

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JABŁONNA W REJONIE CMENTARZA
WE WSI CHOTOMÓW**



**Zakres prac:
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

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

Data wykonania:
listopad 2015r.
aktualizacja 2019 r.



Spis treści

1. Cel i zakres prognozy ze wskazaniem powiązań z innymi dokumentami	3
2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	3
3. Informacje o przewidywanych metodach analizy realizacji postanowień mpzp oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	4
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	5
5. Analiza i ocena stanu środowiska z uwzględnieniem braku realizacji mpzp	5
6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji mpzp, w szczególności na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	19
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	24
8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	24

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

Niniejsze opracowanie wykonano w celu oceny skutków wpływu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) zgodnie z uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr XLVIII/491/2014 z dnia 27 sierpnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie cmentarza we wsi Chotomów.

W obszarze opracowania obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, części zachodniej wsi Chotomów oraz dotyczącego działek nr 219, 1030/1, 1030/2, 220/1, 220/2, części działki 247 we wsi Chotomów. Celem zmiany planu jest wprowadzenie nowych parametrów kształtowania zabudowy dla funkcji usługowej, korekta stref ochrony od cmentarza.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko mpzp wynika z art. 51 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o udostępnianiu informacji. Wymóg sporządzenia prognozy jest konsekwencją rozwiązania, zgodnie z którym sporządzenie lub zmiana przyjętego programu, planu, strategii wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (sooś). Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga również postępowania w zakresie sooś, a organ administracji opracowujący projekt dokumentu lub wprowadzający zmiany do przyjętego już dokumentu – w tym wypadku Wójt Gminy Jabłonna, sporządza prognozę oddziaływania na środowisko (art. 46, 47 ustawy o udostępnianiu informacji).

Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji celem prognozy jest: analiza oraz ocena środowiska przyrodniczego ze wskazaniem istniejących problemów ochrony środowiska na obszarze planu, a także przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko, przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na obszar Natura 2000 a także na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu (projektu mpzp) oraz rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie 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. Innymi słowy, celem niniejszego dokumentu jest wskazanie możliwych rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla środowiska obszaru opracowania mpzp, poprzez identyfikację oraz ocenę przewidywanych oddziaływań (prognozowanego wpływu) ustaleń planu na biotyczne i abiotyczne elementy środowiska oraz ludzi.

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

2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Prognozę sporządzono w oparciu o dostępne materiały źródłowe: opracowania ekofizjograficzne, materiały

planistyczne, informacje zamieszczone na stronie internetowej Ministerstwa Środowiska (www.mos.gov.pl), informacje na temat stanu środowiska obszaru objętego opracowaniem mpzp i terenów sąsiednich oraz literaturę. Przyjęta metoda składała się z następujących elementów: etapu wstępnego obejmującego rozpoznanie stanu środowiska przyrodniczego, analizy planowanych celów i kierunków w zakresie zagospodarowania przestrzennego terenu, identyfikacji, określenia i oceny wpływu rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie mpzp na środowisko (zastosowano metodę opisową), sformułowania lub korekty zaproponowanych rozwiązań zapobiegających, minimalizujących/ ograniczających wpływ skutków ustaleń planu na środowisko.

Do identyfikacji oraz oceny potencjalnych skutków realizacji mpzp zastosowano metodę analogii.

3. Informacje o przewidywanych metodach analizy realizacji postanowień mpzp oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Uwarunkowania prawne dotyczące analiz realizacji postanowień mpzp określone są w przepisach ustawy o udostępnianiu informacji oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po pierwsze, w razie planowanej realizacji przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, określonego w przepisach szczególnych, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, czyli wójt, burmistrz, prezydent powinien dokonać analizy mpzp. Wniosek taki nasuwa się po analizie 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”.

Po drugie, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017, 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”. Ponadto, jak wynika z dalszego ustępu (art. 32 ust. 2 ustawy) organ wykonawczy gminy przekazuje wyniki ww. analiz, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 ustawy, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania dotyczące zmiany studium lub planu miejscowego.

Przedstawione uwarunkowania prawne uznaje się za wystarczające do monitorowania realizacji mpzp, uwzględniając skutki dla środowiska przyrodniczego ustaleń tego dokumentu. Zatem, nie jest konieczne wprowadzanie w odniesieniu do przedmiotowego planu indywidualnych rozwiązań w tym zakresie.

4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Realizacja mpzp nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko, gdyż obszar planu nie znajduje się w strefie przygranicznej, lecz w centralnej części Polski, a ponadto prognozowane oddziaływanie skutków ustaleń mpzp ocenia się jako lokalne. Zatem uchwalenie i realizacja przedmiotowego dokumentu nie spowoduje skutków o charakterze transgranicznym, czyli oddziaływania na terytorium innych krajów.

5. Analiza i ocena stanu środowiska z uwzględnieniem braku realizacji mpzp

Przedstawione w dalszej części analizy i oceny obejmują następujące zagadnienia:

- 1) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- 2) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- 3) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- 4) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- 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 tego obszaru, a także na środowisko – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

5. 1. Analiza istniejącego stanu środowiska w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz wskazanie potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Położenie terenu opracowania

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym (według J. Kondrackiego, 1998) gmina Jabłonna położona jest na Nizinie Środkowomazowieckiej [318.7] w obrębie Nizin Środkowopolskich [318] na obszarze Niżu Środkowoeuropejskiego [31]. Zgodnie z podziałem administracyjnym kraju, gmina Jabłonna stanowi jedną z pięciu gmin powiatu legionowskiego. Usytuowana jest w centralnej części województwa mazowieckiego, na północ od Warszawy.

