

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA dla
terenu w rejonie ulic Modlińskiej i Złotej Renety w Jabłonie**



Zakres prac:
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Opracowanie:
mgr inż. arch. Agnieszka Niezabitowska
mgr inż. Małgorzata Frączkowska

Data wykonania:
1 lipiec 2018 r.
aktualizacja maj 2019 r.

SPIS TREŚCI

1. Cel i zakres prognozy ze wskazaniem powiązań z innymi dokumentami.....	3
2. Metodologia sporządzania prognozy	4
4. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko	6
5. Analizy oraz oceny	6
5.1. Istniejący stan środowiska z uwzględnieniem obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	7
5.2. Potencjalne zmiany istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień mpzp .	18
5.3. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji mpzp, w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	19
5.4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia mpzp, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania ww. dokumentu	19
5.5. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.....	22
6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji mpzp, w szczególności na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	26
6.1. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne.....	26
6.2. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	27
7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie mpzp wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy	30
8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	30

1. Cel i zakres prognozy ze wskazaniem powiązań z innymi dokumentami

Niniejsze opracowanie powstało w celu dokonania oceny wpływu na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej planem), zgodnego z uchwałą Nr XXXIX/342/2017 Rady Gminy Jabłonna z dnia 31 maja 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulic Modlińskiej i Złotej Renety w Jabłonie.

Do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko (zwanej dalej prognozą), zobowiązuje 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o udostępnianiu informacji. Artykuły 46 i 47 tejże ustawy określają jakie projekty wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zaś art. 48 – możliwości i warunki odstąpienia od jej sporządzenia.

Art. 51 w ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji zobowiązuje organy opracowujące projekt dokumentu – w tym przypadku planu - do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko. Kolejny ustęp ww. artykułu, poza określeniem wymaganej zawartości prognozy określa elementy konieczne do zdefiniowania, przeanalizowania oraz oceny. Są to:

- istniejący stan środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem potencjalnych zmian owego stanu, będących konsekwencją braku realizacji postanowień planu;
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko;
- istniejące i istotne z perspektywy projektowanego dokumentu problemy ochrony środowiska, w szczególności odnoszące się do obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- znaczące w analizowanym kontekście cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób uwzględnienia ich w projektowanym planie;
- przewidywane znaczące oddziaływania na cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000 oraz na poszczególne komponenty środowiska z uwzględnieniem zależności pomiędzy nimi.

Ponadto, prognoza każdorazowo powinna przedstawiać:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań tak na obszar Natura 2000, jak i na środowisko, mogących być rezultatem realizacji postanowień projektowanego planu;
- rozwiązania alternatywne względem propozycji zawartych w projektowanym dokumencie wraz z ich uzasadnieniem, jak również objaśnienie metodologii prowadzącej do owego wyboru, bądź wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności będących konsekwencją niedostatków techniki, bądź luk we współczesnej wiedzy.

Wobec powyższego, celem niniejszej prognozy jest dogłębna diagnoza zastanego stanu środowiska, zawierającego się w granicach obszaru opracowania, w tym jego największych problemów, z próbą określenia

następstw jakie pociągnąłby za sobą brak realizacji ustaleń przedmiotowego planu. W następnej kolejności - przewidzenie wpływu realizacji zapisów projektowanego dokumentu na szeroko rozumiane elementy przyrody oraz wypracowanie możliwych do realizacji i jednocześnie najkorzystniejszych dla środowiska rozwiązań planistycznych.

Niniejsza prognoza spełnia wymogi określone w art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji.

2. Metodologia sporządzania prognozy

Prognozę sporządzono w oparciu o następujące dostępne materiały źródłowe, zawierające informacje o przedmiotowym terenie oraz jego sąsiedztwie:

- dokument planistyczne, opracowania analityczne i raporty:
 - *Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Jabłonna*, SOLAR – Pracownia Architektury i Urbanistyki, Warszawa 2009;
 - *Prognoza oddziaływania na środowisko* sporządzona na etapie opracowywania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla gminy Jabłonna, SOLAR – Pracownia Architektury i Urbanistyki, Warszawa 2013;
 - *Warunki gruntowo-wodne na terenie gminy Jabłonna* – Maciej Włodek, Marcin Bąk – Warszawa 2007;
 - *Program Ochrony Środowiska dla Gminy Jabłonna na lata 2009-2016*, Ekostandard - pracownia analiz środowiskowych, Jabłonna 2009;
 - *Program ochrony środowiska dla powiatu legionowskiego na lata 2018-2022 z perspektywą do 2026 roku*, Legionowo 2017;
 - *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2017*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2018;
 - *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna*, SOLAR – Pracownia Architektury i Urbanistyki, Warszawa 2015;
 - *VII Wspólnotowy Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego do roku 2020 - Dobrze żyć w granicach naszej planety*;
- literaturę przedmiotu:
 - Kondracki J., *Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne*, PWN, Warszawa 1994;
 - Paczyński B., Sadurski A. red., *Hydrogeologia regionalna Polski tom I. Wody słodkie*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2007;
 - Rąkowski G. red., *Parki krajobrazowe w Polsce*, Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 2002;
 - Richling A., Ostaszewska K., *Geografia fizyczna Polski*, PWN Warszawa 2006;
 - Stupnicka E., *Geologia regionalna Polski*, Wydawnictwo Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa 2007;
 - Walczak M., Radziejowski J., *Obszary chronione w Polsce*, Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 2001;

- informacje zamieszczone na stronach internetowych:
 - www.bazagis.pgi.gov.pl;
 - www.gdos.gov.pl;
 - www.geoserwis.gdos.gov.pl;
 - www.gismazowska.pl;
 - www.jablonna.pl;
 - www.maps.geoportal.gov.pl;
 - www.mos.gov.pl;
- źródła kartograficzne (mapy).

Na proces tworzenia prognozy składały się poniższe, następujące po sobie etapy:

- 1) wstępny, obejmujący rozpoznanie istniejącego stanu środowiska przyrodniczego;
- 2) analiza planowanych w ramach planu celów i kierunków w zakresie zagospodarowania przestrzennego terenu;
- 3) identyfikacja, określenie i ocena wpływu rozwiązań planistycznych zawartych w projektowanym planie na środowisko przyrodnicze (z zastosowaniem metody opisowej);
- 4) sformułowania lub korekty zaproponowanych rozwiązań zapobiegających, minimalizujących lub ograniczających wpływ skutków ustaleń planu na środowisko.

Do identyfikacji oraz oceny potencjalnych konsekwencji realizacji analizowanego dokumentu zastosowano metodę analogii.

3. Propozycje przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Uwarunkowania prawne dotyczące analizy skutków realizacji postanowień planu określają przepisy ustawy o udostępnianiu informacji. W przypadku planowanej realizacji, zdefiniowanego w przepisach szczególnych przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (tj. wójt, burmistrz lub prezydent miasta) powinien dokonać analizy planu. Powyższe wynika z art. 80 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, który stanowi, że „właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony”.

Ponadto, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.): „w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”. Co więcej, jak wynika

z kolejnego ustępu (art. 32 ust. 2 przywołanej ustawy), organ wykonawczy gminy po uzyskaniu opinii gminnej, lub innej właściwej w rozumieniu art. 8 ustawy, komisji urbanistyczno-architektonicznej, przekazuje wyniki ww. analiz przynajmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, zaś w przypadku uznania części bądź całości ww. dokumentów za nieaktualne, podejmuje działania dotyczące ich zmiany.

Przedstawione uwarunkowania prawne uznaje się za wystarczające do monitorowania skutków realizacji przedmiotowego planu, które uwzględnią konsekwencje ustaleń ww. dokumentu względem stanu środowiska przyrodniczego. Wobec powyższego, w odniesieniu do przedmiotowego planu nie istnieje konieczność wprowadzania indywidualnych rozwiązań w tym zakresie.

4. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla terenu w rejonie ulic Modlińskiej i Złotej Renety w Jabłonie oraz lokalizacja obszaru opracowania w centralnej części Polski, a zatem odległej od strefy przygranicznej części Polski, wyklucza możliwość wystąpienia skutków jego uchwalenia i realizacji na środowisko przyrodnicze innych krajów.

5. Analizy oraz oceny

Zgodnie z wymogami ustawy o udostępnianiu informacji, analizy i oceny stanu środowiska, dokonane w niniejszym opracowaniu uwzględniają dane i informacje dotyczące:

- istniejącego stanu środowiska oraz jego potencjalnych zmian w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
- stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;
- istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu; w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposobów, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;
- przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Rozwinięcie powyższych zagadnień zawarto w punktach 5.1. - 5.5.

5.1. Istniejący stan środowiska z uwzględnieniem obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Położenie fizyczno - geograficzne i administracyjne

Gmina Jabłonna położona jest w centralnej części województwa mazowieckiego, na północny-zachód od m.st. Warszawy. W kontekście podziału administracyjnego Polski stanowi jedną z pięciu gmin powiatu legionowskiego. Swoją północno-zachodnią granicę dzieli z gm. Wieliszew, północną – miastem Legionowo, północno-wschodnią – gm. Nieporęt, wschodnią – m.st. Warszawa (dzielnica Białołęka), zaś zachodnią – m. Nowy Dwór Mazowiecki. Południowe krańce gminy wyznacza natomiast koryto rzeki Wisły, z którym od strony południowej graniczą gminy Czosnów oraz Łomianki.



Rysunek 1 - Położenie administracyjne gminy Jabłonna.

źródło: *Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Jabłonna*, SOLAR, Warszawa 2009, s.6

Według podziału fizyczno-geograficznego (J. Kondracki, Warszawa 1994) analizowana jednostka leży na obszarze mezoregionu Kotliny Warszawskiej (318.73), zlokalizowanego w granicach Niziny Środkowomazowieckiej (318.7) w obrębie Nizin Środkowopolskich (318) na obszarze Niżu Środkowoeuropejskiego.

