

**Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”**

Opracowanie:
mgr inż. Agnieszka Wieczorkiewicz

Poznań, wrzesień 2019 – listopad 2021 r.

Spis treści

1. Wprowadzenie

- 1.1 Informacje wstępne
- 1.2 Podstawy formalno – prawne opracowaniach
- 1.3 Cel i zakres merytoryczny opracowaniach
- 1.4 Wykorzystane materiały i metody pracy

2. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie obszaru opracowania

3. Elementy dziedzictwa kulturowego

4. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

- 4.1 Rzeźba terenu
- 4.2 Budowa geologiczna i warunki gruntowe
- 4.3 Zasoby naturalnego
- 4.4 Warunki wodne
- 4.5 Szata roślinna
- 4.6 Zwierzęta
- 4.7 Gleby
- 4.8 Klimat

5. Stan środowiska

- 5.1 Jakość powietrza atmosferycznego
- 5.2 Klimat akustycznych
- 5.3 Jakość wód

6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody

7. Informacja o głównych celach i zawartości projektu planu

- 7.1 Cel opracowania projektu planu
- 7.2 Ustalenia projektu planu
- 7.3 Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami
- 7.4 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu

8. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu

9. Przewidywane oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko

- 9.1 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i warunki gruntowe
- 9.2 Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne
- 9.3 Oddziaływanie na zasoby naturalnego
- 9.4 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną
- 9.5 Oddziaływanie na szatę roślinną
- 9.6 Oddziaływanie na zwierzęta
- 9.7 Oddziaływanie na ludzi
- 9.8 Oddziaływanie na krajobraz
- 9.9 Oddziaływanie na klimat akustyczny
- 9.10 Oddziaływanie na powietrze
- 9.11 Oddziaływanie na klimat
- 9.12 Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe
- 9.13 Oddziaływanie na dobra materialne
- 9.14 Oddziaływanie na obszary chronione, w tym obszary natura 2000
- 9.15 Oddziaływanie transgraniczne

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

11. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie mpzp

12. Streszczenie

Załączniki:

1. Granica obszaru projektu mpzp na tle ortofotmapy
2. Granica obszaru projektu mpzp na tle mapy topograficznej
3. Położenie obszaru projektu mpzp w odniesieniu do granic obszarów podlegających ochronie
4. Oświadczenie autora prognozy

1. Wprowadzenie

1.1 Informacje wstępne

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”, którego granice przebiegają w sposób następujący: od północy – północna granica ewidencyjna działek o nr ewid. ½, 2/1, 2/2, 3/1, 3/2, 4/4, 5/2, 6, 7, 8, 9/1, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2, 36/2 z obrębu ewid. nr 45, północna granica ewidencyjna działek o nr ewid. 56/7 i 34/2 z obrębu ewid. nr 47; od wschodu i południa – granica administracyjna z gminą Jabłonna; od zachodu – zachodnia granica ewidencyjna działek o nr ewid. 111/1, 75/1, 75/2, 73, 74, 72/2, 72/1, 110/3, 110/4, 34/1, 34/4, 34/5, 33, 32, 31, 28/2, 28/1, 26/2, 26/1, 24, 23, 21, 19, 17, 15, 13, 11, 8/2, 8/1, 5/1, 5/2, 3, 1/1, ½, 106/2 z obrębu ewid. nr 51, zachodnia granica ewidencyjna działek o nr ewid. 101/2, 24/1, 24/2, 22/2, 22/1, 20, 18/2, 18/1, 16, 13, 11, 8, 5, 3, ¼, 1/1 i 93/1 z obrębu ewid. nr 50, zachodnia granica ewidencyjna działek o nr ewid. 82, 23/1, 20, 19/2, 19/1, 17, 15/3, 15/4, 13, 85, 11, 9, 7, 4, 1/1, ¼, 1/3, 80/1 z obrębu ewid. nr 48, zachodnia granica ewidencyjna działek o nr ewid. 67/1, 30, 28, 26, 24, 22/2, 22/1, 20, 18, 16, 14/1, 14/2, 12, 10/2, 10/1, 8, 5, 3, 1/3, 1/4, 1/1, 63/4 z obrębu ewid. nr 46, zachodnia granica ewidencyjna działek o nr ewid. 37/1, 20/1, 20/2, 19/2, 19/1, 18, 17, 16/2, 16/1, 34/15, 34/1 i ½ z obrębu ewid. nr 45. Szczegółowy przebieg granic obszaru, dla którego sporządzono projekt mpzp, przedstawiono na załączniku do niniejszego opracowania (załącznik nr 1). Całkowita powierzchnia obszaru objętego granicami opracowania wynosi ok. 68,2 ha.

Projekt planu sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr XXXIX/533/2018 Rady Miasta Legionowo z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”.

Uchwałą nr XXX/448/2021 Rady Miasta Legionowo z dnia 26 maja 2021 r. odstąpiono od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A” w części obejmującej tereny działek: o nr ewidencyjnych 46, 47, 48, 49 z obrębu ewidencyjnego nr 46, o nr ewidencyjnych 9/1, 9/2, 14, 15/1, 15/2, 17 z obrębu ewidencyjnego nr 47 oraz o nr ewidencyjnych 49/1 49/3 z obrębu ewidencyjnego nr 49.

Analiza ewidencji gruntów miasta Legionowo (na podstawie wypisów do celów służbowych), pod kątem występowania użytków Ls na działkach objętych ww. uchwałą, wykazała, że na ww. działkach są lasy.

Dalsze działania w zakresie prowadzenia przez Prezydenta Miasta procedury sporządzania planu miejscowego obejmującego wymienione działki i zmiany przeznaczenia działek z leśnych na cele nieleśne (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) uwarunkowane byłyby uzyskaniem przez właścicieli decyzji wydanej przez Starostę Powiatu Legionowskiego o pozbawieniu charakteru lasu ochronnego, lasu położonego na tych działkach. Prezydent Miasta Legionowo poinformował pisemnie właścicieli ww. działek o możliwości wystąpienia przez nich z wnioskiem do Starosty Powiatu Legionowskiego o wydanie decyzji o pozbawieniu lasu charakteru ochronnego. Prezydent Miasta nie otrzymał od właścicieli działek żadnej informacji w

wyznaczonym terminie oraz nie przedłożyli oni decyzji o pozbawieniu lasu charakteru ochronnego. Jedna osoba tylko poinformowała o otrzymaniu decyzji odmownej oraz jedna osoba zrezygnowała z przeprowadzenia procedury planistycznej polegającej na zmianie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nieleśne. Dlatego uzasadnione stało się wyłączenie tych nieruchomości z dalszego procedowania.

Dlatego uzasadnione stało się wyłączenie tych nieruchomości z dalszego procedowania.

Wyłączone działki, na obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa, zatwierdzonym uchwałą XLI/492/2001 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 10 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 225 poz. 4027 z dnia 23.10.2001 r.), oznaczone są symbolami: MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych lub MN/LS – działki z użytkami leśnymi w obszarze zabudowy mieszkaniowej. Stanowią działki nie związane z produkcją leśną.

1.2 Podstawy formalno – prawne opracowaniach

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika przede wszystkim z 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. Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument sporządzany w toku postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityk, strategii, planów lub programów. Zgodnie z art. 51 ust. 1, organ opracowujący m.in. projekt planu zagospodarowania przestrzennego, sporządza prognozę oddziaływania na środowisko.

Na obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu miejscowego wskazują również zapisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi wójt, burmistrz albo prezydent miasta „*sporządza projekt planu miejscowego (...), wraz z prognozą oddziaływania na środowisko*”. Zgodnie z zapisami powyższej ustawy, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedkładane są instytucjom i organom właściwym do zaopiniowania i uzgodnienia projektu planu. Dokumenty te są jednocześnie przedmiotem oceny społecznej – podlegają wyłożeniu do publicznego wglądu.

1.3 Cel i zakres merytoryczny opracowaniach

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi jeden z elementów procesu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jej głównym celem jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko przyrodnicze, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie planu różnych form zagospodarowania przestrzennego. W tym celu, w prognozie ocenia się relacje pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi, a lokalnymi uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego.

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie określa w art. 51 ust. 2 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. Zgodnie z art. 52 ust. 1 ww. ustawy, informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny, a także dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości informacji zawartych w projekcie planu miejscowego.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy, zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy: Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie – pismem WOOŚ-III.411.125.2018.DC z dnia 22 maja 2018 r. oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Legionowie – pismem ZNS.470.1641.29.2018 z dnia 2 maja 2018 r.

1.4 Wykorzystane materiały i metody pracy

Przy opracowaniu niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko wykorzystano następujące materiały źródłowe:

Literatura:

- Kondracki J., Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2002,
- Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym, Praca zbiorowa pod redakcją Romana Bednarka, Poznań, Polska 2012,
- Drzymała S., Maszner P., Mocek A., Geneza, analiza i klasyfikacja gleb, Akademia Rolnicza w Poznaniu, Poznań 1997.

Materiały kartograficzne:

- mapa ewidencyjna,
- mapa hydrograficzna w skali 1:50 000, ark. N-34-126-D LEGIONOWO, GEPOŁ Poznań 2013,
- mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000 – główny użytkowy poziom wodonośny, ark. Legionowo (487),
- mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000 – pierwszy poziom wodonośny, występowanie i hydrodynamika, ark. Legionowo (487),
- mapa litogenetyczna Polski w skali 1:50000 ark. 487 – Legionowo (N-34-126-D), Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2008,
- szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50 000, ark. Legionowo (487), Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1977,
- mapa geośrodowiskowa Polski w skali 1:50000, ark. N-34-126-D 487 – LEGIONOWO (plansza A i B), Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy, 2010.

Akty prawne

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396, tekst jednolity z późn. zm.),
- 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 2018 r., poz. 2081, tekst jednolity z późn. zm.),

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614, tekst jednolity z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067, tekst jednolity z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r., poz. 701, tekst jednolity z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268, tekst jednolity z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202, tekst jednolity z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r., poz. 1065, tekst jednolity z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112, tekst jednolity),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71, tekst jednolity),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016, poz. 2183),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U z 2014 r. poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 19 lipca 2016 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu wód powierzchniowych i podziemnych (Dz. U. z 2016, poz. 1178),
- Uchwała Nr 164/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której zostały przekroczone poziomy dopuszczalne pyłu zawieszonego PM10 i pyłu zawieszonego PM2,5 w powietrzu (Dz.Urz.Woj.Maz.2013.11273) – akt archiwalny,
- Uchwała Nr 98/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2017 r. w sprawie aktualizacji programu ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której zostały przekroczone poziomy dopuszczalne pyłu zawieszonego PM10 i pyłu zawieszonego PM2,5 w powietrzu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2017 r., poz. 5965),
- Uchwała Nr 184/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2013 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla stref województwa mazowieckiego, w których został przekroczony poziom docelowy benzo(a)pirenu w powietrzu (Dz.Urz.Woj.Maz.2013.13009) – akt archiwalny,
- Uchwała Nr 99/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2017 r. w sprawie aktualizacji programu ochrony powietrza dla stref województwa mazowieckiego, w których został przekroczony poziom docelowy benzo(a)pirenu w powietrzu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2017 r., poz. 5966),

- Uchwała Nr XXXII/411/2017 Rady Miasta Legionowo z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Legionowo”,
- Uchwała Nr XXXIX/532/2018 Rady Miasta Legionowo z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Miejskiej Legionowo na lata 2018-2022 z perspektywą do roku 2026,
- Dyrektywa Rady z dnia 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza (96/62/WE),
- Dyrektywa Rady z dnia 21 maja 1991 r. dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych (91/271/EWG).

Dokumenty, inne dostępne opracowania:

- projekt uchwały Rady Miasta Legionowo w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”, 2019 r.,
- Uchwała Nr XXXIX/533/2018 Rady Miasta Legionowo z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”,
- Uchwała Nr XLI/492/2001 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 10 października 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 225 poz. 4027 z dnia 23.10.2001 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Legionowo (Uchwała Nr XXXII/411/2017 Rady Miasta Legionowo z dnia 28 czerwca 2017 r.),
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa, Janecka I., Posyniak A., Bujakowska K, Parecki A., Warszawa, marzec 2004,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”, Wieczorkiewicz A., Poznań 2019 r.,
- Siudak R., Lewandowska K., Program Ochrony Środowiska dla gminy miejskiej Legionowo na lata 2018-2022 z perspektywą do roku 2026, EKOSTANDARD Pracownia Analiz Środowiskowych,
- Siudak R., Lewandowska K., Prognoza oddziaływania na środowisko Programu Ochrony Środowiska dla Gminy miejskiej Legionowo na lata 2018-2022 z perspektywą do roku 2026, EKOSTANDARD Pracownia Analiz Środowiskowych,
- Prognoza oddziaływania na środowisko „Programu Ochrony Środowiska dla powiatu legionowskiego na lata 2010-2013 z perspektywą do 2017 roku – aktualizacja”, Kliber B., Siudak R., Siudak K., EKOSTANDARD Pracownia Analiz Środowiskowych, Legionowo 2010,
- Nowak J., Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski Arkusz Legionowo (487) 1:50000, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa 1978,
- Sokołowski A., Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000 Arkusz LEGIONOWO (487), Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2000,

- Kubiczek I., Opracowanie autorskie Objaśnienia Arkusz Legionowo (0487), baza danych GIS Mapy hydrogeologicznej Polski 1:50000 "pierwszy poziom wodonośny – występowanie i hydrodynamika", Opracowanie autorskie Objaśnienia Arkusz Legionowo (0487), Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2006,
- Zestawienie punktów badawczych wód podziemnych w sieci krajowej PIG w roku 2017 na terenie województwa mazowieckiego wraz z oceną jakości w roku 2016, www.wios.warszawa.pl,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim Raport za rok 2014, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa, kwiecień 2015,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim Raport za rok 2015, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa, kwiecień 2016,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim Raport za rok 2017, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa, kwiecień 2018,
- Raport o stanie chemicznym oraz ilościowym jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach w podziale na 161 i 172 JCWPd, stan na rok 2012, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa, listopad 2013.

Inne źródła:

- wizja terenowa (lipiec 2019 r.),
- legionowo.e-mapa.net,
- polska.e-mapa.net,
- www.geoportal.gov.pl,
- www.geoserwis.gdos.pl,
- bazagis.pgi.gov.pl,
- mjwp.gios.gov.pl,
- www.wios.warszawa.pl,
- www.gios.gov.pl,
- www.epsh.pgi.gov.pl,
- www.bazakolejowa.pl,
- mapa.plk-sa.pl.

Analiza informacji uzyskanych z wyszczególnionych powyżej materiałów źródłowych oraz zebranych podczas przeprowadzonej wizji terenowej, pozwoliła na opracowanie ogólnej charakterystyki środowiska przyrodniczego omawianego obszaru, w tym w szczególności: rzeźby terenu, budowy geologicznej i warunków podłoża, warunków wodnych, szaty roślinnej, świata zwierząt, gleb, klimatu lokalnego oraz zasobów naturalnych. Na podstawie pozyskanych informacji określono również stan środowiska przyrodniczego w zakresie jakości powietrza, wód podziemnych oraz klimatu akustycznego, jak również wskazano obecny sposób i stan zagospodarowania obszaru objętego projektem planu. Należy jednak zaznaczyć, że przeprowadzenie wizji terenowej w ograniczonym przedziale czasowym nie pozwoliło na przeprowadzenie inwentaryzacji w sposób wyczerpujący, umożliwiającą zidentyfikowanie wszystkich gatunków roślin i zwierząt, występujących w granicach obszaru opracowania.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została przede wszystkim przy zastosowaniu metody opisowej, polegającej na charakterystyce istniejących zasobów środowiska oraz łączeniu w całość posiadanych informacji o mechanizmach funkcjonowania środowiska i wskazaniu, jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń projektu planu. Posłużono się również metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości. Na potrzeby prognozy skonfrontowano zaproponowane w projekcie mpzp rozwiązania planistyczne z istniejącymi sporządzono w zakresie, jaki umożliwia obecny stan dostępnej informacji o środowisku oraz w tym kontekście – stopień ogólności ustaleń planu.

2. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie obszaru opracowania

Obszar objęty granicami miejscowego planu miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A” obejmuje tereny położone w południowo-wschodniej części miasta. Od strony wschodniej graniczy z terenami gminy Jabłonna, od strony północnej z torami kolejowymi (linie kolejowe nr 9, 10 oraz 456), od strony zachodniej z ul. Warszawską (będącą fragmentem drogi krajowej nr 61), a od południa granicę stanowi ul. Wiejska. Łączna powierzchnia obszaru objętego granicami opracowania wynosi ok. 68,2 ha.

Obszar charakteryzuje się bardzo dużym stopniem zainwestowania, z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, charakteryzującej się dużym zróżnicowaniem w zakresie formy zabudowy, intensywności zagospodarowania działek, czy też standardu i wartości architektonicznej poszczególnych budynków. W granicach przedmiotowego obszaru funkcjonuje zarówno zabudowa wolno stojąca (o wysokości od 1 do 3 kondygnacji, z dachami płaskimi lub stromymi), bliźniacza (od 1 do 2 kondygnacji, dachy płaskie lub strome), jak również zabudowa szeregowa (2-kondygnacyjna) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (m.in. przy ul. Warszawskiej, Handlowej, Daliowej i Kwiatowej). Budynkom mieszkalnym często towarzyszą garaże oraz budynki gospodarcze, a znaczną część działek zajmują przydomowe ogrody.

Zabudowa mieszkaniowa reprezentowana jest również przez enklawy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usytuowanej w rejonie ulic: Przemysłowej, Daliowej i Bałtyckiej. Zabudowa ta charakteryzuje się dużą jednorodnością architektoniczną, budynki o 3 lub 4 kondygnacjach, podpiwniczone (z wyjątkiem budynku 1-kondygnacyjnego zlokalizowanego przy ul. Przemysłowej) oraz obecnością towarzyszącej jej zieleni oraz zespołów garaży.

Zabudowa usługowa na obszarze projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A” reprezentowana jest przede wszystkim przez obiekty handlowe i usługowe, funkcjonujące wzdłuż ul. Warszawskiej, ul. Zakopiańskiej, ul. Daliowej, ul. Handlowej i ul. Gdyńskiej. Wśród funkcjonujących tu usług wskazać można przede wszystkim różnorodne lokale handlowe (sprzedaż art. spożywczych, mebli, komputerów, materiałów budowlanych, sklep dla majsterkowiczów) i usługowe (usługi gastronomiczne, biuro rachunkowe, mechanika pojazdowa, usługi stomatologiczne, usługi naprawcze, biuro podróży, hotel dla psów i kotów itd.).

Do najważniejszych obiektów usługowych, funkcjonujących na obszarze planu, zaliczyć należy także obiekty oświatowe – Szkołę Podstawową Nr 1 im. M. Kopernika przy ul. Zakopiańskiej oraz Przedszkole Miejskie Nr 5 im. Misia Uszatka przy ul. Kwiatowej.

Tereny niezabudowane reprezentowane są w granicach przedmiotowego obszaru jedynie przez pojedyncze, niezagospodarowane dotąd działki budowlane, położone we wnętrzach zainwestowanych w znacznej mierze kwartałów zabudowy. Tereny zieleni urządzonej obejmują zlokalizowany w części północnej park im. T. Kościuszki, w obrębie którego zlokalizowane są również elementy rekreacji i miejsca wypoczynku (boisko, plac zabaw dla dzieci), wiatra rowerowa, pomnik pamięci (upamiętniający J. Dąbrowskiego ps. Lato i S. Majewskiego ps. Warta), a także budynek usługowy. Większe skupiska zieleni urządzonej (w tym niekiedy znacznych rozmiarów drzew) funkcjonują także w obrębie przydomowych ogrodów, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – szczególnie w północnej części przedmiotowego obszaru.

Obsługę komunikacyjną w granicach analizowanego obszaru zapewnia regularna, prostopadła siatka ulic – ul. Warszawska, ul. Kwiatowa, ul. Daliowa, ul. Gdyńska, ul. Bałtycka, ul. Wiejska, ul. Polankowa, ul. Gajowa, ul. Spokojna, ul. Helska, ul. Myśliwska, ul. Zakopiańska, ul. Miła, ul. Sielankowa, ul. Przemysłowa oraz ul. Handlowa. Na przedmiotowym obszarze funkcjonuje komunikacja publiczna (przystanki autobusowe przy ul. Daliowej, ul. Zakopiańskiej i ul. Handlowej). W bezpośrednim sąsiedztwie zachodniej granicy obszaru opracowania przebiega wspomniana już wcześniej ul. Warszawska, stanowiąca fragment drogi krajowej nr 61.

Obszar projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A” posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej. Przez jego tereny przebiegają liczne sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznej (sieci napowietrzne i kablowe, trafostacja), sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej oraz sieci gazowej.

Sąsiedztwo obszaru objętego granicami projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A” stanowią: od strony północnej – tereny kolejowe związane z przebiegającymi tędy liniami kolejowymi, od wschodu – tereny zróżnicowanej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie ul. Warszawskiej (fragment DK nr 61), w tym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, od południa – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane w rejonie ul. Spokojnej, ul. Akacyjowej i ul. Szarych Szeregów (na terenie gminy Jabłonna), od zachodu – tereny lasów, w tym tereny rezerwatu Bukowiec (sąsiadujące z południowo-zachodnią granicą obszaru projektu mpzp).

3. Elementy dziedzictwa kulturowego

Zgodnie z posiadanymi informacjami, na obszarze projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A” zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Są to budynki zlokalizowane przy ul. Daliowej 51 (nr 12806 w GEZ) oraz przy ul. Daliowej 33 (Jest to budynek wielorodzinny zlokalizowany przy ul. Gminnej 31 (nr 12863 w GEZ).

Nie uzyskano natomiast informacji wskazujących na występowanie w granicach obszaru opracowania udokumentowanych stanowisk archeologicznych o dużej wartości poznawczej, podlegających ochronie konserwatorskiej.

4. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

4.1 Rzeźba terenu

Zgodnie z podziałem na regiony fizyczno-geograficzne, obszar będący przedmiotem niniejszego opracowania położony jest w zasięgu mezoregionu Kotliny Warszawskiej (318.73), stanowiącego część makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej (318.7).

Pod względem morfologicznym analizowany obszar zlokalizowany jest przede wszystkim w zasięgu tarasu nadzalewowego (IIa), występującego na międzyrzeczu Wisły i Narwi, wznoszącego się od 4,5-5,0 m nad średni wodostan wspomnianych rzek. W obrębie płaskiego tarasu występują również inne formy morfologiczne – niewielkie wydmy (młodsze), piaski eoliczne oraz misy wywiania. Wspomnieć należy również, iż w morfologii analizowanego obszaru zaznaczają się również ślady przepływów na tarasie nadzalewowym.

4.2 Budowa geologiczna i warunki gruntowe

Zgodnie z informacjami przedstawionymi na mapie geologicznej (szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Legionowo (487), w budowie geologicznej analizowanego obszaru zaznacza się obecność utworów czwartorzędowych o znacznym stopniu zróżnicowania. Na przeważającej części omawianego obszaru utwory czwartorzędowe reprezentowane są przez piaski tarasu nadzalewowego, lokalnie z wkładkami mad i żwirów (częściowo w stropie holoceniście). Są to piaski drobnoziarniste, miejscami bardzo drobnoziarniste, miejscami z wkładkami piasków grubszych lub żwirów, z drobnymi smużkami mad. Miąższość tych utworów nie przekracza zazwyczaj 3 m.

W obrębie terenów zlokalizowanych w części północnej czwartorzęd reprezentowany jest przez żwiry i piaski rzeczne i wodnolodowcowe (3 cykły sedimentacyjnych) o zróżnicowanej miąższości warstwy, natomiast w części centralnej występują piaski eoliczne oraz wydmy rozwiewane, jak również piaski eoliczne w wydmach młodsze. Są to piaski drobno i średnioziarniste z nielicznymi, grubszymi ziarnami, tworzące warstwę o miąższości ok. 1,2 m (większa miąższość w obrębie wydmy). Warstwy te zostały utworzone w wyniku procesów przewiewania wydmy oraz deflacji na wyżynie i na tarasach (piaski eoliczne w wydmach młodsze), lub też procesów akumulacji eolicznej oraz częściowej deflacji na tarasach (piaski eoliczne oraz wydmy rozwiewane).

Na przeważającą obecność piasków eolicznych i piasków rzecznych wskazują również informacje zobrazowane na mapie litogenetycznej (mapa litogenetyczna Polski w skali 1:50000 ark. 487 – Legionowo (N-34-126-D), Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2008). Utworom tym w mniejszym stopniu towarzyszą żwiry (w części północnej) oraz piaski torfiaste (rzeczne) występujące w obrębie niewielkich powierzchni we wschodniej części omawianego obszaru.

Utwory trzeciorzędowe reprezentowane są przez plioceńskie iły pstry, mułki i piaski drobnoziarniste, wykształcone w postaci różnobarwnych iłów z wkładkami mułków (jasnoszarych, niekiedy niebieskawych) oraz drobnoziarnistych piasków kwarcowych. Miąższość tych utworów waha się od 25 do 127 m. Pod wspomnianymi utworami występują mioceńskie mułki i piaski z węglem brunatnym. Są to piaski

kwarcowe z miką i pyłem węglowym oraz mułki (jasnoszare brunatne) z wkładkami węgla brunatnych. Miąższość tych utworów waha się od 22 do 75 m.

Zgodnie z informacjami zobrazowanymi na mapie litogenetycznej (mapa litogenetyczna Polski w skali 1:50000 ark. 487 – Legionowo (N-34-126-D), Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2008), na przeważającym obszarze występują piaski eoliczne i piaski rzeczne, którym w mniejszym stopniu towarzyszą żwiry (w części północnej) oraz piaski torfiaste (rzeczne) występujące w obrębie niewielkich powierzchni we wschodniej części omawianego obszaru.

4.3 Zasoby naturalne

Zgodnie z informacjami prezentowanymi przez Państwowy instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy (bazagis.pgi.gov.pl), na obszarze objętym granicami projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”, nie znajdują się zasoby naturalne, reprezentowane przez udokumentowane złoża kopalin. Do zasobów naturalnych, występujących w granicach analizowanego obszaru należą natomiast zbiorniki wód czwartorzędowych i trzeciorzędowych – GZWP nr 222 Dolina Środkowej Wisły (udokumentowany) oraz GZWP nr 215A Subniecka Warszawska (nieudokumentowany) (epsh.pgi.gov.pl).

4.4 Warunki wodne

Wody powierzchniowe

Obszar będący przedmiotem niniejszego opracowania położony jest w całości w dorzeczu Wisły (w Regionie wodnym Środkowej Wisły), w zasięgu działu wodnego II-rzędu (mapa hydrograficzna w skali 1:50 000, ark. N-34-126-D LEGIONOWO, GEPOŁ Poznań 2013). W jego granicach nie stwierdzono występowania jakichkolwiek wód powierzchniowych pochodzenia naturalnego, jak i sztucznego. W odległości ok. 2,2 km od południowej granicy obszaru objętego projektem planu przepływa natomiast rzeka Wisła.

Należy wspomnieć, iż obszar analizowanego projektu mpzp położony jest w całości w zasięgu zlewni jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Struga Jabłonna (kod PLRW20002625992).

Wody podziemne

Analizowany obszar położony jest w zasięgu granic udokumentowanego, czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód podziemnych GZWP nr 222 Dolina Środkowej Wisły oraz zbiornika wód podziemnych w utworach trzeciorzędowych GZWP nr 215A Subniecka Warszawska. Jednocześnie znajduje się on w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 54 (zgodnie z podziałem na 172 JCWPd).

Głównym piętnem wodonośnym na obszarze opracowania jest piętro czwartorzędowe. Zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną, przedmiotowy obszar położony jest w zasięgu jednostki 4aQV/Tr, charakteryzującej się bardzo dobrymi parametrami hydrogeologicznymi. Poziom wodonośny budują tu piaski i żwiry wodnolodowcowe i rzeczne, z lokalnie występującymi przewarstwieniami utworów słabo przepuszczalnych. Miąższość głównego poziomu użytkowego analizowanym obszarze jest zróżnicowana – w przypadku większości terenów waha się od 40 do 80 m, natomiast w przypadku terenów położonych w części centralnej i zachodniej

przekracza 80 m. Wydajność potencjalna przekracza 120m³/dobę. Zwierciadło wody posiada charakter swobodny (lokalnie – w granicach jednostki – napięty), a zasilanie poziomu wód podziemnych następuje bezpośrednio z infiltracji opadów atmosferycznych. Głębokość występowania głównego poziomu wodonośnego w przypadku większości terenów zlokalizowanych w granicach obszaru projektu mpzp jest niewielka i wynosi ok. 2 m p.p.t. Głębsze występowanie wód głównego poziomu wodonośnego (ok. 5 m p.p.t) dotyczy terenów zlokalizowanych w północno-zachodniej części analizowanego obszaru (w rejonie ulic: Sielankowej, Bałtyckiej i Przemysłowej). Na występowanie zwierciadła wód na głębokości ok. 2 m p.p.t. (na obszarze miasta) wskazują również informacje zobrazowane na mapie hydrograficznej (mapa hydrograficzna w skali 1:50 000, ark. N-34-126-D LEGIONOWO, GEPOŁ Poznań 2013).

Należy podkreślić, iż opisany powyżej główny poziom wodonośny jest w przypadku analizowanego obszaru tożsamy z pierwszym poziomem wodonośnym (obszar ten położony jest w granicach jednostki 5 p,ż,ma-p/dn/zsG/Q) (mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000 – pierwszy poziom wodonośny – występowanie i hydrodynamika, ark. Legionowo (487).

Poniżej głównego poziomu występuje także podrzędny poziom trzeciorzędowy (oligoceni). Poziom ten stanowią utwory formacji glaukonitowej – kompleks przewarstwiających się drobnoziarnistych i pylastych piasków kwarcowych (przechodzących niekiedy w iły lub drobnoziarniste piaski zailone), z licznie występującymi ziarnami glaukonitu. W obrębie Legionowa występowanie oligoceniowego poziomu wodonośnego stwierdzono na głębokości od 190 do ok. 240 m p.p.t. Miąższość utworów poziomu oligoceniowego wynosi zazwyczaj kilkanaście metrów. Intensywność eksploatacji poziomu oligoceniowego w latach ubiegłych (szczególnie w rejonie Warszawy) doprowadziła natomiast do powstania leja depresyjnego, obejmującego swym zasięgiem również tereny położone w granicach obszaru projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”.

4.5 Szata roślinna

Szata roślinna w granicach obszaru projektu mpzp reprezentowana jest przede wszystkim przez roślinność typową dla terenów silnie antropogenicznie przekształconych, obejmujących tereny funkcjonującej zabudowy mieszkaniowej oraz towarzyszących jej elementów zagospodarowania. Występujące tu zbiorowiska roślinne spotykane są powszechnie na terenach miejskich, charakteryzujących się zazwyczaj niekorzystnymi warunkami siedliskowymi, wynikającymi z niewielkich powierzchni dostępnych dla roślinności, ograniczoną dostępnością do wody czy też narażeniem na oddziaływania związane z ponadnormatywnymi stężeniami zanieczyszczeń powietrza i gleb (np. wynikające z zimowego utrzymania dróg). W granicach obszaru opracowania nie stwierdzono występowania zbiorowisk szczególnie rzadkich w skali regionu, czy też stanowisk roślin podlegających ochronie prawnej.

