

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JABŁONNA**
**dla rejonu ulic Kordeckiego, Lipowej i Kolejowej w Dąbrowie Chotomowskiej
i Chotomowie**



Zakres prac:
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

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

Data wykonania:
listopada 2022 r.
aktualizacja 2024r.



JABŁONNA 2022/2024

SPIS TREŚCI

1. Cel i zakres prognozy ze wskazaniem powiązań z innymi dokumentami	3
2. Metodologia sporządzania prognozy	3
3. Propozycje przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania	4
4. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko.	5
5. Analizy oraz oceny stanu środowiska z uwzględnieniem braku realizacji mpzp.	5
5.1. Istniejący stan środowiska z uwzględnieniem obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	6
5.2. Potencjalne zmiany istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień mpzp	21
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	22
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	22
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	28
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	35
6.1. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne	35
6.2. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	36
6.3. Rozwiązania uwzględniające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	38
6.4. Rozwiązania uwzględniające ochronę różnorodności biologicznej oraz krajobrazu	38
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.....	39
8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	40

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

Niniejsze opracowanie powstało w celu dokonania oceny skutków, wpływu na środowisko sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej planem/mpzp), zgodnie z uchwałą Nr XXIV/298/200 Rady Gminy Jabłonna z dnia 21 grudnia 2020 r. oraz uchwały w sprawie zmiany uchwały nr XXIV/298/2020 z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla rejonu ulic Kordeckiego, Lipowej i Kolejowej w Dąbrowie Chotomowskiej i Chotomowie.

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 2023 r., poz. 1094 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.

Celem niniejszej prognozy jest dogłębna diagnoza zastanego, zawierającego się w granicach obszaru opracowania stanu środowiska, w tym jego największych problemów, z próbą określenia następstw jakie pociągnąłby za sobą brak realizacji ustaleń przedmiotowego planu. W następnej kolejności - przewidzenie wpływu wcielenia w życie 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

Niniejszą prognozę sporządzono stosownie do stanu współczesnej wiedzy oraz metod oceny, w oparciu o następujące dostępne materiały źródłowe, zawierające informacje o przedmiotowym terenie oraz jego sąsiedztwie:

- dokument planistyczne, opracowania analityczne, programy i raporty:
 - Program ograniczenia niskiej emisji dla Gminy Jabłonna, ECOvidi, 2018
 - Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Jabłonna na lata 2017-2030, Jabłonna 2017
 - *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 powiatu legionowskiego na lata 2018-2022 z perspektywą do 2026 roku*, Legionowo 2017;

- *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2020*, Departament Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa kwiecień 2021;
- *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;
 - Richling A., Ostaszewska K., *Geografia fizyczna Polski*, PWN Warszawa 2006;
 - Stupnicka E., *Geologia regionalna Polski*, Wydawnictwo Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa 2007;
- informacje zamieszczone na stronach internetowych:
 - ww.m.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).

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 2023 r., poz. 977 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”. Przy wykonywaniu tej analizy należy zwrócić szczególną uwagę na zmiany w strukturze użytkowania gruntów (udział powierzchni czynnej, udział powierzchni zainwestowanych i kubatury obiektów budowlanych). Jako podstawę takiej analizy należy wykorzystać rejestry wydanych pozwoleń na budowę oraz rejestry obiektów oddanych do użytkowania. Kontrola realizacji postanowień planu odbywać się powinna przede wszystkim w ramach procesu inwestycyjnego – uzyskiwania pozwolenia na budowę oraz odbioru technicznego obiektów. Powinna ona być realizowana przez organy administracji architektoniczno – budowlanej i nadzoru budowlanego.

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 analizowanego dokumentu nie istnieje konieczność wprowadzania indywidualnych rozwiązań w tym zakresie.

4. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla rejonu ulic Kordeckiego, Lipowej i Kolejowej w Dąbrowie Chotomowskiej i Chotomowie oraz lokalizacja obszaru opracowania w centralnej, 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 stanu środowiska z uwzględnieniem braku realizacji mpzp.

Zgodnie z wymogami ustawy o udostępnianiu informacji, dokonane w niniejszym opracowaniu analizy i oceny stanu środowiska, 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, 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.

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

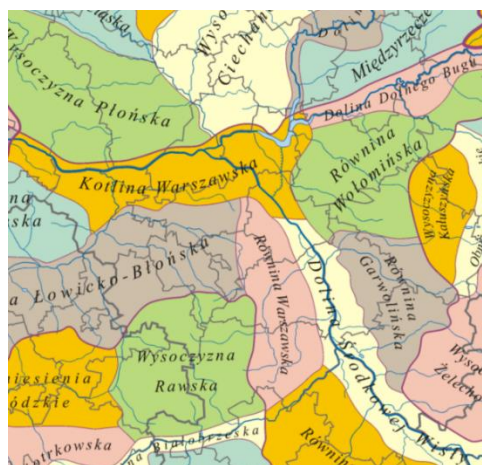
Gmina Jabłonna położona jest w centralnej części województwa mazowieckiego, na północny-zachód od m.st. Warszawy. W kontekście podziału administracyjnego Polski stanowi jedną z pięciu gmin powiatu legionowskiego. Swoją północno-zachodnią granicę dzieli z gm. Wieliszew, północną – miastem Legionowo, północno-wschodnią – 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.



Mapa 1. Mezoregiony wg Kondrackiego

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 117,9 ha obejmuje część wsi Dąbrowa Chotomowska i część północną wsi Chotomów, zlokalizowaną w północnej części gminy Jabłonna. Jego granicę stanowią: od południa: oś linii kolejowej, od zachodu i północy: oś ul. Lipowej, od wschodu: oś ul. Kordeckiego i wiaduktu nad linią kolejową.



Mapa 2 - Obszar opracowania przedmiotowego planu na podkładzie ortofotomapy.

Rzeźba terenu

W ujęciu regionalnym teren gminy Jabłonna stanowi część Kotliny Warszawskiej, będącą częścią Niziny Środkowomazowieckiej. Największy wpływ na obecny charakter rzeźby omawianego terenu miała akumulacyjna i erozyjna działalność rzeki Wisły, a następnie również działalność eoliczna. Należy podkreślić, że część naturalnej rzeźby omawianego terenu została bardzo mocno przekształcona przez człowieka.

Pierwotne formy terenowe powstały głównie w wyniku procesów denudacyjnych¹ ifluwialnych², natomiast formy glacialne³ zostały silnie zatarte tak, że w krajobrazie dominują płaskie równiny denudacyjne lub tarasy rzeczne, urozmaicone wydymami i starorzeczami

¹ procesy stokowe polegające na stałym przemieszczaniu pokryw zwietrzelinowych i obnażaniu podłoża skalnego

² procesy polegające na niszczącej i budującej działalności rzeki

³ formy powstałe w wyniku morfogenetycznej działalności lodowców

w obrębie tarasów zalewowych. Rozwój rzeźby obszaru gminy nawiązuje ściśle do położenia warstw geologicznych starszych, kształtowanych podczas morfogenetycznych procesów plejstocentrycznych. Litologicznie dominują piaski o różnym składzie mechanicznym (od piasków luźnych do piasków gliniastych lekkich).

Cały teren objęty planem znajduje się w obrębie tarasu nadzalewowego Wisły. Pod względem morfologicznym, jest to obszar bardzo lekko zróżnicowany, urozmaicony wydramami. Teren wznosi się na wysokość w obniżeniach 76,5 do wzniesień o wysokości 79,0 m n.p.m. Najniższe tereny położone są w tzw. dolinkach smużnych, jest to podłużne obniżenie terenowe, będące śladami przepływów wód Wisły do Narwi, natomiast najwyższe w sąsiedztwie terenów kolejowych i w północnej części wzdłuż ulicy Kordeckiego.

Budowa geologiczna

Budowa geologiczna gminy Jabłonna związana jest silnie z działalnością lodowca oraz cieków wodnych. Cały teren gminy pokrywają utwory czwartorzędowe. Są to głównie mady rzeczne, piaski eoliczne, mułki, piaski i żwiry rzeczne oraz namuły.

Obszar znajduje się w jednostce morfologicznej: doliny rzeczne Wisły i Narwi. Jednostka ta powstała głównie w wyniku erozji i akumulacji rzecznej, a następnie również działalności eolicznej.

