

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JABŁONNA
dla rejonu ulic Granitowej i Kvarcowej w Trzcianach**



Zakres prac:
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

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

Data wykonania:
listopada 2022 r.
aktualizacja kwiecień 2026 r.



JABŁONNA 2022/2026

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	22
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	23
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/296/2020 Rady Gminy Jabłonna z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla rejonu ulic Granitowej i Kwarcowej w Trzcianach w zakresie części I i części II w obszarze dla którego Wojewoda Mazowiecki rozstrzygnięciem nadzorczym Nr WP-I.4131.204.2024 z dnia 4 listopada 2024 r. stwierdził nieważność uchwały Nr V/66/2024 Rady Gminy Jabłonna z 30 września 2024 r. „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla rejonu ulic Granitowej i Kwarcowej w Trzcianach”.

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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o udostępnianiu informacji. Artykuły 46 i 47 tejszej 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 za rok 2022*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Warszawa 2022;
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, SOLAR* – Pracownia Architektury i Urbanistyki, Warszawa 2015;
- *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP)*;
- 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 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 Granitowej i Kwarcowej w Trzcianach 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

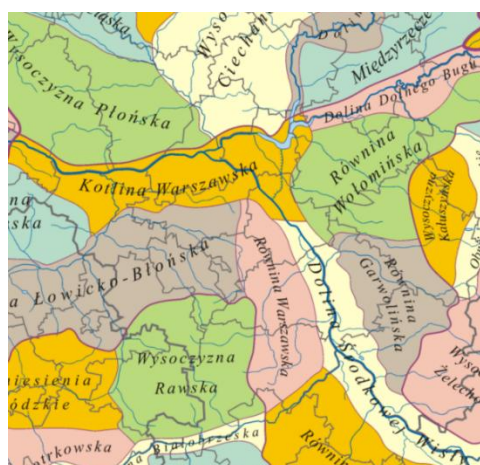
Gmina Jabłonna położona jest w centralnej części województwa mazowieckiego, na północny-zachód od m.st. Warszawy. W kontekście podziału administracyjnego Polski stanowi jedną z pięciu gmin powiatu legionowskiego. Swoją północno-zachodnią granicę dzieli z gm. Wieliszew, północną – miastem Legionowo, północno-wschodnią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

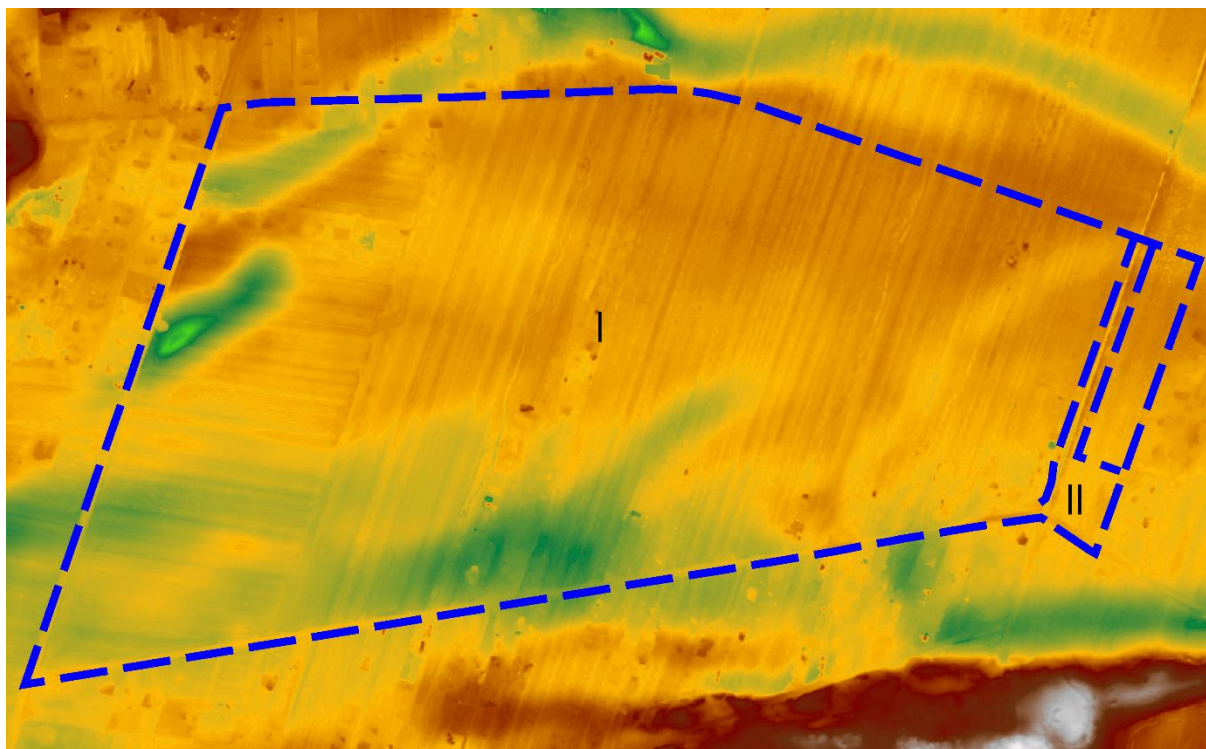
Obszar opracowania przedmiotowego planu o powierzchni 46,5 ha obejmuje wieś Trzciany, zlokalizowaną w zachodniej części gminy Jabłonna. Jego granicę stanowią: od południa: oś ul. Granitowej, od zachodu: oś ul. Żwirowej, od północy: oś ul. Kvarcowej, od wschodu: wschodnia granica działek ew. od nr 159/1 do nr 159/7 obr. Trzciany.



Mapa 2 - Obszar opracowania przedmiotowego planu na podkładzie ortofotomapy.