W granicach przedmiotowego obszaru występuje przede wszystkim roślinność wprowadzana na skutek celowych nasadzeń w obrębie dostępnych przestrzeni (istniejący w części północnej park, niewielkie powierzchnie zagospodarowane zielenią, towarzyszące funkcjonującym tu drogom), jak również roślinność nasadzana w przydomowych ogrodach towarzyszących istniejącej zabudowie

mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzupełnienie lokalnej szaty roślinnej stanowi roślinność ruderalna pojawiająca się spontanicznie w obrębie niezagospodarowanych powierzchni. Z uwagi na dominujący udział terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej można stwierdzić, że wprowadzana w ich sąsiedztwie roślinność stanowi najważniejszy element szaty roślinnej w granicach obszaru projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”.

Duża część z funkcjonujących tu ogrodów została ukształtowana z wykorzystaniem nasadzeń drzew i krzewów różnych gatunków i odmian, tworzących niekiedy większe enklawy zieleni wysokiej – w szczególności na terenach położonych w północnej części obszaru opracowania oraz na terenach zabudowy sąsiadującej z terenami leśnymi (poza granicami mpzp). Wśród występujących tu gatunków wymienić można pospolicie wprowadzane odmiany gatunków drzew iglastych, tj. jodła (*Abies*), świerk kłujący (*Picea pungens*), sosna (*Pinus*), daglezia (*Pseudotsuga*), żywotnik (*Thuja*), jak również nieco rzadziej spotykanych modrzewi (*Larix* sp.) i jałowców (*Juniperus* sp.). W obrębie poszczególnych posesji spotkać można także pospolite odmiany drzew i krzewów owocowych oraz ozdobne odmiany drzew i krzewów liściastych, w tym m.in. berberysy (*Berberis*), tamaryszki (*Tamarix*), tawuły (*Spiraea*), róże (*Rosa* sp.), sumaki octowce (*Rhus typhina*), lilaki (*Syringa vulgaris*), forsycje (*Forsythia*) oraz szereg innych gatunków roślin, nasadzanych w celu podniesienia walorów estetycznych przestrzeni. W przydomowych ogrodach spotkać można także liczne gatunki kwitnących bylin oraz roślin jednorocznych nasadzanych w obrębie rabat kwiatowych. Znaczne powierzchnie zajmują jednocześnie przydomowe trawniki.

Istotny element lokalnej szaty roślinnej stanowią drzewa nasadzone w sąsiedztwie dróg, a także tworzące większe skupiska na terenach towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektom oświaty. Wśród występujących tu gatunków, charakteryzujących się znacznym zróżnicowaniem w zakresie wielkości, stanu zdrowotnego, jak i pokroju, wymienić można m.in.: jesiony (*Fraxinus*), robinie akacjowe (*Robinia pseudoacacia*), klony (*Acer* sp.), topole (*Populus* sp.), lipy (*Tilia* sp.), brzozy brodawkowate (*Betula pendula*), sosny (*Pinus sylvestris*), modrzewie (*Larix*) oraz brzozy brodawkowate (*Betula pendula*). Bardzo często w sąsiedztwie zabudowy spotkać można również żywopłoty nasadzone z użyciem rozmaitych gatunków i odmian krzewów liściastych.

Ważnym elementem lokalnej szaty roślinnej jest również jedyny teren zieleni urządzonej – Park im. T. Kościuszki, w granicach którego rosną znacznych rozmiarów drzewa, a także towarzyszące im nasadzenia niskich krzewów. Na obszarze tym rosną m.in. kasztanowce pospolite (*Aesculus hippocastanum*), lipy (*Tilia* sp.), topole (*Populus* sp.) oraz pojedyncze robinie (*Robinia pseudoacacia*). Udział roślinności wysokiej w obrębie parku nie jest duży (z uwagi na funkcjonowanie w jego granicach licznych elementów zagospodarowania, m.in. boiska, placu zabaw), a znaczną część jego powierzchni zajmują powierzchnie zadarnione.

Wśród przedstawicieli występującej na analizowanym obszarze flory wymienić należy także wspomniane wcześniej rośliny typowe dla zbiorowisk ruderalnych i antropogenicznie przekształconych, pospolicie występujące na terenach w znacznym stopniu przekształconych (np. pobocza dróg, fragmenty niezabudowanych powierzchni i działek). Wśród pojawiających się tu gatunków wspomnieć można chociażby cykorię podróżnik (*Cichorium intybus*), mniszka pospolitego (*Taraxacum*

officinale), bylicę pospolitą (*Artemisia vulgaris*), babkę pospolitą (*Plantago major*), rdest ptasi (*Polygonum aviculare*), łobodę szarą (*Atriplex tatarica*), szczaw (*Rumex* sp.), marunę bezwoną (*Matricaria maritima*), komosę białą (*Chenopodium album*), żółtlicę drobnokwiatową (*Galinsoga parviflora*), koniczynę białą (*Trifolium repens*), a także pospolite gatunki traw takie jak perz (*Elymus repens*), oraz wiechlina roczna (*Poa annua*). Rośliny te charakteryzują się dość niewielkimi wymaganiami siedliskowymi oraz znaczną odpornością na występowanie niekorzystnych czynników środowiskowych, stąd też ich występowanie jest powszechne.

Analizując różnorodność przedstawicieli lokalnej flory należy podkreślić, iż z uwagi na ograniczony czas przeprowadzania wizji terenowej, jak również ograniczony dostęp do znacznej części terenów (prywatne posesje itd.) inwentaryzacja lokalnej szaty roślinnej nie została przeprowadzona w sposób wyczerpujący, niemniej pozwoliła dokonać ogólnej charakterystyki i zasobności występującej tu roślinności.

4.6 Zwierzęta

Podobnie jak w przypadku szaty roślinnej, różnorodność przedstawicieli lokalnej fauny w znacznym stopniu wynika z dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów zlokalizowanych w granicach obszaru projektu mpzp. Funkcjonowanie w jego granicach przede wszystkim terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, której w mniejszym stopniu towarzyszy zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz zabudowa wielorodzinna i usług oświaty, nie sprzyja występowaniu na tych terenach siedlisk o zróżnicowanej charakterystyce, wpływających korzystnie na różnorodność gatunkową przedstawicieli fauny. Na różnorodność gatunkową występujących tu zwierząt wpływa również obecność negatywnych czynników środowiskowych tj. hałas (kolejowy i samochodowy), narażenie na kolizję z pojazdami oraz ograniczony dostęp do różnorodnej bazy pokarmowej. W granicach przedmiotowego obszaru występują zatem jedynie te gatunki zwierząt, które potrafiły przystosować się do życia w niekorzystnych warunkach siedliskowych (wykorzystując m.in. obecność zieleni wysokiej, zieleni ozdobnej oraz dostępność do bazy pokarmowej związanej z obecnością przydomowych ogrodów).

Wśród zwierząt spotykanych najczęściej na tego rodzaju terenach, wymienić należy przede wszystkim pospolite gatunki ptaków. Występująca na analizowanym obszarze zieleń wysoka, towarzysząca istniejącej zabudowie (głównie w obrębie przydomowych ogrodów towarzyszących zabudowie jednorodzinnej), stanowi miejsce występowania kilku pospolitych gatunków ptaków, w tym m.in. mazurka (*Passer montanus*), sroki (*Pica pica*), kawki (*Corvus monedula*), wrony siwej (*Corvus cornix*), sikor (*Parus*), szpaków (*Strunus vulgaris*), zięb (*Fringilla coelebs*) oraz kosów (*Turdus merula*). Możliwe jest również okresowe zalatywanie na te tereny gatunków związanych z siedliskami leśnymi, w tym m.in. sójki (*Garrulus glandarius*) oraz przedstawicieli rodziny dzięciołowatych (*Picidae*), spotykanych w sąsiadujących z obszarem opracowania lasach.

Ze względu na stopień zainwestowania przedmiotowego obszaru, obecność terenów komunikacyjnych, a także obecność w bezpośrednim sąsiedztwie istotnych barier migracyjnych – linii kolejowych oraz ul. Warszawskiej (stanowiącej fragment DK nr 61), różnorodność występujących na przedmiotowym obszarze ssaków jest

niewielka. W trakcie przeprowadzonej wizji terenowej nie stwierdzono w sposób jednoznaczny obecności pospolicie widywanych przedstawicieli ssaków, niemniej, obecność terenów zagospodarowanych zielenią pozwala przypuszczać, że na terenach tych sporadycznie spotkać można gatunki drobnych ssaków, związanych z terenami antropogenicznie przekształconymi. Wspomnieć można tu m.in. widywane w obrębie przydomowych ogrodów krety (*Talpa europaea*), jeże (*Erinaceus* sp.), czy też przedstawicieli pospolitych gatunków gryzoni (*Rodentia*), przystosowanych do życia w bezpośrednim sąsiedztwie siedzib ludzkich. W obrębie części terenów (szczególnie sąsiadujących z terenami leśnymi, zlokalizowanymi poza wschodnią granicą obszaru projektu planu) może pojawiać się lis (*Vulpes vulpes*) oraz kuna (*Martes foina*). Sporadycznie pojawiać się tu mogą również większe gatunki ssaków związane z obecnością siedlisk leśnych.

W granicach analizowanego obszaru nie potwierdzono występowania przedstawicieli rodzimych gatunków płazów i gadów. Brak wód powierzchniowych, czy też lokalnych zastoisk wodnych oraz sposób użytkowania poszczególnych terenów niewątpliwie nie sprzyja obecności rodzimych gatunków płazów (*Amphibia*). Można natomiast przypuszczać, iż suchych, nasłonecznionych terenach może pojawiać się jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis*) – najbardziej pospolity przedstawiciel rodzimych gadów.

Najbardziej liczną grupą zwierząt występujących w granicach omawianego obszaru są najprawdopodobniej bezkręgowce, reprezentowane przez gatunki przystosowane do życia w obrębie terenów antropogenicznie przekształconych. Z uwagi na brak szczegółowych informacji w źródłach literaturowych, nie dokonano rozpoznania w zakresie różnorodności gatunkowej występujących tu zwierząt bezkręgowych. Obecność terenów porośniętych zielenią niską, a także występowanie nieco bardziej zróżnicowanej roślinności w obrębie przydomowych ogrodów (w obrębie większych kwartałów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), pozwala założyć, iż na terenach tych występują przedstawiciele pospolitych owadów (*Insecta*) – muchówek (*Diptera*), błonkoskrzydłych (*Hymenoptera*) oraz prostoskrzydłych (*Orthoptera*). Możliwe jest również występowanie pospolitych przedstawicieli motyli dziennych (*Rhopalocera*) oraz przedstawicieli malakofauny, np. spotykanych często w przydomowych ogrodach wstężyków ogrodowych (*Cepaea hortensis*).

4.7 Gleby

Na analizowanym obszarze, podobnie jak na terenie znacznej części Legionowa, występują gleby słabe i bardzo słabe, zaliczane do klasy V i VI. Ze względu na brak szczegółowych informacji, na potrzeby niniejszej prognozy nie określono natomiast typu występujących tu gleb, jak również ich bonitacji. Niemniej wspomnieć można, że w granicach Legionowa przeważają gleby lekkie o odczynie kwaśnym, reprezentowane głównie przez gleby bielcowe i brunatne wylugowane, należące do najsłabszych klas (V i VI).

Ze względu na dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów położonych w granicach analizowanego obszaru (tereny trwale zainwestowane, w obrębie których występują pojedyncze, niezabudowane działki) należy natomiast stwierdzić, że występujące tu gleby mają charakter gleb silnie antropogenicznie przekształconych. Gleby występujące w zasięgu terenów

zabudowanych charakteryzują się bardzo silnym stopniem przekształcenia ich pierwotnych właściwości, wynikającym m.in. z trwałego uszczelnienia powierzchni (posadowienie budynków, realizacja dróg) oraz zastosowania szeregu materiałów budowlanych, wpływających na zmiany przepuszczalności czy też stateczności gruntów. W przypadku szeregu inwestycji (np. inwestycji drogowych) dla uzyskania odpowiednich właściwości podłoża dokonuje się przemieszczenia znacznych ilości mas ziemnych, przemieszczania wierzchnich warstw gleby, zniszczenia warstwy próchniczej, jak również wzbogacenia podłoża o materiały takie jak piasek czy żwir. Konsekwencją tych działań jest znaczne przekształcenie w zakresie zdolności infiltracji wód opadowych i roztopowych oraz naturalnych właściwości biologicznych gleb.

Zakłada się, że nieco mniejszą skalą przekształceń mogą charakteryzować się gleby występujące w obrębie przydomowych ogrodów (towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej), jak również gleby w obrębie parku zlokalizowanego w północnej części obszaru opracowania. Mniejszy stopień antropogenicznego przekształcenia wynika we wspomnianych przypadkach z mniejszego udziału powierzchni trwale uszczelnionych oraz znacznie większego udziału powierzchni porośniętych roślinnością.

4.8 Klimat

Charakterystyki warunków klimatycznych na omawianym obszarze dokonano w oparciu o informacje dotyczące danych meteorologicznych, pozyskanych ze stacji klimatologicznej zlokalizowanej na terenie Ośrodka Aerologii IMGW w Legionowie, obejmujące okres dwudziestolecia (1977-1996), jak również dane uzyskane ze stacji pomiarowej Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska Legionowo-Zegrzyńska w latach 2014-2015.

Zgodnie z informacjami dotyczącymi warunków meteorologicznych w okresie wielolecia, średnia roczna temperatura wynosi 7,1-7,2°C, przy czym najcieplejszym miesiącem w roku jest lipiec (średnia temperatura 18°C), a najzimniejszy styczeń (średnia temperatura -3,5°C). Wielkość średniego opadu atmosferycznego jest silnie zróżnicowana i w badanym okresie wahała się od 490 do 660 mm (średnia 522 mm), natomiast wartość średniej wieloletniej wilgotności względnej powietrza wynosiła 76%. Wahania ciśnienia dla okresu wielolecia (średnie miesięczne wartości) są niewielkie i mieszczą się w granicach 1003-1007 hPa. Ponadto, na obszarze na którym prowadzone były pomiary, przeważają wiatry z kierunków zachodnich, o średniej prędkości w okresie roku wynoszącej ok. 3,5 m/s.

W poniższych tabelach zaprezentowano natomiast dane dotyczące miesięcznych sum opadów atmosferycznych oraz średniej miesięcznej temperatury w roku 2014 i 2015, uzyskane z pomiarów prowadzonych na stacji pomiarowej WIOŚ Legionowo-Zegrzyńska.

Tabela. 1. Przebieg średnich miesięcznych wartości temperatury powietrza oraz średnich miesięcznych sum opadów atmosferycznych na stacji pomiarowej WIOŚ Legionowo-Zegrzyńska (dla roku 2014)

Miesiąc	Średnia miesięczna temperatura powietrza (°C)	Suma opadów atmosferycznych (mm)
styczeń	-3,4	79,8
luty	0,5	27,6
marzec	6,0	24,4
kwiecień	10,2	75,5
maj	14,0	87,3
czerwiec	15,7	63,2
lipiec	21,0	110,4
sierpień	18,0	85,0
wrzesień	14,7	21,0
październik	9,3	12,1
listopad	3,8	31,3
grudzień	-0,2	78,3
ROK	9,1	696,0

Tabela. 2. Przebieg średnich miesięcznych wartości temperatury powietrza oraz średnich miesięcznych sum opadów atmosferycznych na stacji pomiarowej WIOŚ Legionowo-Zegrzyńska (dla roku 2015)

Miesiąc	Średnia miesięczna temperatura powietrza (°C)	Suma opadów atmosferycznych (mm)
styczeń	0,2	61
luty	-0,9	13
marzec	4,9	41
kwiecień	8,0	33
maj	12,6	88
czerwiec	16,5	46
lipiec	18,9	66
sierpień	21,3	9
wrzesień	14,9	43
październik	6,9	29
listopad	5,0	41
grudzień	3,8	24
ROK	9,4	496

Zgodnie z informacjami pozyskanymi ze wspomnianej wcześniej stacji pomiarowej (dla roku 2015), w rejonie analizowanego obszaru przeważają wiatry z kierunków zachodnich, o prędkości mieszczącej się w przedziale 1,5-5,1 m/s (w przypadku ponad 65% pomiarów). Średnia roczna wartość wilgotności względnej powietrza wynosi 73-74% z maksimum przypadającym na miesiąc luty (ponad 90%) oraz minimum przypadającym na sierpień (ok. 53%).