W kontekście hydrograficznym gmina Jabłonna znajduje się w rejonie Międzyrzecza Wisły i Narwi, należąc jednocześnie do zlewni środkowej Wisły, która odrywa zasadniczą rolę w gospodarce wodnej gminy.

Regionalizacja geologiczna zalicza jednostkę do obszaru centralnej części niecki warszawskiej, charakteryzującej się występowaniem osadów trzeciorzędowych, podścielonych osadami kredowymi, jednak na powierzchni wyróżnia się wyłącznie osady czwartorzędowe.

Obszar opracowania przedmiotowego planu o powierzchni ok. 8,682 ha znajduje się we wsi Jabłonna, stanowiącej jedno z 10 sołectw należących do gminy Jabłonna. Jego granice wyznaczają: obszar oznaczony symbolem A: od północy: północna granica działki ew. nr 646/2 i południowa granica działki ew. nr 1449/112 (ulicy Złotej Renety), od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 654/2, od południa: oś istniejącej jezdni ul. Modlińskiej, od zachodu: zachodnia granica działek ew. nr 646/1 i 646/2, obszar oznaczony symbolem B: od północy: południowa i wschodnia granica działki nr ew. 1449/112 (ulicy Złotej Renety), zachodnia granica dz. ew. nr 1449/100, południowa linia rozgraniczająca alei Kardynała Stefana Wyszyńskiego, od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 1449/147 oraz zachodnie granice działek ew. nr: 667/2, 1449/89, 1449/87, 1449/153, od południa: południowa linia

rozgraniczająca ul. Szkolnej oraz oś istniejącej jezdni ul. Modlińskiej, od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 656.

Innymi słowy, położony jest w centralnej części miejscowości Jabłonna w powiecie legionowskim. Na terenie opracowania znajdują się budynki mieszkalne, gospodarcze, usługowe, cieplarnie, budynek policji, poczty, dom kultury z boiskami sportowymi. W sąsiedztwie terenu opracowania znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne. Wzdłuż ulicy Modlińskiej zlokalizowane są budynki w bardzo złym stanie technicznym, o niepożądanych gabarytach. Teren nie jest jeszcze całkowicie zagospodarowany.

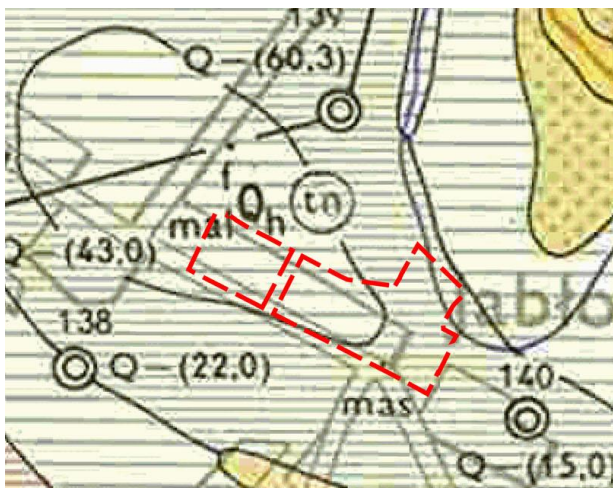


Rysunek 2 - Obszar opracowania przedmiotowego planu.

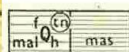
Rzeźba terenu i geologia

Ukształtowanie terenu zawierającego się w granicach obszaru opracowania charakteryzuje brak zróżnicowania. Teren wznosi się na wysokość ok. 78,7-80,1 m n.p.m. W północno-wschodniej części obszaru znajduje się mało widoczne obniżenie terenu poniżej 79 m n.p.m. tzw. Dolinka smużna, jest to podłużne obniżenie terenowe, będące śladami przepływów wód Wisły do Narwi.

Według Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski – arkusz Legionowo (wg. J. Nowak), na przedmiotowy teren składają się mady lekkie tarasu nadzalewowego. Są to mulki piaszczyste, brązowe o miąższości bardzo różnorodnej od 0,3 m do 1,5 m. Często warstwa mady rozbita jest drobnymi wkładami piasku. Obszar ten cechują proste warunki geotechniczne podłoża, umożliwiające na posadowienie wszelkich budowli bez istotnych ograniczeń.

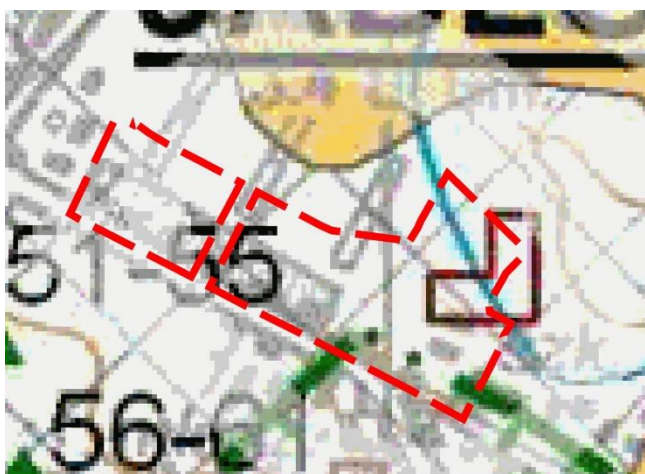


OBJAŚNIENIA BARW I SYMBOLI



Mady lekkie tarasu nadzalewowego (mas – średnie)

Rysunek 3 – Obszar opracowania w kontekście fragmentu Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, arkusz Legionowo (wg. J. Nowak)



OBJAŚNIENIA

WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Granice działu wodnego wg "Mapy podziału hydrograficznego Polski" IMGW:

..... drugiego rzędu

WARUNKI PODŁOŻA BUDOWLANEGO

☒ warunki korzystne

OCHRONA PRZYRODY, KRAJOBRAZU I ZABYTKÓW KULTURY

— granica obszaru chronionego krajobrazu

Chronione obiekty dziedzictwa kulturowego

☐ architektoniczne

Rysunek 4 - Obszar opracowania w kontekście fragmentu mapy geośrodowiskowej – arkusz 487

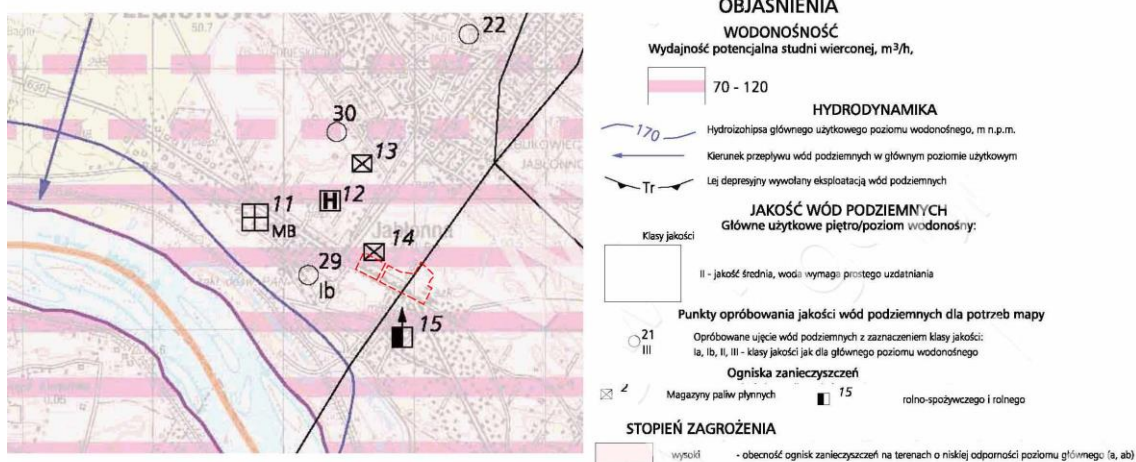
Do obszarów o korzystnych warunkach budowlanych zaliczono tereny występowania gruntów spoistych: zwartych, półzwartych i twardoplastycznych oraz gruntów niespoistych średniozagęszczonych, gdzie zwierciadło wód podziemnych położone jest na głębokości większej niż 2 m p.p.t. Takie warunki stwierdzono na północnym krańcu arkusza, gdzie występują piaski gliniaste i gliny piaszczyste (grunty spoiste lodowcowe), ily pylaste z wkładkami pyłu i piaski drobnoziarniste (grunty spoiste zastoiskowe). Warunki korzystne dla budownictwa znajdują się również miejscami na międzyrzeczu Wisły-Narwi, gdzie występują piaski gliniaste z wkładkami piaszczystymi (grunty spoiste rzeczne) – w pobliżu miejscowości Janówek II, Chotomów, Jabłonna.

Obszary o warunkach niekorzystnych dla budownictwa to te, gdzie warunki geologiczno-inżynierskie utrudniające budownictwo występują na obszarach gruntów słabonośnych w dolinach i zagłębieniach o słabym odpływie lub bezodpływowych. Niekorzystne są również obszary, w których zwierciadło wody gruntowej znajduje się na głębokości mniejszej niż 2 m p.p.t. oraz tereny zalewane podczas powodzi.

Stosunki wodne

Na podstawie opublikowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w kwietniu 2015 r. map zagrożenia oraz ryzyka powodziowego stwierdza się, iż w granicach opracowania przedmiotowego planu nie występują zagrożenia powodziowe. Teren ten pozostaje również poza zasięgiem wód zalewowych w przypadku potencjalnego całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.

Jedyną przepływającą przez gminę Jabłonna rzeką jest Wisła, której najbliższy względem obszaru opracowania brzeg znajduje się w odległości ok. 0,7 km. Jej koryto ma charakter naturalny, nieuregulowany, z licznymi wyspami i kępami (poza obszarem opracowania). Zwierciadło wody podziemnej występuje w formie swobodnej na głębokości poniżej 2,5 m p.p.t., jednak pod wpływem czynników klimatycznych obserwuje się okresowe zmiany jego położenia w zakresie 1-1,5 m. Warstwa wodonośna została wyodrębniona w utworach trzecio- i czwartorzędowych, gdzie trzeciorzędowe piętro wodonośne występuje na głębokości 200-220m i związane jest z poziomem oligoceńskim. Czwartorzędowa warstwa o miąższości do 40 m związana jest z terasą piaszczysto-żwirową. Zasilanie warstwy wodonośnej odbywa się poprzez infiltrację wód opadowych w głąb przepuszczalnego podłoża.