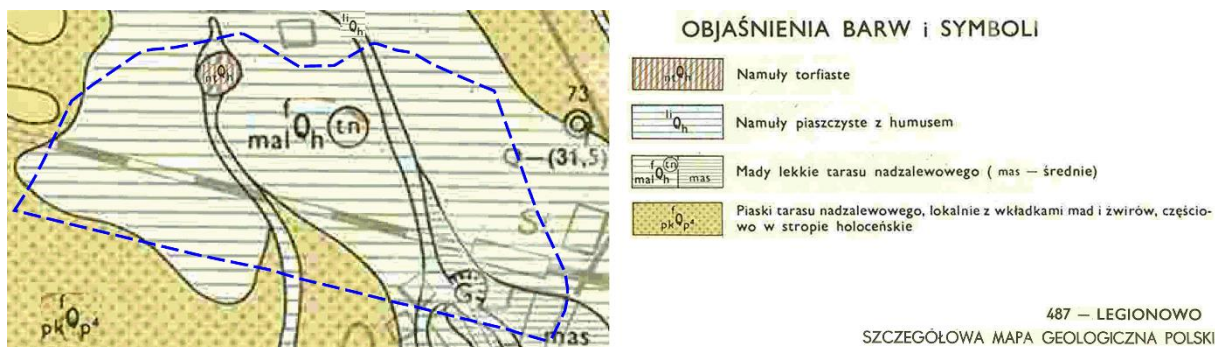
Według Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski – arkusz Legionowo (wg. J. Nowak), na przedmiotowy teren składają się:

- namuły piaszczyste z humusem.
- piaski tarasu nadzalewowego, lokalnie z wkładkami mas i żwirów, częściowo w stropie holocentryczne,
- mady lekkie tarasu nadzalewowego

Piaski tarasu nadzalewowego lokalnie z wkładkami mas i żwirów częściowo w stropie holocentrycznym/ - Tworzą miejscami niewielką warstwę piasków holocentrycznych wód powodziowych na cokole piaszczystych i piaszczysto-żwirowych osadów z okresu zlodowacenia północno-polskiego wychodzących w wielu miejscach na powierzchnię. Są to piaski drobno ziarniste, miejscami bardzo drobno ziarniste, niekiedy z wkładkami piasków grubszych, a nawet żwirów, z drobnymi smużkami mas. M. Perek /1970/ piaski te odnosi jeszcze do późnego plejstocenu, co nie jest zgodne z widoczną w licznych wkopach powierzchnią erozyjną w spągu piasków drobno- i średnio ziarnistych świadczącą o przerwie w sedymentacji i o erozji. Miąższość ich nie przekracza 3 m.

Namuły piaszczyste z humusem. Wypełniają obniżenia na tarasie zalewowym i zagłębienia po starorzeczach zarówno nad Wisłą jak i Narwią. Są to silne humusowe, zamulone piaski o miąższości od 0,2 do 0,8 m, barwy ciemnoszarej lub czarnej. W ich spągu spotyka się piaski silnie zorsztynizowane rdzawe.

Mady lekkie tarasu nadzalewowego występują na znacznym obszarze tarasu zalewowego Wisły i Narwi. Są to mułki piaszczyste, brązowe o miąższości bardzo różnorodnej. Osadzały się one od wczesnego holocenu aż do dziś /te ostatnie w obniżeniach, którymi przelewają się wody powodziowe w czasie katastrofalnych powodzi/. Miąższość mas waha się od 0,5 m do 1,5 m. Często warstwa mady rozbita jest drobnymi wkładkami piasku.



Mapa 3 – Obszar opracowania w kontekście fragmentu Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, arkusz Legionowo

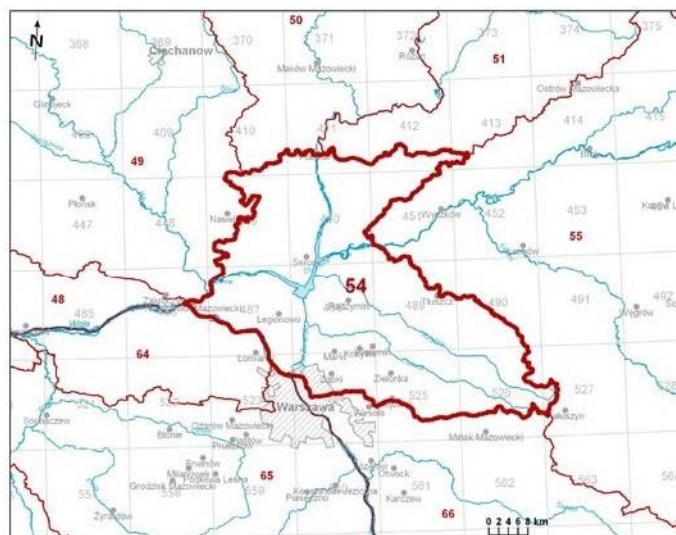
Warunki hydrogeologiczne

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.

Teren opracowania położony jest w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZPW nr 222 Dolina Środkowej Wisły (w utworach czwartorzędowych) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 A Subniecka Warszawska (w utworach trzeciorzędowych). Występuje tu jeden poziom wodonośny o miąższości przekraczającej na ogół 40 m. Warstwę wodonośną budują piaski różnej granulacji. Parametry hydrogeologiczne poziomu czwartorzędowego określa się jako bardzo dobre. Wysokie są wydajności potencjalne studni, przekraczające prawie na całym obszarze 70 m³/h. Czwartorzędowy poziom wodonośny pozbawiony jest izolacji. Wody podziemne charakteryzują się zwierciadłem swobodnym. Poniżej poziomu głównego występuje podrzędny poziom trzeciorzędowy (oligoceni), poza obszarem opracowania.

W celu wdrażania Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE), określającego wymagania w zakresie zapobiegania dalszemu pogarszaniu oraz ochrony i poprawy jakości środowiska wodnego państw Wspólnoty, od 2007 roku prowadzona jest ocena jakości wód podziemnych w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd). Obszar opracowania położony jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych nr 54 o kodzie PLGW200054 (mapa 4).



Mapa nr 4 Lokalizacja JCWP 54

Przepływ wód podziemnych w obrębie JCWPd 54 odbywa się ku dolinom Wisły, Narwi i Bugu, stanowiącym główną strefę drenażu. Wody podziemne JCWPd 54 zasilane są głównie w strefach wysoczyzn poprzez infiltrację opadów atmosferycznych. Na terenie JCWP 54 badania monitoringowe wód podziemnych prowadzone były w 2012 i w 2016 roku. Na terenie całego powiatu legionowskiego monitoring przeprowadzono w jednym punkcie, w miejscowości Legionowo – w studni ujmującej wody płytkiego krążenia z utworów czwartorzędowych (głębokość stropu warstwy wodonośnej wynosiła 3,0 m p.p.t.). Zgodnie z aktualnie obowiązującym planem gospodarowania wodami osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWPd nr 54 nie jest zagrożone, a JCWPd cechuje dobrym stanem chemicznym i ilościowym.

Wody zaliczono do III klasy, czyli zadowalającej jakości, dla których wartości wskaźników jakości wody są podwyższone, w wyniku naturalnych procesów lub słabego oddziaływania antropogenicznego, mniejsza część wskaźników jakości wody przekracza wartości dopuszczalne, jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

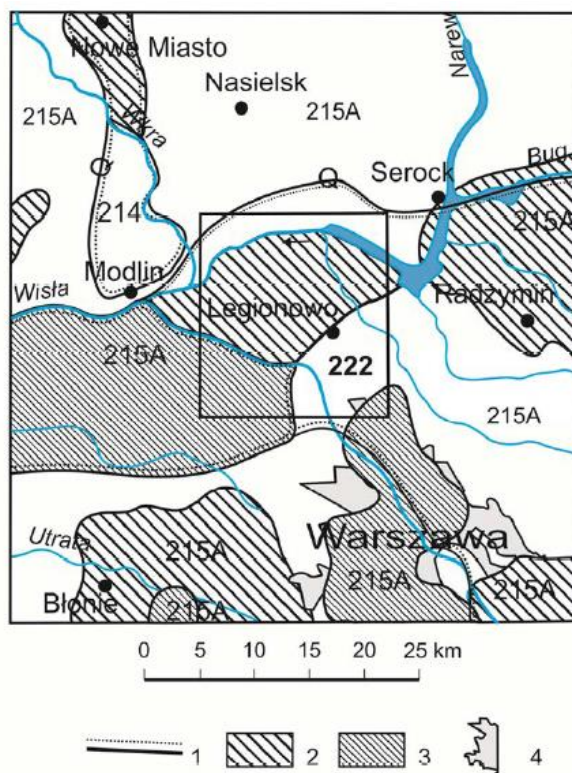
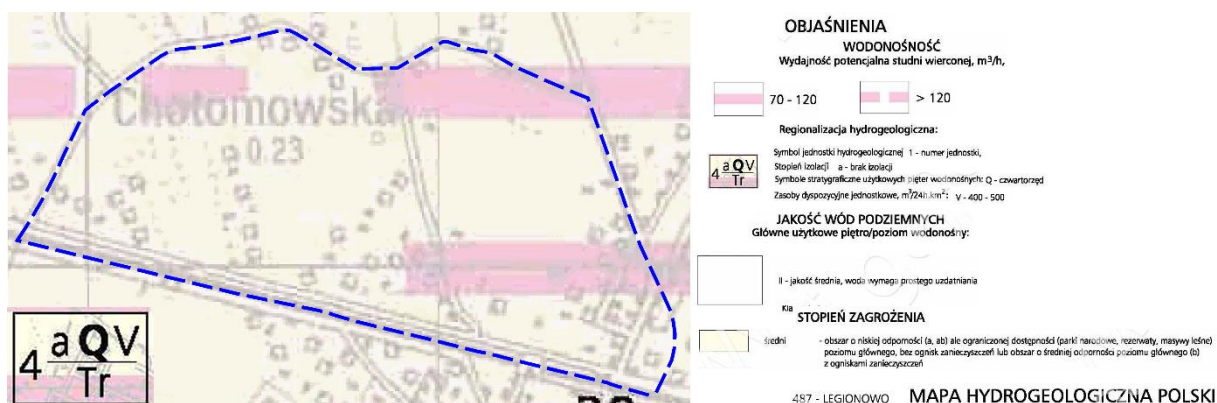