5. Stan środowiska

5.1 Jakość powietrza atmosferycznego

Nie uzyskano informacji potwierdzających występowanie w granicach obszaru objętego granicami projektu mpzp miasta Legionowa dla obszaru „Bukowiec A” punktowych źródeł emisji gazów i pyłów, których funkcjonowanie zagraża

dotrzymaniu obowiązujących standardów jakości powietrza atmosferycznego. W przypadku analizowanego obszaru, do głównych źródeł emisji zanieczyszczeń należą zatem instalacje grzewcze, funkcjonujące w obrębie istniejącej zabudowy (głównie mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz istniejące elementy układu komunikacyjnego, obejmujące przede wszystkim drogi o największym natężeniu ruchu kołowego.

Wśród czynników mających największy wpływ na kształtowanie lokalnej jakości powietrza atmosferycznego należy wskazać emisję powierzchniową, związaną z funkcjonowaniem indywidualnych instalacji grzewczych, użytkowanych przede wszystkim w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oraz jednorodzinnej z usługami). Funkcjonowanie instalacji grzewczych wykorzystujących paliwa stałe, charakteryzujące się wysokimi wskaźnikami emisji, powodować może istotne pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego szczególnie w okresie jesiennym i zimowym (okres grzewczy). Obecność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związana jest także z funkcjonowaniem popularnych kominków, wykorzystywanych jako instalacje umożliwiające dogrzanie pomieszczeń. Instalacje grzewcze, zasilane za pomocą paliw stałych (o wysokich wskaźnikach emisji), generują zanieczyszczenia gazowe i pyłowe, obejmujące m.in. tlenki siarki (głównie SO_2), tlenki azotu (NO_x), dwutlenek węgla (CO_2) oraz pyły o zróżnicowanym składzie frakcyjnym (w tym pył PM_{10}). Należy natomiast podkreślić, iż tereny zlokalizowane w obrębie obszaru projektu mpzp posiadają dostęp do sieci gazowej oraz elektroenergetycznej, co pozwala założyć, że część zabudowy zaopatrywana jest w ciepło przy zastosowaniu paliw niskoemisyjnych.

Jak już wcześniej wspomniano, istotne (liniowe) źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza w granicach przedmiotowego obszaru stanowi sieć istniejących dróg. Odbywający się na tych terenach ruch kołowy powoduje emisję do atmosfery szeregu zanieczyszczeń gazowych, powstających podczas spalania paliw płynnych w silnikach pojazdów, w tym m.in. węglowodorów aromatycznych, SO_2 , NO_2 , CO oraz substancji pyłowych, powstających w wyniku ścierania nawierzchni jezdni i opon pojazdów. Duża część dróg, zapewniających możliwość właściwej obsługi istniejącej na tym obszarze zabudowy, charakteryzuje się stosunkowo niewielkim natężeniem ruchu, stąd też zakłada się, że ich wpływ na kształtowanie jakości powietrza atmosferycznego jest niewielki. Ulice takie jak ul. Handlowa, czy też ul. Zakopiańska charakteryzują się większym natężeniem ruchu kołowego, a co za tym idzie stanowią znacznie bardziej istotne źródło emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych. Analizy stężeń zanieczyszczeń powietrza w rejonie tras komunikacyjnych o podobnych parametrach i natężeniu ruchu, wykazują jednak na brak występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń emitowanych substancji poza granicami pasa drogowego. Niemniej, można przypuszczać, iż stężenia zanieczyszczeń na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego, są wyższe niż na obszarach zlokalizowanych w dalszej odległości.

Źródło pomijalnej ilości zanieczyszczeń do powietrza stanowią linie kolejowe, przebiegające w sąsiedztwie północnej granicy obszaru projektu planu. Emisja zanieczyszczeń w przypadku tego rodzaju źródeł związana jest przede wszystkim z unoszeniem niewielkiej ilości cząstek pyłowych oraz ścieraniem się poszczególnych elementów konstrukcyjnych. Zakłada się, że ma ona jednak pomijalny wpływ na kształtowanie lokalnej jakości powietrza atmosferycznego.

Korzystny wpływ na lokalne warunki aerosanitarne ma natomiast bezpośrednie sąsiedztwo większego kompleksu leśnego, sąsiadującego ze wschodnią granicą obszaru projektu planu oraz – w znacznie mniejszym stopniu – obecność roślinności wysokiej występującej w obrębie przydomowych ogrodów. Obecność zieleni wysokiej wpływa korzystnie na zmniejszenie udziału zanieczyszczeń pyłowych w powietrzu oraz redukcję udziału CO₂.

Z uwagi na brak danych o stężeniach zanieczyszczeń, pochodzących z pomiarów wykonanych bezpośrednio w granicach omawianego obszaru, do przeprowadzenia analizy lokalnej jakości powietrza atmosferycznego wykorzystano dane opracowane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, przedstawione w formie rocznej oceny jakości powietrza dla poszczególnych stref (Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2017, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa, kwiecień 2018), wyznaczonych w oparciu o ustawę Prawo ochrony środowiska. Ocenę przeprowadzono w odniesieniu do stref z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin (analizowany obszar znajduje się w obrębie strefy mazowieckiej). W pierwszym przypadku ocenie podlegały parametry tj.: dwutlenek azotu (NO₂), dwutlenek siarki (SO₂), benzen (C₆H₆), tlenek węgla (CO), pył zawieszony PM₁₀, pył zawieszony PM_{2,5} (wg poziomu dopuszczalnego faza I i II), ołów w pyłe Pb(PM₁₀), arsen w pyłe As(PM₁₀), nikiel w pyłe Ni(PM₁₀), kadm w pyłe Cd(PM₁₀), benzo(a)piren w pyłe B(a)P(PM₁₀) oraz ozon (O₃) wg poziomu docelowego i poziomu celu długoterminowego, natomiast w drugim oceniano stężenia tlenków azotu (NO_x) dwutlenku siarki (SO₂) i ozonu – O₃ określonego współczynnikiem AOT40. Tabele obrazujące klasyfikację parametrów w odniesieniu do ochrony zdrowia ludzi oraz w odniesieniu do ochrony roślin przedstawiono poniżej.

TABELA 3. WYNIKOWE KLASY STREF DLA POSZCZEGÓLNYCH ZANIECZYSZCZEŃ, UZYSKANE W ROCZNEJ DOKONANEJ Z UWZGLĘDNIENIEM KRYTERIÓW USTANOWIONYCH POD KĄTEM OCHRONY ZDROWIA

Nazwa strefy	Kod strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy													
		SO ₂	NO ₂	CO	C ₆ H ₆	PM ₁₀	PM _{2,5} ¹⁾	PM _{2,5} ²⁾	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	O ₃ ³⁾	O ₃ ⁴⁾
Strefa mazowiecka	PL 1404	A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	A	D2

¹⁾wg poziomu dopuszczalnego faza I, ²⁾wg poziomu dopuszczalnego faza II, ³⁾wg poziomu docelowego ⁴⁾wg poziomu celu długoterminowego

źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2017, WIOŚ, Warszawa, kwiecień 2018 r.

TABELA 4. WYNIKOWE KLASY STREF DLA POSZCZEGÓLNYCH ZANIECZYSZCZEŃ, UZYSKANE W ROCZNEJ DOKONANEJ Z UWZGLĘDNIENIEM KRYTERIÓW USTANOWIONYCH POD KĄTEM OCHRONY ROŚLIN

Nazwa strefy	Kod strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie			
Strefa mazowiecka	PL1404	SO ₂	NO _x	O ₃ (AOT40)	
				poziom docelowy	poziom celu długoterminowego
				A	D2

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2017, WIOŚ, Warszawa, kwiecień 2018.

Powyższa klasyfikacja wskazuje na występowanie na obszarze strefy mazowieckiej przekroczeń poziomów dopuszczalnych stężenia pyłu PM₁₀ (klasa C), poziomu docelowego i poziomu dopuszczalnego w przypadku stężeń pyłu PM_{2,5} (klasa C i C1), poziomu docelowego benzo(a)pirenu (klasa C) oraz poziomu celu długoterminowego ozonu (klasa D2). Nie stwierdzono natomiast przekroczenia dopuszczalnych poziomów dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomów docelowych stężeń ołowiu, arsenu, kadmu i niklu.

W przypadku klasyfikacji z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych dla ochrony roślin stwierdzono jedynie występowanie przekroczeń poziomu celu długoterminowego dla ozonu (D2).

Należy jednak zauważyć, że dane te dotyczą znacznego obszaru jakim jest cała strefa mazowiecka i nie należy ich bezpośrednio utożsamiać ze stężeniami zanieczyszczeń występującymi w granicach analizowanego obszaru. Z danych pozyskanych ze stanowiska pomiarowego WIOŚ w Legionowie przy ul. Zegrzyńskiej 38 wynika, iż na obszarze tym stwierdzono występowanie przekroczeń w zakresie dopuszczalnej ilości dni z przekroczeniem poziomu dopuszczalnego pyłu PM₁₀, dopuszczalnej ilości dni z przekroczeniem poziomu dopuszczalnego pyłu PM_{2,5}, poziomu dopuszczalnego pyłu PM_{2,5} (faza I i II), poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe PM₁₀ oraz przekroczenia poziomu celu długoterminowego dla ozonu.

Powyższe dane potwierdzają, iż do największych zagrożeń dla utrzymania jakości powietrza atmosferycznego należy emisja z instalacji grzewczych (przekroczenia stężeń pyłu PM₁₀ i PM_{2,5}), a także – w sposób pośredni – emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych.

5.2 Klimat akustyczny

Z punktu widzenia oceny lokalnego klimatu akustycznego, najbardziej istotna jest obecność na obszarze projektu mpzp terenów wymagających ochrony akustycznej, jak również funkcjonowanie w jego granicach źródeł hałasu.

W granicach analizowanego obszaru występują tereny podlegające ochronie akustycznej na podstawie obowiązujących przepisów prawa – ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Do terenów tych należą tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (tereny mieszkaniowo-usługowe) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W granicach przedmiotowego obszaru funkcjonuje również Szkoła

Podstawowa Nr 1 im. M. Kopernika oraz Przedszkole Miejskie Nr 5 im. Misia Uszatka, a więc tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu, jakie obowiązują dla wspomnianych rodzajów terenów (wyrażone wskaźnikami mającymi zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem) wynoszą odpowiednio:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: w przypadku hałasu generowanego przez drogi lub linie kolejowe – $L_{DWN} = 64$ dB, $L_N = 59$ dB, w przypadku hałasu generowanego przez pozostałe obiekty i działalność będącą źródłem hałasu – $L_{DWN} = 50$ dB, $L_N = 40$ dB,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów mieszkaniowo-usługowych: w przypadku hałasu generowanego przez drogi lub linie kolejowe – $L_{DWN} = 68$ dB, $L_N = 59$ dB, w przypadku hałasu generowanego przez pozostałe obiekty i działalność będącą źródłem hałasu – $L_{DWN} = 55$ dB, $L_N = 45$ dB,
- dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży: w przypadku hałasu generowanego przez drogi lub linie kolejowe – $L_{DWN} = 64$ dB, $L_N = 59$ dB, w przypadku hałasu generowanego przez pozostałe obiekty i działalność będącą źródłem hałasu – $L_{DWN} = 50$ dB, $L_N = 40$ dB.

Źródłem hałasu komunikacyjnego, wpływającym na kształtowanie lokalnego klimatu akustycznego, są funkcjonujące na obszarze projektu drogi – ul. Kwiatowa, ul. Daliowa, ul. Gdyńska, ul. Bałtycka, ul. Wiejska, ul. Polankowa, ul. Gajowa, ul. Spokojna, ul. Helska, ul. Myśliwska, ul. Zakopiańska, ul. Miła, ul. Sielankowa, ul. Przemysłowa oraz ul. Handlowa. Nie uzyskano natomiast szczegółowych informacji na temat zasięgu hałasu samochodowego, generowanego w ciągu wspomnianych dróg, co uniemożliwia jednoznaczną ocenę ich wpływu na tereny sąsiednie, w tym w szczególności tereny podlegające ochronie akustycznej. Można założyć, iż w większości przypadków hałas samochodowy (generowany w ciągu istniejących dróg) nie osiąga poziomów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm na terenach wymagających ochrony akustycznej. Największe ryzyko przekroczenia dopuszczalnych standardów akustycznych na granicach z terenami podlegającymi ochronie akustycznej dotyczy najprawdopodobniej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w sąsiedztwie krawędzi jezdni ul. Handlowej (z uwagi na natężenie ruchu kołowego).

Wśród źródeł hałasu, których funkcjonowanie ma wpływ na kształtowanie klimatu akustycznego w granicach przedmiotowego obszaru, wymienić należy natomiast ruch kołowy odbywający się w ciągu przebiegającej poza granicami obszaru projektu mpzp drogi krajowej nr 61 (ul. Warszawska) oraz ruch kolejowy w obrębie przebiegających poza północną granicą linii kolejowych (nr 9, 10 i 456).

Zgodnie z publikowanymi mapami akustycznymi, w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu kolejowego od przebiegających poza granicami obszaru projektu mpzp linii kolejowych pozostają niewielkie powierzchniowo tereny zlokalizowane w rejonie ul. Handlowej i Kwiatowej ($L_{DWN} = 65-70$ dB, $L_N = 60-70$ dB) (mapa.plk-sa.pl).

Przebiegająca wzdłuż zachodniej granicy obszaru projektu mpzp Legionowa dla obszaru „Bukowiec A” stanowi natomiast zagrożenie jedynie dla zabudowy zlokalizowanej w jej najbliższym sąsiedztwie. Zgodnie z dostępnymi informacjami

(geoserwis.gdos.gov.pl) na terenach tych możliwe jest występowanie przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na elewacjach budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy na obszarze ograniczonym ul. Zakopiańską i ul. Przemysłową. W większości przypadków możliwe jest występowanie przekroczeń wynoszących w porze dzieńno-wieczorno-nocnej $\Delta LDWN=1-2$ dB (jedynie w pojedynczych przypadkach mogą one sięgać $\Delta LDWN= 5$ dB) oraz $\Delta LN=1-5$ dB w porze nocnej. Należy natomiast podkreślić, iż na zmniejszenie poziomów ponadnormatywnego oddziaływania wspomnianej drogi wpłynęła realizacja ekranów akustycznych (o wysokości od 2,5 do 5,0 m), a przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku notowane są jedynie w obrębie zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowań drogi krajowej z drogami funkcjonującymi w granicach analizowanego obszaru.

W granicach obszaru projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A” nie stwierdzono funkcjonowania obiektów będących źródłem hałasu przemysłowego. Nie uzyskano również jakichkolwiek informacji o ewentualnych skargach mieszkańców dotyczących hałasu generowanego przez funkcjonujące tu obiekty usługowe.