Rysunek 5 - Obszar opracowania w kontekście fragmentu mapy hydrogeologicznej – arkusz Legionowo

Pod względem hydrograficznym obszar arkusza Legionowo jest położony w zlewni Wisły oraz jej prawobrzeżnego dopływu - Narwi. Południową część terenu arkusza odwadnia 15 km odcinek Wisły, a północną – około 20 km odcinek Narwi. Wisła na omawianym obszarze płynie korytem nieregularnym o szerokości od 500 do 1200 m, a w jej nurcie znajdują się liczne wyspy i kępy.

Na obszarze arkusza Legionowo charakter użytkowy mają piętra: czwartorzędowe, pełniące rolę głównego oraz trzeciorzędowe, o charakterze podrzędnym.

W obrębie arkusza występuje tylko jeden czwartorzędowy poziom wodonośny zbudowany z piasków drobno- i średnioziarnistych z dodatkiem żwirów i otoczków, o miąższości przekraczającej zwykle 40 m. Parametry hydrogeologiczne warstwy wodonośnej są dobre, przewodność na większości obszaru przekracza 1000 m²/d, a w części centralnej nawet 1500 m²/d. Nieco niższe wartości (500–1000 m²/d) wstępują w okolicach Jabłonnej. Wydajności potencjalne studni osiągają najwyższe wartości (do 120 m³/h) w centralnej i wschodniej części arkusza, na południu spadają do 50–70 m³/h. Czwartorzędowy poziom wodonośny jest pozbawiony izolacji, jedynie na

prawym brzegu Narwi w obrębie Wysoczyzny Ciechanowskiej występuje ciągła pokrywa osadów słabo przepuszczalnych o miąższości ponad 15 m. W rejonie tym zwierciadło wód podziemnych ma charakter napięty. Na przeważającej części arkusza występuje zwierciadło swobodne. Kierunek przepływu wód podziemnych odbywa się ze wschodu na zachód, poziom jest drenowany przez Wisłę i Narew poniżej zapory w Dębem, zaś z Zalewu Zegrzyńskiego odbywa się infiltracja wód do poziomu wodonośnego. Według danych z 2000 roku w większości, wody pochodzące z czwartorzędowego poziomu wodonośnego są średniej jakości, należą do II klasy czystości i wymagają prostego uzdatniania z uwagi na podwyższoną zawartość żelaza i manganu.

Teren opracowania leży w czwartej jednostce hydrologicznej 4 aQV/Tr, jak większość terenu arkusza Legionowo. Charakteryzuje się bardzo dobrymi parametrami hydrogeologicznymi. Poziom główny posiada miąższość przekraczającą 40 m. Poziom wodonośny budują piaski i żwiry pochodzenia wodnolodowcowego i rzecznoego. Miejscami występują przewarstwienia słabo przepuszczalne o nieznacznej, maksymalnie kilkumetrowej miąższości. W obrębie jednostki nie występuje warstwa izolująca. Zwierciadło wody posiada charakter swobodny, jedynie lokalnie napięty. Wydajność potencjalna studni jest w granicach 70-120 m³/h.

Teren opracowania charakteryzuje się wysokim stopniem zagrożenia zanieczyszczenia ze względu na niską odporność głównego poziomu użytkowanego z ogniskami zanieczyszczeń.

Według informacji pochodzących z Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Jabłonna na lata 2009 – 2016 w 2007 roku WIOŚ dokonał badań jakości wód podziemnych w miejscowości Legionowo – w studni ujmującej wody płytkiego krążenia z utworów czwartorzędowych. Badania te przyjęto jako miarodajne dla terenu gminy Jabłonna. Na ich podstawie odnotowano podwyższoną zawartość azotanów i wody zaliczono do klasy III – wód zadowalającej jakości.

Wody poziomu oligoceńskiego można również zaliczyć do drugiej klasy jakości wód, wymagających prostego uzdatniania. Wody tego poziomu wodonośnego odznaczają się ponadnormatywną zawartością żelaza, manganu i azotu amonowego, jednak przekroczenia te są stosunkowo niewielkie.

Na terenie gminy Jabłonna występują wody geotermalne na głębokości 2000 m. Jednak ich temperatura, ok. 40 °C wyklucza w przyszłości możliwość ich wykorzystania.

Cały obszar arkusza Legionowo wchodzi w skład trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subniecka Warszawska – część centralna (nr 215 A) (zbiornik nieudokumentowany). Jest to zbiornik o charakterze porowym. Niemalże cały obszar arkusza jest położony w obrębie czwartorzędowego zbiornika GZWP nr 222 – Dolina rzeki Środkowej Wisły. Na przeważającym terenie izolacja pierwszej użytkowej warstwy wodonośnej jest bardzo słaba (2–10 m) lub praktycznie jej brak (< 2 m). Statyczne zwierciadło wody występuje na rzędnych od 80 m n.p.m. do ok. 73 m n.p.m., to jest na głębokości od 3 do 11 m. Średnia głębokość ujęć czwartorzędowych na terenie zbiornika wynosi 60 m, a wydajność od kilku do 140 m³/h. Zbiornik charakteryzuje się dużą zasobnością i łatwą odnawialnością wód podziemnych (Oficjalska, Włostowski, 1996).

Gleby

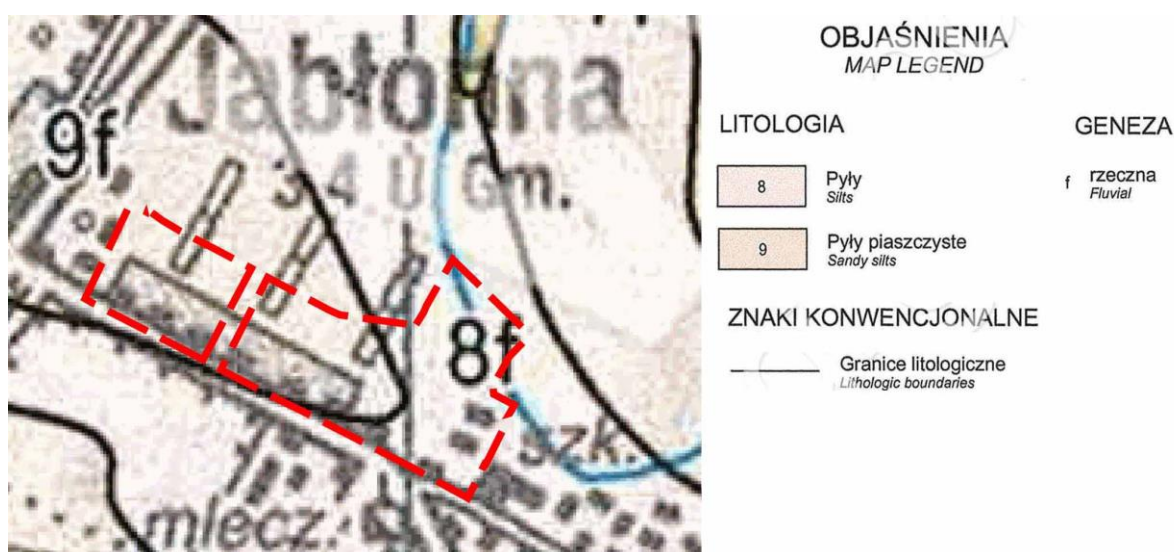
W ujęciu typologicznym na terenie gminy Jabłonna wyróżnia się: gleby bielcowe i pseudobielcowe, gleby brunatne wylugowane i kwaśne, czarne ziemie zdegradowane i gleby szare, mady, gleby aluwialne glejowe, gleby

murszowo-mineralne i murszowate. Nadrzędnymi czynnikami glebotwórczymi, warunkującymi przestrzenne rozmieszczenie powyższych typów gleb są pozycja geomorfologiczna oraz wahania wód glebowo-gruntowych. Wobec powyższego – na tarasie nadzalewowym dominują gleby brunatne wylugowane i kwaśne, natomiast na tarasie zalewowym – głównie mady. W granicach analizowanej jednostki występują ponadto grunty zdegradowane, cechujące się brakiem właściwości użytkowych.

Procentowy udział poszczególnych klas bonitacyjnych gleb w gruntach ornych prezentuje się następująco:

- gleby klasy RIVb – 29%;
- gleby klasy B/RIVb – 6%;
- gleby klasy PsIV – 2%;

Gleby zawierające się w granicach opracowania przedmiotowego planu nie wykazują wartości użytkowej dla prowadzenia gospodarki rolnej bądź leśnej – są to tereny mieszkaniowe i usługowe.



Rysunek 6 - Obszar opracowania w kontekście fragmentu mapy litogenicznej – arkusz Legionowo

Klimat i warunki topoklimatyczne

Według regionalizacji klimatycznej Polski W. Okołowicza (1978), mezoregion Kotlina Warszawska należy do regionu klimatycznego Mazowiecko-Podlaskiego, którego kontynentalne cechy przejawiają się poprzez:

- występowanie znacznych rocznych amplitud temperatury;
- niską sumę opadów atmosferycznych (średnio 450-550 mm);
- średnią temperaturę roczną ok. 7,5 st. C;
- dominację wiatrów zachodnich;
- okres wegetacyjny rozpoczynający się 1 kwietnia i trwający 210-215 dni;

Topoklimat, podobnie jak wymienione wcześniej czynniki przyrodnicze, jest zróżnicowany w zależności od położenia względem koryta Wisły – odmienny na terasie zalewowej i nadzalewowej. W zasięgu dna doliny Wisły mikroklimat jest najmniej korzystny dla osadnictwa, gdyż charakteryzuje się znacznymi amplitudami dobowymi temperatury, dużą wilgotnością powietrza, częstym występowaniem mgieł, rannych przymrozków oraz tworzeniem

zastoisk zimnego powietrza. Obszar tarasu nadzalewowego ze względu na występowanie ustabilizowanych warunków klimatycznych, stwarza bardziej korzystne warunki dla zamieszkania.