Obszar objęty sporządzeniem mpzp zajmuje powierzchnię 24,409 ha i położony jest w płn. - wsch. części gminy Jabłonna, w centralnej części wsi Chotomów. Jest to teren dość płaski o rzędnych od 77,5 m do 81,5m, nie wyróżniający się szczególnymi walorami przyrodniczymi. Stanowi obszar o charakterze antropogenicznym, poddany silnej presji urbanizacyjnej, zlokalizowany pomiędzy ul. Partyzantów, ul. Jasną, ul. Kościelną. Na obszarze tym rozwija się zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowa na terenach leśnych i usługowa oraz istniejący cmentarz.



Fot. 1. Ortofotomapa z oznaczeniem obszaru opracowania

Morfologia, budowa geologiczna

Chotomów położony jest na Nizinie Środkowomazowieckiej, w pasie Nizin Środkowopolskich, w zasięgu dorzecza Wisły Kotliny Warszawskiej. Teren opracowania położony jest nisko, na wysokości 78-80 m npm. Stanowi rozległy teras nadzalewowy doliny Wisły o charakterze akumulacyjnym, tzw. teras praski.

Rzeźba terenu została wykształcona w czasie zlodowacenia środkowopolskiego, interglacjału eemskiego i zlodowacenia północnopolskiego. Łądołód kilkakrotnie nasuwając się z północy kontynentu na południe, naniósł i pozostawił osady moreny dennej – gliny, piaski, żwiry i glazy. Cechą charakterystyczną są

piaszczyste wydmy, przyjmujące kształty łuków, rogalików oraz wałów wydmy. Piaszczyste wydmy występują również w Chotomowie w obrębie terenu objętego opracowaniem. Teren nachylony jest w kierunku południowo – zachodnim - w kierunku Wisły.

Czwartorzędowe podłoże geologiczne budują średniozagęszczone, raczej spoiste piaski drobno i średnioziarniste oraz drobne żwiry.

Warunki wodne

Pod względem hydrologicznym teren objęty przedmiotem opracowania położony jest w dorzeczu Wisły, w jednostce hydrologicznej Niecka Warszawska. Sieć hydrograficzna jest słabo rozwinięta, w obrębie opracowania nie występują ciek.

Zwierciadło wody podziemnej występuje w formie swobodnej na głębokości poniżej 2,5m ppt. Okresowo następować może zmiana położenia zwierciadła w zakresie 1-1,5m pod wpływem czynników klimatycznych.

Warstwa wodonośna została wyodrębniona w utworach trzecio- i czwartorzędowych. Warstwa czwartorzędowa o miąższości do 40 m związana jest z terasą piaszczysto – żwirową. Zasilanie warstwy wodonośnej odbywa się poprzez infiltrację wód opadowych w głąb przepuszczalnego podłoża. Wydajność ujęcia wody szacuje się na powyżej 100m³/h.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne występuje na głębokości 200-220m, związane jest z poziomem oligoceńskim. Wydajność ujęcia wynosi 30-50m³/h, ma zatem mniejsze znaczenie niż czwartorzędowe.

Ponadto część obszaru opracowania przecinają odcinki dolinek smużnych (ciemnobrązowa szrafura na rys.1), gdzie okalające je podłoże charakteryzują złożone warunki geotechniczne, generujące istotne ograniczenia dla posadowienia budowli ze względu na przewarstwienia organiczne. Na dzień dzisiejszy rowy melioracyjne stanowiące dna dolinek smużnych nie posiadają stałych zastoisk wodnych. Wody opadowe gromadzą jedynie się krótkookresowo w chwili wzmożonych opadów. Tego stanu rzeczy nie można traktować jednak jako normy z racji nieznacznych opadów na przestrzeni ostatnich kilkunastu miesięcy, które odbiegają od średniookresowych norm.

Na terenie opracowania dolinki smużne są znacznie wypłaszczone i w przeważającej części zabudowane.

Warunki glebowe

Występują gleby brunatne wylugowane, wytworzone z piasków luźnych, bezstrukturalne, słabo zasobne w składniki pokarmowe. Zawartość próchnicy w poziomie akumulacyjnym wynosi około 1,0%, odczyn ich jest średnio kwaśny lub kwaśny (pH w KCL 4,5-5,0). Stanowią kompleks przydatności rolniczej żytni najniższy, V i VI klasy bonitacyjnej. Uprawa tych gleb jest nieopłacalna lub znajduje się na granicy opłacalności.

Na terenach zalesionych występują gleby bielcowe i pseudobielcowe, również wytworzone z piasków luźnych.



Rysunek 1 Warunki gruntowo – wodne.

źródło: mapa warunków gruntowo – wodnych dla gminy Jabłonna, Warszawa 2007

Grunty obszaru planu nie mają dużego znaczenia rolniczego i nie są użytkowane rolniczo.

Na obszarze opracowania nie znajdują się udokumentowane złoża surowców naturalnych.

Warunki klimatyczne

Według regionalizacji klimatycznej Polski W. Okołowicza (1978), mezoregion Kotlina Warszawska, a zatem i analizowany obszar mpzp gminy Jabłonna należą do regionu klimatycznego Mazowiecko-Podlaskiego. Klimat w tym regionie ma cechy kontynentalne, co ujawnia się w postaci:

- występowania znacznych rocznych amplitud temperatury,
- niskiej sumy opadów atmosferycznych (średnio 450-550 mm),
- średniej temperatury rocznej około 7,5 st. C,
- dominujących wiatrów zachodnich,
- okres wegetacyjny rozpoczyna się 1 kwietnia i trwa 210 – 215 dni.

Środowisko biotyczne - roślinność

Nasycenie zielenią wysoką jest znaczące w obszarze istniejącego cmentarza i terenów przyległych.