5.3 Jakość wód

Sporządzając niniejszą prognozę, nie uzyskano bieżących informacji na temat jakości wód podziemnych w obrębie terenów zlokalizowanych w granicach obszaru projektu mpzp miasta Legionowa dla obszaru Bukowiec A. W celu określenia jakości wód podziemnych posiłowano się zatem informacjami określającymi jakość wód podziemnych w obrębie całej jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 54, w obrębie której położony jest analizowany obszar. Z danych publikowanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie wynika, iż w dwóch punktach monitoringu wód podziemnych zlokalizowanych na terenie powiatu legionowskiego (otwór nr 1660 w Legionowie oraz otwór nr 1700 w Wólce Radzymińskiej), stwierdzono występowanie wód III klasy jakości (wody zadowalającej jakości). Z danych publikowanych przez Inspekcję Ochrony Środowiska (mjpw.gios.gov.pl) wynika natomiast, iż stan chemiczny i ilościowy wód JCWPd nr 54 (badany w roku 2012 i 2016) określony został jako dobry.

Dla oceny zagrożeń oraz jakości wód podziemnych w granicach analizowanego obszaru, wykorzystano również informacje zilustrowane na mapie hydrogeologicznej Polski w skali 1:50000, ark. Legionowo (487). Wynika z nich, iż na obszarze opracowania jakość wód głównego użytkowego piętra wodonośnego jest średnia, a wody te wymagają protego uzdatniania. Ponadto, tereny objęte granicami opracowania charakteryzują się wysokim stopniem zagrożenia wód podziemnych, z uwagi na obecność ognisk zanieczyszczeń oraz niską odporność głównego użytkowego piętra wodonośnego (brak występowania warstwy izolującej).

Ze względu na brak występowania na obszarze projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru Bukowiec A jakichkolwiek wód powierzchniowych, w niniejszej prognozie nie dokonano oceny ich jakości.

6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

W granicach obszaru objętego projektem mpzp nie występują cenne zasoby przyrodnicze, objęte prawną ochroną w formie parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, czy też stanowiska dokumentacyjnego, ustanowione w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Z uwagi na powyższe, nie stwierdza się występowania istotnych problemów ochrony środowiska wynikających z konieczności ochrony obszarów o wyjątkowej wartości przyrodniczej.

W bezpośrednim sąsiedztwie południowo-wschodniej granicy obszaru omawianego projektu mpzp przebiegają natomiast granice rezerwatu przyrody Bukowiec Jabłonowski, powołanego Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 czerwca 1990 r. w sprawie uznania za rezerwaty przyrody (M.P. z 1990 r., Nr 31, poz. 248) (o łącznej powierzchni ponad 37 ha), w obrębie którego celem ochrony jest zachowanie zbiorowisk leśnych o charakterze naturalnym z fragmentami drzewostanów bukowych i stanowiskami brzozy czarnej. Należy podkreślić, że występujące w rezerwacie wyspowe stanowiska buka zwyczajnego (*Fagus sylvatica*) zlokalizowane są poza północną granicą zasięgu jego występowania.

Obszar projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A” graniczy również z Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, obejmującym swym zasięgiem obszar o powierzchni 148 tys. ha (położony na terenie 50 gmin). Na obszarze tym występują tereny o wyróżniającym się krajobrazie, charakteryzujące się dużym zróżnicowaniem występujących tu siedlisk oraz gatunków flory i fauny. Do najważniejszych funkcji tego obszaru należy funkcja korytarza ekologicznego, łączącego obszary cenne przyrodniczo (obszary Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 i Kampinowska Dolina Wisły PLH140029, Kampinoski Park Narodowy), umożliwiającego migrację roślin i zwierząt.

Obszarami Natura 2000, znajdującymi się w najbliższej odległości od granic analizowanego obszaru (w odległości ok. 2,0 km) jest Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty PLH140029 Kampinowska Dolina Wisły oraz obszar specjalnej ochrony Natura 2000 PLB140004 Dolina Środkowej Wisły. Kampinowska Dolina Wisły to obszar o łącznej powierzchni 20659,1 ha, obejmujący fragment naturalnej doliny dużej rzeki nizinnej o charakterze roztokowym, wraz z charakterystycznym strefowym układem zbiorowisk roślinnych, reprezentujących pełne spektrum wilgotnościowe i siedliskowe. Jednocześnie obszar ten jest fragmentem jednego z najważniejszych europejskich korytarzy ekologicznych. Zasięg obszaru Kampinowska Dolina Wisły w znacznej części pokrywa się z zasięgiem obszaru PLB140004 Dolina Środkowej Wisły, obejmującego tereny o łącznej powierzchni 30777,9 ha, stanowiące ostoję ptasią o randze europejskiej. Występują tu co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK).

Mając na uwadze charakter potencjalnych zagrożeń, jakie mogą wpływać na przedmiot ochrony obszarów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru

opracowania, niewielką skalę zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów (jakie umożliwi omawiany projekt mpzp), jak również znaczną odległość od wspomnianych powyżej obszarów włączonych do sieci Natura 2000, można przyjąć, iż na obszarze projektu mpzp nie występują istotne problemy ochrony środowiska wynikające z sąsiedztwa terenów podlegających ochronie prawnej. Niemniej, istotne będzie utrzymanie w możliwie maksymalnym stopniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie granic rezerwatu leśnego Bukowiec Jabłonowski oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, jak również wprowadzenie szeregu rozwiązań minimalizujących ryzyko wystąpienia istotnych oddziaływań na środowisko.

Wśród istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest także położenie analizowanego obszaru w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZPW nr 222 Dolina Środkowej Wisły (w utworach czwartorzędowych) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215A Subniecka Warszawska (w utworach trzeciorzędowych). Z uwagi na brak izolacji warstwy wodonośnej w obszarze GZWP nr 222 konieczne jest podejmowanie szeregu działań, mających na celu wyeliminowanie zagrożeń związanych ryzykiem zanieczyszczenia zasobów wód podziemnych, spowodowanych m. in. nieprawidłowym prowadzeniem gospodarki wodno-ściekowej. Jako najwłaściwsze w tym zakresie należy wskazać działania prowadzące do uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej.

Położenie obszaru objętego projektem mpzp oraz dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów znajdujących się w jego bezpośrednim sąsiedztwie sprawia, że wśród najbardziej istotnych problemów ochrony środowiska jakie występują w jego granicach wskazać można zagrożenia wynikające z zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. W odniesieniu do występujących na analizowanym obszarze – podobnie jak na obszarze całej strefy mazowieckiej – przekroczeń dopuszczalnych stężeń niektórych zanieczyszczeń (pył PM₁₀, pył PM_{2,5} oraz bezno(a)piren) niezwykle istotne jest wprowadzenie zapisów ograniczających możliwość stosowania instalacji grzewczych wykorzystujących paliwa o wysokich wskaźnikach emisji oraz wprowadzenia ustaleń w zakresie kształtowania zieleni na całym analizowanym obszarze.

Istniejące problemy ochrony środowiska związane są również z oddziaływaniem akustycznym źródeł zlokalizowanych poza granicami obszaru projektu mpzp – liniami kolejowymi przebiegającymi poza jego północną granicą, a przede wszystkim sąsiadującą z zachodnią granicą obszaru projektu mpzp drogą krajową nr 61 (ul. Warszawską).

7. Informacja o głównych celach i zawartości projektu planu

7.1 Cel opracowania projektu planu

Stosownie do zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania, z uwzględnieniem konieczności kształtowania ładu przestrzennego oraz konieczności dostosowania funkcji i

intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przestrzennych oraz uwarunkowań przyrodniczych przedmiotowego obszaru.

Głównym celem sporządzenia i uchwalenia analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest aktualizacja ustaleń obowiązującego obecnie na tym obszarze mpzp miasta Legionowa (przyjętego Uchwałą Nr XLI/492/2001 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 10 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 225, poz. 4027 z dnia 23.10.2001 r.).

Do sporządzenia projektu mpzp "Bukowiec A", przystąpiono z uwagi na indywidualne wnioski dotyczące zmian zapisów obowiązującego od 2001 r. na tym terenie planu oraz potrzebę aktualizacji części jego zapisów. Wnioski dotyczyły m.in.: konieczności regulacji linii zabudowy na terenach MN/U, zachowania charakteru i struktury osiedla Bukowiec oraz ochrony zieleni. Sporządzony plan ma charakter regulacyjny, porządkujący stan faktyczny obszaru objętego opracowaniem, sankcjonujący istniejącą strukturę przestrzenną wyznaczoną przez istniejący układ ulic.

7.2 Ustalenia projektu planu

Projekt analizowanego w niniejszej prognozie planu miejscowego składa się z części tekstowej, sporządzonej w formie projektu uchwały Rady Miasta Legionowo oraz z części graficznej – rysunku projektu planu, sporządzonego w skali 1:1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do wspomnianej uchwały. Część tekstowa projektu mpzp zawiera szereg szczegółowych ustaleń (odnoszących się do terenów zlokalizowanych w granicach projektu planu) dotyczących:

- przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- sposobów i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ze względu na występujące uwarunkowania, w analizowanym projekcie mpzp miasta Legionowo dla obszaru Bukowiec A nie podjęto natomiast ustaleń w zakresie:

- zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

W zakresie przeznaczenia terenów zlokalizowanych w granicach obszaru opracowania, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru Bukowiec A wskazano tereny o następującym przeznaczeniu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolami **1-30MN**);
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (oznaczone symbolami **1-12MN/U**);
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (oznaczone symbolami **1-7MW**);
- tereny zabudowy usługowej – usług oświaty (oznaczone symbolami **1-2UO**);
- tereny zabudowy usługowej (oznaczone symbolami **1U**);
- teren zieleni urządzonej (oznaczony symbolem **1ZP**);
- tereny dróg publicznych:
 - o klasy zbiorczej (oznaczony symbolem **1-2KD-Z**),
 - o klasy lokalnej (oznaczone symbolami **1-7KD-L**),
 - o klasy dojazdowej (oznaczone symbolami **1-10KD-D**),
 - o klasy dojazdowej, pieszo-jezdnie (oznaczone symbolami **1-3KDxs**).
- teren drogi wewnętrznej (oznaczony symbolem **1KDW**)

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów **1-30MN**, obejmujących większość powierzchni w granicach obszaru opracowania, projekt mpzp jako przeznaczenie podstawowe wskazuje lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jako przeznaczenie uzupełniające wskazuje się budynki pomocnicze). W zależności od terenu projekt planu umożliwi lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej (**1MN, 8MN, 20MN**), w zabudowie bliźniaczej (**3MN, 7MN, 21MN**) lub wolnostojącej i bliźniaczej (**2MN, 4-6MN, 9-19MN, 22-30MN**), przy czym na działce budowlanej możliwa jest również lokalizacja budynków pomocniczych jako wolnostojących lub dobudowanych. Uwzględniając dotychczasowy sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, zapisy projektu mpzp określają w sposób szczegółowy maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej (od 30 do 40%), wskaźnik intensywności zabudowy (0,01 do 0,9 dla zabudowy wolno stojącej oraz od 0,01 do 1,2 dla zabudowy bliźniaczej) oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej (30% dla zabudowy bliźniaczej oraz 40% dla zabudowy wolno stojącej). Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 400,0 m² w przypadku zabudowy wolno stojącej oraz 250 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej, a wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m dla budynków mieszkalnych oraz 5,5 m dla budynków pomocniczych (możliwe jest stosowanie dachów płaskich lub stromych). W

przypadku terenów **12MN** i **18MN** ustala się także ochronę budynków oznaczonych szrafem na rysunku planu (wpisanych do gminnej ewidencji zabytków).

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (oznaczonych symbolami **1-12MN/U**) analizowany projekt mpzp jako przeznaczenie podstawowe ustala lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ramach przeznaczenia uzupełniającego umożliwia lokalizację zabudowy usługowej oraz lokalizację budynków pomocniczych. Zgodnie z brzmieniem zapisów projektu mpzp, na terenach **MN/U** ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych – w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej, budynków usługowych – w zabudowie wolno stojącej lub dobudowanych oraz budynków pomocniczych – w zabudowie wolno stojącej lub dobudowanych. Podobnie jak dla terenów **MN**, dla terenów **MN/U** określono minimalną powierzchnię działki budowlanej (400 m² w zabudowie wolno stojącej, 250 m² – w zabudowie bliźniaczej), maksymalną powierzchnię zabudowy działki 30%, wskaźnik intensywności zabudowy (od 0,01 do 0,9), maksymalną wysokość zabudowy (12,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, 5,5 m dla budynków pomocniczych) oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 30%.

W północnej części obszaru opracowania w projekcie mpzp wyznaczono także tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **1-7MW**, dla których jako przeznaczenie podstawowe wskazuje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W ramach przeznaczenia uzupełniającego umożliwia się lokalizację zespołów garaży oraz usług nieuciążliwych w parterze budynku na terenie **1MW**. Minimalna powierzchnia działki budowlanej w granicach terenów **MW** nie może być mniejsza niż 1000 m², powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 60%, a powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może stanowić mniej niż 25% jej powierzchni. Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może przekraczać 15,0 m, dachy strome. Wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej musi natomiast zawierać się w przedziale od 0,01 do 3.

Wśród terenów zabudowy w projekcie mpzp wskazano również teren, dla którego jako przeznaczenie podstawowe wskazuje się zabudowę usługową (teren oznaczony symbolem **1U**). Minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenach **U** może być mniejsza niż 500 m², a maksymalna powierzchnia jej zabudowy nie może przekraczać 70% jej powierzchni (przy jednoczesnym zachowaniu nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej). Wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej (od 0,01 do 2,8) a wysokość zabudowy 15 m.

Na obszarze projektu mpzp wskazano również tereny **1-2UO** (zabudowy usługowej – usług oświaty), obejmujące istniejącą Szkołę Podstawową Nr 1 oraz Przedszkole Nr 5. Podstawowym przeznaczeniem tych terenów jest lokalizacja zabudowy usługowej – usług oświaty, której (w ramach przeznaczenia uzupełniającego) towarzyszyć mogą boiska, obiekty sportowo – rekreacyjne, budynki pomocnicze (na terenie **2UO**) oraz budynki pomocnicze. Podobnie jak w przypadku pozostałych terenów wskazanych pod zabudowę, dla terenów **UO** określono minimalną powierzchnię działki budowlanej (1000 m²), maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej (60%), minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej (25%), a także określono wskaźnik intensywności

zabudowy działki budowlanej (dla terenu **1UO** od 0,01 do 1,2, a dla terenu **2UO** od 0,01 do 3,0). Wysokość zabudowy usługowej – zgodnie z zapisami projektu mpzp – nie może przekraczać 6,0 m na terenie **1UO** oraz 18,0 m na terenie **2UO**.

Dla wszystkich terenów wskazanych pod zabudowę (**1-30MN**, **1-12MN/U**, **1-7MW**, **1U**, **1-2UO**) wprowadzono wymóg zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, zgodnie z ustalonymi w projekcie mpzp szczegółowymi zasadami.

Z punktu widzenia kształtowania zabudowy w sposób uwzględniający zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu niezwykle istotne będzie respektowanie wprowadzonych do projektu mpzp zapisów ustalających lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (z uwzględnieniem pozostałych ustaleń), określających możliwą do zastosowania kolorystykę ścian zewnętrznych budynków, czy też rodzaj pokrycia dachowego i kolorystykę dachów stromych. Całkowicie zakazane jest również wykańczanie elewacji panelami z tworzyw sztucznych oraz odpadów ceramicznych. Zgodnie z brzmieniem zapisów projektu mpzp dopuszcza się także lokalizację budynków w granicy działki lub 1,5 m od granicy, a także lokalizację akcentów architektonicznych, stanowiących część budynku wyróżniającą się z otoczenia formą architektury (taką jak: portal, portyk, ryzalit, wykusz itp.).

Omawiany projekt mpzp całkowicie zakazuje: usług uciążliwych, usług związanych z gospodarką odpadami, magazynowaniem, spalaniem, recyklingiem punktów do zbierania, składowania, przetwarzania, przeładunku odpadów, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², blaszanych garaży, handlu hurtowego, magazynów, stacji obsługi lub remontu: sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu, myjni samochodowych, lakierni, blacharni, krematoriów. Dopuszcza się natomiast stosowanie takich elementów zagospodarowania jak: dojścia, dojazdy, wiaty rowerowe, urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz place zabaw.