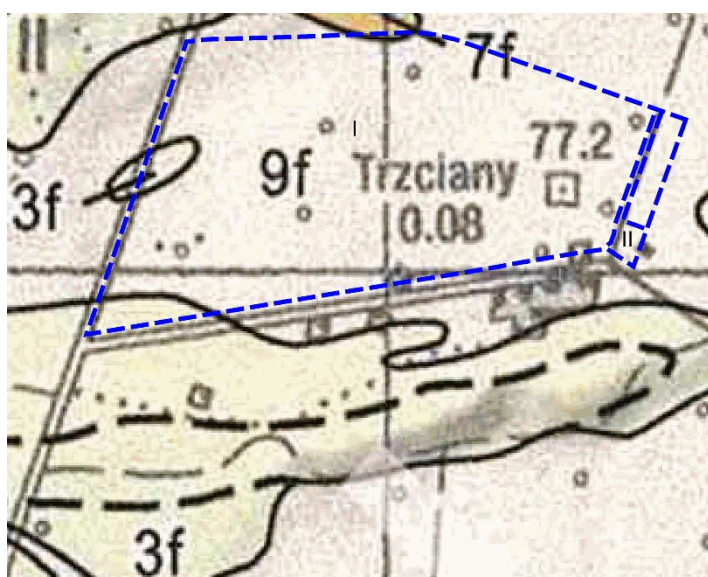
Rzeźba terenu

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.



Mapa 3 Hipsometria obszaru opracowania

Pierwotne formy terenowe powstały głównie w wyniku procesów denudacyjnych¹ i fluwialnych², natomiast formy glacialne³ zostały silnie zatarte tak, że w krajobrazie dominują płaskie równiny denudacyjne lub tarasy rzeczne, urozmaiczone wydmy i starorzeczami w obrębie tarasów zalewowych. Rozwój rzeźby obszaru gminy nawiązuje ściśle do położenia warstw geologicznych starszych, kształtowanych podczas morfogenetycznych procesów plejstoceniowych. Litologicznie dominują piaski o różnym składzie mechanicznym (od piasków luźnych do piasków gliniastych lekkich).



OBJAŚNIENIA

LITOLOGIA



3

Piaski
Sands



9

Pyły piaszczyste
Sandy silts

GENEZA

f rzeczna
Fluvial

487 – LEGIONOWO

MAPA LITOGENETYCZNA POLSKI

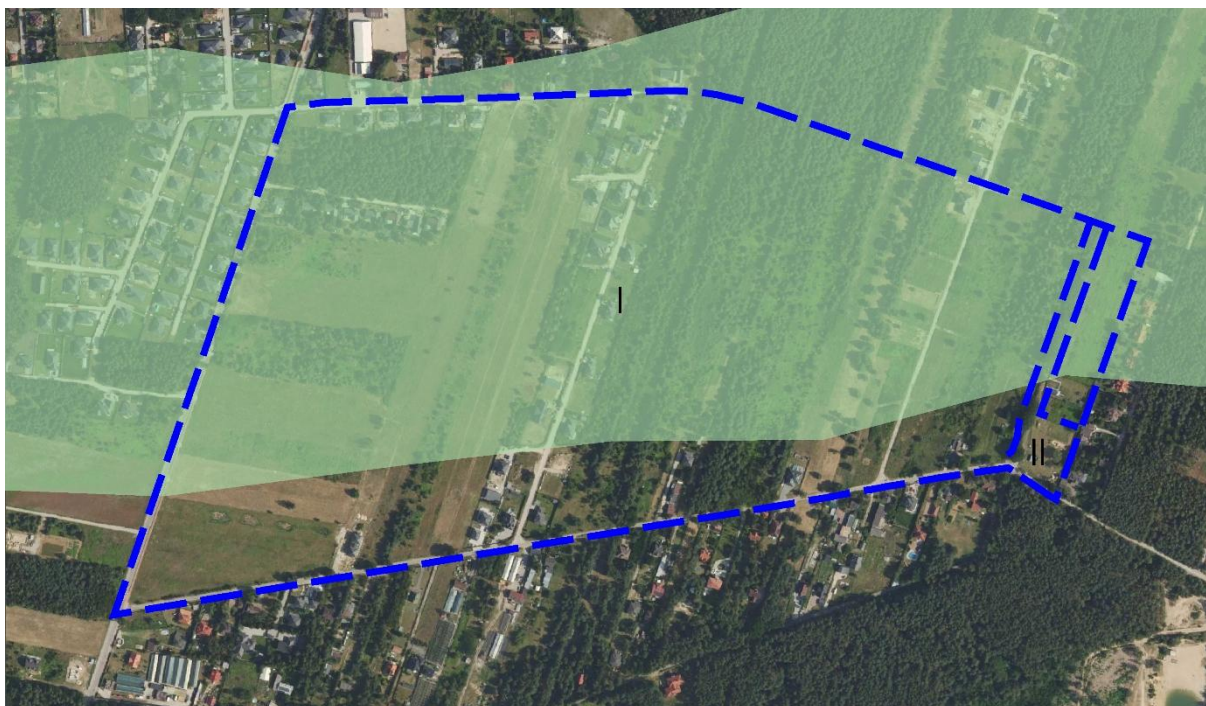
Mapa 4 Obszar opracowania w kontekście fragmentu mapy litogenicznej – arkusz Legionowo

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

Cały teren objęty planem znajduje się w obrębie tarasu nadzalewowego Wisły. Pod względem morfologicznym, jest to obszar lekko zróżnicowany, w obszarze opracowania nie występują wydmy, są one poza granicami opracowania. Teren jest wypłaszczony w obniżeniach wysokość wynosi 74,5 m n.p.m do wysokości 77,7 m n.p.m. Najniższe tereny położone są w tzw. dolinkach smużnych, jest to podłużne obniżenie terenowe, będące śladami przepływów wód Wisły do Narwi, oraz w lokalnych zagłębieniach.