W obszarze cmentarza przeważa drzewostan liściasty i krzewy iglaste – cyprysiki, żywotniki. Gatunkami dominującymi to: klon jesionolistny (*Acer negundo*), robinie akacjowe (*Robinia pseudoacacia*), topola osika (*Populus tremula*), lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), brzoza brodawkowata (*Betula pendula* Roth). Wokół cmentarza i w obszarze projektowanego cmentarza przeważa sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*), czeremcha

pospolita (*Padus avium* Mill), brzoza brodawkowata (*Betula pendula* Roth) i pojedyncze dęby szypułkowe (*Quercus robur*).

Zadrzewienia i zarośla występują głównie w rejonie ul. Tęczowej i ul. Świetlistej. Tworzą je sosna zwyczajna i brzoza brodawkowata z udziałem dębu szypułkowego. – fot. 3

Nie stwierdzono na opracowywanym terenie żadnych gatunków roślin rzadkich ani chronionych, nie ma też cennych zbiorowisk roślinnych.

Fauna

Z uwagi na sąsiedztwo dużych kompleksów leśnych i otwartych terenów niezabudowanych oraz charakter istniejącego zagospodarowania, naturalne zadrzewienia w ciągach ul. Tęczowej spotkać można tu częste wędrowniki dzika (*Sus scrofa*). Na terenie cmentarza, ze względu na panujący tu spokój oraz rozwinięty drzewostan można spotkać różne ptaki, zwłaszcza gatunków synantropijnych.

Obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską

W granicach planu znajduje się zabytkowy cmentarz przy parafii p.w. Wniebowzięcia NMP w Chotomowie wpisany do rejestru zabytków A-1375 decyzją z dnia 26.07.1989r.

Tereny objęte ochroną przyrody

Nie występują tutaj obszary chronione oraz indywidualne formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ustawy o ochronie przyrody. Poza jego granicami do najbliższej położonych obszarów chronionych należy zaliczyć:

- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOCHK) - obejmujący tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych (ok. 0,3 km od granicy planu),
- Obszar Specjalnej Ochrony – Dolina Środkowej Wisły (PLB140004), stanowiący długi, zachowujący naturalny charakter rzeki roztokowej, odcinek Wisły pomiędzy Dęblinem a Płockiem (ok. 2 km od granicy planu),
- projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk – Kampinoska Dolina Wisły (PLH 14_08) pokrywający się z obszarem OSO Dolina Środkowej Wisły, obejmujący fragment naturalnej doliny dużej rzeki nizinnej wraz z charakterystycznym strefowym układem zbiorowisk roślinnych reprezentujących pełny zakres wilgotnościowy i siedliskowy w obrębie tarasów: zalewowego i nadzalewowego (ok. 2 km od granicy planu),
- rezerwat przyrody „Jabłonna” o powierzchni 22,27 ha utworzony w celu zachowania pozostałości naturalnych zbiorowisk leśnych o dużym zróżnicowaniu typologicznym i siedliskowym z fragmentami świetlistej dąbrowy (ok. 2 km od granicy planu),
- rezerwat przyrody „Ławice Kiełpińskie”, który utworzono w celu ochrony wysp, piaszczystych łach oraz wód płynących rzeki Wisły o łącznej powierzchni 803 ha (ok. 2 km od granicy planu),

- rezerwat przyrody „Bukowiec Jabłonowski”, utworzony w celu ochrony zróżnicowanego wiekowo i gatunkowo drzewostanu leśnego ze stanowiskami buka zwyczajnego i brzozy czarnej (ok. 4 km od granicy planu).

Sam obszar planu nie posiada szczególnych walorów przyrodniczych. Wynika to z faktu, że:

- został on poddany działaniom antropogenicznym polegającym między innymi na częściowej i nadal postępującej zabudowie,
- ma on charakter peryferyjny, w stosunku głównych kompleksów przyrodniczych oraz ciągów ekologicznych związanych z migracją fauny i flory – co nie znaczy że nie jest miejscem ekspansji np. dzika (*Sus scrofa*),
- został ograniczony trwałymi barierami przestrzennymi uniemożliwiającymi migrację fauny i flory,

Jednakże na terenie cmentarza i wokół znajdują się skupiska zieleni wysokiej (sosna, brzoza) oraz następuje sukcesja wtórna, która uniemożliwia wskazanie w terenie terenu leśnego zgodnego z użytkowaniem ewidencyjnym. W granicach istniejącego i projektowanego cmentarza istnieje dość dobrze rozwinięta szata roślinna, składająca się głównie z drzew liściastych oraz iglastych krzewów, charakterystycznych dla zieleni cmentarnej żywotników oraz cyprysików. Na pozostałym terenie dominuje zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w formie ogrodów przydomowych.

Mimo, że obszar jest dość intensywnie zagospodarowany, warunki bytowania zwierząt są tu stosunkowo korzystne, głównie ze względu na zachowane dość duże powierzchnie biologicznie czynne, rozwiniętą zieleń wysoką oraz bliskość znacznych obszarów otwartych stanowiących źródło zasilania.



Fot.2 Teren zamkniętego obszaru zabudowy mieszkaniowej i zieleni parkowej



Fot. 3. Sukcesja wtórna na terenach wokół cmentarza



Fot.4 Zieleń w obszarze cmentarza. - jesień



Fot.5. Zieleń w obszarze cmentarza. - lato

W

przypadku braku realizacji mpzp, nie należy spodziewać się istotnych – pozytywnych lub negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym obszaru. W razie zaniechania zabudowy, część obszaru mpzp pełnić będzie funkcje istotne dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego jako obszary biologicznie czynne. Do przewidywanych konsekwencji braku realizacji planu o charakterze gospodarczym należy zaliczyć spowolnienie procesów urbanizacyjnych. Zaznaczyć należy, że w chwili obecnej na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zatem w przypadku nie przyjęcia tego dokumentu, realizowane będą ustalenia planu obowiązującego, w którym przedmiotowy obszar przeznaczony jest również pod zainwestowanie.