Środowisko biotyczne - roślinność

Na terenie opracowania w południowej części występują pojedyncze drzewa: jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior L.*), brzoza brodawkowa (*Betula pendula*), leszczyna pospolita (*Corylus avellana L.*), świerk pospolity (*Picea abies L.*), świerk kłujący (*Picea pungens*), topola osika (*Populus tremula*), robinia akacjowa (*Robinia pseudoacacia L.*), modrzew (*Larix decidua Mill.*), sumak (*Rhus typhina*) oraz zieleń towarzysząca terenom mieszkaniowym - ogrody przydomowe, gdzie występują gatunki roślin ozdobnych, z przewagą krzewów lilak pospolity (*Syringa vulgaris*), berberys Thunberga, tuje Smaragd, bez czarny (*Sambucus nigra L.*) oraz roślin zielnych kwitnących.

Fauna

Z uwagi na położenie terenu wśród zabudowanych i ogrodzonych nieruchomości, nie występują tu migracje większych zwierząt. Zwierzęta pojawiające się na terenie opracowania to typowe gatunki zwierząt domowych – psy, koty oraz ptaki związane z siedliskami ludzkimi: gołąb, wróbel, sikora.

Obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską

Na terenie objętym opracowaniem nie znajdują się stanowiska archeologiczne, natomiast znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków. Budynek tzw. Starej Poczty wpisanej do rejestru zabytków pod nr 1037/40 wraz z otoczeniem w odległości 100 m od zabytku oraz budynek oficyny zachodniej wpisany do rejestru zabytku pod numerem 1037/40. Z uwagi na usytuowanie obszarów MN-U zabudowy mieszkaniowej i usługowej przy historycznym ciągu komunikacyjnym – ulicy Modlińskiej, częściowo zlokalizowanym naprzeciwko założenia pałacowo – parkowego i w sąsiedztwie innych obiektów zabytkowych, należy kształtować zabudowę i zieleń mając na celu ekspozycję zabytków i zachowanie właściwych relacji przestrzennych.

Walory przyrodnicze i jakość środowiska przyrodniczego

Na przedmiotowym obszarze nie występują żadne ustawowe (tj. regulowane ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody; t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.) formy ochrony przyrody, jednak jego południowa granica znajduje się w stosunkowo bliskim sąsiedztwie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK), powołanego na mocy rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29.08.1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warsz. nr 43, poz. 149) ze zmianami wprowadzonymi rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007 r. 42, poz. 870). Obszar ten zajmuje powierzchnię ok. 150 000 ha oraz 2/3 arealu gminy Jabłonna i obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze racji na możliwość zaspokajania potrzeb związanych

z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych, wiążąc je ponadto z systemem obszarów chronionych szczebla krajowego. Realizację celu ochrony ww. obszarów oparto na wprowadzeniu zakazów, nakazów i ograniczeń. Najważniejsze zakazy dotyczą zmiany gruntów leśnych na cele nieleśne, zmian stosunków wodnych, niszczenia ciągów zadrzewień, elementów krajobrazu takich jak wąwozy, skarpy, krawędzie erozyjne, wydmy, doliny oraz terenów leśnych.

Ponadto, w stosunkowo niewielkiej odległości na południe od przedmiotowego terenu - w pasie wokół ponad 7-kilometrowego odcinka koryta Wisły - wyróżnia się rezerwat przyrody „Ławice Kiepińskie” o łącznej powierzchni ok. 8 km². Powołany na mocy Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998 r. (Dz.U. z 1998 r. Nr 166, poz. 1224) swoją ochroną obejmuje wyspy, piaszczyste łachy oraz wody płynące rzeki Wisły. Za nadrzędny cel ochrony przyjęto zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych ostoi lęgowych rzadkich i ginących gatunków ptaków, występujących w obszarze rzeki Wisły.

Obszar ww. rezerwatu przyrody częściowo pokrywa się z terenem otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego o powierzchni przeszło 386 km², stanowiącej jego tzw. "strefę przejściową". Jest to strefa o wyjątkowych walorach przyrodniczych (m.in. 8 rezerwatów przyrody), przeznaczona dla gospodarowania człowiekiem opartego na zasadach zrównoważonego rozwoju. Jednakże podkreśla się, że działalność ludzka w żadnym wypadku nie może degradować przyrody tej strefy, a tym bardziej negatywnie wpływać na jej część wewnętrzną i buforową.

Kolejnym chronionym zasobem przyrody o granicach pokrewnych względem analizowanego wcześniej rezerwatu, są ptasie i siedliskowe obszary Natura 2000. Pierwszy spośród ww. o kodzie PLB140004 i powierzchni ok. 308 km² - "Obszar Doliny Środkowej Wisły" - wyznaczono Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2004 r. Nr 229, poz. 2313). Jest on ostoją ptasią o randze europejskiej E 46, w granicach której występują min. 22 gatunki ptaków, znajdujących się w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej oraz 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. Teren ten jest bardzo ważną ostoją ptaków wodno-błotnych - gniazduje tu 40-50 gatunków. W ramach analizowanego obszaru wyróżnia się różne klasy siedlisk - przeważają cieki wodne, które pokrywają 41 % całego obszaru, jednak stosunkowo rozległe obszary zajmują również łąki i pastwiska (16%) oraz tereny rolnicze z dużym udziałem elementów naturalnych (16%). Kolejnym elementem zasobu obszarów Natura 2000 jest "Kampinoska Dolina Wisły" - kod PLH140029. Jego charakterystycznym elementem są lasy lęgowe (łęgi wierzbowe *Salicetum albo-fragilis* i topolowe *Populetum albae*), które na terenie gminy Jabłonna występują w międzywalu oraz poszczególnych wyspach rezerwatu „Ławice Kiepińskie”.

Pozostałymi, zlokalizowanymi w promieniu nie większym niż ok. 8 km od przedmiotowego terenu formami ochrony przyrody są (tabela nr 1):

Tabela 1 - Formy ochrony przyrody w odległości do 8 km od obszaru opracowania planu.

forma ochrony przyrody	nazwa	charakterystyka	odległość od obszaru opracowania mpzp [km]	lokalizacja względem obszaru opracowania mpzp
rezerwat przyrody	"Bukowiec Jabłonnowski"	Ochrona zbiorowisk leśnych o charakterze naturalnym z fragmentami	0,9	wschód

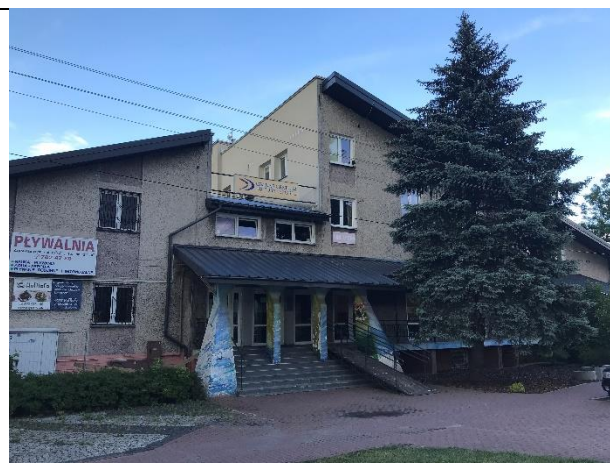
		drzewostanów bukowych i stanowiskami brzozy czarnej. Teren rezerwatu o powierzchni 37,74 ha w całości położony jest na terenie gminy Jabłonna, na gruntach wsi Józefów Drugi.		
	„Jabłonna”	Ochrona pozostałości naturalnych lasów o dużym zróżnicowaniu typologicznym i siedliskowym, z fragmentami świetlistej dąbrowy. Teren rezerwatu o powierzchni 21,66 ha, w całości położony jest na terenie gminy Jabłonna, na gruntach wsi Rajszew.	2,9	zachód
	„Jezioro Kiełpińskie”	Celem ochrony jest zachowanie starorzecza Wisły z charakterystyczną fauną i florą, stanowiącego cenny obiekt do badań nad procesami samooczyszczania się wód stojących.	0,7	południe
park narodowy	„Kampinoski Park Narodowy”	Obejmuje tereny Puszczy Kampinoskiej w pradolinie Wisły, w zachodniej części Kotliny Warszawskiej. Obszar parku został uznany przez Parlament Europejski za ostoję ptaków o randze europejskiej. W 2000 KPN wraz z otuliną został wpisany na listę rezerwatów biosfery jako Rezerwat Biosfery „Puszcza Kampinowska”. Powierzchnia parku: 38 544 ha.	5,5	południe
zespół przyrodniczo - krajobrazowy	„Dęby Młocińskie”	Obszar obejmujący: stary drzewostan z udziałem dębów szypułkowych i bezszypułkowych, wiaźów szypułkowych, kasztanowców pospolitych i grabów pospolitych, z których kilka wytworzyło wyjątkowe przypory, liczne gatunki ptaków. Zespół znajduje się poza granicami gminy Jabłonna.	7,6	południe
Natura 2000 Obszary Specjalnej Ochrony – obszary ptasie	„Dolina Środkowej Wisły PLB140004”	Obszar specjalnej ochrony ptaków (Dyrektwa Ptasia). Ostoja znajduje się na Wiśle, gdzie piaszczyste łąchy stanowią siedlisko dla wielu gatunków mew, rybitw i sieweczek. Głównym celem powołania ostoi jest występująca cenna z europejskiego punktu widzenia awifauna. W Dolinie Środkowej Wisły gniazduje około 50 gatunków ptaków wodno-błotnych. Występują tam co najmniej 23 gatunki ptaków znaczących w skali europejskiej, wpisane do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt. Powierzchnia: 30777,88 ha	0,7	południe
Natura 2000 Obszary Specjalnej Ochrony – obszary siedliskowe	„Kampinowska Dolina Wisły PLH140029”	Obszar jest fragmentem jednego z najważniejszych europejskich korytarzy ekologicznych. Charakterystycznym elementem krajobrazu są lasy łęgowe. Bezpośrednio z korytem Wisły związane są, ginące w skali Europy, nadrzeczne łęgi wierzbowe i topolowe, których występowanie ograniczone jest do międzywala i starszych wysp. W obrębie obszaru występuje jedna z	0,7	południe

		najliczniejszych w Polsce populacji bolenia, ponadto obszar pełni kluczową rolę dla ptaków zarówno w okresie lęgowym, jak i podczas sezonowych migracji. Znaczna część gatunków wymienionych jest w I Załączniku Dyrektywy Ptasiej. Powierzchnia: 20659,1 ha.		
--	--	--	--	--

W granicach obszaru opracowania nie stwierdzono szczególnych walorów przyrodniczych. Jest to teren oderwany od głównych kompleksów przyrodniczych oraz ciągów ekologicznych, związanych z migracjami zwierząt, poddany rozległym działaniom antropogenicznym, polegającym na sukcesywnym zabudowywaniu niemal całej jego powierzchni. Wobec powyższego, brak w jego granicach większych skupisk zieleni wysokiej - jedynymi elementami flory są tutaj pojedyncze drzewa. Tereny niezabudowane głównie porośnięte są roślinnością trawiastą. Tereny przy istniejących zabudowaniach stanowią przydomowe ogrody.