W północnej części obszaru projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru Bukowiec A wskazano także teren zieleni urządzonej **1ZP** (istniejący Park im. T. Kościuszki), w odniesieniu do którego ustala się przeznaczenie pod zielenią parkową. Zgodnie z zapisami projektu mpzp wymaga się zachowanie nie mniej niż 70% tego terenu jako powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszcza się lokalizację: ciągów pieszych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, pomnika, wiat rowerowych, miejsc postojowych, tymczasowych, okazjonalnych obiektów: wystawienniczych, handlowo-gastronomicznych, zachowanie istniejącego pawilonu handlowo – usługowego z możliwością przebudowy i remontów. Maksymalna wysokość pawilonu handlowo - usługowego (4 m), tymczasowych, okazjonalnych obiektów: wystawienniczych, handlowo-gastronomicznych (3 m), urządzeń sportowo-rekreacyjnych (3 m), pomnika (8 m), wiat rowerowych (4 m).

Dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy zlokalizowanych w granicach projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru Bukowiec A, wyznaczono także tereny komunikacyjne – teren drogi publicznej klasy zbiorczej **1-2KD-Z**, tereny dróg publicznych klasy lokalnej **1-7KD-L** oraz tereny dróg publicznych klasy dojazdowej **1-10KD-D**. Dla terenów tych projekt planu ustala szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających (zgodnie z rysunkiem planu). Wynoszą one odpowiednio:

- 18 m dla terenu **1KD-Z**,
- od 18 do 39 m dla terenu **2KD-Z**,
- 12 m dla terenów **1KD-L**, **3KD-L**, **6KD-L**,
- 21 m dla terenu **2KD-L**,
- od 18 m do 23 m dla terenu **4KD-L**,
- od 12 m do 14 m dla terenu **5KD-L**,
- 10 m dla terenu **7KD-L**,
- 12 m dla terenów **1KD-D**, **3KD-D**,
- 20 m dla terenów **2KD-D**, **5KD-D**,
- 5 m dla terenu **4KD-D**,
- 8 m dla terenów **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D**,
- od 0 m do 9 m dla terenu **10KD-D**,
- 12 m dla terenów **1KDxs**, **2KDxs**,
- 18 m dla terenu **3KDxs**,
- 8 m dla terenu **1KDW**.

W odniesieniu do wszystkich terenów dróg publicznych ustala się parametry ulic zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, się powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej.

Ustaleniami, które z punktu widzenia charakteru niniejszego opracowania mają największe znaczenie, są ustalenia projektu planu dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazowego. W tym zakresie projekt mpzp wprowadza zapisy ustalające:

- zagospodarowanie roślinnością wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- nakaz 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.
- na terenach dróg publicznych: **KD-Z**, **KD-L**, **KD-D**, dopuszczenie nasadzenia lub uzupełnienia drzew albo rzędów drzew.
- na terenach: **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**, **11MN/U**, **1UO**, **2UO**, **5KD-D**, **6KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D**, **10KD-D**, **3KD-L**, **5KD-L**, **6KD-L**, **7KD-L**, **8KD-L**, **3KDxs**, **1KDW** – „obszar wskazań” oznaczony granicą na rysunku planu, tj. obszar przyległy do znajdującego się poza wschodnią granicą obszaru planu, rezerwatu przyrody Bukowiec Jabłonowski.
- na terenach: **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**, **11MN/U**, **1UO**, **2UO** – „obszaru wskazań” oznaczonego granicą na rysunku planu, tj. obszaru przyległego do znajdującego się poza wschodnią granicą obszaru planu, rezerwatu przyrody Bukowiec Jabłonowski, w którym na terenach przeznaczonych do zabudowy, zakaz się lokalizowania kondygnacji podziemnych;
- nakaz kształtowania komfortu akustycznego w środowisku poprzez uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:

- dla terenów **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- dla terenów **MW**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- dla terenów: **MN/U**, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- w przypadku lokalizowania na terenach **MN/U**, **U**, **UO**:
 - szkół, przedszkoli lub żłobków, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej;
- dla terenu **1ZP**, jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza terenem działki budowlanej, na której są zlokalizowane, z wyłączeniem uzbrojenia terenu.
- zakaz lokalizacji:
 - usług uciążliwych;
 - usług związanych z gospodarką odpadami, magazynowaniem, spalaniem, recyklingiem punktów do zbierania, składowania, przetwarzania, przeładunku odpadów;
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - blaszanych garaży;
 - handlu hurtowego, magazynów;
 - stacji obsługi lub remontu: sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu;
 - myjni samochodowych, lakierni, blacharni;
 - krematoriów.

Znaczącą rolę – z punktu widzenia ochrony środowiska – pełnić będzie także realizacja wprowadzonych do projektu mpzp ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Z punktu widzenia ochrony poszczególnych komponentów środowiska wśród najważniejszych zapisów w tym zakresie wymienić należy ustalenie:

- powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
- zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu;
- nakazujące:
 - odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej ;
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej z dopuszczeniem odprowadzania do systemu sieci kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce oraz z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników retencyjnych;
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej z dopuszczeniem budowę i użytkowanie

indywidualnych źródeł zaopatrzenia w energię elektryczną wykorzystującą bezemisyjne odnawialne źródła energii o mocy poniżej 500 kW, z wyłączeniem siłowni wiatrowych oraz lokalizację punktów ładowania i odbioru energii elektrycznej;

- zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniającej obniżenie emisji benzo(a)pirenu oraz pyłu PM10 z dopuszczeniem zaopatrzenia z istniejących i projektowanych sieci: ciepłowniczej, gazowej, elektroenergetycznej, z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 500 kW oraz z indywidualnych źródeł ciepła z wyjątkiem źródeł ciepła na paliwa stałe i olej opałowy.
- realizację ujęć wód podziemnych z otworów oligoceńskich na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

Do projektu mpzp wprowadzono także zapisy w zakresie dotyczącym granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (ustalonych na podstawie przepisów odrębnych) oraz w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. W tym zakresie przedmiotowy projekt mpzp ustala nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu:

- 1) na terenach: **10MN/U, 26MN, 6KD-L, 7KD-L, 28MN, 30MN, 3KD-L, 29MN** – strefy ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110kV, obejmującej pas terenu o szerokości 2X19 m, oznaczonej szrafem na rysunku planu;
- 2) na terenach: **29MN, 1KDW, 24MN, 3KDxs, 19MN, 2KDxs, 11MN, 10MN, 1KDxs, 1MN** – strefy ochronnej, usytuowanej poza wschodnią granicą obszaru planu, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110kV, obejmującej pas terenu o szerokości zmiennej od 6 m do 13 m, oznaczonej szrafem na rysunku planu;
- 3) na terenach: **10MN/U, 26MN, 28MN, 30MN, 29MN** – w strefie ochronnej, istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110kV, której granice oznaczone są na rysunku planu, jako nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi,
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizację budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi – budynków pomocniczych, zadaszonych stanowisk postojowych, wiat, o maksymalnej wysokości - 3 m,
 - nasadzenia drzew i krzewów, o maksymalnej wysokości 3 m,
 - przebudowy, rozbudowy, rozbiórki i odbudowy istniejącej linii elektroenergetycznej oraz jej skablowania;
- 4) na terenach: **1MN/U, 1MN** – w obszarze ograniczeń dla terenów w sąsiedztwie linii kolejowej zlokalizowanej poza granicami planu (teren zamknięty), o szerokości 10 m, oznaczonej szrafem na rysunku planu:
 - a) zakazuje się:
 - lokalizowania nowej zabudowy,

- odprowadzania na tereny kolejowe wód opadowych oraz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych,
 - lokalizacji obiektów i urządzeń mogących zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego,
- b) dla istniejącej zabudowy, stosowanie rozwiązań gwarantujących zachowanie dopuszczalnych norm poziomu dźwięku wewnątrz pomieszczeń w budynkach oraz eliminujących negatywny wpływ drgań generowanych przejazdami pociągów, zarówno na konstrukcje budynków jak i na ludzi przebywających w budynkach;
- 5) na terenach: **17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 24MN, 25MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 11MN/U, 1UO, 2UO** – „obszaru wskazań” oznaczonego granicą na rysunku planu, tj. obszaru przyległego do znajdującego się poza wschodnią granicą obszaru planu, rezerwatu przyrody Bukowiec Jabłonowski, w którym na terenach przeznaczonych do zabudowy zakazuje się lokalizowania kondygnacji podziemnych;
- 6) na terenach: **1MN, 10MN, 11MN, 19MN, 24MN, 29MN** – odległości minimum 12 m zabudowy od granicy lasu usytuowanego poza wschodnią granicą obszaru planu;
- 7) na terenach **MN, MN/U, U, UO** – lokalnych warunków gruntowo-wodnych.

Z uwagi na konieczność ochrony zlokalizowanych na obszarze opracowania obiektów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, do projektu planu wprowadzono również szczegółowe zapisy w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (opisane szerzej w dalszej części prognozy). Dla obszaru projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru Bukowiec A wprowadzono jednocześnie szereg ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, a także wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

7.3 Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami

Stosownie do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapisy projektu planu miejscowego (część tekstowa i graficzna) muszą być zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a rada gminy uchwała plan miejscowy dopiero po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Legionowo jako główny cel kierunków działań mających na celu poprawę zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazuje rozwój gospodarczy, podniesienie standardu i jakości życia mieszkańców oraz wzrost atrakcyjności miasta dla jego mieszkańców. Jako główne zasady zagospodarowania dla poszczególnych obszarów miasta wskazuje:

- model przestrzenny oparty na układzie komunikacyjnym – sieci istniejących i projektowanych dróg i ulic;

- realizacja nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania, z pełnym wykorzystaniem miejskiej infrastruktury technicznej;
- ochronę istniejących obiektów i zespołów zabytkowych, ujętych w rejestrze i ewidencji Wojewódzkiego Mazowieckiego Konserwatora Zabytków
- minimalizowanie uciążliwości, powstałych dla terenów zabudowy mieszkaniowej, w wyniku realizacji obiektów produkcyjnych, uciążliwych obiektów usługowych lub sąsiedztwa tras komunikacyjnych.

Dla poszczególnych terenów tworzących strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta przyjmuje zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania poszczególnych terenów. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Legionowo” (określanym w dalszej części opracowania jako „Studium...”) w granicach analizowanego obszaru wyznaczono tereny: **MN1** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **MN/U** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, **MW** – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, **U** – zabudowy usługowej, **UO** – zabudowy usług oświaty, **ZP** – zieleni urządzonej oraz **KD** – ważniejszych dróg publicznych. Na rysunku „Studium...” wskazano także lokalizację obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz linię elektroenergetyczną napowietrzną wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą potencjalnego oddziaływania.

Dla dominujących na obszarze projektu mpzp terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN1** „Studium...” dopuszcza lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także dróg, placów, ciągów pieszo-jezdných oraz zieleni urządzonej. W zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenów **MN1** „Studium...” ustala lokalizowanie zabudowy usługowej nieuciążliwej jako wolnostojącej (powierzchnia wolnostojącej zabudowy usługowej nieuciążliwej nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej) lub wbudowanej w budynek funkcji podstawowej, nie dopuszcza lokalizowania usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego i magazynów, stacji obsługi samochodów, myjni samochodowej, lakierni oraz blacharni, jak również zakazuje stosowania na elewacjach budynków prefabrykowanych przemysłowych okładzin (paneli z tworzyw sztucznych oraz odpadów ceramicznych).

Dla wskazanych wzdłuż ul. Warszawskiej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej **MN/U** „Studium...” dopuszcza lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej nieuciążliwej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także dróg, placów, ciągów pieszo-jezdných oraz zieleni urządzonej.

W północnej części przedmiotowego obszaru wskazane zostały tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, dla których „Studium...” dopuszcza lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zabudowy usługowej nieuciążliwej, a także dróg, placów, ciągów pieszo-jezdných oraz zieleni urządzonej. Zakazuje się usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego i magazynów, stacji obsługi samochodów, lakierni, blacharni.

Dla niewielkiego fragmentu analizowanego obszaru, wskazanego jako teren zabudowy usługowej **U** (w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Warszawskiej) „Studium...” dopuszcza lokalizację zabudowy usługowej, obiektów i urządzeń infrastruktury

technicznej i komunikacyjnej, dróg, placów, ciągów pieszo-jezdnych, zieleni urządzonej, parkingów oraz zieleni izolacyjnej. Jednocześnie dla terenów tych „Studium” wymaga ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granicy własnego terenu.

W granicach analizowanego obszaru znalazły się również tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone na rysunku Studium symbolem **UO**. Zgodnie z brzmieniem jego zapisów, na terenach tych dopuszcza się lokalizację zabudowy usług oświaty, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, dróg, placów, ciągów pieszo-jezdnych, zieleni urządzonej, parkingów, obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, jak również boisk, hal sportowych i basenów. W zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenu ustala się:

Dla wszystkich wskazanych pod zabudowę terenów – w przypadku analizowanego obszaru terenów **MN1**, **MN/U**, **MW**, **U** oraz **UO** – „Studium” w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania wprowadza zapisy określające minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy. Wskaźniki te zostały przedstawione w poniższej tabeli:

Tabela 5. Wskaźniki zagospodarowania terenów określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w odniesieniu do terenów położonych w granicach projektu mpzp)

SYMBOL TERENU	MINIMALNA POWIERZCHNIA NOWO WYDZIELANEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
MN1	400 m ² - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 250 m ² – dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej (na segment)	30% powierzchni działki budowlanej	12 m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej wolnostojącej 6 m – dla wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej
MN/U	400 m ² - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 250 m ² – dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej (na segment) 500 m ² – dla zabudowy usługowej wolnostojącej	30% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 15% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy usługowej	12 m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej 5 m – dla wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej
MW	500 m ² – dla zabudowy usługowej wolnostojącej 1000 m ² – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	25% powierzchni działki budowlanej	12 m – dla zabudowy usługowej wolnostojącej 20 m – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

SYMBOL TERENU	MINIMALNA POWIERZCHNIA NOWO WYDZIELANEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
U	500 m ²	15% powierzchni działki budowlanej	15 m – z dopuszczeniem dominanty wysokościowej na 30% powierzchni zabudowy do wysokości 25 m
UO	1000 m ²	25% powierzchni działki budowlanej	18 m

W północnej części obszaru objętego granicami projektu mpzp Studium wyznacza niewielki teren zieleni urządzonej **ZP**, dla którego dopuszcza lokalizację zieleni urządzonej, zieleni parkowej, parku miejskiego, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, pawilonów parkowych, pawilonów wystawienniczych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych oraz ciągów rowerowych. W zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenu ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 70% powierzchni działki budowlanej oraz maksymalną wysokość zabudowy (6 m).