5.2. Określenie, analiza oraz ocena istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Analiza stanu środowiska obszaru objętego opracowaniem mpzp nie wskazuje na istnienie problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia projektu planu. Na obszarze planu, jak również w jego sąsiedztwie nie znajdują się indywidualne ani obszarowe formy ochrony przyrody objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Analiza stanu środowiska przyrodniczego obszaru opracowania, dokonana w oparciu o dostępne dane, nie wskazuje na występowanie w jego granicach chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk, szczególnie tych z nich, które są istotne dla Unii Europejskiej.

Odległość obszaru planu od obszarów chronionych oraz sposób zagospodarowania terenów sąsiednich determinują brak więzi przyrodniczych między nimi. Ponadto, przedmiotem ochrony wymienionych obszarów cennych pod względem przyrodniczym są elementy środowiska przyrodniczego niewystępujące w granicach mpzp takie jak: koryto Wisły, jej piaszczyste wyspy i łachy, zbiorowiska roślinne, w tym zadrzewienia i zakrzewienia nadrzeczne, rośliny i zwierzęta (przede wszystkim ptaki wodno-błotne), zbiorowiska leśne (łągi występujące w dolinie Wisły, świetlista dąbrowa występująca między innymi w rez. przyrody Jabłonna) oraz krajobraz.

Ocenia się zatem, że opracowanie i realizacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie cmentarza we wsi Chotomów, nie stwarza problemów dotyczących obszarów chronionych utworzonych lub planowanych do utworzenia na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.). Projektowane rozwiązania nie będą bezpośrednio wpływać na tereny objęte obszarowymi formami ochrony przyrody (poza obszarem mpzp), w szczególności realizacja mpzp nie wpłynie na obszary Natura 2000 oraz ich spójność.

5.3. Określenie, analiza oraz ocena celów ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania mpzp

Przepisy wspólnotowe podlegają implementacji do polskiego systemu prawnego, zaś umowy międzynarodowe, jak wynika z art. 91 Konstytucji RP wymagają ratyfikacji, po której – normy w niej zawarte stosowane są bezpośrednio, chyba że stosowanie umowy jest uzależnione od wydania ustawy. Jednocześnie, umowa międzynarodowa ratyfikowana za uprzednią zgodą wyrażoną w ustawie ma pierwszeństwo przed ustawą, jeżeli ustawy tej nie da się pogodzić z umową. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru opracowania uwzględnia obowiązujące unormowania prawne w zakresie ochrony środowiska. Cele ochrony środowiska osiągnąć są bowiem poprzez stosowanie norm określonych w przepisach powszechnie obowiązujących oraz przepisach prawa miejscowego. Normy prawne stanowią podstawę proponowanych w mpzp rozwiązań, a także wyznaczają ogólne ramy użytkowania terenu i korzystania ze środowiska. Do najważniejszych norm prawnych, uwzględnionych w projekcie planu, zawierających cele ochrony środowiska, ustanowionych na szczeblu krajowym należą:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 992 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późn.zm.),

- ustawa z dnia 13 września 1995 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 ze zm.).

Podsumowując, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które w świetle art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.) określa się obowiązkowo w mpzp, oparte są na normach prawa krajowego zgodnych z prawem wspólnotowym oraz międzynarodowym. Ponadto, należy podkreślić, że jednym z podstawowych celów wspólnotowych w zakresie udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny wpływu na środowisko planów i programów, jest przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektowanego dokumentu w oparciu o 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.U.E.L.01.197.30).

5.4. Określenie, analiza oraz ocena 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 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

Przedmiotem poniższych analiz i ocen są przewidywane i zarazem znaczące oddziaływania na środowisko skutków ustaleń projektowanego dokumentu, czyli miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie cmentarza we wsi Chotomów. Należy podkreślić, że wszelkie opisane w niniejszym opracowaniu oddziaływania są potencjalnymi lub inaczej mówiąc – prognozowanymi oddziaływaniami, które mogą wystąpić w wyniku realizacji mpzp.

Do oceny wpływu kierunków zagospodarowania przestrzennego mpzp przyjęto dwa stopnie skali:

- oddziaływanie negatywne,
- oddziaływanie pozytywne.

Dla określenia intensywności oddziaływania negatywnego wprowadzono rozróżnienie na następujące stopnie skali:

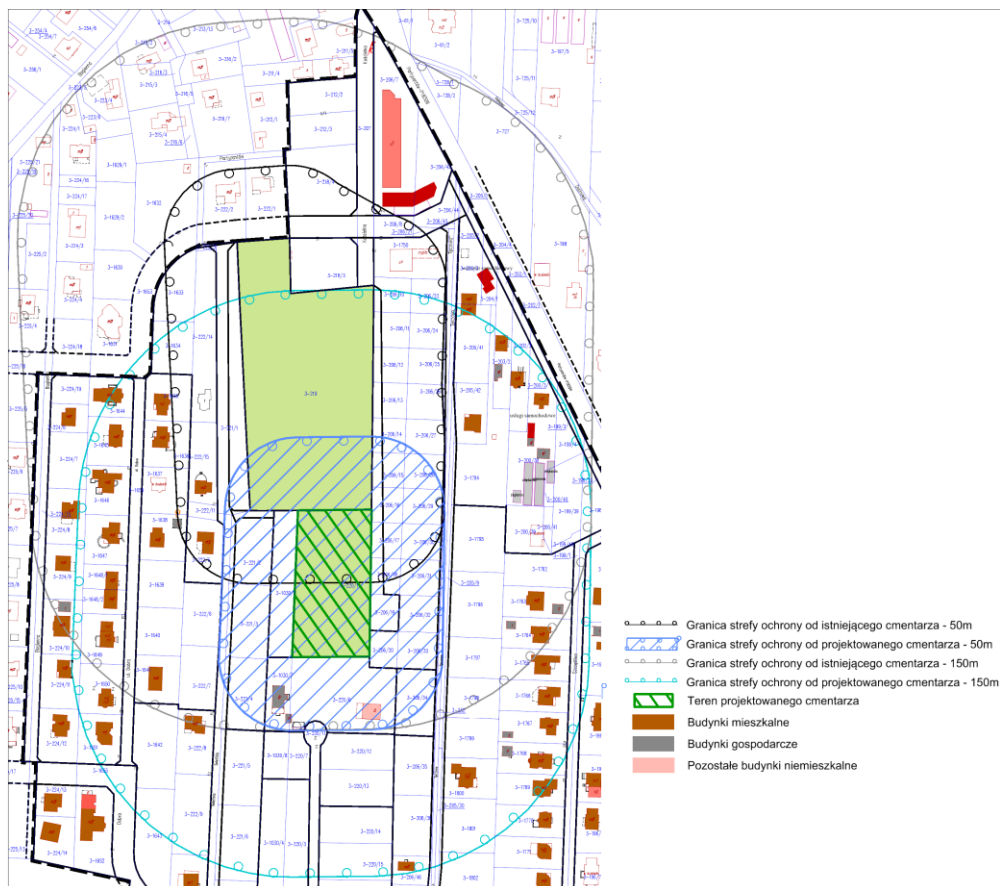
- minimalne,
- przeciętne,
- znaczące.

Charakter oraz skala oddziaływania skutków realizacji mpzp zależy od funkcji terenów. W granicach planu miejscowego można wyróżnić tereny, które będą oddziaływać pozytywnie oraz negatywnie w stopniu minimalnym i przeciętnym. Natomiast nie prognozuje się negatywnego oddziaływania w stopniu znaczącym. Zgodnie z projektem mpzp obszar opracowania zostanie przeznaczony pod następujące funkcje:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **MN**;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych: **MNL**;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową: **MN/U**;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych z towarzyszącą zabudową usługową: **MNL/U**;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: **MN-U**;
- teren zabudowy usługowej: **U**,
- teren zabudowy usług kultu religijnego: **Ukr**;
- teren stacji paliw i zabudowy usługowej: **KSU-U**;
- teren usług komunikacji samochodowej z towarzyszącą zabudową usługową: **KS/U**;
- teren cmentarza: **ZC**;
- teren zieleni urządzonej: **ZP**;
- teren zieleni leśnej: **ZL**;
- teren infrastruktury kanalizacyjnej: **IK**;
- teren placu ogólnodostępnego: **KP**;
- teren dróg publicznych klasy zbiorczej: **KDZ**;
- teren dróg publicznych klasy lokalnej: **KDL**;
- teren dróg publicznych klasy dojazdowej: **KDD**,
- teren dróg wewnętrznych: **KDW**;
- teren komunikacji pieszo-jezdnej: **KPJ**.

Analiza ustaleń projektu mpzp wskazuje na to, że zasadniczym kierunkiem zagospodarowania przestrzennego obszaru tej części wsi Chotomów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (MN, MNL, MN/U, MN-U). Mniejszą powierzchnię stanowią tereny zabudowy usługowej (U) i obsługi stacji paliw z zabudową usługową (KSU-U, KS/U). Pozostała część obszaru planu miejscowego pełni funkcje komunikacyjne – drogi publiczne (KDZ, KDL, KDD), wewnętrzne (KDW), komunikacja pieszo – jezdna (KPJ) i inne tereny komunikacji samochodowej (KS). Szczególnym terenem projektu planu jest teren cmentarza ZC. Największa uciążliwość cmentarza wiąże się oczywiście z rozkładem zwłok i zanieczyszczaniem wód podziemnych związkami biochemicznymi pochodzącymi z rozkładu. Ponad to grunt jest regularnie naruszany i stopniowo utwardzany (ścieżki, pomniki). Uciążliwości te nie ulegną zmianie niezależnie od ustaleń planu.

Lokalizacja cmentarza spełnia wszystkie wymagania w/w rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. Lokalizacja cmentarza nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie ludzi.



W przypadku terenów usługowych, zakres możliwych działalności gospodarczych prowadzonych w ramach tych terenów nie został sprecyzowany, co nie pozwala na uściślenie wpływu ustaleń funkcji usługowej planu na środowisko. Dopuszczone zostały usługi nieuciążliwe, przez co 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 znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych oraz związanych z gospodarką odpadami, magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem.

W projekcie planu nie ma odniesienia do realizacji przewodów magistralnych. Można więc założyć, że w sytuacji zapotrzebowania takie przewody będą mogły być zrealizowane. Ich oddziaływanie będzie się wiązało przede wszystkim z robotami ziemnymi na etapie realizacji oraz ewentualnych remontów. W tym okresie ziemia zostanie ponownie wymieszana, pracujące maszyny będą emitowały hałas, powstaną utrudnienia komunikacyjne. Miejsca wystąpienia ewentualnych uciążliwości to pasy drogowe dróg publicznych i wewnętrznych. Oddziaływanie sieci wodociągowych będzie się również wiązało z poborem wody. W tym wypadku oddziaływanie nastąpi poza granicami opracowania, gdzie zlokalizowane są główne ujęcia wód. Z drugiej strony sieć wodociągowa umożliwi zaopatrzenie mieszkańców w wodę o odpowiedniej jakości do celów spożywczych i gospodarczych, a także umożliwi kontrolę poboru wód.