Fotografia nr 1 – Nowe obiekty mieszkalne przy ul. Złotej Renety



Fotografia nr 2 – Gminne Centrum Kultury i Sportu



Fotografia nr 3 – Zabudowa mieszkaniowa wzdłuż ulicy Modlińskiej



Fotografia nr 4 – Zabudowa przy ulicy Modlińskiej

Jakość powietrza

Podstawą informacji o stanie głównych elementów środowiska takich jak: powietrze, woda, gleba oraz wpływie określonej działalności na środowisko i zdrowie ludzi są dane Inspekcji Ochrony Środowiska prowadzącej

państwowy monitoring środowiska (PMŚ). W roku 2017 przeprowadzono jak dotąd ostatnią roczną ocenę jakości powietrza w województwie mazowieckim, której celem jest:

- klasyfikacja stref w oparciu o obowiązujące na dany rok kryteria;
- uzyskanie informacji o przestrzennych rozkładach stężeń zanieczyszczeń;
- wskazanie wartości i obszarów przekroczeń wartości kryterialnych;
- wskazanie potrzeb w zakresie niezbędnej modernizacji systemu monitoringu powietrza.

Jak wynika z ww. opracowania, zakres oceny rocznej wykonanej na potrzeby ustalenia dotrzymywania standardów emisyjnych dla poszczególnych zanieczyszczeń jest analizą wielkości stężeń za 2017 r. Ocenę sporządzono według kryteriów dotyczących ochrony zdrowia w 4 strefach województwa:

- aglomeracja warszawska;
- miasto Radom;
- miasto Płock;
- strefa mazowiecka (obejmuje gminę Jabłonna).

Uwzględniono w niej następujące pomiary stężeń:

- w przypadku kryteriów ochrony zdrowia:
 - dwutlenku siarki SO₂;
 - dwutlenku azotu NO₂;
 - tlenku węgla CO;
 - benzenu C₆H₆;
 - pyłu zawieszonego PM10;
 - pyłu zawieszonego PM2.5;
 - ołowiu w pyle Pb (PM10);
 - arsenu w pyle As (PM10);
 - kadmu w pyle Cd (PM10);
 - niklu w pyle Ni (PM10);
 - benzo(a)pirenu w pyle B(a)P (PM10);
 - ozonu O₃;
- w przypadku kryteriów określonych w celu ochrony roślin w 1 strefie (mazowieckiej):
 - dwutlenku siarki SO₂;
 - tlenków azotu NO_x;
 - ozonu O₃ określonego współczynnikiem AOT40.

Podstawą klasyfikacji stref w rocznej ocenie jakości powietrza są wartości poziomów: dopuszczalnego, dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji, docelowego i celu długoterminowego, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031). Wyniki przeprowadzonej oceny przedstawiają tabele nr 2 i 3. Każdej strefie, dla każdego zanieczyszczenia przypisano właściwy symbol klasy.

Tabela 2 - Ogólna ocena jakości powietrza w strefie mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia w roku 2017.

Oznaczenie strefy	Wyniki oceny jakości powietrza w strefie z uwzględnieniem poszczególnych zanieczyszczeń z podziałem na klasy											
	PM10	PM2,5	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	CO	O ₃
Strefa mazowiecka	C	C	A	A	A	A	A	A	A	C	A	A

Opracowanie własne na podstawie *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2016*, Warszawa 2018.

Tabela 3 - Ocena jakości powietrza w strefie mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin w roku 2017.

Lp.	Nazwa strefy	Kod strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie		
			SO ₂	NO ₂	O ₃
1.	Strefa mazowiecka	PL1404	A	A	A

Opracowanie własne na podstawie *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2016*, Warszawa 2018.

Poprzez poszczególne, określone dla strefy mazowieckiej, klasy stref należy rozumieć:

- klasa A - stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych;
- klasa C - stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne i poziomy docelowe.

Zasoby kulturowe

Istniejąca zabudowa zajmuje obecnie ok. 9% powierzchni obszaru opracowania. Są to budynki mieszkalne, gospodarcze, usługowe, ciepłarnie, budynek policji, poczty, dom kultury.

Na terenie objętym opracowaniem nie znajdują się stanowiska archeologiczne, natomiast znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków. Budynek tzw. Starej Poczty wpisanej do rejestru zabytków pod nr 1037/40 wraz z otoczeniem w odległości 100 m od zabytku oraz budynek oficyny zachodniej wpisany do rejestru zabytku pod numerem 1037/40. Należałoby podjąć działania odtworzenia oficyny wschodniej.

Pozostałe tereny i obiekty zlokalizowane w granicach opracowania nie wykazują szczególnych wartości kulturowych. Występują budynki w złym stanie technicznym o niepożądanych gabarytach.

5.2. Potencjalne zmiany istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień mpzp

Uwzględniając stopień zainwestowania i zdegradowania obszaru opracowania uznaje się, iż brak realizacji postanowień planu nie wpłynie w sposób znaczący na istniejący stan środowiska, dla którego nie stwierdza się

ponadto szczególnej wartości przyrodniczej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna części wsi Jabłonna rejon ulic: Zegrzyńskiej Modlińskiej i Szkolnej (uchwała Nr LIX/520/2006 RG Jabłonna z dnia 24 października 2006 r.) oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulic Modlińskiej i Złotej Renaty we wsi Jabłonna (uchwała Nr XX/187/12 RG Jabłonna z dnia 25 kwietnia 2012 r.) swoim zasięgiem obejmuje przedmiotowy obszar, dla którego przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z towarzyszącą zabudową usługową, zabudowę usługową (administracji, bezpieczeństwa publicznego), zabudowę usług sportu i rekreacji, komunikacji samochodowej, oraz teren dróg publicznych oraz komunikacji pieszo-jezdnej. Analizowany w ramach niniejszego dokumentu plan w nieznacznym stopniu zmienia przeznaczenia, natomiast zwiększa się parametry zabudowy.

W konsekwencji powyższego prognozuje się, iż ewentualny brak realizacji postanowień analizowanego w ramach niniejszej prognozy planu nie wpłynie w sposób znaczący na stan środowiska.

Zapisy uchwały regulują również kwestie dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, dopuszczając użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że prowadzona na nich działalność nie stanie się źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice.

5.3. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji mpzp, w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Dokonana w oparciu o dostępne dane analiza stanu środowiska przyrodniczego nie wskazała na występowanie w granicach obszaru opracowania chronionych gatunków roślin, zwierząt, bądź siedlisk. Jedyną formą ochrony przyrody znajdującej się w odległości ok. 200 m jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Jednakże z uwagi na fakt, że obszar opracowania planu nie graniczy z nim w sposób bezpośredni, nie przewiduje się, aby projektowane nieuciążliwe przeznaczenia terenów wzdłuż południowej granicy opracowania planu mogły w sposób negatywny wpływać na środowisko ww. formy ochrony przyrody. Odległość przedmiotowego terenu od pozostałych obszarów chronionych decyduje o braku więzi przyrodniczych pomiędzy nimi. Separują je tereny zainwestowane o przeobrażonym krajobrazie, zmienionej szacie roślinnej i składzie gatunkowym, na których występują różnorodne bariery, takie jak drogi, zabudowania, elementy infrastruktury technicznej itp.

Wobec powyższego uznaje się, że zapisy i realizacja projektu przedmiotowego planu nie stwarzają problemów dotyczących istniejących bądź planowanych obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.)

5.4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia mpzp, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania ww. dokumentu

Wśród norm legislacyjnych, określających cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym wyróżnia się następujące akty prawne:

- Konwencja w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości sporządzona w Genewie z dnia 13 listopada 1979 r. (Dz. U. z 1985 nr 60 poz. 311);

- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu sporządzona w Nowym Jorku dnia 9 maja 1992 r. (Dz. U. z 1996 r. Nr 53 poz. 238);
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14 poz. 98);
- Konwencja o różnorodności biologicznej, sporządzona w Rio de Janeiro z dnia 5 czerwca 1992 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 184 poz. 1532).