Mapa 5. Granica złoża o zasobach udokumentowanych - piaski

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:

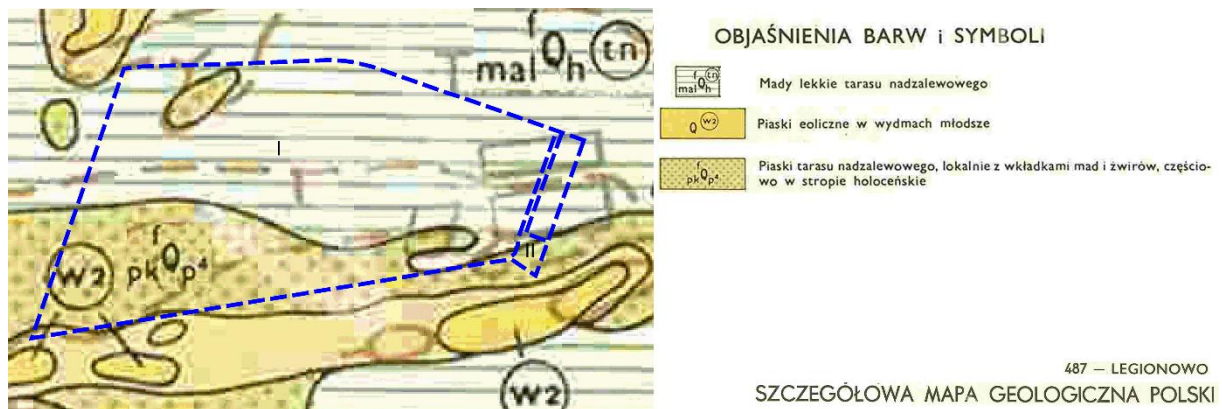
- piaski tarasu nadzalewowego, lokalnie z wkładkami mas i żwirów, częściowo w stropie holoceniście
- piaski eoliczne na wydmach młodszych.
- mady lekkich tarasu nadzalewowego,

Piaski tarasu nadzalewowego lokalnie z wkładkami mad i żwirów częściowo w stropie holoceniście - Tworzą miejscami niewielką warstwę piasków holoceniście 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 mad. 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 świadcząca o przerwie w sedymentacji i o erozji. Miąższość ich nie przekracza 3 m.

Piaski eoliczne – e/Q i wydmy młodsze - wydmy, na ogół wczesnoholocenske, zajmują niewielkie i rozrzucone obszary głównie na międzyrzeczu. Są to eoliczne, dobrze obtoczone piaski drobno- i średnio ziarniste z pojedynczymi ziarnami grubszym i, nie przekraczające 1,2 m miąższości /w wydmach naturalnie więcej/. Wydmy występujące na nich to bądź wały, bądź formy półokrągłe, rzadziej z jednym ramieniem wydłużonym o wyraźnej asymetrii stoków. W późnym holocenie, aż do czasów dzisiejszych są one przewiewane, o czym świadczą między innymi piaski eoliczne leżące na madach.

Mady lekkie tarasu nadzalewowowego 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 mad waha się od 0,5 m do 1,5 m. Często warstwa mady rozbita jest drobnymi wkładkami piasku.



Mapa 6 – Obszar opracowania w kontekście fragmentu Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, arkusz Legionowo

Warunki hydrogeologiczne

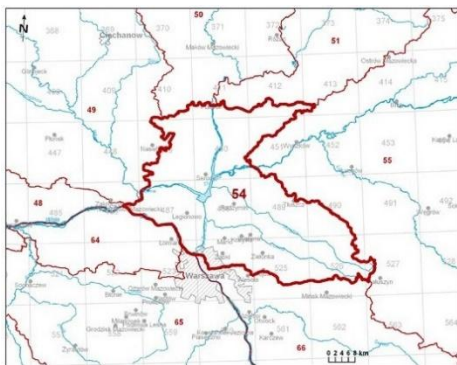
Pod względem hydrograficznym obszar arkusza Legionowo jest położony w zlewni Wisły oraz jej prawobrzeżnego dopływu - Narwi. Południową część terenu arkusza odwadnia 15 km odcinek Wisły, a północną – około 20 km odcinek Narwi. Wisła na omawianym obszarze płynie korytem nieregularnym o szerokości od 500 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 5).



Mapa nr 7 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.

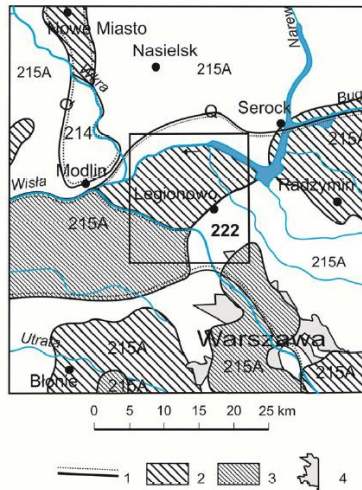
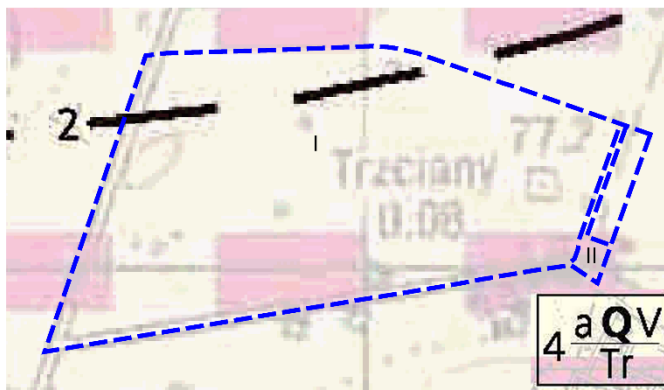


Fig. 3. Położenie arkusza Legionowo na tle obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony, w skali 1:500 000 wg A. S. Kleczkowskiego, red. (1990)

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 8. Główny zbiornik wód podziemnych



OBJAŚNIENIA

WODONOŚNOŚĆ

Wydajność potencjalna studni wierconej, m³/h



Regionalizacja hydrogeologiczna:

Symbol jednostki hydrogeologicznej 1 - numer jednostki, Stopień izolacji a - brak izolacji, Symbole stratygraficzne użytkowych pięter wodonośnych: Q - czwartorzęd, Zasoby dyspozycyjne jednostkowe, m³/24h.km²: v - 400 - 500

WODY POWIERZCHNIOWE

---2--- Dział wodny krajozwy (cyfra oznacza rząd słowny)