Fig. 3. Położenie arkusza Legionowo na tle obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony, w skali 1:500 000 wg A. S. Kleczkowskiego, red. (1990)

1 - granica GZWP w ośrodku porowym; 2 - obszar najwyższej ochrony (ONO); 3 - obszar wysokiej ochrony (OWO); 4 - miasto

Numer i nazwa GZWP, wiek utworów wodonośnych: 214 - Działdowo, czwartorzęd (Q), 215A - subniecka warszawska, część centralna, trzeciorzęd (Tr), 222 - Dolina Środkowej Wisły, czwartorzęd (Q);

Mapa 5. Główny zbiornik wód podziemnych



Mapa 6 - Obszar opracowania w kontekście fragmentu mapy hydrogeologicznej - arkusz Legionowo



Mapa 7 Obszar opracowania w kontekście fragmentu mapy geośrodowiskowej plansza B - arkusz Legionowo

Wody powierzchniowe

Głównym ciekim wodnym na terenie gminy Jabłonna jest rzeka Wisła, której najbliższy względem obszaru opracowania brzeg znajduje się w odległości ok. 2,8 km. Jej koryto ma charakter naturalny, nieregulowany o szerokości od 500 do 1200 m, z licznymi wyspami i kępami (poza obszarem opracowania)

Cały teren gminy należy do zlewni rzeki Wisły. Niewielki stopień antropopresji⁴ terenów bezpośrednio przyległych do rzeki, pozwolił na zachowanie na tym odcinku wielu cennych typów środowiska takich jak:

- wyspy w nurcie rzeki,
- strome brzegi i skarpy nadrzeczne,
- tereny międzywala (zadrzewienia) wraz ze starorzeczami.

Na podstawie opublikowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w 2021 r. map zagrożenia oraz ryzyka powodziowego stwierdza się, iż w granicach opracowania przedmiotowego planu nie występują zagrożenia powodziowe. Teren ten nie leży w zasięgu wód zalewowych w przypadku potencjalnego całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, wyjątkiem jest niewielki obszar w Dąbrowie Chotomowskiej z obniżeniem terenowym, gdzie występowały namuły torfiaste. Teren obecnie jest wyrównany, oczyszczany i przeznaczony na tereny sportowe dla mieszkańców miejscowości.

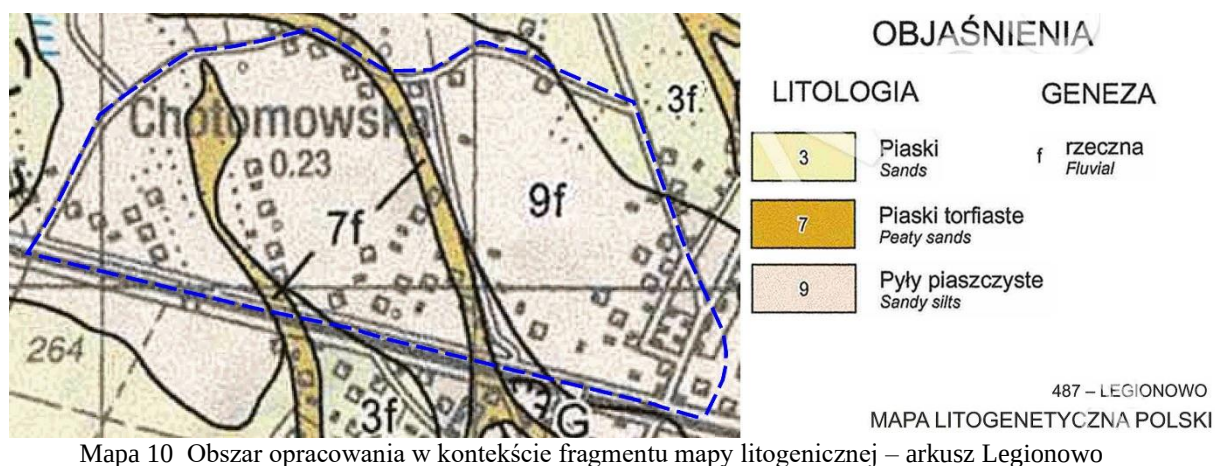
⁴ antropopresja – zespół zmiennych w czasie i przestrzeni oddziaływań człowieka na otaczające go środowisko przyrodnicze prowadzących do przeobrażeń (synantropizacji) –składu gatunkowego i struktury strefy biotycznej



Mapa 8 Mapa zagrożenia powodziowego wraz z głębokością wody. Obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego



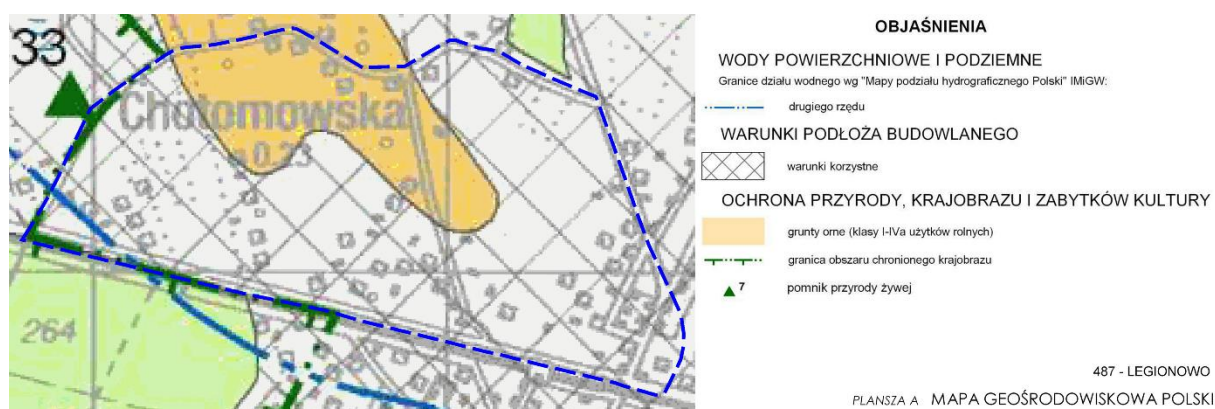
Mapa 9 Mapa zagrożenia powodziowego terenów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego



Warunki budowlane

Ocenę opisywanego obszaru wykonano na podstawie Szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000, arkusz Legionowo, wykonanej w 1978 roku przez J. Nowaka oraz opracowania Grabowskiego i innych (2007) oraz analizy map topograficznych. Warunków geologiczno-inżynierskich podłoża budowlanego nie analizowano dla terenów lasów.

Na omawianych terenie występują ogólnie korzystne warunki budowlane (piaski gliniaste z wkładkami piaszczystymi (grunty spoiste rzeczne)).



Szata roślinna

Istotnym czynnikiem kształtowania się określonych zbiorowisk roślinnych są stosunki wodne i troficzność podłoża, a te związane są z budową geologiczną i ukształtowaniem powierzchni. Szata roślinna gminy charakteryzuje się małym przekształceniem antropogenicznym, w szczególności dotyczy to kompleksów leśnych oraz zbiorowisk roślinnych tarasu zalewowego Wisły w obrębie międzywala. Znaczny udział słabych dla rolnictwa gleb przyczynia się do tego, że lesistość gminy (ponad 41%) jest jedną z wyższych w województwie mazowieckim, najwyższą w powiecie i znacznie przewyższa średni dla Polski współczynnik 27%. Na obszarze opracowania występują użytki leśne stanowiące własność osób prywatnych, Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Jabłonna. Natomiast w niedalekiej odległości znajduje się kompleks lasów państwowych. Na terenach leśnych dominującym typem siedliskowym lasu jest bór mieszany świeży, bór świeży oraz las mieszany świeży. Na terenach tych dominuje drzewostan sosny zwyczajnej. Widoczny jest także udział innych gatunków drzew liściastych: dębu szypułkowego, brzozy brodawkowatej, topoli osiki,

lipy drobnolistnej, klonu zwyczajnego, klonu jesionolistnego, robinii pseudoakacji, buka zwyczajnego, akacji. Wiek drzewostanu waha się pomiędzy 40 a 85 lat. Grunty leśne stanowią Lasy Ochronne.

Na terenie opracowania występują pojedyncze drzewa: świerk pospolity (*Picea abies* L.), rzoza brodawkowa (*Betula pendula*), leszczyna pospolita (*Corylus avellana* L.), świerk kłujący (*Picea pungens*), dąb bezszypułkowy (*Quercus petraea*), topola osika (*Populus tremula*), sumak (*Rhus typhina*), jodła pospolita (*Abies alba* Mill.), lipa drobnolistna (*Tilia cordata* Mill.) oraz zieleń towarzysząca terenom mieszkaniowym - ogrody przydomowe, gdzie występują gatunki roślin ozdobnych, z przewagą krzewów lilak pospolity (*Syringa vulgaris*), berberys Thunberga, thuje Smaragd, bez czarny (*Sambucus nigra* L.), jeryzyna (*Rubus fruticosus* L.) oraz roślin zielnych kwitnących. Teren leśny jest mieszany z przewagą sosny zwyczajnej (*Pinus sylvestris* L.), występuje również dąb bezszypułkowy (*Quercus petraea*) oraz w podszycie akacja (*Acacia* Mill.).