Podstawowym dokumentem określającym cele ochrony środowiska na szczeblu Unii Europejskiej jest VII Wspólnotowy Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego do roku 2020 "Dobrze żyć w granicach naszej planety", który ma na celu zaangażowanie instytucji Unii Europejskiej, państw członkowskich, władz regionalnych i lokalnych oraz innych zainteresowanych stron na rzecz wspólnych działań polityki ochrony środowiska do 2020 roku. W ramach tego programu wyznaczonych zostało 9 priorytetowych celów dla polityki Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska:

- ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii;
- przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną;
- ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem obciążeniami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu;
- maksymalizacja korzyści płynących z prawodawstwa Unii w zakresie ochrony środowiska;
- poprawa dowodów stanowiących podstawę polityki ochrony środowiska;
- zabezpieczenie inwestycji na rzecz polityki ochrony środowiska i przeciwdziałania zmianie klimatu oraz urealnieniu cen;
- poprawa uwzględniania aspektu ochrony środowiska i zwiększeniu spójności polityki;
- wspieranie zrównoważonego charakteru miast Unii;
- zwiększenie efektywności Unii w przeciwdziałaniu regionalnym i globalnym wyzwaniom w zakresie ochrony środowiska.

W założeniu dokumentu ww. cele należy powiązać z priorytetami strategii „Europa 2020” na różnych poziomach sprawowania władzy oraz z uwzględnieniem zasady pomocniczości. Co więcej, dążąc do zwiększenia skuteczności wdrażania unijnej polityki w zakresie ochrony środowiska, na szczeblu lokalnym powinny one zostać rozciągnięte na dodatkowe obszary, tj.:

- różnorodność biologiczną;
- użytkowanie gruntów;
- gospodarowanie odpadami i zasobami wodnymi;
- zanieczyszczenie powietrza.

Podstawy prawne do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznych ocen oddziaływania na środowisko zostały określone w prawodawstwie Unii Europejskiej, jak i w prawie polskim. Są to przepisy rozdziału 1 działu IV ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, uwzględniającej dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu

Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. U. UE. L. 01. 197. 30).

Uwarunkowania prawne analizowanego dokumentu dotyczące celów i zasad ochrony środowiska wynikają z zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, rozporządzeń oraz dyrektyw, które w ujęciu ogólnym można określić jako przepisy o ochronie środowiska. Obecnie polskie przepisy prawne pozostają w zgodności z postanowieniami unijnej Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 roku w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001) – tzw. Dyrektywa SEA. Cele i działania określone w dokumentach krajowych dotyczących ochrony środowiska uwzględniają cele polityki Unii Europejskiej w tej dziedzinie oraz zawartych międzynarodowych konwencji.

Najważniejszym dokumentem krajowym, zawierającym cele ochrony środowiska jest Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 (PEP). Najistotniejszymi celami średniookresowymi (do roku 2016 r.) zawartymi w PEP są:

- zachowanie bogatej różnorodności biologicznej polskiej przyrody na różnych poziomach organizacji: na poziomie wewnątrzgatunkowym (genetycznym), gatunkowym oraz ponadgatunkowym (ekosystemowym), wraz z umożliwieniem zrównoważonego rozwoju gospodarczego kraju, który w sposób niekonfliktowy współistnieje z różnorodnością biologiczną;
- racjonalne użytkowanie zasobów leśnych przez kształtowanie ich właściwej struktury gatunkowej i wiekowej, z zachowaniem bogactwa biologicznego;
- racjonalizacja gospodarowania zasobami wód powierzchniowych i podziemnych w taki sposób, aby uchronić gospodarkę narodową od deficytów wody i zabezpieczyć przed skutkami powodzi oraz zwiększenie samofinansowania gospodarki wodnej;
- rozpowszechnianie dobrych praktyk rolnych i leśnych, zgodnych z zasadami rozwoju zrównoważonego, przeciwdziałanie degradacji terenów rolnych, łąkowych i wodno-błotnych przez czynniki antropogenne;
- zwiększenie skali rekultywacji gleb zdegradowanych i zdewastowanych, przywracając im funkcję przyrodniczą, rekreacyjną lub rolniczą;
- racjonalizacja zaopatrzenia ludności oraz sektorów gospodarczych w kopaliny i wodę z zasobów podziemnych oraz otoczenia ich ochroną przed ilościową i jakościową degradacją;
- poprawa stanu zdrowotnego mieszkańców w wyniku wspólnych działań sektora ochrony środowiska z sektorem zdrowia oraz skuteczny nadzór nad wszystkimi w kraju instalacjami będącymi potencjalnymi źródłami awarii przemysłowych powodujących zanieczyszczenie środowiska;
- dążenie do spełnienia przez RP zobowiązań wynikających z Traktatu Akcesyjnego oraz z dwóch dyrektyw unijnych (Dyrektywy LCP i Dyrektywę CAFE);
- utrzymanie lub osiągnięcie dobrego stanu wszystkich wód, w tym również zachowanie i przywracanie ciągłości ekologicznej cieków;
- dokonanie wiarygodnej oceny narażania społeczeństwa na ponadnormatywny hałas

i promieniowanie elektromagnetyczne oraz podjęcie kroków do zmniejszenia tego zagrożenia tam, gdzie jest ono największe, stworzenie efektywnego systemu nadzoru nad substancjami chemicznymi dopuszczonymi na rynek, zgodnego z zasadami Rozporządzenia REACH.

Spśród wszystkich wymienionych powyżej celów uznaje się, iż szczególnie istotnymi z punktu widzenia przedmiotowego planu są:

- uwzględnienie wymogów ochrony środowiska (szereg zapisów zawartych między innymi w §5 ust. 2 projektu uchwały);
- ochrony powietrza (ustalenia § 5 ust. 2 pkt 2 projektu uchwały);
- zgodnego z prawem gospodarowania odpadami (zapis § 5 ust. 5 pkt 9 projektu uchwały);
- ochrony wód przed zanieczyszczeniem (zapisy § 5 ust. 5 pkt 3,4 projektu uchwały);
- ochrony zasobów przyrodniczych (np. wyznaczone terenów pełniących funkcje przyrodnicze, ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych pod zabudowę).

Realizacja ustaleń projektowanego dokumentu powinna przyczynić się do osiągnięcia wymienionych wcześniej celów. Ochrona zasobów przyrodniczych realizowana będzie poprzez zieleń urządzoną jako przeznaczenie towarzyszące oraz ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych pod zabudowę, czy też kontrolowanie procesu dalszych inwestycji wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wyznaczone w projektowanym dokumencie zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oparte są na normach prawa krajowego zgodnych z prawem wspólnotowym oraz międzynarodowym.

5.5. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy

Za podstawowe kryterium oceny wpływu skutków ustaleń planu na środowisko przyjęto podział oddziaływań ze względu na ich charakter. Zgodnie z powyższym wyróżniono jeden rodzaj oddziaływania – negatywny, przy czym ich charakter, kierunek, intensywność oraz zasięg uzależnione są od przeznaczenia poszczególnych terenów, a co za tym idzie – określonych zasad zagospodarowania lub zabudowy. Dla czynników generujących jednocześnie oddziaływania pozytywne i negatywne, ustalono który element przeważa i na tej podstawie zakwalifikowano go do źródeł pozytywnego lub negatywnego oddziaływania na środowisko. Z kolei intensywność negatywnego wpływu na środowisko została określona następującym stopniowaniem: oddziaływanie minimalne, oddziaływanie znaczące. Pod pojęciem „oddziaływania pozytywnego” należy rozumieć ogół skutków stanowiących korzystny wpływ na środowisko określonej funkcji. Wpływ na środowisko jest korzystny, jeżeli planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu sprzyja:

- zachowaniu chronionych gatunków roślin, zwierząt, siedlisk przyrodniczych oraz naturalnych elementów krajobrazu;
- prawidłowemu funkcjonowaniu procesów przyrodniczych;
- zachowaniu lub poprawie struktury środowiska (ekosystemów), różnorodności biologicznej;
- zachowaniu środowiska we właściwym stanie sanitarnym i ekologicznym.

Ileokroć w dalszej części opracowania jest mowa o oddziaływaniu na środowisko, należy przez to rozumieć również oddziaływanie na zdrowie ludzi. Określony i oceniony w prognozie wpływ na środowisko realizacji planu jest wpływem potencjalnym. Oznacza to, że w danych warunkach realizacji projektowanego dokumentu przewiduje się wystąpienie określonych skutków dla środowiska (oddziaływania prognozowane). Podstawą identyfikacji i oceny były ustalenia projektowanego dokumentu.

Analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych obszaru opracowania, oparta na ustaleniach projektowanego dokumentu oraz danych charakteryzujących stan środowiska przyrodniczego pozwala przyjąć, że skutki ustaleń planu w kontekście konkretnych przeznaczeń w sposób nieznaczny będą różniły się co do intensywności i zasięgu oddziaływania na środowisko. Rozpatrując wpływ przeznaczenia (funkcji) poszczególnych terenów, w niniejszym opracowaniu przeanalizowano możliwość oddziaływania realizacji projektowanego dokumentu na następujące elementy środowiska oraz inne dobra: różnorodność biologiczną, rośliny, ludzi, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne oraz dobra materialne. Z uwagi na charakter dokonywanej oceny oddziaływania na środowisko, analiza wpływu skutków ustaleń planu podlega pewnemu uogólnieniu, a przedstawione oddziaływania są oddziaływaniami prognozowanymi. W trakcie sporządzania prognozy położono duży nacisk na skutki, jakie może wywołać realizacja danej funkcji w przestrzeni (w obrębie poszczególnych komponentów środowiska oraz w środowisku jako całości) w odniesieniu do istniejących uwarunkowań przyrodniczych. Wpływ na środowisko realizacji planu obejmujący różnego rodzaju skutki przewidywanego zagospodarowania przestrzennego (przedstawione w dalszej części tego punktu) jest zatem konsekwencją przyjęcia w nim określonych ustaleń dotyczących zagospodarowania i zabudowy terenów oraz rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływania. W celu ich identyfikacji i oceny przeanalizowane zostały ustalenia projektowanego dokumentu.

W świetle projektu planu, obszar opracowania zostanie przeznaczony pod następujące funkcje (tabela nr 4):

Tabela 4 - Przeznaczenia/funkcje terenów przewidzianych w planie.