Prognozuje się bezpośrednie i pośrednie oddziaływanie na środowisko terenów przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową i usługową. Bezpośredni charakter będą miały następujące oddziaływania:

- zajęcie siedlisk przyrodniczych poprzez zabudowanie terenu (oddziaływanie negatywne i długotrwałe),
- usunięcie gleby na powierzchni przeznaczonej pod zabudowę (oddziaływanie negatywne, stałe, lecz lokalne, produktywność gleby może być wykorzystywana w ramach zieleni towarzyszącej zabudowie),
- wzrost emisji pyłów i gazów związany z wykonywaniem robót budowlanych (oddziaływanie chwilowe i lokalne, ustąpi po wykonaniu robót), użytkowaniem obiektów budowlanych oraz prowadzoną działalnością gospodarczą (oddziaływanie stałe w długim okresie czasu, negatywne, lokalne, nasilające się w okresie grzewczym),
- emisja hałasu komunikacyjnego (oddziaływanie długoterminowe, negatywne, zróżnicowane pod względem zasięgu oraz natężenia, zmienne w czasie);
- wytwarzanie i odprowadzanie ścieków bytowych i technologicznych (oddziaływanie długoterminowe, brak bezpośredniego oddziaływania w przypadku odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych przez szamba),
- wytwarzanie oraz gospodarowanie odpadami (oddziaływanie stałe).

Pośredni charakter mają następujące prognozowane oddziaływania:

- zmiana składu gatunkowego roślin i zwierząt poprzez ustąpienie niektórych gatunków z siedlisk związanych z terenami otwartymi oraz pojawieniem się innych, przede wszystkim gatunków synantropijnych (oddziaływanie średnio – lub – długoterminowe, negatywne lub pozytywne),
- fragmentaryzacja siedlisk przyrodniczych (oddziaływanie długoterminowe, negatywne),
- przeobrażenia krajobrazu (oddziaływanie długoterminowe, negatywne, pozytywne – pod warunkiem zachowania lub wprowadzenia zieleni w postaci rodzimych gatunków roślin z uwzględnieniem warunków siedliskowych i krajobrazowych),
- przyśpieszenie i zwiększenie odpływu wód z obszarów objętych zabudową spowodowane zmianą pokrycia terenu i uszczelnieniem podłoża (oddziaływanie stałe, lokalne, o minimalnym wpływie na środowisko po wykonaniu skutecznego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych).

Oddziaływanie terenów mieszkaniowych z towarzyszącą zabudową usługową ocenia się jako minimalne, pozostałych terenów z funkcją usługową – przeciętnie niekorzystne.

Do najważniejszych czynników, które mogą mieć wpływ na ograniczenie niekorzystnego oddziaływania terenów przeznaczonych pod gospodarcze wykorzystanie należy zaliczyć:

- ścisłe przestrzeganie funkcji terenu,
- właściwe rozwiązanie problemu emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu (w tym zakresie projekt mpzp określa wymóg stosowania proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł

energii),

- ścisłe przestrzeganie rozwiązań określonych w projekcie mpzp w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarowania odpadami,
- zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (wg projektu planu – 10% - 70%),
- zachowanie określonych w projekcie planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

Powyższe zagadnienia zostały uregulowane w projekcie mpzp poprzez określenie rozwiązań (zasad) służących zapobieganiu lub ograniczaniu negatywnych jego oddziaływań na środowisko, w tym przez sformułowanie zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, czy zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Poza wymienionymi funkcjami, projekt mpzp określa przeznaczenie obszaru o powierzchni ponad 3,79 ha (15,5% powierzchni ogółem planu) na tereny komunikacyjne w postaci: dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, dróg wewnętrznych, 13,9.% to tereny zieleni leśnej, urządzonej i cmentarza. Czynnikiem oddziaływania ww. terenów jest realizacja inwestycji drogowych, przyczyniająca się do lokalnego zwiększenia emisji gazów i pyłów oraz hałasu. Wskazane czynniki wpłyną na chwilowe i zarazem lokalne pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego oraz klimatu akustycznego. Z uwagi jednak na to, że układ komunikacyjny obszaru planu jest w znacznym stopniu układem ukształtowanym, negatywne czynniki oddziaływania terenów przeznaczonych pod drogi, wystąpią głównie na etapie ich funkcjonowania. Uciążliwość w przypadku dróg uzależniona jest głównie od natężenia ruchu – tutaj z uwagi na klasę tych dróg nie przewiduje się dużego natężenia ruchu. Ponadto oddziaływanie terenów, na których przewiduje się zabudowę (KSO-U), prognozuje się jak wyżej opisane dla zabudowy usługowej. Oddziaływanie terenów komunikacyjnych można określić jako przeciętnie niekorzystne.