Na terenach zabudowanych występuje także roślinność ruderalna. Zajmuje ona wszystkie te obszary, które uległy dewastacji na skutek rozwoju zabudowy oraz komunikacji. Należą do nich przede wszystkim fragmenty niezagospodarowanych posesji przy domach jednorodzinnych.



Zdj. 1 Zagajnik brzozowy



Zdj. 2 Okazałe dęby przy ulicy Olszynowej

Świat zwierząt

Na terenie opracowania, w bezpośrednim sąsiedztwie Lasów Chotomowskich występuje migracja większych zwierząt, takich jak dziki, sarny, lisy.

Pojawiają się również gatunki zwierząt domowych – psy, koty oraz ptaki związane z siedliskami ludzkimi: gołąb, wróbel, sikora, sójka, kawka.

Warunki klimatyczne

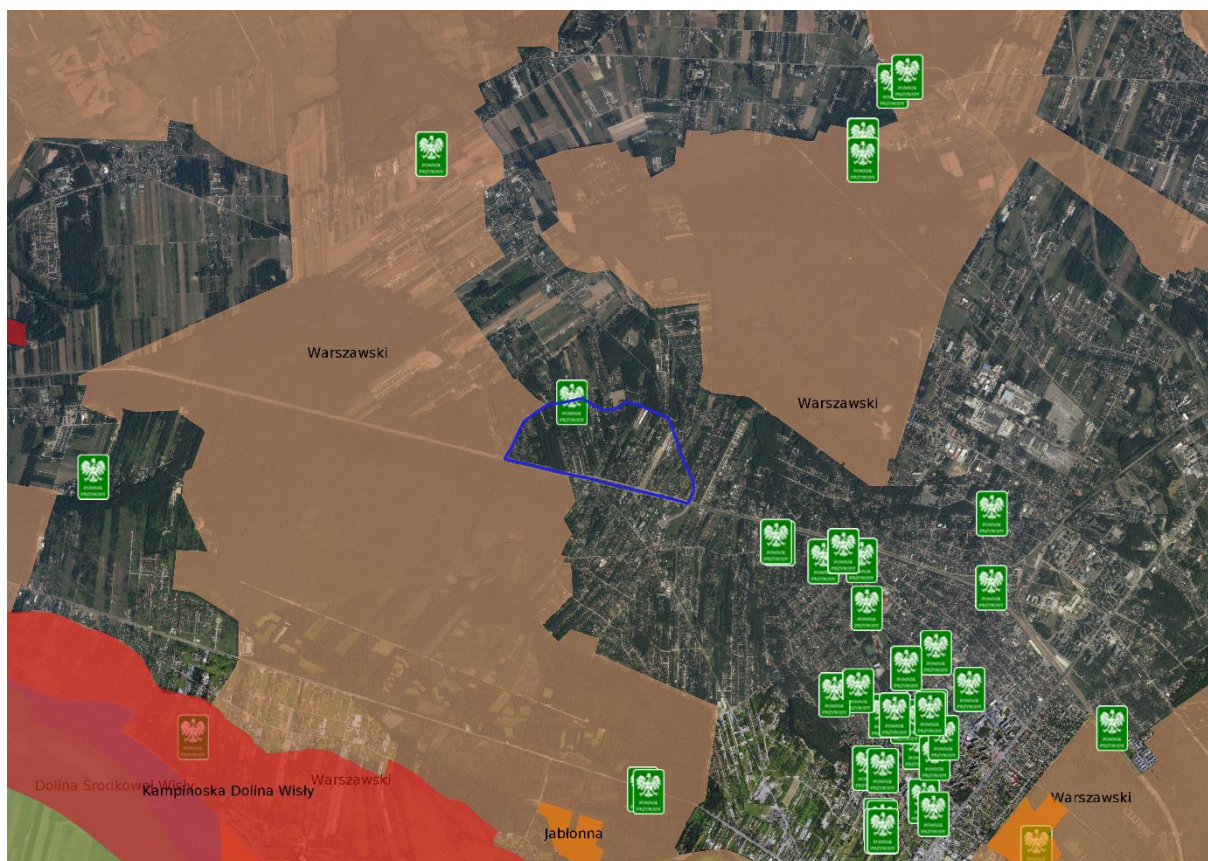
Według regionalizacji klimatycznej Polski W. Okołowicza (1978), mezoregion Kotlina Warszawska należy do regionu klimatycznego Mazowiecko-Podlaskiego, którego kontynentalne cechy przejawiają się poprzez:

- 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.

Walory przyrodnicze i jakość środowiska przyrodniczego

Obszar opracowania leży poza granicami terenów chronionych. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się „Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu”.



Mapa 12 Forma ochrony w sąsiedztwie terenu opracowania

Formy ochrony przyrody zlokalizowane w promieniu do 5 km od przedmiotowego terenu przedstawia tabela 1.

Tabela 1 - Formy ochrony przyrody w odległości do 10 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 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.	4,4	wschód
	„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	3,18	południe

		na terenie gminy Jabłonna, na gruntach wsi Rajszew.		
	„Ławice Kiełpińskie”	Celem ochrony jest zachowanie starorzecza Wisły z charakterystyczną fauną i florą, stanowiącego cenny obiekt do badań nad procesami samooczyszczania się wód stojących.	3,61	południe
Otulina parku narodowego	Otulina „Kampinoskiego Parku Narodowego”	Park 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.	3,3	południe
Natura 2000 Obszary Specjalnej Ochrony – obszary ptasie	„Dolina Środkowej Wisły PLB140004”	Obszar specjalnej ochrony ptaków (Dyrektywa Ptasia). Ostoja znajduje się na Wiśle, gdzie piaszczyste łachy 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	3,61	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 najliczniejszych w Polsce populacji bolenia, ponadto obszar pełni kluczową rolę dla ptaków zarówno w	3,16	południe

		okresie lęgowym, jak i podczas sezonowych migracji. Znaczna część gatunków wymienionych jest w I Załączniku Dyrektywy Ptasiej. Powierzchnia: 20659,1 ha.		
Pomnik przyrody	Pomnik przyrody Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Data ustanowienia 20.11.1982 r. Wysokość 23 m Pierścienica 173 cm Obwód 543 cm	W obszarze	

W analizowanym promieniu (do ok. 10 km) występują również pomniki przyrody. Na terenie opracowania przy ul. Olszynowej znajduje się pomnik przyrody.

Przedmiotowy teren został poddany działaniom antropogenicznym, polegającym na sukcesywnym jego zabudowywaniu oraz zagospodarowywaniu. Ze względu brak w obszarze terenów chronionych nie przewiduje się, aby ustalenia planu mogły w sposób znaczący wpłynąć na przedmiot jego ochrony. Względem głównych kompleksów przyrodniczych ww. związanych z migracją fauny i flory teren opracowania ma charakter peryferyjny.

Największe wielogatunkowe skupisko zieleni wysokiej występuje na terenach leśnych w Dąbrowie Chotomowskiej i przy ulicy Kordeckiego. Potencjalną wartość przyrodniczą posiadają tereny prywatnych nieruchomości wzdłuż ulic Przyrodniczej, Pod Borem, Olszynowej.



Zdj. 3 – Tereny leśne



Zdj. 4 – Wyrównywanie obniżeń terenowych

Zgodnie z opracowanym audytem krajobrazowym województwa mazowieckiego z 2024 r. Dąbrowa Chotomska i północna część Chotomowa została zakwalifikowana do krajobrazu podmiejskiego i osadniczego w podtypie zróżnicowany typologicznie i przestrzennie z zabudową nierolniczą na terenach wcześniej rolniczych (kod krajobrazu 14-318.73-123), drugim typem krajobrazu jest typ miejski jako miejscowość o charakterze współczesnym (kod krajobrazu 14-318.73-131) i trzecim typem jest typ leśny z przewagą siedlisk borowych (kod krajobrazu 14-318.73-196).

Obszar opracowania nie jest wymieniony w zestawieniu krajobrazów priorytetowych.

Jakość powietrza.

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 2021 r., poz. 845). Wyniki przeprowadzonej oceny przedstawia tabela nr 1. 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 2020.

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

Opracowanie własne na podstawie *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2021*, Warszawa 2022.

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 dopuszczalny.

Teren opracowania jest najbardziej zagrożony niską emisją pochodzącą z palenisk domów jednorodzinnych, dlatego istotne jest ograniczenie możliwości stosowania instalacji grzewczych wykorzystujących paliwa o wysokich wskaźnikach emisji oraz wprowadzenie ustaleń kształtowania terenów zielonych, w tym ustalenia maksymalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W odniesieniu do poprawy stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego zaleca się prowadzenie proekologicznych rozwiązań dotyczących indywidualnych gospodarstw domowych, takich jak wykorzystanie energii słonecznej.