Lp.	Przeznaczenie /funkcja terenu	Oznaczenie terenów w projekcie mpzp	Powierzchnia przeznaczenia [ha]	Udział przeznaczenia(ń) w całkowitej powierzchni obszaru mpzp [%]
1.	mieszkaniowo - usługowe	MN-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	4,549	52,4
2.	usługowe	UP: teren zabudowy usług publicznych	2,693	31,1
3.	usługowe	UA: teren zabudowy usług administracji	0,203	2,3
4.	usługowe	UBp: teren zabudowy usług bezpieczeństwa publicznego	0,276	3,2
5.	usługowe	KS: teren komunikacji samochodowej	0,089	1,0

6.	drogi	KDL: teren dróg publicznych klasy lokalnej	0,575	6,6
7.	drogi	KDD: teren dróg publicznych klasy dojazdowej	0,297	3,4

Ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów sprecyzowano w rozdziale 3 (§6 - §15) uchwały, stanowiącej część tekstową projektowanego planu.

Niniejsza ocena oddziaływania na środowisko podlega znacznemu uogólnieniu. Skupiono się na skutkach, jakie przyniesie realizacja danej funkcji w przestrzeni w ramach konkretnych komponentów środowiska oraz w środowisku jako integralnej całości. Konfrontacja istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz uwarunkowań środowiskowych z proponowanymi przez projektowany plan przeznaczeniami terenu pozwala wysnuć stwierdzenie, że skutki ustaleń planu będą porównywalne pod względem intensywności i sposobu oddziaływania na środowisko. Poniższa tabela nr 5 zestawia, proponowaną w ramach niniejszego dokumentu ocenę wpływu poszczególnych przeznaczeń terenów na środowisko:

Tabela 5 - Ocena oddziaływania na środowisko proponowanych przez plan przeznaczeń terenów

Lp.	Planowane przeznaczenie terenu	Ocena wpływu planowanego przeznaczenia na środowisko
1.	KDL: teren drogi publicznej klasy lokalnej	teren o znaczącym niekorzystnym oddziaływaniu na środowisko
2.	MN-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	teren o przeciętnym niekorzystnym oddziaływaniu na środowisko
3.	UP: teren zabudowy usług publicznych	
4.	UA: teren zabudowy usług administracji	
5.	UBp: teren zabudowy usług bezpieczeństwa publicznego	
6.	KS: teren komunikacji samochodowej	
7.	KDD: teren dróg publicznych klasy dojazdowej	

Nie przewiduje się, aby proponowane w projektowanym planie funkcje mogły oddziaływać na środowisko naturalne w sposób negatywny. Ponadto nie wyróżnia się przeznaczeń wprowadzających zagospodarowanie o elementach wyłącznie przyrodniczych, zatem stwierdzono brak występowania pozytywnego wpływu na środowisko.

Zgodnie z treścią powyższej tabeli 5, w ramach **oddziaływania niekorzystnego w stopniu znaczącym** wskazano teren komunikacji drogowej, tj. teren drogi publicznej klasy lokalnej (**KDL**), zgodnie z ustaleniami planu realizuje powiązania ponadlokalne, w związku z czym przenosi ruch samochodowy o znacznym natężeniu, co generuje liczne uciążliwości dla środowiska jako całości, w tym przede wszystkim dla ludzi.

Poprzez potencjalne oddziaływanie negatywne w stopniu znaczącym należy rozumieć uciążliwości związane użytkowaniem drogi zgodnie z przeznaczeniem, z uwzględnieniem znacznego natężenia ruchu, będącego konsekwencją parametrów technicznych i rangą odcinka drogowego, tj.:

- wpływ na ludzi oraz czystość powietrza, będący konsekwencją emisji szkodliwych pierwiastków oraz hałasu do atmosfery;

- wpływ będący konsekwencją proponowanego przeznaczenia, ruchem komunikacyjnym (oddziaływanie lokalne i zmienne w czasie o intensywności zależnej od natężenia ruchu).

Oddziaływanie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (**MN-U**), zabudowy usług publicznych (**UP**), zabudowy usług administracji (**UA**), zabudowy usług bezpieczeństwa publicznego (**UBp**), komunikacji samochodowej (**KS**), dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD**) oceniono na **niekorzystne w stopniu minimalnym**. Ustalenia planu dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej przewidują min. 20-50% powierzchni biologicznie czynnej, max. 60-30% powierzchni zabudowy w odniesieniu do działki oraz zakres wskaźnika intensywności zabudowy, oscylujący pomiędzy 0,01 i 1,5, co skutkować będzie racjonalnym stopniem ingerencji w środowisko naturalne. Ponadto, zakazano lokalizowania usług związanych z gospodarką odpadami, magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem, usług w formie kontenerowych pawilonów, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych gwarantując tym samym typowo mieszkaniowo – usługowy charakter terenów omawianych obszarów. Na terenie KS, KDD będzie realizowany ruch o nieznacznym natężeniu. Poprzez ww. oddziaływanie należy rozumieć uciążliwości wymienione powyżej (w ramach dróg KDL), których intensywność – ze względu na niższe klasy techniczne – określa się jako niższą o jeden stopień (zgodnie z opisaną wcześniej gradacją).

Stopień szczegółowości projektu planu w ramach ww. przeznaczenia pozwala na prognozowanie potencjalnego wpływu jego ustaleń na środowisko, skutkującego:

- zmniejszeniem różnorodności biologicznej poprzez między innymi: usunięcie roślinności, roboty ziemne, wprowadzenie zabudowy (innymi słowy – zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej);
- usunięciem gleby na powierzchni przeznaczonej pod zabudowę (oddziaływanie stałe, lecz lokalne, produktywność gleby może być wykorzystywana w ramach zieleni towarzyszącej zabudowie);
- wprowadzeniem obiektów kubaturowych oraz grodzeniem terenów - wpływ na lokalne populacje niektórych gatunków zwierząt, tj. na potencjalne trasy ich migracji oraz powierzchnię obszarów na których dotychczas mogły dotychczas żerować (oddziaływanie stałe, jednak ze względu na znikomą wartość przyrodniczą, lokalizację oraz istniejące otoczenie terenu – nieznaczne);
- wpływem na ludzi oraz czystość powietrza, będącym konsekwencją emisji szkodliwych pierwiastków do atmosfery, związanych z wykonywaniem robót budowlanych (oddziaływanie chwilowe i lokalne, ustąpi po wykonaniu robót) oraz użytkowaniem obiektów budowlanych (oddziaływanie lokalne i stałe w długim okresie czasu);
- wytwarzaniem i odprowadzaniem ścieków bytowo-gospodarczych, związanych z funkcjonowaniem mieszkaniowych obiektów budowlanych (oddziaływanie długoterminowe, brak bezpośredniego oddziaływania w przypadku odprowadzania ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej);
- wytwarzaniem oraz gospodarowaniem odpadami (oddziaływanie stałe);
- obsługą komunikacyjną terenu - emisja hałasu komunikacyjnego oraz spalin wytwarzanych przez pojazdy mechaniczne (oddziaływanie długoterminowe lecz zmienne w czasie);

- przyśpieszeniem i zwiększeniem odpływu wód z obszarów objętych zabudową oraz innymi formami uszczelniającymi podłoże (oddziaływanie stałe, lokalne o minimalnym wpływie na środowisko po wykonaniu skutecznego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych);

6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji mpzp, w szczególności na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Jednym z najważniejszych środków, umożliwiających realizację zasad zrównoważonego rozwoju jednostek terytorialnych (gminy) jest gospodarka przestrzenna. Podstawową metodą zmierzającą do realizacji jej celów jest ustalenie zasad zagospodarowania obszarów zgodnie z ich predyspozycjami, wynikającymi z warunków naturalnych i dotychczasowych sposobów zagospodarowania. Przedmiotowy plan określa przeznaczenie poszczególnych terenów oraz wskazuje środki łagodzące negatywne ich oddziaływania na środowisko (szerzej w dalszej części). Przeprowadzone analizy wskazują, że nie ma potrzeby zastosowania kompensacji przyrodniczej, gdyż:

- potencjalny zasięg znaczących oddziaływań skutków ustalenia planowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego nie powinien wykroczyć poza granice obszaru opracowania;
- brak w granicach opracowania obszarów chronionych, zaś skutki ustaleń planu nie wpłyną na formy ochrony przyrody (w tym na obszary Natura 2000), znajdujące się w jego najbliższym sąsiedztwie.

Zgodnie z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) ustalone w projektowanym dokumencie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oparte są na diagnozie stanu środowiska i zagospodarowania przestrzennego obszaru opracowania.

6.1. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne

Obszar opracowania przedmiotowego planu o powierzchni ok. 8,682 ha znajduje się we wsi Jabłonna, stanowiącej jedno z 10 sołectw należących do gminy Jabłonna. Jego granice wyznaczają: obszar oznaczony symbolem A: od północy: północna granica działki ew. nr 646/2 i południowa granica działki ew. nr 1449/112 (ulicy Złotej Renety), od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 654/2, od południa: oś istniejącej jezdni ul. Modlińskiej, od zachodu: zachodnia granica działek ew. nr 646/1 i 646/2, obszar oznaczony symbolem B: od północy: południowa i wschodnia granica działki nr ew. 1449/112 (ulicy Złotej Renety), zachodnia granica dz. ew. nr 1449/100, południowa linia rozgraniczająca alei Kardynała Stefana Wyszyńskiego, od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 1449/147 oraz zachodnie granice działek ew. nr: 667/2, 1449/89, 1449/87, 1449/153, od południa: południowa linia rozgraniczająca ul. Szkolnej oraz oś istniejącej jezdni ul. Modlińskiej, od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 656.

Celem projektowanego dokumentu realizującego politykę przestrzenną gminy jest ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ich uwarunkowaniami przyrodniczymi i zapisami studium oraz uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem planowanego zainwestowania terenów przez Inwestora.

Projektowany dokument składa się z:

- projektu uchwały – tekstu planu;
- załączników do uchwały (m.in. załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000).