JAKOŚĆ WÓD PODZIEMNYCH

Główne użytkowe piętra/poziomy wodonośny:

Klasa jakości



STOPIEŃ ZAGROŻENIA

średni - obszar o niskiej odporności (a, ab) ale ograniczonej dostępności (partii narolowe, rozwały, mały ładunek poziomu głównego, bez ognisk zanieczyszczeń lub obszar o średniej odporności poziomu głównego (b) z ogniskami zanieczyszczeń

487 - LEGIONOWO

MAPA HYDROGEOLOGICZNA POLSKI

Mapa 9 - Obszar opracowania w kontekście fragmentu mapy hydrogeologicznej - arkusz Legionowo



OBJAŚNIENIA

STOPIEŃ ZAGROŻENIA GŁÓWNEGO UŻYTKOWEGO POZIOMU WÓD PODZIEMNYCH wg Mapy hydrogeologicznej Polski 1 : 50 000



487 - LEGIONOWO

PLANSZA B MAPA GEOŚRODOWISKOWA POLSKI

Mapa 10 Obszar opracowania w kontekście fragmentu mapy geosrodowiskowej plansza B - arkusz Legionowo

Wody powierzchniowe

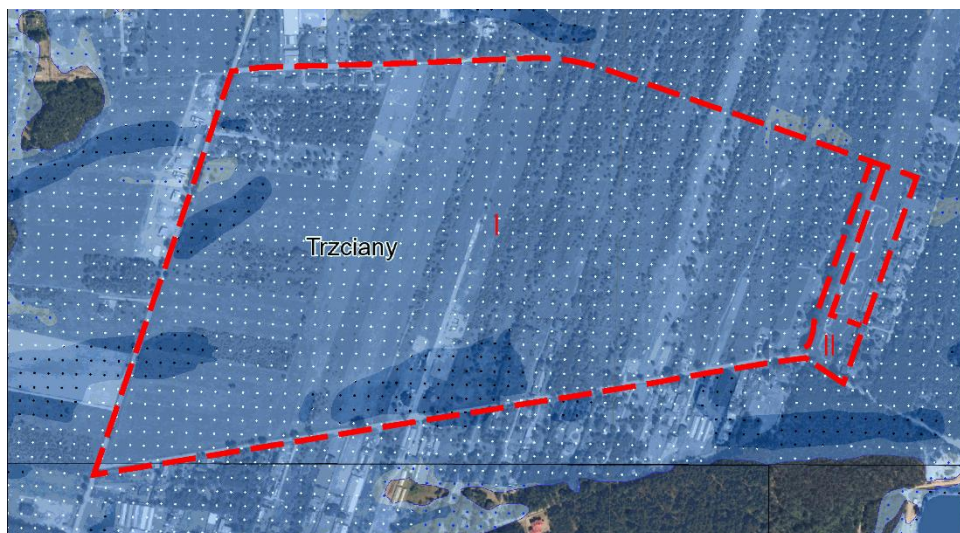
Głównym ciekim wodnym na terenie gminy Jabłonna jest rzeka Wisła, której najbliższy względem obszaru opracowania brzeg znajduje się w odległości ok. 2,5 km. Jej koryto ma

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.

Na podstawie opublikowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w 2021 r. map zagrożenia oraz ryzyka powodziowego stwierdza się, iż w granicach opracowania przedmiotowego planu występują zagrożenia powodziowe. Teren ten leży w zasięgu wód zalewowych w przypadku potencjalnego całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.



Mapa 11 Mapa zagrożenia powodziowego wraz z głębokością wody. Obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

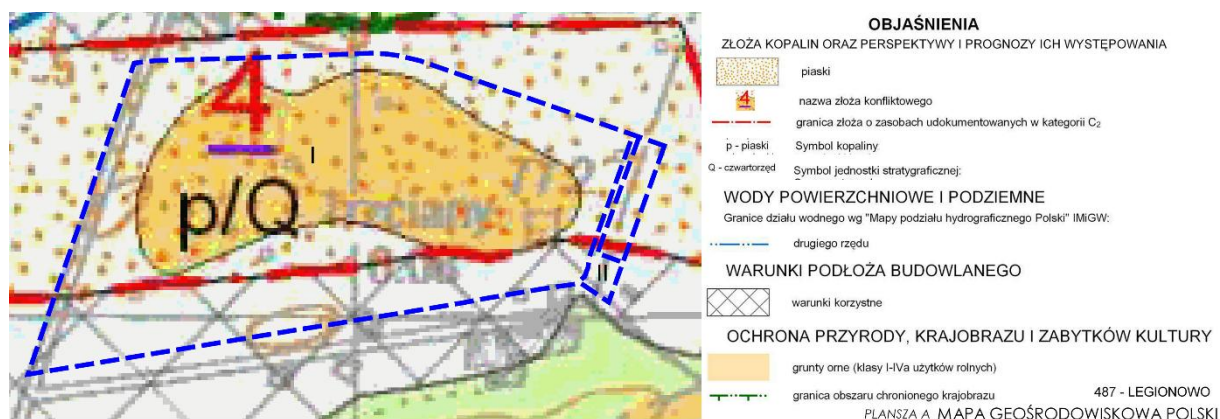


Mapa 12 Mapa zagrożenia powodziowego terenów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego

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



Mapa 13 - Obszar opracowania w kontekście fragmentu mapy geologicznej – arkusz 487

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 nie występują tereny leśne, natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie 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. Przy ulicy Granitowej na działce o nr ewid. 171 znajduje się pomnik przyrody pod nazwą „Zofia Helena” – drzewo gatunku lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) o wysokości 20 m i obwodzie 335 cm.

Na terenie opracowania występują pojedyncze drzewa: lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), brzoza brodawkowa (*Betula pendula*), leszczyna pospolita (*Corylus avellana* L.), świerk pospolity (*Picea abies* L.), świerk kłujący (*Picea pungens*), dąb bezszypułkowy (*Quercus petraea*), topola osika (*Populus tremula*), sumak (*Rhus typhina*), jodła pospolita (*Abies alba* Mill.), sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris* L.) oraz zieleń towarzysząca terenom mieszkaniowym - ogrody przydomowe, gdzie występują gatunki roślin ozdobnych, z przewagą krzewów lilak pospolity (*Syringa vulgaris*), berberys Thunberga, tuje Smaragd, bez czarna (*Sambucus nigra* L.), jerzyna (*Rubus fruticosus* L.) oraz roślin zielnych kwitnących.