Klimat akustyczny.

Na terenie gminy Jabłonna głównym czynnikiem wpływającym na jakość klimatu akustycznego jest hałas komunikacyjny. Największe uciążliwości pod tym względem na terenie Chotomowa występują na terenach zlokalizowanych w pobliżu terenów kolejowych. Drogi gminne przeważnie mają charakter lokalny i nie wpływają w znaczący sposób na jakość klimatu akustycznego otaczających je terenów. Źródłem hałasu jest również droga zlokalizowana na wiadukcie kolejowym.

W przypadku hałasu pochodzącego od dróg dopuszczalny poziom hałasu dla wskaźnika długookresowego LDWN (poziom dziennie-wieczorno-nocny) wynosi – w zależności od przeznaczenia terenu 50 dB do 70 dB, natomiast dla wskaźnika LN (długookresowy poziom hałasu w porze nocy) od 45dB do 65 dB. W odniesieniu do pojedynczej doby ustalono wartość dopuszczalną równoważnego poziomu hałasu LAeqD w porze dnia równą od 50 dB do 68 dB, natomiast wartość równoważnego poziomu hałasu w porze nocy (LAeqN) wynosi od 45 dB do 60 dB.

Elementy materialne.

Elementy, będące efektem działalności człowieka są tworzywem konstytuującym obszar opracowania. Na ich strukturę składają się:

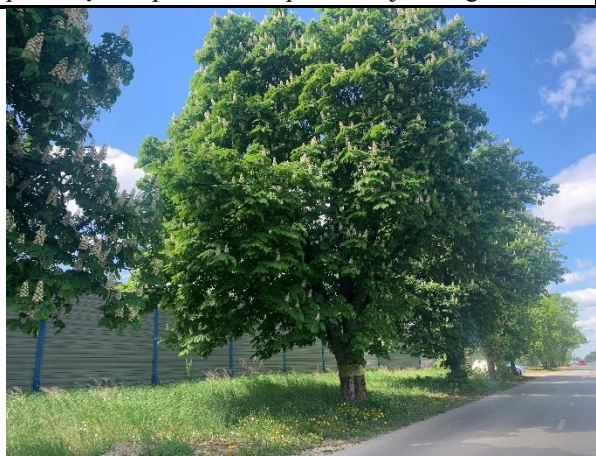
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w postaci osiedli mieszkaniowych,
- funkcja usług publicznych w formie urządzonego terenu – placu zabaw,
- tereny infrastruktury komunikacyjnej – pieszej, drogowej,



Zdj. 5 – Zabudowa mieszkaniowa realizowana z pominięciem parametrów planu miejscowego



Zdj. 6 – Nowo powstające obiekty mieszkalne



Zdj. 7 – Kasztanowce przy ulicy Kolejowej



Zdj. 8 – Obiekt przeznaczony na cele publiczne

Zasoby kulturowe

Na terenie objętym opracowaniem nie znajdują się stanowiska archeologiczne, ani inne formy ochrony zabytków.

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

Uwzględniając stopień zainwestowania obszaru opracowania uznaje się, iż brak realizacji postanowień planu nie wpłynie w sposób znaczący na istniejący stan środowiska. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczący obszaru wsi Dąbrowa Chotomowska i części wsi Chotomów (przyjęty uchwałą Nr L/422/2006 Rady Gminy Jabłonna z dnia 22 marca 2006 r.) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczącego północnej części wsi Chotomów (przyjęty uchwałą Nr

XXXVII/402/2013 Rady Gminy Jabłonna z dnia 27 listopada 2013 r.) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulic Strażackiej, Pięknej i Żeligowskiego we wsi Chotomów (przyjęty uchwałą Nr X/130/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 2 września 2019 r.) swoim zasięgiem obejmuje przedmiotowy obszar, dla którego przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, zabudowę usługową. Analizowany w ramach niniejszego dokumentu plan w nieznacznym stopniu zmienia przeznaczenia, dokonuje korekty układu komunikacyjnego, zwiększa parametry zabudowy i możliwości zagospodarowania terenu.

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 wskazała, że na terenie opracowania nie występują obszary chronione, ani tereny Natury 2000. Nie przewiduje się, aby projektowane przeznaczenia dla terenów w najbliższym sąsiedztwie mogło w sposób negatywny wpływać na przedmiot ich ochrony, czy utrudniać realizację celów ochrony. Ponadto prognozuje się, iż potencjalne trasy migracji zwierząt w sąsiedztwie ww. obszarów chronionych, nie będzie zakłócona.

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 2023 r. poz. 1336).

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru opracowania uwzględnia całokształt obowiązujących unormowań prawnych z zakresu ochrony środowiska zawartych w dokumentach strategicznych szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego.

Ochronie poszczególnych komponentów środowiska służą następujące akty prawne:

- wód – Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE (Dz. Urz. UE.L 2000 Nr 327/1), Dyrektywa 91/271/EWG dotycząca oczyszczania ścieków (Dz. Urz.UE.L 1991 Nr 135/40), ustawa Prawo wodne z 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi,
- gleb – ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.), ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 54) wraz z aktami wykonawczymi,

- fauny i flory – dyrektywa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz.UE.L nr 2010 Nr 20), Konwencja ONZ o różnorodności biologicznej z 1992 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 184, poz. 1532), ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336) wraz z aktami wykonawczymi,
- krajobrazu – Europejska Konwencja Krajobrazowa z 2000 r. ratyfikowana przez Polskę w 2006 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 99), oraz Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/52/UE z dnia 16 kwietnia 2014 r. zmieniająca Dyrektywę 2011/52/UE w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko z dnia 16 kwietnia 2014 r. (Dz.Urz.UE.L Nr 124, str. 1),
- zdrowia i jakości życia ludzi – Dyrektywa w sprawie emisji przemysłowych (zintegrowane zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontroli) z dnia 24 listopada 2010 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1662) wraz z aktami wykonawczymi.

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.

Ważna jest spójność projektu planu z dokumentami:

- **Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku Innowacyjne Mazowsze** przyjętym uchwałą Nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r., która wśród kierunków działań w zakresie środowiska i energetyki wymienia: dywersyfikację źródeł energii i jej efektywne wykorzystanie, zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zachowanie wysokich walorów środowiska, poprawę jakości wód, odzysk/unieszkodliwianie odpadów, odnowę terenów skażonych oraz ograniczenie emisji zanieczyszczeń, produkcję energii ze źródeł odnawialnych i inne. Dokument opracowywany wpisuje się w założenia strategii, ustalając zasady budowy infrastruktury technicznej jak i wprowadzając ograniczenia w użytkowaniu terenów.

- **Programem Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego do 2030 r.**, który wyznacza główne cele i kierunki interwencji:

Cel: adaptacja do zmian klimatu najbardziej wrażliwych obszarów interwencji

Gospodarowanie wodami

Kierunek: Zwiększenie retencji wodnej

Zasoby przyrodnicze

Kierunek: Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej na terenie województwa

Kierunek: Zachowanie istniejących terenów zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem drzew sędziwych i objęcie ich odpowiednią pielęgnacją

Gospodarka wodno – ściekowa

Kierunek: Minimalizowanie negatywnych efektów zmian klimatu na infrastrukturę wodno – ściekową

Gleby

Kierunek: Zmniejszenie wrażliwości gleb na przewidywane zmiany klimatyczne

Ochrona klimatu i jakości powietrza

Kierunek: Poprawa efektywności energetycznej i dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu.

- **Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego**, który został przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą nr 22/18 na posiedzeniu w dniu 19 grudnia 2018 r. Plan stanowi element systemu planowania przestrzennego i pełni w nim funkcję koordynacyjną między planowaniem krajowym a planowaniem lokalnym. W zakresie kształtowania systemu ochrony przyrody na obszarze województwa mazowieckiego w Planie określa się utrzymanie potencjału przyrodniczego i krajobrazowego wszystkich obszarów cennych przyrodniczo, przeciwdziałanie negatywnym efektom urbanizacji na obszarach chronionych, uwzględnienie zapisów wynikających z planów ochrony i planów zadań ochronnych sporządzanych dla obszarów objętych ochroną prawną, właściwe przeciwdziałanie wszelkim negatywnym wpływom na siedliska roślin i zwierząt, wdrażanie koncepcji zielonej i błękitnej infrastruktury poprzez kształtowanie spójnego systemu ekologicznego województwa.

- Strategia Rozwoju Powiatu Legionowskiego 2016 – 2025, w której wiele miejsca poświęcono zagadnieniom planowania przestrzennego. Wskazując na dobrą jakość planowania, oderwaną wyłącznie od bieżących uwarunkowań, a także dobrą architekturę i poszanowanie bogatych zasobów przyrodniczych powiatu, aby nie zmieniać z czasem tego obszaru wyłącznie w sypialniane zaplecze Warszawy, aby zadbać o dobrą jakość życia mieszkańców, którzy znaleźli tu swoje centrum życiowe. Projekt planu utrzymuje istniejące funkcje i wprowadza nowe tereny dla rozwoju funkcji usług publicznych. Teren opracowania stanowi jednostkę mieszkalną posiadającą strukturę osiedlową w sąsiedztwie terenów zielonych, rekreacyjnych i nie stoi w sprzeczności z celami zawartymi w strategii.