W granicach mpzp nie ma obszarów europejskiej sieci przyrodniczej NATURA 2000. Tereny planu nie są powiązane z tymi obszarami (brak powiązań przyrodniczych) i dlatego nie przewiduje się oddziaływania planowanego zagospodarowania na obszary Natura 2000 i ich spójność. W obszarze opracowania i zarazem potencjalnego oddziaływania ustaleń planu znajduje się wyłącznie istniejący cmentarz wpisany do rejestru zabytków, poza tym nie znajdują się obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Tab.1. Ocena oddziaływania na środowisko skutków ustaleń mpzp

Planowane zagospodarowanie przestrzenne	Ocena wpływu na środowisko planowanego zagospodarowania
	Oddziaływanie pozytywne

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową MNL – teren zabudowy mieszkaniowej na terenach leśnych MNL/U – teren zabudowy mieszkaniowej na terenach leśnych z towarzyszącą zabudową usługową	Oddziaływanie negatywne w stopniu minimalnym
U – tereny zabudowy usługowej	Oddziaływanie negatywne w stopniu przeciętnym
Ukr – teren usług kultu religijnego	
KS/U - teren komunikacji samochodowej z towarzyszącą zabudową usługową	
KSU-U - teren stacji paliw i zabudowy usługowej	
KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej	
KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej	
KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej	
KDW – teren dróg wewnętrznych	
IK – teren infrastruktury kanalizacyjnej	
KPJ – teren komunikacji pieszo-jezdnej	
KP – teren placu ogólnodostępnego	
ZC – teren cmentarza	
ZL – teren zieleni leśnej	
ZP – teren zieleni urządzonej	Oddziaływanie pozytywne

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

Projekt planu miejscowego zawiera rozwiązania, które mają na celu przede wszystkim zapobieganie ograniczanie negatywnych jego oddziaływań na środowisko, gdyż skutki ustaleń tego dokumentu nie będą negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000. Projekt mpzp nie zawiera rozwiązań dotyczących kompensacji przyrodniczej.

Rozwiązania zawarte w projekcie planu wynikają z uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych obszaru i uwzględniają normy i zasady ochrony środowiska, w tym bioróżnorodności i krajobrazu.

6.1. Rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne

Projektem mpzp objęto obszar o powierzchni 24,409 ha. Projektowany dokument wyznacza tereny o następujących funkcjach:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **MN**;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych: **MNL**;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową: **MN/U**;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych z towarzyszącą zabudową

usługową: **MNL/U**;

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: **MN-U**;
- teren zabudowy usługowej: **U**,
- teren zabudowy usług kultu religijnego: **Ukr**;
- teren stacji paliw i zabudowy usługowej: **KSU-U**;
- teren komunikacji samochodowej z towarzyszącą zabudową usługową: **KS/U**;
- teren cmentarza: **ZC**;
- teren zieleni urządzonej: **ZP**;
- teren zieleni leśnej: **ZL**;
- teren infrastruktury kanalizacyjnej: **IK**;
- teren placu ogólnodostępnego: **KP**;
- teren dróg publicznych klasy zbiorczej: **KDZ**;
- teren dróg publicznych klasy lokalnej: **KDL**;
- teren dróg publicznych klasy dojazdowej: **KDD**,
- teren dróg wewnętrznych: **KDW**;
- teren komunikacji pieszo-jezdnej: **KPJ**.

Przez środek opracowania przebiega strefa złożonych warunków gruntowo – wodnych. Obniżenia terenowe nie są szczególnie widoczne, częściowo zabudowane i zasypane. W zapisach planu zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień i obniżień dolinek smużnych, gdyż może to spowodować zalewanie terenów przyległych.



Fot.6. Naturalne obniżenie terenowe przy ul .Tęczowej

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.) pod pojęciem kompensacji przyrodniczej rozumie się 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 i zachowanie walorów krajobrazowych. Podkreślić należy, że jak wynika z art. 75 ust. 3 tej ustawy, naprawienia wyrządzonych szkód, a w szczególności kompensacji przyrodniczej należy dokonywać wówczas, gdy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa.

Projekt mpzp nie zawiera rozwiązań stanowiących kompensację przyrodniczą, gdyż realizacja mpzp nie spowoduje utraty zasobów przyrodniczych (elementów środowiska przyrodniczego), lecz jedynie może wpłynąć na te elementy, w określony sposób modyfikując je.

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 cieplną,
- obsługi telekomunikacji,
- gospodarki odpadami.

Do najistotniejszych z punktu widzenia ochrony środowiska należą:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju minimum $\varnothing 70$;
 - b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, po uzdatnianiu wody do celów użytkowych, zlokalizowanych poza strefą ochrony od cmentarza;
 - c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum $\varnothing 63$;
 - b) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi, najpóźniej w ciągu roku od dnia jej oddania do użytkowania;
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników, bezodpływowych, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
 - d) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych, powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do gruntu;
 - e) 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 terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub inne wykorzystanie np. fontanny, zbiorników retencyjne itp.;
 - b) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych przed odprowadzeniem do gruntu.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
 - b) ustala się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;
 - c) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w ogniwach fotowoltaicznych o mocy do 100kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - d) dopuszcza się stosowanie energii odnawialnej, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o przekroju minimum $\varnothing 32$;
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz;
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z gazem płynnym dla celów bytowych i gospodarczych.
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną 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, MNL, MN/U, MNL/U, 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;
 - c) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów wyłącznie na obszarze działek własnych.

Uzupełnieniem przedstawionych rozwiązań są następujące zasady:

- 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 terenów MN, MNL przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dla terenów MN/U, MNL/U, MN-U przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) dla terenu 1.ZP przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

W celu ochrony różnorodności biologicznej oraz krajobrazu wyznaczone zostały zasady dostosowując je do charakteru i przeznaczenia danego rodzaju przeznaczenia. W odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN/U, MN-U i Ukr), projekt planu wprowadza nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (pbcz): co najmniej 50% powierzchni działki. Na pozostałych terenach planowanych do zabudowy mieszkaniowej (MN, MNL, MN/U, MNL/U) wyniesie on: 60%-80%, na terenach: KSO-U, KS/U: 10%. Wyznaczenie pbcz pozwala na zachowanie na określonym obszarze warunków niezbędnych do funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz ograniczenia skutków zabudowy terenu. W przypadku terenów o funkcji komunikacyjnej współczynnik ten ocenia się za zbyt niski. Zaznaczyć należy jednak, że udział tych terenów w ogólnej powierzchni obszaru planu jest niewielki. Na przeważającej powierzchni obszaru zachowany zostanie udział pbcz - 60%, a na terenach zieleni urządzonej 80%. Wokół projektowanej części cmentarza pozostawia się tereny zieleni urządzonej. Wymienione rozwiązania uznaje się za wystarczające dla ochrony elementów środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu tego obszaru. Ocenia się, że rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne

wprowadzane przedmiotowym planem nie będą źródłem zagrożenia dla środowiska i pogorszenia warunków życia mieszkańców.