Na terenach niezabudowanych występuje roślinność łąkowa: trawy wiechlinowate (*Poaceae*), turzyca żółta (*Carex flava*), dziurawiec zwyczajny (*Hypericum perforatum*), macierzanka zwyczajna (*Thymus pulegioides*), kozibród łąkowy (*Tragopogon pratensis* L.),

kąkol polny (*Agrostemma githago* L.), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium* L.), mniszek lekarski (*Taraxacum* sect.), koniczyna polna (*Trifolium arvense* L.).



Zdj. 1 – Tereny łąk



Zdj. 2 – Dęby szypułkowe



Zdj. 3 – Roślinność przydrożna



Zdj. 4 – Ostoje brzozy i obniżenie terenowe

Świat zwierząt

Na terenie opracowania, w bezpośrednim sąsiedztwie Lasów Chotomowskich występuje migracja większych zwierząt, takich jak dziki, sarny, lisy, łosie oraz krety, ryjówki, jeże, nocek duży, wiewiórki, myszy, gady: zaskroniec zwyczajny (*Natrix natrix*), jaszczurka żyworodna (*Zootoca vivipara*), jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis*), padalec zwyczajny (*Anguis fragilis*).

Pojawiają się również gatunki zwierząt domowych – psy, koty, oraz ptaki związane z siedliskami ludzkimi: wróbel domowy (*Passer domesticus*), sikora bogatka (*Parus major*), sójka (*Garrulus glandarius*), kawka (*Corvus monedula*), jerzyki (*Apus apus*), sroki (*Pica pica*), oraz ptaki związane z siedliskami łąkowymi i leśnymi: bażanty (*Phasianus colchicus*), puszczyk zwyczajny (*Strix aluco*), pustułka (*Falco tinnunculus*), płomykówka (*Tyto alba*), dzięcioły czarne (*Dryocopus martius*), dzięcioły średnie (*Dendrocoptes medius*), szpaki (*Sturnus vulgaris*), kosy (*Turdus merula*), kukułki (*Cuculus canorus*), jemiołuszki (*Bombycilla garrulus*).

Warunki klimatyczne

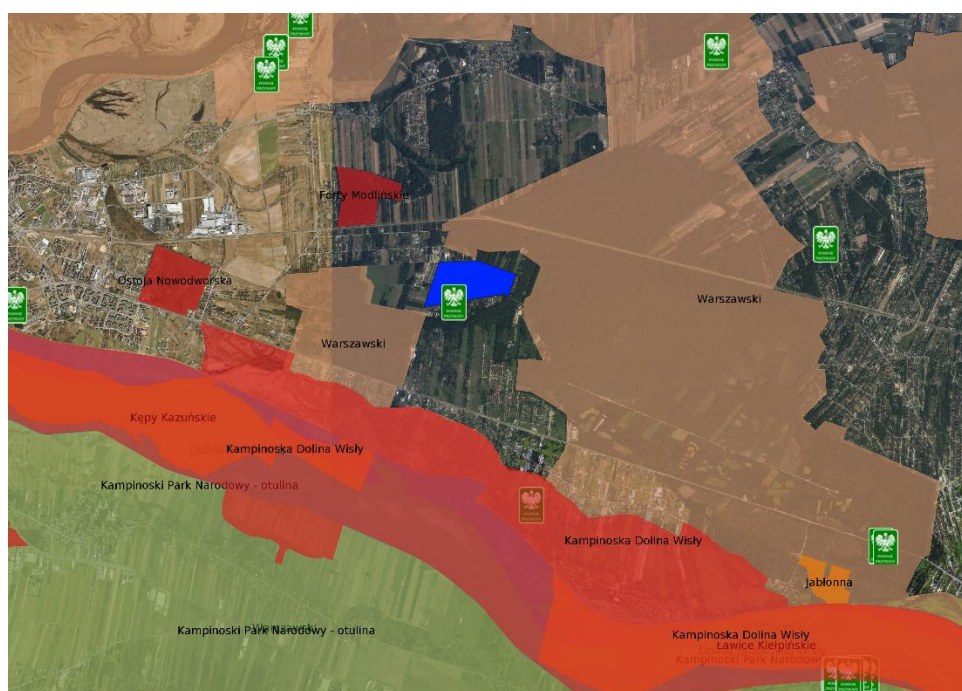
Według regionalizacji klimatycznej Polski W. Okołowicza (1978), mezoregion Kotlina Warszawska należy do regionu klimatycznego Mazowiecko-Podlaskiego, którego kontynentalne cechy przejawiają się poprzez:

- 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 nie znajduje się na terenach chronionych, najbliższym zlokalizowany jest „Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu”. WOChK łącznie zajmuje powierzchnię ok. 150 000 ha oraz 2/3 arealu gminy Jabłonna i obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze racji na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych, wiążąc je ponadto z systemem obszarów chronionych szczebla krajowego.