W studium w sposób szczegółowy określono jednocześnie zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. W tym zakresie ustala się m.in.:

- w zakresie kierunków ochrony przyrody i krajobrazu: zachowanie i ochronę bioróżnorodności, zapewnienie mieszkańcom gminy odpowiedniej jakości wody pitnej, ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, poprawę stanu jakości powietrza atmosferycznego, ochronę przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym, ochronę gleb i zapobieganie erozji, poprawę świadomości ekologicznej społeczeństwa;
- w zakresie kierunków ochrony powietrza atmosferycznego i ochrony przed hałasem: ograniczenie emisji ze spalania węgla w piecach domowych, systematyczną rezygnację z użytkowania kotłów i pieców węglowych o złym stanie technicznym i niskiej sprawności cieplnej, modernizację systemu grzewczego, termomodernizację budynków i tym samym ograniczenie strat ciepła i zmniejszenie zapotrzebowania na energię, popularyzację energii z odnawialnych źródeł energii (przede wszystkim przy wykorzystaniu instalacji kolektorów słonecznych i ogniw fotowoltaicznych), tworzenie pasów zieleni izolacyjnej (w szczególności w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych oraz terenów usługowych i produkcyjnych), modernizację dróg publicznych, poprawę stanu nawierzchni, ustalenie w mpzp standardów akustycznych terenu oraz minimalnych linii zabudowy dla poszczególnych kategorii dróg oddzielnie dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi (mieszkalne, użyteczności publicznej) wymagających specjalnej ochrony oraz

pozostałych obiektów budowlanych, zakładanie pasa zieleni izolacyjnej przy zakładach produkcyjnych i usługowych;

- w zakresie kierunków polityki w zakresie bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi: brak możliwości nie przewiduje się lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, dążenie do prawidłowych rozwiązań komunikacyjnych, prowadzących do zmniejszenia zagrożeń i uciążliwości katastrof drogowych;
- w zakresie kierunków ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – zakazuje się: realizacji inwestycji stanowiących zagrożenie dla czystości wód podziemnych, nielegalnego składowania odpadów i wylewania ścieków komunalnych i przemysłowych w miejscach do tego nie przeznaczonych, składowania substancji chemicznych, wprowadzania wód spływających z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu (z terenów zabudowanych) bez wcześniejszego podczyszczenia, przyjęcie jako priorytet rozbudowy i modernizacji sieci kanalizacyjnej.

Analiza zgodności ustaleń omawianego projektu mpzp z ustaleniami i kierunkami wyznaczonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Legionowo”, opisanymi w sposób ogólny powyżej, pozwala stwierdzić, iż zapisy projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”, nie naruszają ustaleń „Studium...”.

7.4 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń ustaleń projektu planu

Brak obowiązującego dla danego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi przyczynę pojawiania się znaczących utrudnień w określeniu zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach dotyczących przeznaczenia poszczególnych terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy (stosownie do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W przypadku analizowanego obszaru – z uwagi na obowiązywanie na przedmiotowym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo, uchwalonego uchwałą nr XLI/492/2001 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 10 października 2001 r. – nie istnieje ryzyko zagospodarowywania poszczególnych terenów w sposób chaotyczny, nie uwzględniający kontekstu i ładu przestrzennego oraz lokalnych uwarunkowań środowiskowych.

Wspomniany powyżej mpzp w sposób szczegółowy określa przeznaczenie terenów, zasady kształtowania przestrzeni i zagospodarowania terenów, czy też zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, energię ciepłą, sposobu prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, zaopatrzenia w gaz oraz sposobu usuwania odpadów. Zakłada się, że przestrzeganie obowiązujących zapisów (we wspomnianych powyżej zakresach) pozwoli wyeliminować ryzyko wystąpienia istotnych zmian w zakresie stanu środowiska – w przypadku braku realizacji ustaleń omawianego w niniejszym opracowaniu projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”.

8. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu

Do najbardziej istotnych z punktu widzenia analizowanego obszaru celów ochrony środowiska, ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, należy zaliczyć cele wskazane m. in. w Konwencji o ochronie dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk (Konwencja Berneńska) z dnia 19 września 1979 r. – dotyczącej zagadnień związanych z ochroną zagrożonych wyginięciem gatunków europejskiej flory i fauny (cele istotne w kontekście obszaru projektu mpzp z uwagi na występowania w jego granicach przedstawicieli flory i fauny), czy też Konwencji krajobrazowej z dnia 20 października 2000 r. (sporządzona we Florencji), której celem jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu, a także organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu. Cele określone we wspomnianych powyżej dokumentach zostały uwzględnione w omawianym projekcie mpzp m.in. poprzez wprowadzenie odpowiednich ustaleń określających docelowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu zieleni urządzonej (**1ZP**), jak również zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz zapisy określające w sposób szczegółowy parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenów wskazanych pod zabudowę (**MN, MN/U, MW, U i UO**).

Do priorytetów Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska zaliczyć należy m.in. przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochronę różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie, a także lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Stąd też wśród dokumentów rangi międzynarodowej (wspólnotowej), formułujących cele ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia omawianego projektu mpzp wskazać można m.in.: Dyrektywę Rady z dnia 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza (96/62/WE) (nakładającą na Państwa Członkowskie obowiązek utrzymania jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra, oraz jej poprawie w pozostałych przypadkach) oraz Dyrektywę Rady z dnia 21 maja 1991 r. dotyczącą oczyszczania ścieków komunalnych (91/271/EWG). Cele środowiskowe wskazane we wspomnianych dokumentach realizowane są w omawianym projekcie mpzp poprzez wprowadzenie szeregu zapisów w zakresie zasad ochrony środowiska

Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)

Strategia ta – przyjęta przez Radę Ministrów 14 lutego 2017 r. – jest aktualizacją średniookresowej strategii rozwoju kraju, tj. Strategii Rozwoju Kraju 2020. Jest obowiązującym, kluczowym dokumentem państwa polskiego w obszarze średnio- i długofalowej polityki gospodarczej. Stanowi ona podstawę dla zmian w systemie zarządzania rozwojem (w tym obowiązujących dokumentów strategicznych – strategii, polityk, programów) oraz określa podstawowe uwarunkowania, cele i kierunki rozwoju kraju w wymiarze społecznym, gospodarczym, regionalnym i przestrzennym w perspektywie roku 2020 i 2030. Głównym celem Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju jest „Tworzenie warunków dla wzrostu dochodów mieszkańców Polski przy jednoczesnym wzroście spójności w wymiarze społecznym, ekonomicznym, środowiskowym i terytorialnym”. W Strategii wyszczególniono także cele szczegółowe:

- trwały wzrost gospodarczy oparty coraz silniej o wiedzę, dane i doskonałość organizacyjną (obszary: Reindustrializacja, Rozwój innowacyjnych firm, Małe i średnie przedsiębiorstwa, Kapitał dla rozwoju, Ekspansja zagraniczna),
- rozwój społecznie wrażliwy i terytorialnie zrównoważony (obszary: Spójność społeczna, Rozwój zrównoważony terytorialnie),
- skuteczne państwo i instytucje służące wzrostowi oraz włączeniu społecznemu i gospodarczemu (obszary: Prawo w służbie obywatelom i gospodarce, Instytucje prorozwojowe i strategiczne zarządzanie rozwojem, E-państwo, Finanse publiczne, Efektywność wykorzystania środków UE).

Wskazano także obszary wpływające na osiągnięcie celów Strategii: Kapitał ludzki i społeczny, Cyfryzacja, Transport, Energia, Środowisko, Bezpieczeństwo Narodowe. W odniesieniu do obszaru „Środowisko” podkreślono, iż środowisko przyrodnicze jest naturalnym kapitałem, stanowiącym potencjał rozwoju konkretnej przestrzeni. Podstawowymi zasobami warunkującymi rozwój gospodarczy i społeczny są: potencjał energetyczny, zasoby wody, powietrze atmosferyczne, warunki klimatyczne, zasoby przestrzeni i krajobrazów oraz związana z nimi różnorodność biologiczna (zasoby siedlisk, gatunków i genów), gleba i zasoby geologiczne oraz użytki pozaekonomiczne środowiska. Dokonano diagnozy stanu środowiska i wskazano czynniki negatywne, takie jak nieodpowiednia jakość powietrza, niska zasobność wód, skutki postępujących zmian klimatycznych, deficyt narzędzi kreowania ładu przestrzennego, które znacznie zwiększają bieżące koszty rozwoju oraz generują straty spowodowane brakiem inwestycji, skierowaniem środków rozwojowych na przywrócenie pożądanej jakości powietrza, gleby, wody oraz leczenie chorób zależnych od czynników środowiskowych. Biorąc powyższe pod uwagę, w Strategii wyznaczono następujące kierunki interwencji:

- zwiększenie dyspozycyjnych zasobów wodnych i osiągnięcie wysokiej jakości wód,
- likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania,
- zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego,
- ochrona gleb przed degradacją,
- zarządzanie zasobami geologicznymi,
- gospodarka odpadami,
- oddziaływanie na jakość życia w zakresie klimatu akustycznego i oddziaływania pól elektromagnetycznych.

W kontekście analizowanego projektu mpzp istotne było uwzględnienie kierunków interwencji związanych z likwidacją źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza, gospodarką odpadami oraz oddziaływaniem na jakość życia w zakresie klimatu akustycznego i oddziaływania pól elektromagnetycznych. Stąd też w projekcie planu zastosowano szereg zapisów odnoszących się do sposobu zaopatrzenia zabudowy w ciepło, sposobu prowadzenia gospodarki odpadami, a także wskazania terenów wymagających ochrony akustycznej oraz przyjęcia rozwiązań dotyczących przebiegających przez obszar linii elektroenergetycznych (określonych bardziej szczegółowo w opisanym w dalszej części rozdziału fragmencie dotyczącym sposobu uwzględnienia w projekcie mpzp celów wskazanych w Programie Ochrony Środowiska dla gminy miejskiej Legionowo).

Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020).

W kontekście kształtowania polityki klimatycznej wspomnieć należy o Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020). SPA2020 wpisuje się w ramową politykę Unii Europejskiej w zakresie adaptacji do zmian klimatu, której celem jest poprawa odporności państw członkowskich na aktualne i oczekiwane zmiany klimatu, zwracając szczególną uwagę na lepsze przygotowanie do ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych oraz redukcję kosztów społeczno-ekonomicznych z tym związanych. Głównym celem SPA2020 jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu, realizowane poprzez określenie działań adaptacyjnych, które należy podjąć do 2020 roku w najbardziej wrażliwych na zmiany klimatu obszarach takich jak: gospodarka wodna, rolnictwo, leśnictwo, różnorodność biologiczna, zdrowie, energetyka, budownictwo i gospodarka przestrzenna, obszary zurbanizowane, transport, obszary górskie i strefy wybrzeża. Działania adaptacyjne zawarte w SPA2020 obejmują zarówno przedsięwzięcia techniczne, np. budowa niezbędnej infrastruktury przeciwpowodziowej i ochrony wybrzeża, jak i zmiany regulacji prawnych, np. w systemie planowania przestrzennego ograniczające możliwość zabudowy terenów zagrożonych powodzią. Wśród planowanych do realizacji inwestycji znajduje się szereg przedsięwzięć poprawiających jakość życia mieszkańców i pobudzających wzrost gospodarczy. Planowane działania obejmują np. poprawę jakości wód, rozwój odnawialnych źródeł energii, zwiększenie zalesienia czy wsparcie dla rozwoju technologii środowiskowych. Podjęte zostaną również działania edukacyjne, wyjaśniające opinii publicznej zjawisko zmian klimatu.

Program ochrony środowiska dla województwa mazowieckiego do roku 2022

Program ochrony środowiska dla województwa mazowieckiego opracowany został na podstawie dokumentów określających strategię rozwoju kraju i województwa, dokumentów programowych, obowiązujących aktów prawnych z zakresu ochrony środowiska, a także dostępnych informacji o stanie środowiska i jego zagrożeniach. W Programie tym zawarto następujące cele (w podziale na poszczególne obszary interwencji):

- ochrona klimatu i jakości powietrza – poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego w kontekście zmiany klimatu,
- zagrożenia przed hałasem – ochrona przed hałasem,
- pola elektromagnetyczne – utrzymanie dotychczasowego stanu braku zagrożeń ponadnormatywnym promieniowaniem elektromagnetycznym,
- gospodarowanie wodami – osiągnięcie dobrego stanu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych, ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą,
- gospodarka wodno-ściekowa – prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej,
- zasoby geologiczne – racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi

- gleby – ochrona gleb przez negatywnym oddziaływaniem antropogenicznym, erozją oraz niekorzystnymi zmianami klimatu,
- gospodarka odpadami i zapobieganie odpadów – gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami, uwzględniając zrównoważony rozwój województwa mazowieckiego,
- zasoby przyrodnicze – ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej, prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, zwiększanie lesistości,
- zagrożenia poważnymi awariami – ograniczenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz minimalizacja ich skutków.

Program Ochrony Środowiska dla gminy miejskiej Legionowo na lata 2018-2022 z perspektywą do roku 2026

Na szczeblu lokalnym zapisy projektu planu miejscowego korespondują z zapisami Programu Ochrony Środowiska dla gminy miejskiej Legionowo na lata 2018-2022 z perspektywą do roku 2026. Program ten stanowi wyraz realizacji polityki ekologicznej państwa na szczeblu gminnym. Sporządzony został w oparciu o zapisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, nakładającej na organy samorządowe województwa, powiatu i gminy obowiązek sporządzania odpowiednio wojewódzkich, powiatowych i gminnych programów ochrony środowiska. Nadrzędnym celem jaki zakłada Program Ochrony Środowiska dla gminy miejskiej Legionowo, jest „długotrwały, zrównoważony rozwój miasta, w którym kwestie ochrony środowiska są rozważane na równi z kwestiami rozwoju społecznego i gospodarczego” oraz szereg celów strategicznych w zakresie następujących obszarów interwencji:

- ochrony klimatu i jakości powietrza (cele – dobra jakość powietrza atmosferycznego bez przekroczeń dopuszczalnych norm, ograniczenie emisji gazów cieplarnianych),
- zagrożenia hałasem (cele – dobry stan klimatu akustycznego bez przekroczeń dopuszczalnych norm poziomu hałasu, zmniejszenie liczby osób narażonych na ponadnormatywny hałas),
- pola elektromagnetyczne (cel – utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych na poziomach nieprzekraczających wartości dopuszczalnych),
- gospodarowanie wodami (cele – zwiększenie retencji wodnej, osiągnięcie lub utrzymanie co najmniej dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych),
- gospodarka wodno-ściekowa (cel – poprawa jakości wody powierzchniowej i podziemnej),
- zasoby geologiczne,
- gleby (cel – dobra jakość gleb, rekultywacja i rewitalizacja terenów zdegradowanych),
- gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów (racjonalne gospodarowanie odpadami, ograniczenie negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko),
- zasoby przyrodnicze (zachowanie różnorodności biologicznej),
- zagrożenia poważnymi awariami (utrzymanie stanu bez incydentów o znamionach poważnej awarii).