- **Strategia Rozwoju Powiatu Legionowskiego 2016 – 2025**, w której wiele miejsca poświęcono zagadnieniom planowania przestrzennego. Wskazując na dobrą jakość planowania, oderwaną wyłącznie od bieżących uwarunkowań, a także dobrą architekturę i poszanowanie bogatych zasobów przyrodniczych powiatu, aby nie zmieniać z czasem tego obszaru wyłącznie w sypialniane zaplecze Warszawy, aby zadbać o dobrą jakość życia mieszkańców, którzy znaleźli tu swoje centrum życiowe. Projekt planu utrzymuje istniejące funkcje, ale również wskazuje obszary do rozwoju funkcji usług publicznych. Teren opracowania stanowi jednostkę mieszkalną posiadającą strukturę wiejską w części rozproszoną zabudową w sąsiedztwie terenów zielonych, rekreacyjnych i nie stoi w sprzeczności z celami zawartymi w strategii.

- **Programem Ochrony Środowiska dla gminy Jabłonna na lata 2022-2025** z perspektywą na lata 2026-2029, którego celem jest długotrwały, zrównoważony rozwój gminy, w którym kwestie ochrony środowiska są rozważane na równi z kwestiami rozwoju społecznego i gospodarczego. W programie określono obszary interwencji:

- obszar klimatu i jakości powietrza – zadania określone to wymiana systemów grzewczych opalanych paliwem stałym na bardziej ekologiczne,
- zagrożenie hałasem - modernizacja nawierzchni dróg na terenie gminy Jabłonna, bieżące utrzymanie dróg,
- gospodarowanie wodami – prowadzenie monitoringu stanu ilościowego i chemicznego jednolitych części wód podziemnych,
- gospodarka wodno – ściekowa – budowa systemu gospodarki wodno -ściekowej oraz sieci kanalizacyjnej,

- gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów – odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych z nieruchomości zamieszkałych, usuwanie azbestu i wyrobów zawierających azbest,
- zasoby przyrodnicze – pielęgnacja istniejących form ochrony przyrody (pomników przyrody), wykonanie nowych nasadzeń drzew,
- edukacja ekologiczna – edukacja ekologiczna.

Projekt wpisuje się w zadania proponowane do realizacji w ramach poszczególnych kierunków interwencji poprzez uwzględnienie zapisów dotyczących korzystania z odnawialnych źródeł energii, uwzględnienie obszarów zagrożenia powodziowego.

- **Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Jabłonna na lata 2017-2030**, na podstawie analizy uwarunkowań i głównych problemów rozwoju gminy zdefiniowano cele strategiczne rozwoju gminy Jabłonna:

- zrównoważony rozwój osadnictwa i ochrona środowiska naturalnego gminy,
- wzrost zaangażowania społeczności lokalnej w procesie rozwoju gminy,
- edukacji odpowiadającej potrzebom mieszkańców w różnym wieku,
- wsparciu lokalnych przedsiębiorców,
- tworzeniu warunków dla realizacji pozazawodowych potrzeb mieszkańców,

Jednym z działań zapisanych w strategii jest zagwarantowanie przestrzeni publicznych na realizację zadań własnych gminy oraz uporządkowanie przestrzeni publicznych. Na terenie opracowania zabezpiecza się teren usług publicznych – obiekt mieszkalny na cele kulturalne i teren zieleni na cele rekreacyjno - sportowe na potrzeby społeczności lokalnej.

- **Audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego** przyjęty uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r., którego celem była identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa i wskazanie wśród nich krajobrazów priorytetowych.

Obszar opracowania jest zróżnicowany pod względem typów krajobrazów, częściowo jest typem krajobrazu podmiejskiego i osadniczego w podtypie zróżnicowany typologicznie i przestrzennie z zabudową nierolniczą na terenach wcześniej rolniczych (kod krajobrazu 14-318.73-123), drugim typem krajobrazu jest typ miejski jako miejscowość o charakterze współczesnym (kod krajobrazu 14-318.73-131) i trzecim typem jest typ leśny z przewagą siedlisk borowych (kod krajobrazu 14-318.73-196).

Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenia do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:

1. rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form zagospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:
 - zagospodarowanie terenu z dużym udziałem różnorodności zieleni,
 - gospodarowanie terenem z uwzględnieniem przestrzeni życiowej organizmów synantropijnych,
 - wykorzystanie i zwiększanie lokalnego potencjału do świadczenia usług ekosystemowych,
 - utrzymanie, kształtowanie i tworzenie terenów ogólnodostępnej zieleni oraz ochrona wód z obudową biologiczną,

- zachowanie, ochrona i ekspozycja cennego układu kompozycyjnego, w tym osi i ciągów widokowych, punktów widokowych i panoramicznych oraz dominant, szpalerów i alei,
 - zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego,
 - zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej,
2. zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:
- przywracanie wartości użytkowych terenom zdegradowanych, w tym poprzez wykorzystanie różnorodności zieleni,
 - na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew zgodne z ich wymaganiami siedliskowymi,
 - po zakończonej eksploatacji złożyć przeprowadzenie rekultywacji terenu,
3. koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
- prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływanie w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie,
 - ustanowienie form ochrony zabytków,
 - podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych,
 - zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form,
 - integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparte na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań,
4. konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:
- utrzymanie mało przekształconych antropogenicznie siedlisk przyrodniczych,
 - rozwój mikro- i małej retencji wodnej poprzez m.in. zatrzymywanie wód opadowych,
 - ochrona lokalnych powiązań przyrodniczych na obszarze zabudowanym z systemem ekologicznym o znaczeniu ponadlokalnym,
 - zachowanie obszarów pełniących funkcje przyrodnicze w mieście,
 - utrzymanie zróżnicowania ekologicznego oraz lokalnych powiązań przyrodniczych,
 - zwiększenie wykorzystania wód opadowych poprzez rozwój mikro- i małej retencji wodnej,
 - zapobieganie nadmiernemu uszczelnianiu powierzchni terenów zurbanizowanych,
 - stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych,

- ochrona obszarów o korzystnych warunkach bytowania i migracji zwierząt,
- zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności,
- ograniczenie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo,

Podsumowując, cele i rozwiązania ochrony środowiska określone w projektowanym dokumencie, uwzględniają wymogi prawne ustanowione na szczeblu wspólnotowym i krajowym. Dzieje się tak ponieważ, normy wspólnotowe wprowadzone zostały do przepisów ustawowych oraz aktów wykonawczych do ustaw, a te dokonują w zakresie swojej regulacji wdrożenia dyrektyw Wspólnot Europejskich dotyczących między innymi: ochrony środowiska, gospodarki odpadami oraz ochrony przyrody i bioróżnorodności. Cele i rozwiązania wynikające z tych przepisów zostały uwzględnione w projekcie mpzp i przedstawione w niniejszym opracowaniu. Nie bez znaczenia 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, opartej na dyrektywie 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).

Na analizowanym obszarze obowiązują ogólne zasady ochrony środowiska i ochrony przyrody, wynikające z przytoczonych wcześniej przepisów. W projekcie planu realizowane są one przez wprowadzenie:

- zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże negatywny wpływ oddziaływania na środowisko w postaci powstawania uciążliwości, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- zakazu przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny
- przyjęcia kwalifikacji w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla poszczególnych terenów ustalonych w planie;
- nakazu zachowania istniejących drzew, z dopuszczeniem usuwania drzew obumarłych, nie rokujących szans na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz utraty mienia lub kolidujących z infrastrukturą techniczną lub planowaną zabudową.
- zakazu lokalizowania usług uciążliwych oraz związanych z gospodarką odpadami ich magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem,
- nakazu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do ziemi lub inne wykorzystanie np. oczka wodne, zbiorniki retencyjne itp..
- dopuszczeniu wytwarzania energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w ogniwach fotowoltaicznych o mocy do 500 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- ustaleniu stosowania proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;
- nakazu gromadzenia, segregacji i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,

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

Projekt mpzp nie wprowadza funkcji jaki i sposobów zabudowy i zagospodarowania terenów powodujących znaczące negatywne pogarszanie stanu środowiska, które mogłyby mieć wpływ bezpośredni lub pośredni na formy ochrony przyrody. Wynika to z przyjętych rozwiązań jak również z oddalenia obszaru od obowiązujących obszarów Natura 2000 i ze stopnia antropogenizacji tej części gminy. Przewidywane działania pozostaną bez wpływu na gatunki będące przedmiotem ochrony obszarów Natura 2000, zarówno bezpośrednio jak i pośrednio.

Oddziaływanie wtórne i skumulowane.

Nie przewiduje się występowania oddziaływań skumulowanych na obszarze projektu miejscowego plany. Oddziaływania wtórne również nie wystąpią.

Oddziaływania krótko-, średnio- i długoterminowe.

Oddziaływania krótko- i średnioterminowe będą związane z procesem inwestycyjnym w czasie trwania budowy.