Mapa 14 Formy 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 5 km od obszaru opracowania planu.

forma ochrony przyrody	nazwa	charakterystyka	odległość od obszaru opracowania mpzp [km]	lokalizacja względem obszaru opracowania mpzp
rezerwat przyrody	Kępy Kazuńskie	Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych ostoi lęgowych rzadkich i ginących gatunków ptaków występujących na obszarze rzeki Wisły,	1,94	południe
	„Ławice Kiełpińskie”	Celem ochrony jest zachowanie starorzecza Wisły z charakterystyczną fauną i florą, stanowiącego cenny obiekt do badań nad procesami samooczyszczania się wód stojących.	3,48	południe
	„Rezerwat Przyrody Jabłonna”	Celem ochrony jest zachowanie resztki naturalnych lasów o dużym zróżnicowaniu typologicznym, z fragmentami świetlistej dąbrowy.	4,93	wschód
park narodowy	„Kampinoski Park Narodowy” wraz z otuliną	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 Kampinoska”. Powierzchnia parku: 38 544 ha.	4,98 1,93	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 łąchy stanowią siedlisko dla wielu gatunków mew, rybitw i sieweczek. Głównym celem powołania ostoi jest występująca cenna	1,92	południe

		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		
Natura 2000 Obszary Specjalnej Ochrony – obszary siedliskowe	Kampinoska 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 okresie lęgowym, jak i podczas sezonowych migracji. Znaczna część gatunków wymienionych jest w I Załączniku Dyrektywy Ptasiej. Powierzchnia: 20659,1 ha.	1,26	południe
Natura 2000 Obszary Specjalnej Ochrony – obszary siedliskowe	Ostoja Nowodworska PLH140043	Specjalny obszar ochrony PLH140043 – jest to niewielki kompleks leśny zlokalizowany na obrzeżach miasta nowy Dwór Mazowiecki . Jest to izolowane stanowisko 1086 zgniotka cynobrowego w siedlisku lasu mieszanego, bardzo ważne z punktu widzenia zachowania zasięgu gatunku. Powierzchnia obszaru Natura 2000 PLH 140043 Ostoja Nowodworska wynosi 15,10 ha.	2,72	wschód
Natura 2000 Obszary Specjalnej	Forty Modlińskie PLH140020	Obszar Natura 2000 PLH140020 Forty Modlińskie o powierzchni 157,2 ha. Obszar obejmuje następujące obiekty:	0,90	północ

Ochrony – obszary siedliskowe		<ul style="list-style-type: none"> • Fort IV – Janówek (zimowisko nietoperzy); • Fort V – Dębina (zimowisko nietoperzy); • 6 schronów koło Cybulic (zimowisko nietoperzy); • Fort XIb – Strubiny (zimowisko nietoperzy); • Fort XIII – Błogosławice (zimowisko nietoperzy); • Fort XIVa – Goławice (zimowisko nietoperzy); • Kazamaty sąsiadujące od północy z Twierdzą Modlin (kolonia rozrodcza). <p>Przedmiotem ochrony na obszarze są następujące gatunki zwierząt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1308 – mopek (<i>Barbastella barbastellus</i>); • 1324 – nocek duży (<i>Myotis myotis</i>). 		
Pomnik przyrody	<p>Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i></p> <p>Nazwa: ZOFIA HELENA</p>	Data ustanowienia: 2021-10-21	na terenie	
Obszary Krajobrazowe	<p>Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu</p>	Realizację celu ochrony ww. obszarów oparto na wprowadzeniu zakazów, nakazów i ograniczeń. Najważniejsze zakazy dotyczą zmiany gruntów leśnych na cele nieleśne, zmian stosunków wodnych, niszczenia ciągów zadrzewień, elementów krajobrazu takich jak wąwozy, skarpy, krawędzie erozyjne, wydmy, doliny oraz terenów leśnych.	2 m	północ

Przedmiotowy teren został poddany działaniom antropogenicznym, polegającym na sukcesywnym jego zabudowywaniu oraz zagospodarowywaniu. Ze względu na brak form ochrony, nie przewiduje się aby ustalenia planu mogły w sposób znaczący wpłynąć na przedmiot ochrony obszarów najbliższej położonych tzn. WOCHK. Prognozuje się, iż potencjalne trasy migracji zwierząt pomiędzy poszczególnymi fragmentami ww. obszaru

chronionego odbywają się w jego granicach i przebiegają przez najbliższe sąsiedztwo. Względem pozostałych głównych kompleksów przyrodniczych związanych z migracją fauny i flory ma on charakter peryferyjny.

Na terenie opracowania występują nieliczne skupiska zieleni wysokiej (brzoza, świerki) i niskiej.



Zdj. 5 – Zadrzewienia wzdłuż ulicy Granitowej

Zdj. 6 – Osiedle mieszkaniowe

Zgodnie z opracowanym audytem krajobrazowym województwa mazowieckiego z 2024 r. Trzciany zostały zakwalifikowane w przeważającym obszarze do krajobrazu wiejskiego z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim (kod krajobrazu 14-318.73-096) i w niewielkim obszarze w południowej części planu do krajobrazu leśnego 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 2. 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 2024.

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	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A

Opracowanie własne na podstawie *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2024*, Warszawa 2025.

Poprzez poszczególne, określone dla strefy mazowieckiej, klasy stref należy rozumieć klasa A - stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych.

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 występują na terenach zlokalizowanych w pobliżu drogi wojewódzkiej oraz terenów kolejowych. Drogi gminne przeważnie mają charakter lokalne i nie wpływają w znaczący sposób na jakość klimatu akustycznego otaczających je terenów. Źródłem hałasu mogą być również zakłady przemysłowe. Na terenie gminy ilość takich zakładów jest niewielka i w związku z tym, hałas przemysłowy nie jest odczuwalny.

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 formie rozproszonej i zorganizowanej w postaci osiedli mieszkaniowych,
- funkcja usług publicznych w formie urządzonego terenu – placu zabaw,
- tereny infrastruktury komunikacyjnej – pieszej, drogowej,



Zdj. 7 – Osiedle mieszkaniowe



Zdj. 8 – Tereny publiczne, rekreacyjne



Zdj. 9 – ulica Granitowa



Zdj. 10 – Zabudowa w północnej części opracowania

Zasoby kulturowe

Na terenie objętym opracowaniem nie znajdują się stanowiska archeologiczne, ani inne formy ochrony zabytków. W sąsiedztwie ulicy Granitowej znajduje się krzyż przydrożny w sąsiedztwie pomnika przyrody. Nie występują obiekty o szczególnych wartościach kulturowych.