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 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 mpzp gminy Jabłonna w rejonie cmentarza we wsi Chotomów, 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 dokumentu, jakim jest przedmiotowy plan miejscowy, cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, usytuowanych w znacznej odległości od jego granic oraz ich integralność, nie zostały przedstawione rozwiązania alternatywne.

Z uwagi na jeden z celów opracowania planu – konieczność powiększenia istniejącego cmentarza rozwiązania alternatywne są niemożliwe. Takim rozwiązaniem byłoby szukanie nowej innej lokalizacji. Jest to niemożliwe, gdyż teren stanowi własność parafii ponadto przedmiotowa działka spełnia wszystkie wymagania, jakim powinien odpowiadać teren przeznaczony pod cmentarz. Wybrane rozwiązanie należy uznać za optymalne i najlepsze, z uwagi na sąsiedztwo istniejącego cmentarza.

8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Niniejszy dokument stanowi opracowanie wykonane w celu oceny skutków wpływu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i pozostaje w ścisłym związku uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr XLVIII/491/2014 z dnia 27 sierpnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie cmentarza we wsi Chotomów.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko mpzp wynika z art. 51 ust. 1 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 (tj.Dz. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.). Wymóg sporządzenia prognozy jest konsekwencją określonego w ustawie rozwiązania, zgodnie z którym sporządzenie lub zmiana przyjętego programu, planu, strategii wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (sooś). Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga postępowania w tym zakresie i sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji celem prognozy jest: analiza oraz ocena środowiska

przyrodniczego ze wskazaniem istniejących problemów ochrony środowiska na obszarze planu, a także przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko, przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na obszar Natura 2000 a także na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu (projektu mpzp) oraz rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie 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. Zatem, niniejszy dokument opracowano w celu wskazania możliwych rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla środowiska obszaru opracowania mpzp, poprzez identyfikację oraz ocenę przewidywanych oddziaływań (prognozowanego wpływu) ustaleń planu na biotyczne i abiotyczne elementy środowiska oraz ludzi.

Projektowany plan miejscowy dotyczy niewielkiego obszaru o powierzchni 24,409 ha położonego w centralnej części wsi Chotomów w rejonie ulic Partyzantów, Jasnej, Kościelnej. W obszarze znajduje się istniejący cmentarz oraz projektuje się poszerzenie istniejącego cmentarza w kierunku południowym. Teren cmentarza znajduje się na poziomie ok. 80 m n.p.m, co stanowi najwyższe miejsce w obszarze planu. W strefie ochrony projektowanego cmentarza nie znajdują się budynki mieszkalne, w strefie istniejącego cmentarza znajdują się dwa budynki mieszkalne jednorodzinne. W najbliższym czasie obszar wokół cmentarza zostanie zwodociągowany, co umożliwi realizację zabudowy mieszkaniowej w strefie do 150 m od cmentarza. Ponadto przez teren przebiega „dolinka smużna” – obniżenie terenowe, gdzie zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień i obniżeń dolinek smużnych, jednakże dolinka jest znacznie wypłycona i częściowo zabudowana. Na terenie cmentarza znajdują się skupiska zieleni wysokiej gatunki liściaste oraz iglaste krzewy, charakterystycznych dla zieleni cmentarnej żywotniki oraz cyprysiki. Na pozostałym terenie dominuje zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w formie ogrodów przydomowych.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustalono, że realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie na następujące elementy środowiska przyrodniczego: glebę, krajobraz oraz powietrze. Z uwagi jednak na niewielką intensywność oraz zasięg, prognozowane oddziaływania wynikające z realizacji projektowanego dokumentu będą miały charakter lokalny i nie wpłyną w sposób znaczący na środowisko przyrodnicze oraz ludzi. Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Partyzantów, Jasnej i Kościelnej we wsi Chotomów nie wpłynie na obszary Natura 2000, zabytki oraz inne dobra materialne.

Projekt planu miejscowego zgodny jest ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego w dniu 25 marca 2015 r. uchwałą VI/45/2015 Rady Gminy Jabłonna.

Literatura:

1. Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2008 roku, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie. Warszawa 2009.
2. Program ochrony środowiska dla powiatu legionowskiego, Przedsiębiorstwo Geologiczne „Polgeol” S.A., Warszawa 2003.
3. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Jabłonna na lata 2009-2016, Ekostandard Pracownia Analiz Środowiskowych, Jabłonna 2009.
4. Opracowanie ekofizjograficzne do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa 2011.
5. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna” przyjęte uchwałą nr XXV/260/2000 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12 grudnia 2000 r.
6. „Geografia fizyczna Polski”, Richling A., Ostaszewska K., PWN Warszawa 2006.
7. „Geologia regionalna Polski”, Stupnicka E., Wydawnictwo Uniwersytetu Warszawskiego 2007.
8. „Hydrogeologia regionalna Polski tom I. Wody słodkie”, Paczyński B., Sadurski A. red., Państwowy Instytut Geologiczny. Warszawa 2007.
9. „Obszary chronione w Polsce”, Walczak M., Radziejowski J., Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 2001.
10. „Parki krajobrazowe w Polsce”, Rąkowski G. red., Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 2002.

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 2081 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”.