Będą to m.in.: wzrost natężenia hałasu w czasie pracy maszyn i urządzeń na budowie, możliwe czasowe przesiąkanie substancji ropopochodnych z maszyn do gleby i wód gruntowych, przekształcenie powierzchni ziemi w czasie trwania robót ziemnych, emisja zanieczyszczeń powietrza. Źródła oddziaływań ulegną likwidacji w ramach prac rekultywacyjnych oraz procesów samooczyszczania i regeneracji środowiska.

Do głównych oddziaływań długoterminowych należy zaliczyć trwałe lokalne przekształcenia powierzchni ziemi, ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej i zmianę procesów hydrologicznych.

Oddziaływanie stałe i chwilowe.

Oddziaływania stałe będą obejmowały przekształcenia wierzchniej warstwy ziemi oraz procesów hydrologicznych oraz ograniczenie powierzchni dla wegetacji roślin.

Okresowo możliwe jest pogorszenie jakości powietrza w wyniku emisji, wynikającej z nie stosowania jeszcze proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej o niskiej emisji substancji do powietrza, a także chwilowy wzrost natężenia hałasu ze względu na ruch samochodowy.

Oddziaływania bezpośrednie i pośrednie.

Na obszarze projektu planu jako oddziaływania bezpośrednie mogą wystąpić:

- w zakresie oddziaływania na klimat akustyczny – wzrost natężenia hałasu w czasie budowy;
- w zakresie oddziaływania na glebę i wody gruntowe – przesiąkanie substancji ropopochodnych z maszyn do gleby i wód gruntowych,
- w zakresie oddziaływania na powierzchnię ziemi i szatę roślinną – przekształcenia powierzchni w czasie trwania robót ziemnych.

Do oddziaływań pośrednich należy zaliczyć zmiany w florze obszaru opracowania, w tym wymianę gatunkową spowodowaną głównie ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej i zmianą formy użytkowania, a także związane z tym niewielkie zmiany w lokalnej faunie.

Oddziaływania negatywne i pozytywne.

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.

Za podstawowe kryterium oceny wpływu skutków ustaleń planu na środowisko przyjęto podział oddziaływań ze względu na ich charakter. Zgodnie z powyższym wyróżniono dwa rodzaje oddziaływań – pozytywne i negatywne, 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 przeciętne, 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 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, zwierzęta, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne i dobra materialne. Z uwagi na charakter dokonywanej oceny, analiza wpływu skutków ustaleń planu podlega znacznemu 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 realizacji planu na środowisko, 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 3):

Tabela 3 - Przeznaczenia/funkcje terenów przewidzianych w planie.

Lp.	Przeznaczenie /funkcja terenu	Oznaczenie terenów w projekcie mpzp	Pow. przeznaczenia [ha]	Udział przeznaczenia(ń) w całkowitej pow. obszaru mpzp [%]
1.	mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	40,24	75
		MNe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	29,65	

		MN/U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową	4,47	
		MN-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równorzędną zabudową usługową	14,42	
2.	produkcyjne	P: teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	2,45	2
3.	usługowe	UP: teren zabudowy usług publicznych	0,56	0,5
4.	komunikacyjne	KK: teren komunikacji kolejowej	5,77	16
		KDZ: teren dróg publicznych klasy zbiorczej	1,24	
		KDL: teren dróg publicznych klasy lokalnej	2,79	
		KDD: teren dróg publicznych klasy dojazdowej	5,41	
		KSO: teren obsługi publicznego transportu zbiorowego	0,67	
		KDW: teren dróg wewnętrznych	1,89	
		KPJ: teren ciągu pieszo - jezdni	0,61	
		KPX: teren ciągu pieszego	0,02	
5.	przyrodnicze	ZL: teren lasów	7,44	6,5
		ZP: teren zieleni urządzonej	0,26	

Ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów sprecyzowano w rozdziale 3 (§6 - §11) uchwały, stanowiącej część tekstową projektowanego planu.

Łączna powierzchnia obszaru opracowania to 117,9 ha, z czego najwięcej (75%) przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową, 16% pod tereny komunikacji, 0,5% pod tereny usług publicznych, 6,5 tereny zieleni i lasów.

W ramach niniejszej prognozy zaproponowano czterostopniową gradację oceny wpływu realizacji projektu planu na środowisko (tabela 4):

Tabela 4 - Ocena oddziaływania na środowisko proponowanych przez plan przeznaczeń terenów

Lp.	Ocena wpływu planowanego przeznaczenia na środowisko	Planowane przeznaczenie terenu
1.	teren o znaczącym niekorzystnym oddziaływaniu na środowisko	KGZ: teren dróg publicznych klasy zbiorczej
		KK: teren kolejowy
		KSO: teren obsługi publicznego transportu zbiorowego
		P: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
2.	teren o przeciętnym niekorzystnym oddziaływaniu na środowisko	MN-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równorzędną zabudową usługową
		MN/U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową
		KDL: teren dróg publicznych klasy lokalnej
		KDD: teren dróg publicznych klasy dojazdowej
		KDW: teren dróg wewnętrznych
		KPJ: teren ciągu pieszo – jezdnego
		KPX: teren ciągu pieszego
3.	teren o minimalnym niekorzystnym oddziaływaniu na środowisko	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
		MNe: teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej
4.	teren o pozytywnym oddziaływaniu na środowisko	ZL: teren lasu
		ZP: teren zieleni urządzonej

Przedmiotowy obszar posiada szczególną wartość środowiskową jaką jest położenie obszaru w niedalekiej odległości od obszarów leśnych z dobrze rozwiniętą komunikacją zbiorową - drogową i kolejową, co czyni ten teren wyjątkowy. Elementami cennymi przyrodniczo są tutaj lasy będące własnością osób fizycznych, Skarbu Państwa, poza granicami planu lasy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Należy jednak podkreślić kontekst obszaru opracowania i zasięg przestrzenny WOChK, którego granice znajdują się

zaledwie 5 m od obszaru opracowania. Nie przewiduje się, aby realizacja zapisów planu skutkowała znacznym pogorszeniem kondycji środowiska przyrodniczego.

Dla terenów, które zostały już zabudowane, ustalenia planu nie będą skutkowały dogęszczaniem zabudowy. Uregulowanie kwestii parametrów i zasad zagospodarowania, równoważy interes społeczny i środowiskowy. Z kolei względem niezabudowanych jeszcze obszarów należy podkreślić, iż każdą ingerencję w niezainwestowaną dotąd przestrzeń, skutkującą pozbawieniem jej naturalnego, niezmienionego antropogenicznie charakteru, winno się uznać za negatywną. Dlatego też w kontekście przedmiotowego planu stwierdza się, iż zabudowanie oraz użytkowanie terenów to główne czynniki (źródła) przewidywanego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Wpływ ustaleń planu terenów kolejowych (**KK**), dróg publicznych klasy zbiorczej (**KDZ**), terenów obiektów produkcyjnych (**P**) oraz terenu komunikacji obsługi publicznego transportu zbiorowego (**KSO**), oceniono na **negatywny w stopniu znaczącym**. Z uwagi na duży stopień zabudowy, utwardzenia i uszczelnienia terenu, gabaryty obiektów produkcyjnych w przestrzeni wiejskiej, uciążliwości związane z hałasem liniowy, w przypadku linii kolejowej i dróg i skupionym w przypadku parkingu na terenie KSO w sąsiedztwie domów mieszkalnych.

Wpływ ustaleń planu terenów dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL**), dojazdowej (**KDD**) oraz terenu dróg wewnętrznych (**KDW**), terenów ciągów pieszo – jezdnych (**KPJ**), terenu ciągu pieszego (**KP**), oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (**MN-U**, **MN/U**), terenu usług publicznych (**UP**) oceniono na **negatywny w stopniu przeciętnym niekorzystnym**.

Poprzez potencjalne oddziaływanie negatywne w stopniu przeciętnym należy rozumieć uciążliwości związane z budową oraz użytkowaniem istniejących terenów zgodnie z przeznaczeniem, z uwzględnieniem znacznego natężenia ruchu, będącego konsekwencją parametrów technicznych i rangą odcinków drogowych, tj.:

- usunięcie gleby na powierzchni przeznaczonej pod drogi (oddziaływanie negatywne, stałe, lecz lokalne, produktywność gleby może być wykorzystywana w ramach zieleni izolacyjnej);
- wzrost emisji pyłów i gazów związany z wykonywaniem robót budowlanych (oddziaływanie chwilowe i lokalne, ustąpi po wykonaniu robót) oraz użytkowaniem dróg (oddziaływanie stałe w długim okresie czasu, negatywne, lokalne);
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i uszczelnienie podłoża, powodujące przyspieszenie i zwiększenie odpływu wód (oddziaływanie stałe, lokalne, o minimalnym wpływie na środowisko po wykonaniu skutecznego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych);
- przekształcenie naturalnego i niezagospodarowanego dotąd krajobrazu oraz potencjalny wpływ na trasy migracyjne zwierząt oraz ograniczenie obszaru ich żerowania;
- wpływ na ludzi oraz czystość powietrza, będący konsekwencją emisji szkodliwych pierwiastków oraz hałasu do atmosfery związanych z będącym konsekwencją proponowanego przeznaczenia, ruchem komunikacyjnym (oddziaływanie lokalne i zmienne w czasie o intensywności zależnej od natężenia ruchu).