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 części północno-zachodniej wsi Trzciany oraz działek nr 130, 131, 132 w obrębie wsi Rajszew (przyjęty uchwałą Nr XLIII/449/2014 Rady Gminy Jabłonna z dnia 26 marca 2014 r.) swoim zasięgiem obejmuje przedmiotowy obszar, dla którego przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, zabudowę mieszkaniowo-usługową. Analizowany w ramach niniejszego dokumentu plan w nieznacznym stopniu zmienia przeznaczenia, zostaje zlikwidowana część dróg wewnętrznych, natomiast zwiększa się 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 na występowanie w niedalekiej odległości opracowania granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Nie przewiduje się jednak aby projektowane przeznaczenia w

najbliższym sąsiedztwie mogły w sposób negatywny wpływać na przedmiot jego ochrony, czy utrudniać realizację celów ochrony. Ponadto prognozuje się, iż potencjalne trasy migracji zwierząt pomiędzy poszczególnymi fragmentami ww. obszaru chronionego, nie będą zakłócone, gdyż teren graniczy z dużym kompleksem leśnym.

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 2026 r. poz. 13).

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 2025 r. poz. 960 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi,
- gleb – ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 647) 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 2026 r. poz.13 z późn. zm.) 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 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r., gdzie za główny cel przyjęto "Zapewnienie wysokiej jakości życia poprzez trwałe i zrównoważone

przestrzennie rozwój województwa, służący wzrostowi znaczenia regionu w Europie i na świecie, przy poszanowaniu zasobów środowiska”. Główny cel będzie realizowany poprzez pięć celów strategicznych: wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii, poprawę dostępności i spójności terytorialnej regionu przy ograniczeniu presji na przestrzeń i środowisko, kształtowanie ładu przestrzennego, poprawę stanu środowiska poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, poprawę jakości i dostępności do usług społecznych oraz wzmocnienie kapitału ludzkiego i społecznego w ramach nowoczesnej gospodarki, wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego oraz potencjału kulturowego i turystycznego dla rozwoju województwa i poprawy jakości życia. Ważnym obszarem wsparcia będzie także współpraca na rzecz ograniczania negatywnego wpływu rozwoju funkcji osadniczych na środowisko, m.in. poprzez rozwój efektywnego systemu gospodarki odpadami i zwiększanie udziału energii pochodzącej z OZE.

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, regulację granic obszarów chronionych, przeciwdziałanie negatywnym efektom urbanizacji na obszary chronione, 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 sypialnianie 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.

- **Strategią 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 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 typem krajobrazu wiejskiego z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim (kod krajobrazu 14-318.73-096) i krajobrazu leśnego 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:
 - utrzymanie zadrzewień, enklaw leśnych i łąkowych, cieków i zbiorników wodnych,
 - zachowanie zwartej charakteru zabudowy w jednostkach osadniczych,
 - rozwój indywidualnych odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz,
 - utrzymanie naturalnych terenów zalewowych,
 - zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego – 14-318.73-196,
 - zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej – 14-318.73-196,
2. zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:
 - utrzymanie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny nieużytkowane rolniczo, położone poza zwartą zabudową,
 - po zakończonej eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu,
 - na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi – 14-318.73-196,,
 - po zakończonej eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu – 14-318.73-196,,
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,
 - podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych,
 - monitoring poziomu zanieczyszczenia powietrza,

- 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,
 - ustanowienie form ochrony zabytków – 14-318.73-196,
4. konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:
- utrzymanie systemów przyrodniczych o charakterze naturalnym lub półnaturalnym, pełniących istotne funkcje przyrodnicze i krajobrazowe,
 - rozwój mikro- i małej retencji wodnej poprzez m.in. zatrzymywanie wód opadowych,
 - stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych,
 - wprowadzenie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz,
 - ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt – 14-318.73-196,
 - zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności – 14-318.73-196,
 - ograniczenie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo – 14-318.73-196.

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 powstania 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;
- zakazu lokalizowania usług uciążliwych oraz związanych z gospodarką odpadami ich magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem,
- nakazu się 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,
- 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;
- zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 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 jakie 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.

Oddziaływana 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 samooczyszczenia 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 we 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.

Ilekcją 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	27,93	89
		MN-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równorzędną zabudową usługową	13,39	
2.	usługowe	UP: teren zabudowy usług publicznych	0,30	0,6
3.	komunikacyjne i komunikacyjno-usługowe	KDL: teren dróg publicznych klasy lokalnej	1,882	10,4
		KDD: teren dróg publicznych klasy dojazdowej	2,507	
		KDW: teren dróg wewnętrznych	0,418	

Ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów sprecyzowano w rozdziale 3 (§6 - §18) uchwały, stanowiącej część tekstową projektowanego planu.

Łączna powierzchnia obszaru opracowania to 46,43 ha, z czego najwięcej (89%) przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową, 7,4% pod tereny komunikacji, 0,5% pod tereny usług publicznych, 6,8% pod tereny o funkcji przyrodniczej.

W ramach niniejszej prognozy zaproponowano dwustopniową 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 przeciętnym niekorzystnym oddziaływaniu na środowisko	MN-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równorzędną zabudową usługową

		KDL: teren dróg publicznych klasy lokalnej
		KDD: teren dróg publicznych klasy dojazdowej
		KDW: teren dróg wewnętrznych
2.	teren o minimalnym niekorzystnym oddziaływaniu na środowisko	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
		UP: teren zabudowy usług publicznych

Przedmiotowy obszar posiada szczególną wartość środowiskową jaką jest położenie obszaru w sąsiedztwie obszarów leśnych. Elementami cennymi przyrodniczo są tutaj Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Nie przewiduje się, aby realizacja zapisów planu skutkowałą znacznym pogorszeniem kondycji środowiska przyrodniczego.

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, niezmiennego 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 dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL**), dojazdowej (**KDD**) oraz terenu dróg wewnętrznych (**KDW**), 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 ponadto teren MN-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równorzędną zabudową usługową. 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 przewidziano wyłącznie ich nieuciążliwą formę, zakazano również lokalizowania usług związanych z gospodarką odpadami, magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem. Względem terenów znajdujących się w strefie złożonych warunków gruntowo-wodnych określono konkretne ustalenia, które wymieniono w dalszej części prognozy. 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 – nieznaczne);
- wpływem na ludzi oraz czystość powietrza, będącym konsekwencją emisji szkodliwych pierwiastków do atmosfery, związanych z wykonywaniem robót budowlanych (oddziaływanie chwilowe i lokalne, ustąpi po wykonaniu robót), użytkowaniem obiektów budowlanych i prowadzoną działalnością – usługami (oddziaływanie lokalne i stałe w długim okresie czasu);
- hałasem, wynikającym z użytkowania terenów MN-U, MNe-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.