Ustalenia przedmiotowego planu zawarte są w projekcie uchwały, w którym określone zostały planowane kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- Rozdział 2 – Ustalenia ogólne;
- Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe;
- Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

Projektowany dokument ustala następujące rodzaje funkcji:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej I zabudowy usługowej: **MN-U**;
- teren zabudowy usług publicznych: **UP**;
- teren zabudowy usług administracji: **UA**;
- teren zabudowy usług bezpieczeństwa publicznego: **UBp**;
- teren komunikacji samochodowej: **KS**;
- teren drogi publicznej klasy lokalnej: **KDL**;
- teren dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD**.

6.2. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.) pod pojęciem kompensacji przyrodniczej należy rozumieć zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia oraz zachowanie walorów krajobrazowych. Art. 75 ust. 3 ww. ustawy wykląda natomiast o konieczności naprawienia wyrządzonych szkód, a w szczególności kompensacji przyrodniczej, wówczas, gdy nie jest możliwa ochrona elementów przyrodniczych.

Analizując wpływ ustaleń projektowanego planu, należy wziąć pod uwagę nie tylko konsekwencje wynikające z realizacji jego zapisów, ale również te, będące następstwem wpływu zastanego sposobu zagospodarowania przedmiotowego obszaru z uwzględnieniem szerszego kontekstu, tj. najbliższego otoczenia. Teren opracowania oraz sąsiadujące z nim bezpośrednio działki charakteryzują się znacznym stopniem zainwestowania oraz brakiem szczególnych wartości przyrodniczych, zatem uznaje się, iż realizacja zapisów analizowanego planu, uwzględniających środowiskowe potrzeby, nie wpłynie na jego kondycję w sposób szczególnie negatywny.

Wobec powyższego projekt planu nie zawiera rozwiązań stanowiących kompensację przyrodniczą, gdyż jego realizacja nie spowoduje utraty zasobów przyrodniczych, a jedynie ich nieznaczną modyfikację.

Zasadnicze znaczenie dla zapobiegania i/lub ograniczania negatywnych oddziaływań spowodowanych realizacją planu mają rozwiązania dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

i infrastruktury technicznej, uwzględniające stwierdzone uwarunkowania środowiskowe i infrastrukturalne obszaru opracowania. Dotyczą one następujących dziedzin:

- zaopatrzenia w wodę;
- odprowadzania ścieków;
- odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- zaopatrzenia w energię elektryczną;
- zaopatrzenia w gaz;
- zaopatrzenia w energię ciepłą;
- gospodarki odpadami.

Do najistotniejszych z punktu widzenia ochrony środowiska zapisów planu należą:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej o przekroju minimum \varnothing 70 mm;
 - b) do czasu budowy i oddania do użytkowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, po uzdatnieniu wody do celów użytkowych;
 - c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) nakazuje się odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum \varnothing 63 mm;
 - b) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi, najpóźniej w ciągu roku od dnia jej oddania do użytkowania;
 - c) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych, powstałych na obszarze planu do gruntu;
 - d) w przypadku powstania ścieków niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub inne wykorzystanie np. oczka wodne, zbiorniki retencyjne itp.;
 - b) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;

- c) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o przekroju minimum \varnothing 32 mm;
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz;
 - c) zakazuje się stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym dla celów bytowych i gospodarczych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacji:
- a) ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną;
 - b) na terenach **MN-U** dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
 - b) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych;
 - c) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów wyłącznie na obszarze działek własnych.

Projekt planu wyróżnia dodatkowo ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu, tj.:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 3) dla terenu **MN/U** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) dla terenów **UP** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Ustalenia projektu przewidują obowiązujący wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, który (w zależności od przeznaczenia) oscyluje w granicach 20-80% (tabela nr 6).

Tabela 6 - Proponowane w ramach planu minimalne wartości wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.

Planowane przeznaczenie terenu	Min. wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej [%]
MN-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	20-40
UP: teren zabudowy usług publicznych	20-25
UA: teren zabudowy usług administracji	20
UBp: teren zabudowy usług bezpieczeństwa publicznego	20

W ramach poszczególnych przeznaczeń wprowadzono zakaz lokalizowania usług związanych z gospodarką odpadami, magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem, oraz usług w formie kontenerowych pawilonów, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych. Zastrzeżono ponadto, aby przeznaczenie towarzyszące – usługi – przybrały formę nieuciążliwą. Poprzez usługi nieuciążliwe każdorazowo należy rozumieć „działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”.

7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie mpzp wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 b ustawy 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, obowiązek przedstawienia rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowany jest potrzebą ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralności. Analizy dokumentów i materiałów planistycznych pozwalają stwierdzić, że realizacja przedmiotowego planu nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko poza obszarem jego opracowania, i nie wpłynie na obszary Natura 2000. Zatem, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg analizowanego dokumentu, cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, usytuowanych w znacznej odległości od jego granic oraz ich integralność, nie zostały przedstawione rozwiązania alternatywne.

8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Niniejsze opracowanie powstało w celu dokonania oceny wpływu na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnego z uchwałą Nr XXXIX/342/2017 Rady Gminy Jabłonna z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla terenu w rejonie ulic Modlińskiej i Złotej Renety w Jabłonie.

Do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko (zwanej dalej prognozą), zobowiązuje 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm), zwanej dalej ustawą o udostępnianiu informacji, której art. 46 i 47 określa projekty wymagające przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (sooś), chyba że istnieją przesłanki umożliwiające odstępnie od postępowania w tym zakresie (art. 48 ustawy o udostępnianiu informacji). Konieczność sporządzenia prognozy wynika natomiast z art. 51 ust. 1 tejże ustawy, która obliuguje organy opracowujące m.in. plan do przeprowadzenia postępowania w tym zakresie.

Art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji poza określeniem wymaganej zawartości prognozy, określa elementy konieczne do zdefiniowania, przeanalizowania oraz oceny. Są to:

- istniejący stan środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem potencjalnych zmian owego stanu, będących konsekwencją braku realizacji postanowień planu;
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko;
- istniejące i istotne z perspektywy projektowanego dokumentu problemy ochrony środowiska, w szczególności odnoszące się do obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- znaczące w analizowanym kontekście cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób uwzględnienia ich w projektowanym planie;
- przewidywane znaczące oddziaływania na cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000 oraz na poszczególne komponenty środowiska z uwzględnieniem zależności pomiędzy nimi.

Ponadto, prognoza każdorazowo powinna przedstawiać:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań tak na obszar Natura 2000, jak i na środowisko, mogących być rezultatem realizacji postanowień projektowanego planu;
- rozwiązania alternatywne względem propozycji zawartych w projektowanym dokumencie wraz z ich uzasadnieniem, jak również objaśnienie metodologii prowadzącej do owego wyboru, bądź wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności będących konsekwencją niedostatków techniki, bądź luk we współczesnej wiedzy.

Wobec powyższego, celem niniejszej prognozy jest dogłębna diagnoza zastanego stanu środowiska, zawierającego się w granicach obszaru opracowania, w tym jego największych problemów, z próbą określenia następstw jakie pociągnąłby za sobą brak realizacji ustaleń przedmiotowego planu. W następnej kolejności - przewidzenie wpływu realizacji zapisów projektowanego dokumentu na szeroko rozumiane elementy przyrody oraz wypracowanie możliwych do realizacji i jednocześnie najkorzystniejszych dla środowiska rozwiązań planistycznych.

Przedmiotowy plan dotyczy obszaru o powierzchni ok. 8,682 ha znajduje się we wsi Jabłonna, stanowiącej jedno z 10 sołectw należących do gminy Jabłonna. Jego granice wyznaczają: obszar oznaczony symbolem A: od północy: północna granica działki ew. nr 646/2 i południowa granica działki ew. nr 1449/112 (ulicy Żłotej Renety),

od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 654/2, od południa: oś istniejącej jezdni ul. Modlińskiej, od zachodu: zachodnia granica działek ew. nr 646/1 i 646/2, obszar oznaczony symbolem B: od północy: południowa i wschodnia granica działki nr ew. 1449/112 (ulicy Złotej Renety), zachodnia granica dz. ew. nr 1449/100, południowa linia rozgraniczająca alei Kardynała Stefana Wyszyńskiego, od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 1449/147 oraz zachodnie granice działek ew. nr: 667/2, 1449/89, 1449/87, 1449/153, od południa: południowa linia rozgraniczająca ul. Szkolnej oraz oś istniejącej jezdni ul. Modlińskiej, od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 656.

Innymi słowy, położony jest w centralnej części miejscowości Jabłonna w powiecie legionowskim. Na terenie opracowania znajdują się budynki mieszkalne, gospodarcze, usługowe, ciepłarnie, budynek policji, poczty, dom kultury z boiskami sportowymi. W sąsiedztwie terenu opracowania znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne.

Wzdłuż ulicy Modlińskiej zlokalizowane są budynki w bardzo złym stanie technicznym, o niepożądanych gabarytach. Teren nie jest jeszcze całkowicie zagospodarowany.

Przeprowadzone na potrzeby niniejszego dokumentu analizy wykazały, iż realizacja przedmiotowego planu potencjalnie wpłynie w sposób negatywny w stopniu znaczącym i minimalnym na następujące komponenty środowiska przyrodniczego: różnorodność biologiczną, rośliny, ludzi, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne oraz dobra materialne. Jednakże, z uwagi na generalną bardzo niską wartość przyrodniczą terenu, brak w jego granicach jakichkolwiek ustawowych form ochrony przyrody, istniejący stopień zainwestowania oraz średnią niewielką intensywność oraz zasięg oddziaływania projektowanych przeznaczeń, prognozowane oddziaływania będą miały charakter lokalny i nie wpłyną w sposób znaczący na ww. elementy środowiska przyrodniczego oraz na obszar Natura 2000 (który nie występuje w granicach opracowania oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie).

ZAŁĄCZNIK

OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 74 a ust.2

Oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w art. 74a ust.2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2018 r., poz 1405 z późn. zm.) ukończyłam studia magisterskie i posiadam co najmniej 5 – letnie doświadczenie w pracach nad prognozami oddziaływania na środowisko i brałam udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognozach oddziaływania na środowisko.

„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.