Do terenów o negatywnym w stopniu **przeciętnym niekorzystnym oddziaływaniu na środowisko** zaliczono pozostałe tereny: oznaczone symbolem **MN-U** - zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej z równorzędną zabudową usługową, **UP** – teren zabudowy usług publicznych. Specyfika oddziaływania ww. funkcji jest różna w zależności od określonego przeznaczenia oraz faktu istnienia lub projektowania zabudowy (lub innej formy zagospodarowania). W ramach funkcji usługowej o kategorii **MN-U**, **MN** i **UP** przewidziano wyłącznie ich nieuciążliwą formę, zakazano również lokalizowania usług związanych z gospodarką odpadami, magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem. Zapisy uchwały regulują ponadto parametry: intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do działki oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, co eliminuje potencjalne nadużycia w tym zakresie, pozwalając na racjonalne kształtowanie przestrzeni.

Poprzez potencjalne oddziaływanie negatywne w stopniu przeciętnym należy rozumieć uciążliwości związane z:

- 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 – nieznaczące);
- 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), użytkowaniem obiektów budowlanych i prowadzoną działalnością – usługami (oddziaływanie lokalne i stałe w długim okresie czasu);
- hałasem, wynikającym z użytkowania terenów MN-U, MN/U, wpływającym na ludzi i zwierzęta (oddziaływanie stałe, o zmiennej intensywności w zależności od pory dnia oraz roku);
- wytwarzaniem i odprowadzaniem ścieków bytowo-gospodarczych, związanych z funkcjonowaniem mieszkaniowych i usługowych 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);
- przyspieszeniem 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);

- znacznym przekształceniem istniejącego – naturalnego obecnie krajobrazu poprzez jego zainwestowanie.

Dla terenów **ZL**: teren lasu, oraz terenu zieleni urządzonej **ZP** zajmujących 7,726 ha obszaru opracowania, określono **pozytywne oddziaływanie na środowisko**. Ustalenia planu dla funkcji ZP i ZL zakazują zabudowy, położone są poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wnioskuje się, że zapisy względem terenu ZP i ZL przyczynią się do podtrzymania ich naturalnej specyfiki, wzbogacenia walorów przyrodniczych i bioróżnorodności, prawidłowego funkcjonowania procesów przyrodniczych oraz zachowania środowiska we właściwym stanie sanitarnym i ekologicznym.

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;
- skutki ustaleń planu nie wpłyną na znajdujące się w jego otoczeniu formy ochrony przyrody (w tym na obszary Natura 2000).

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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), ustalone w projektowanym dokumencie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oparte są na diagnozie stanu środowiska oraz zagospodarowania przestrzennego obszaru opracowania.

6.1. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne

Granice opracowania obszaru planu o powierzchni 117,9 ha stanowią od południa: oś linii kolejowej, od zachodu i północy: oś ul. Lipowej, od wschodu: oś ul. Kordeckiego i wiaduktu nad linią kolejową.

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.

Projektowany dokument składa się z:

- projektu uchwały – tekstu planu;
- załączników do uchwały (m.in. załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący jej integralną część).

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.

Przedmiotowy dokument wyznacza tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej: **MNe**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usług nieuciążliwych: **MN/U**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równorzędną zabudową usług nieuciążliwych: **MN-U**;
- 5) teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: **P**;
- 6) teren zabudowy usług publicznych: **UP**;
- 7) teren lasów: **ZL**;
- 8) teren zieleni urządzonej: **ZP**;
- 9) teren dróg publicznych klasy zbiorczej: **KDZ**;
- 10) teren dróg publicznych klasy lokalnej: **KDL**;
- 11) teren dróg publicznych klasy dojazdowej: **KDD**;
- 12) teren dróg wewnętrznych: **KDW**;
- 13) teren ciągu pieszo – jezdni: **KPJ**;
- 14) teren ciągu pieszego: **KPX**;
- 15) teren obsługi publicznego transportu zbiorowego: **KSO**;
- 16) teren komunikacji kolejowej: **KK**.

Miejscowy plan przedstawia ponadto elementy o charakterze obowiązującym stanowiące istotne, wymagające uwzględniania uwarunkowania, granica złożonych warunków gruntowo – wodnych, oznaczenia drzew do zachowania.

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 2024 r., poz. 54) 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.

Nie przewiduje się, aby realizacja omawianego dokumentu wpłynęła w sposób szczególnie negatywny na przedmiot ochrony najbliższej położonego terenu WOChK. Względem

pozostałych ustawowych form ochrony przyrody, obszar opracowania cechuje położenie peryferyjne, natomiast niezabudowane dotąd tereny leśne utrzymują swój charakter. Wobec powyższego, projekt dokumentu 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 istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju minimum $\varnothing$ 40 mm,
 - b) do czasu budowy i oddania do użytkowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - 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 mm,
 - b) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi,
 - 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 przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 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 ziemi inne wykorzystanie np. oczka wodne, zbiorniki retencyjne itp.,
 - b) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do ziemi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z 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 urządzeniach kogeneracyjnych oraz w ogniwach fotowoltaicznych o mocy do 500 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej minimum Ø 32;
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą 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, MNe 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.

6.3. Rozwiązania uwzględniające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie opracowania nie ma obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego.

6.4. Rozwiązania uwzględniające ochronę różnorodności biologicznej oraz krajobrazu

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

- a) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże negatywny wpływ oddziaływania na środowisko w postaci powstawania uciążliwości, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

- d) dla terenu MN, MNe, MN/U przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych;
- e) dla terenu MN-U przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- f) dla terenu UP przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej,
- g) nakazuje się zachowanie istniejących drzew, z dopuszczeniem usuwania drzew obumarłych, nie rokujących szans na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz utraty mienia lub kolidujących z infrastrukturą techniczną lub planowaną zabudową.

Ustalenia projektu przewidują maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej (max. pow. zab), obowiązujący wskaźniki intensywności zabudowy (max. int. zab.) oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (min. pbc), które dla poszczególnych przeznaczeń przyjmują następujące wartości (tabela 5):

Tabela 5 - Proponowane w planie wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Tereny	max. pow. zab.	max. int. zab	min. pbc.
1-18.MN	40%	0,6	50%
1-12.MNe	25%	0,3	70%
13.MNe	15%	0,3	80%
1-5.MN/U	40%	0,6	50%
1-20.MN-U	40%	0,6	50%
1,2.P	70%	0,8	20%
1.UP	70%	0,3	20%
2.UP	50%	0,6	40%

Ponadto, w ramach przeznaczeń terenów MN-U, MN/U dopuszcza się zabudowę jedynie w postaci usług nieuciążliwych. Co więcej, zakazano lokalizacji usług związanych z gospodarką odpadami ich magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem. Poprzez usługi nieuciążliwe każdorazowo należy rozumieć „działalność, która nie powoduje uciążliwości”, a pod pojęciem „uciążliwości” ” należy rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne lub obowiązujące normy poza terenem, na którym powstają, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie, a zwłaszcza: ciepło, hałas, wibracje, pyły, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami.

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 tych, 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 ustaleń 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 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 (zwanego dalej planem/mpzp), zgodnego z uchwałą Nr XXIV/298/2020 Rady Gminy Jabłonna z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla rejonu ulic Kordeckiego, Lipowej i Kolejowej w Dąbrowie Chotomowskiej i Chotomowie.

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 2023 r., poz. 1094 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.

Ponadto art. 51 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji zobowiązuje organy opracowujące projekt dokumentu - w tym przypadku planu - do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

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

Obszar opracowania przedmiotowego planu o powierzchni 117,9 ha obejmuje obszar wsi Dąbrowa Chotomska i Chotomów pomiędzy ulicami Kolejową, Lipową i O.H Kordeckiego. Jego granicę stanowią od południa: oś linii kolejowej, od zachodu i północy: oś ul. Lipowej, od wschodu: oś ul. Kordeckiego i wiaduktu nad linią kolejową.

Przeprowadzone na potrzeby niniejszego dokumentu analizy wykazały, iż realizacja przedmiotowego planu potencjalnie wpłynie w sposób negatywny (o stopniu zależnym od konkretnego przeznaczenia) na następujące komponenty środowiska przyrodniczego: różnorodność biologiczną, rośliny, ludzi, zwierzęta, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne i dobra materialne. Negatywny charakter owego oddziaływania związany jest przede wszystkim z uciążliwościami generowanymi przez użytkowanie istniejącej zabudowy, linię kolejową i infrastrukturę komunikacyjną oraz inne

elementy zagospodarowania terenu, które jednak zostaną ograniczone ustaleniami mpzp. Dodatkowo, realizacja jakichkolwiek nowych inwestycji skutkować będzie przekształceniem częściowo naturalnej, niezmienionej antropogenicznie specyfiki obszaru opracowania oraz typowymi uciążliwościami pojawiającymi się na etapie ich realizacji. Jednakże z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu oraz jego zmieniony działalnością człowieka charakter, 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 ani 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 2023 r., poz 1094 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”.