Oddziaływanie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), oraz terenu zabudowy usług publicznych UP oceniono na **niekorzystne w stopniu minimalnym**. Ustalenia planu dla funkcji MN i UP przewidują min. 50% powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, max. 40% powierzchni zabudowy w odniesieniu do działki oraz zakres wskaźnika intensywności zabudowy, oscylujący pomiędzy 0,05 - 0,01 i 0,6, co skutkować będzie racjonalnym stopniem ingerencji w środowisko naturalne. Względem części terenów znajdujących się w strefie złożonych warunków gruntowo-wodnych, określono konkretne ustalenia, które wymieniono w dalszej części prognozy. Stopień szczegółowości projektu planu w ramach ww. przeznaczenia pozwala na prognozowanie potencjalnego wpływu jego ustaleń na środowisko, skutkującego:

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

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 granicach planu i 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 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 46,43 ha stanowią: od południa: oś ul. Granitowej, od zachodu: oś ul. Żwirowej, od północy: oś ul. Kwarcowej, od wschodu: wschodnia granica działek ew. od nr 159/1 do nr 159/7 obr. Trzciany (część I i II).

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 z równorzędną zabudową usług nieuciążliwych: **MN-U**;
- 3) teren zabudowy usług publicznych: **UP**;
- 4) teren dróg publicznych klasy lokalnej: **KDL**;
- 5) teren dróg publicznych klasy dojazdowej: **KDD**;
- 6) teren dróg wewnętrznych: **KDW**;

Miejscowy plan przedstawia ponadto elementy o charakterze obowiązującym i informacyjnym, stanowiące istotne, wymagające uwzględnienia uwarunkowania, które wpływają na projektowane kierunki zagospodarowania przestrzennego. Są to:

- 1) granica złożonych warunków gruntowo – wodnych;
- 2) pomnik przyrody;
- 3) granica obszaru złoża o zasobach udokumentowanych - piaski;
- 4) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

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 2025 r., poz. 647 z późn. zm.) pod pojęciem kompensacji przyrodniczej należy rozumieć zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia oraz zachowanie walorów krajobrazowych. Art. 75 ust. 3 ww. ustawy wykląda natomiast o konieczności naprawienia wyrządzonych szkód, a w szczególności kompensacji przyrodniczej, wówczas, gdy nie jest możliwa ochrona elementów przyrodniczych.

Obszar opracowania znajduje się poza obszarowymi formami przyrody, najbliższej położony teren chroniony to Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Ze względu na położenie terenu w północnej części poza granicami opracowania oraz zagwarantowane rozwiązania środowiskowe ustalone w mpzp nie przewiduje się, aby realizacja omawianego dokumentu wpłynęła w sposób szczególnie negatywny na przedmiot ochrony WOChK. Względem pozostałych ustawowych form ochrony przyrody, obszar opracowania cechuje położenie peryferyjne, natomiast niezabudowane dotąd tereny zadrzewień i zakrzewień nie posiadają szczególnej wartości przyrodniczej. 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 cieplną;
- 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 sieci wodociągowej o przekroju minimum \emptyset 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 sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum \emptyset 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) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do przydomowych oczyszczalni ścieków, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi oraz poza granicami stref złożonych warunków gruntowo – wodnych,
- 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 lub 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 ogniach 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 \emptyset 32;

- b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii,
 - b) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacji:
 - a) ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - b) na terenach MN, 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.

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

Na terenie opracowania nie ma obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego. Jedynie przy ulicy Granitowej w sąsiedztwie pomnika przyrody znajduje się krzyż przydrożny.

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 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 terenów MN przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 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 terenów **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 udziału 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.
1-8.MN	40%	0,6	50%
1,2,3,4.MN-U	40%	0,6	50%
1.UP	50%	0,6	50%

Ponadto, w ramach przeznaczeń terenów MN-U dopuszcza się zabudowę jedynie w postaci usług nieuciążliwych. Co więcej, zakazano lokalizacji usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów oraz lokalizacji magazynów, składów i hurtowni, warsztatów i myjni samochodowych. Poprzez usługi nieuciążliwe każdorazowo należy rozumieć „działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko”.

Ustalenia szczegółowe uchwały, w odniesieniu do odpowiednich przeznaczeń terenów przewidują również:

- ustalenia względem strefy złożonych warunków gruntowo-wodnych:
 - nakaz uwzględnienia ich w procesie inwestycyjnym,
 - zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych,
 - zakaz realizacji kondygnacji podziemnych.

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/296/2020 Rady Gminy Jabłonna z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla rejonu ulic Granitowej i Kwarcowej w Trzcianach w zakresie części I i części II w obszarze dla którego Wojewoda Mazowiecki rozstrzygnięciem nadzorczym Nr WP-I.4131.204.2024 z dnia 4 listopada 2024 r. stwierdził nieważność uchwały Nr V/66/2024 Rady Gminy Jabłonna z 30 września 2024 r. „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla rejonu ulic Granitowej i Kwarcowej w Trzcianach”.

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 2024 r., poz. 1112 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 46,43 ha obejmuje wieś Trzciany, zlokalizowaną w zachodniej części gminy Jabłonna. Jego granicę stanowią: od południa: oś ul. Granitowej, od zachodu: oś ul. Żwirowej, od północy: oś ul. Kwarcowej, od wschodu: wschodnia granica działek ew. od nr 159/1 do nr 159/7 obr. Trzciany.

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 oraz innych elementów 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 generalną niską wartość przyrodniczą 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 2024 r., poz 1112 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 prognoz oddziaływania na środowisko.

„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.