jest ubytek pokrywy glebowej oraz pokrywy roślinnej związany z realizacją nowej zabudowy.
- Realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu spowoduje ubytek roślinności pozbawionej szczególnych walorów przyrodniczych. Migracja w obrębie planu będzie utrudniona przez wygradzanie posesji.
- Zapisy planu nie wpłyną w istotnym stopniu na funkcjonowanie systemu przyrodniczego gminy, gdyż rola ekologiczna terenów objętych projektem jest znikoma. Możliwości migracji zwierząt jest niewielka.
- Realizacja założeń planu nie wpłynie na żadne obszary chronione w tym na obszary Natura 2000.
- Na terenie planu nie występują żadne historycznie istotne obiekty chronione i zabytkowe.
- Z analizy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że projektowane użytkowanie i zagospodarowanie jest zgodne w podstawowym zakresie z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznymi i z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock.
- Przeznaczenie terenów pod funkcje określone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz realizacja ustaleń projektu nie wpłynie w istotny sposób na strukturę przyrodniczą gminy, nie będzie ograniczać różnorodności biologicznej na poziomie ekosystemowym, siedliskowym i gatunkowym.
- Należy spodziewać się ubytku powierzchni biologicznie czynnej na skutek uszczelnienia podłoża.
- Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w województwie mazowieckim, co uniemożliwia przedostawanie się zanieczyszczeń komunalnych poza granice kraju. Żadne z projektowanych przeznaczeń terenu nie spowoduje oddziaływania transgranicznego.

15. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.). Projektem planu został objęty obszar przy ul. Pogodnej w Serocku. Są to obszary zdominowane przez uprawy rolne oraz zabudowę jednorodziną i zagrodową. Projekt planu, do którego powstała niniejsza prognoza, jest uściśleniem polityki przestrzennej, określonej przez aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock. Wprowadzone zostaną obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi nieuciążliwe.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Pogodnej w obrębie Wierzbica, gm. Serock zawiera ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, zasad kształtowania ładu przestrzennego i zagospodarowania terenu, zasad obsługi i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i komunalną, zasad ochrony środowiska oraz zasad w zakresie komunikacji.

Ustalenia projektu zgodne są w podstawowym zakresie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o ochronie przyrody, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz innych ustaw.

Granice planu są znacznie oddalone od obszarów włączonych do sieci Natura 2000, dlatego nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na te obszary, spowodowanego realizacją ustaleń planu.

Realizacja złożeń planu nie wpłynie silnie na środowisko przyrodnicze. Zmiany wywołane wdrożeniem planu należy określić, jako typowe dla nowych inwestycji. Ich zasięg będzie lokalny. Dojdzie do uszczelnienia podłoża, zmian kierunków spływu powierzchniowego, ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszenia powierzchni infiltracji, zwiększenia niskiej emisji, utrudnienia migracji niektórych zwierząt. Wyżej wymienione niekorzystne zmiany poszczególnych komponentów będą miały charakter lokalny i nie wpłyną w istotny sposób na środowisko gminy ani obszarów sąsiednich.