Część ze wspomnianych powyżej celów znajduje swoje odzwierciedlenie w zapisach omawianego projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”. Są to zwłaszcza cele ekologiczne dotyczące następujących obszarów interwencji:

- ochrony klimatu i jakości powietrza – realizowane w projekcie mpzp poprzez zapisy ustalające: stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniającej obniżenie emisji benzo(a)pirenu oraz pyłu PM₁₀, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego określonych w planie), zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, ze źródeł odnawialnych, z indywidualnych źródeł ciepła (z wyjątkiem źródeł ciepła na paliwa stałe), zagospodarowanie roślinnością wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania istniejących drzew (z dopuszczeniem usuwania w określonych zapisami planu przypadkach), wyznaczenie terenu zieleni urządzonej **1ZP**, określenie maksymalnej wysokości i powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach wskazanych pod zabudowę (**MN**, **MN/U**, **MW**, **U**, **UO**), dopuszczenie nasadzenia drzew i krzewów o wysokości nie przekraczającej 3 m w strefie ochronnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV (wskazanej na rysunku planu), dopuszczenie lokalizowania zieleni wysokiej i niskiej na terenach komunikacji;
- zagrożenia hałasem – realizowane w projekcie mpzp poprzez zapisy ustalające: zapewnienie nieprzekraczalnych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: dla terenów **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla terenów **MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo usługowych, zapewnienie na terenach **MN**, **MN/U** i **UO** nieprzekraczalnych poziomów hałasu w środowisku w przypadku lokalizacji: szkół przedszkoli lub żłobków – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, obiektów zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, domów opieki społecznej – jak dla terenów domów opieki społecznej, dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową na terenach **MN**, **MN/U**, **MW** i **U** – ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych na granicach terenu z zabudową wymagającą zachowania komfortu akustycznego w środowisku (zgodnie z przepisami odrębnymi), uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z potencjalnych zakłóceń klimatu akustycznego od linii kolejowej zlokalizowanej poza granicami obszaru planu;
- gospodarowania wodami – realizowane w projekcie mpzp poprzez zapisy ustalające: zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, uwzględnienie lokalnych warunków gruntowo – wodnych;
- gospodarki wodno-ściekowej – realizowane w projekcie mpzp poprzez zapisy ustalające: odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej z dopuszczeniem odprowadzania do systemu kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być

zagospodarowana na działce, dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych;

- zasoby przyrodnicze (zachowanie różnorodności biologicznej) – realizowane w projekcie mpzp poprzez zapisy ustalające: ustalenie lokalizacji zieleni parkowej na terenie zieleni urządzonej **1ZP**, nakaz 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, na terenach dróg publicznych: **KD-Z, KD-L, KD-D**, dopuszcza się nasadzenia lub uzupełnienia drzew albo rzędów drzew, zagospodarowanie roślinnością wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej na terenach **MN, MN/U, MW, U, UO** oraz **ZP**, dopuszczenie zieleni wysokiej i niskiej na terenach komunikacji;
- gleby – realizowane w projekcie planu poprzez zapisy ustalające: zagospodarowanie roślinnością wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, maksymalną powierzchnię zabudowy w granicach działek budowlanych (na terenach, na których możliwa jest lokalizacja zabudowy), określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej na terenach **MN, MN/U, MW, U, UO** oraz **ZP**, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego określonych w planie), zakaz lokalizacji punktów do zbierania lub przeładunku odpadów, zakaz trwałego składowania odpadów w miejscach ich powstania, nakaz urządzenia miejsc na lokalizację pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi.

Reasumując, po przeprowadzonej analizie celów ochrony środowiska zawartych we wspomnianych powyżej dokumentach ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, krajowym oraz lokalnym, należy stwierdzić, że wprowadzone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, w maksymalnym możliwym stopniu pozwalają na realizację celów, określonych w cytowanych wcześniej dokumentach o charakterze strategicznym.

9. Przewidywane oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko

9.1 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i warunki gruntowe

Jak już wielokrotnie wspomniano, obszar objęty granicami projektu planu miejscowego obejmuje głównie tereny trwale zainwestowane (istniejąca zabudowa mieszkaniowa oraz towarzysząca jej zabudowa usługowa), z istniejącym systemem dróg oraz podziemną infrastrukturą techniczną. Powierzchnia ziemi oraz warunki gruntowe w granicach przedmiotowego obszaru uległy zatem znaczącym i trwałym przekształceniom na skutek realizacji licznych prac ziemnych związanych z lokalizacją budynków, elementów sieci infrastruktury technicznej oraz sieci funkcjonujących tu ulic.

Z uwagi na powyższe, prognozuje się, że większe przekształcenia w obrębie przypowierzchniowych warstw gruntu oraz powierzchni ziemi będą miały miejsce

jedynie w przypadku nielicznych terenów, w obrębie których przewiduje się możliwość wprowadzenia nowego sposobu zagospodarowania i użytkowania lub też przebudowy i modernizacji istniejących elementów zagospodarowania. Wskazać tu można przede wszystkim możliwość uzupełnienia zabudowy w granicach pojedynczych, niezagospodarowanych dotąd działek budowlanych (m.in. na terenach **2MN, 25-30MN**), niewielkiej zmiany intensywności i parametrów zabudowy istniejącej (w obrębie terenów zainwestowanych dotychczas w niewielkim stopniu), jak również modernizację, przebudowę i rozbudowę elementów sieci infrastruktury technicznej. Należy natomiast zauważyć, iż w wyniku realizacji ustaleń projektu mpzp nie przewiduje się wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań związanych z realizacją nowych szlaków komunikacyjnych, gdyż omawiany projekt planu uwzględnia sieć istniejących dróg, dla których dopuszcza się możliwość ewentualnej przebudowy i modernizacji.

Zakłada się zatem, iż negatywne oddziaływania na powierzchnię ziemi i lokalne warunki gruntowe, dotyczyć będą terenów silnie antropogenicznie przekształconych, na których poszczególne komponenty środowiska zostały przekształcone na skutek zrealizowanych dotychczas inwestycji budowlanych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych (typowych dla zabudowanych obszarów miast).

Realizacja nowych inwestycji wymaga przeprowadzenia licznych działań ingerujących w powierzchnię ziemi i podłoże, związanych m.in. z wyrównaniem powierzchni, wykonaniem wykopów (fundamenty budynków), przemieszczeniem znacznych ilości mas ziemnych, wprowadzeniem do profilu glebowego elementów konstrukcyjnych budynków, a także różnego rodzaju materiałów, wpływających na zmianę właściwości podłoża (m.in. jego przepuszczalności). Do najbardziej niekorzystnych zjawisk, jakie pojawiają się w wyniku realizacji nowej (nielicznej) zabudowy, zaliczyć można zwiększenie udziału powierzchni trwale uszczelnionych oraz usunięcie wierzchniej warstwy gleby w obrębie terenów przeznaczonych bezpośrednio pod posadowienie nowych budynków (lub też rozbudowy budynków istniejących). Z uwagi na głębokość zmian w profilu glebowym, skala niekorzystnych oddziaływań będzie znacznie większa w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych (dopuszczonych zgodnie z zapisami projektu mpzp z zastrzeżeniem terenów usytuowanych w granicach „obszaru wskazań”). Ewentualna rozbudowa, czy też przebudowa zabudowy istniejącej związana może być również z wystąpieniem niekorzystnych oddziaływań na etapie prowadzenia prac budowlanych (oddziaływania o charakterze czasowym i ograniczonym przestrzennie).

Zmiany w ukształtowaniu terenu oraz właściwościach fizycznych i chemicznych podłoża w pewnym stopniu wystąpić mogą również w przypadku przeprowadzenia dopuszczonych w planie robót budowlanych w zakresie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej. Prognozuje się natomiast, że z uwagi na dotychczasowy stopień przekształcenia poszczególnych terenów, zjawisko to nie będzie odgrywało znaczącej roli w kształtowaniu powierzchni ziemi w granicach całego analizowanego obszaru.

Wystąpienia zjawisk o znacząco negatywnym wpływie na kształtowanie powierzchni ziemi i warunków gruntowych nie należy spodziewać się w przypadku realizacji inwestycji z zakresu modernizacji, rozbudowy i budowy elementów układu komunikacyjnego. Tereny komunikacyjne w granicach obszaru opracowania zostały wyznaczone w oparciu o istniejący układ drogowy, a wszelkie negatywne

oddziaływania związane z ich przebudową, rozbudową i modernizacją dotyczyć będą przede wszystkim terenów intensywnie przekształconych na skutek realizacji wcześniejszych inwestycji. Tego rodzaju sytuacja w sposób znaczący wpłynie na ograniczenie skali ewentualnych oddziaływań związanych z utwardzeniem gruntu i zniszczeniem wierzchniej warstwy gleby.

Pomimo regulacyjnego charakteru znacznej części ustaleń omawianego projektu mpzp, jak również niewielkiej skali możliwych do zrealizowania inwestycji, do projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A” wprowadzono zapisy, których respektowanie ma ograniczyć skalę negatywnych przekształceń w zakresie powierzchni ziemi i lokalnych warunków gruntowych. Z uwagi na dotychczasową skalę zainwestowania przedmiotowych terenów, wśród najważniejszych z nich wskazać należy wprowadzenie zapisów ustalających maksymalną powierzchnię zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę (**MN**, **MN/U**, **MW**, **U**, **UO**). Powierzchnia ta, w zależności od przeznaczenia terenu oraz funkcji projektowanej zabudowy, wynosi od 30 do 70% powierzchni działki budowlanej. W celu ograniczenia ryzyka pojawienia się zbyt intensywniej zabudowy, ustalono również minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych (ograniczając ryzyko wydzielania działek o zbyt małej powierzchni, skutkującego znacznym zintensyfikowaniem zabudowy) oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, jaki musi zostać utrzymany w granicach działek budowlanych (od 15 do 40%). Wartości te zostały zróżnicowane w zależności od docelowej funkcji zabudowy oraz dotychczasowego stopnia zainwestowania poszczególnych terenów (oraz działek budowlanych), należy natomiast podkreślić, że dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** (dominujących na analizowanym obszarze) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, jaki musi zostać zachowany w granicach działki budowlanej, wynosi od 30 do 40% (najwyższy udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% - dotyczy działek budowlanych z zabudową wolno stojącą). Przestrzeganie powyższych ustaleń pozwoli na ograniczenie możliwości drastycznego zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek budowlanych, umożliwiając tym samym zmniejszenie skali przekształceń powierzchni ziemi i warunków gruntowych w przyszłości. Ponadto, prognozuje się, iż respektowanie ustaleń dotyczących wymogu zachowania części powierzchni jako powierzchni biologicznie czynnych, przy jednoczesnym zastosowaniu zapisów ustalających zagospodarowanie roślinnością wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz dopuszczających możliwość stosowania przepuszczalnych nawierzchni naturalnych, sprzyjać będzie utrzymaniu powierzchni charakteryzujących się mniejszym stopniem przekształcenia.

Z punktu widzenia ochrony powierzchni ziemi i warunków gruntowych, najbardziej korzystnym zapisem projektu mpzp jest wskazanie w północnej części obszaru projektu mpzp terenu zieleni urządzonej **1ZP** (istniejący park im. T. Kościuszki). Ustalenie dla tego terenu lokalizacji zieleni parkowej oraz wprowadzenie wymogu zachowania nie mniej niż 70% powierzchni jako powierzchni biologicznie czynnej, sprzyjać będzie zachowaniu powierzchni wolnych od trwałego uszczelnienia oraz ograniczy ryzyko znaczących przekształceń lokalnych warunków gruntowych.

Analizując wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi i warunki gruntowe warto wspomnieć również o wprowadzeniu zapisów ograniczających lokalizację inwestycji szczególnie niekorzystnie oddziałujących na

środowisko, w tym na powierzchnię ziemi i warunki gruntowe. Wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego określonych w planie), punktów do zbierania lub przeładunku odpadów, stacji obsługi lub remontów sprzętu rolniczego, budowlanego albo środków transportu, a także instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, ograniczy ryzyko wystąpienia szczególnie niekorzystnych dla środowiska zjawisk, związanych z funkcjonowaniem tego rodzaju obiektów.

Reasumując, zaproponowany w projekcie mpzp sposób zagospodarowania i użytkowania większości terenów, uwzględnia w znacznym stopniu dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów, co pozwala założyć, że skala negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi i warunki gruntowe, jaka mogą wystąpić w konsekwencji realizacji nielicznych zamierzeń inwestycyjnych (dopuszczonych zgodnie z zapisami projektu mpzp), będzie stosunkowo niewielka. Przestrzeganie ustaleń wprowadzających ograniczenia w zakresie powierzchni inwestycji budowlanych oraz wymagających zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, pozwoli ograniczyć możliwość wystąpienia niekorzystnych zjawisk, związanych z realizacją nowych inwestycji na terenach silnie antropogenicznie przekształconych.

9.2 Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Z uwagi na brak obecności wód powierzchniowych w granicach obszaru objętego projektem mpzp, nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań na wody powierzchniowe wynikających z realizacji ustaleń projektu mpzp. Zasadniczo nie przewiduje się również wystąpienia znacząco niekorzystnych oddziaływań na wody powierzchniowe zlokalizowane poza granicami obszaru mpzp, wynikających ze zmiany lokalnych warunków gruntowo-wodnych, czy też istotnej zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów zlokalizowanych w zasięgu zlewni wód powierzchniowych (obszar projektu mpzp zlokalizowany jest w zasięgu zlewni jednolitej części wód Struga Jabłonna - kod PLRW20002625992). Znikome ryzyko wystąpienia oddziaływań na wody powierzchniowe (przepływające w dalszej odległości od granic obszaru projektu planu) wynika przede wszystkim z dotychczasowego stopnia przekształcenia terenów w granicach obszaru opracowania, jak również obecności w granicach projektu mpzp terenów trwale zagospodarowanych.

Dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania większości terenów (wysoki udział powierzchni trwale zagospodarowanych) w sposób istotny ogranicza możliwość lokalizacji nowych inwestycji, niemniej, realizacja części z nich może nieść za sobą ryzyko pojawienia się oddziaływań, wpływających potencjalnie niekorzystnie na jakość oraz zasobność lokalnych zasobów wód podziemnych.

Wśród inwestycji tych wymienić można lokalizację zabudowy w granicach niezagospodarowanych odtąd działek budowlanych, modernizację i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej oraz – w minimalnym stopniu – ewentualną modernizację i przebudowę elementów istniejącego układu komunikacyjnego. Prowadzenie prac budowlanych niezbędnych dla przeprowadzenia wspomnianych inwestycji związane jest zazwyczaj z koniecznością ingerencji w powierzchnię ziemi i warunki gruntowe, a

co za tym idzie w sposób pośredni oddziałuje na kształtowanie lokalnych warunków wodnych (szczególnie w zakresie wód gruntowych). Część z inwestycji może być związana również ze zwiększeniem udziału powierzchni trwale uszczelnionych, ograniczających możliwość infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu, (wpływających na przyspieszenie tempa spływu powierzchniowego), jak również zwiększeniem ilości obiektów stanowiących punktowe źródła emisji ścieków. Do lokalnego zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego może natomiast dojść w przypadku braku odpowiedniego zabezpieczenia powierzchni wykorzystywanych na etapie prowadzenia prac budowlanych lub też w przypadku niewłaściwego sposobu postępowania ze ściekami. W tym miejscu należy jednak zaznaczyć, iż możliwość wystąpienia tego rodzaju oddziaływań jest w przypadku analizowanego obszaru znikoma, gdyż funkcjonująca na tym obszarze zabudowa posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej, (w tym sieci kanalizacji sanitarnej). Ocenia się zatem, iż ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych na skutek niewłaściwego sposobu prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej jest w przypadku analizowanego obszaru pomijalne.

Pomimo braku prognozowanych znacząco negatywnych oddziaływań na lokalne warunki wodne, do projektu mpzp miasta Legionowa dla obszaru „Bukowiec A” wprowadzono szereg zapisów sprzyjających wyeliminowaniu ryzyka wystąpienia niekorzystnych zjawisk w odniesieniu do lokalnych zasobów wód podziemnych. Ma to szczególne znaczenie w kontekście położenia obszaru projektu mpzp w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 222 Dolina Środkowej Wisły oraz GZWP nr 215A Subniecka Warszawska oraz wysokiego stopnia zagrożenia zanieczyszczeniem wód podziemnych, jakim charakteryzuje się przedmiotowy obszar.

Wśród działań, których realizacja ma na celu ograniczenie ryzyka zanieczyszczenia zasobów wód podziemnych należy wskazać przede wszystkim określenie sposobu postępowania z wytworzonymi na tym obszarze ściekami. Zapisy projektu mpzp ustalają wymóg odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej (o średnicy nie mniejszej niż 200 mm), jak również ustalają wymóg wyposażenia terenów w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków. Taki sposób postępowania z wytworzonymi na obszarze opracowania ściekami wyeliminuje potencjalne zagrożenia związane z przedostawaniem się substancji niebezpiecznych do gruntu (a następnie do wód podziemnych) na skutek niewłaściwego sposobu gromadzenia i odprowadzania ścieków.

Zminimalizowaniu zagrożeń, związanych z ograniczeniem możliwości zasilania zasobów wód podziemnych, służyć będzie natomiast realizacja zapisów odnoszących się intensywności i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów, sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, a także sposobu zaopatrzenia w wodę pitną. Określenie docelowego sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych jest niezwykle istotne, gdyż podjęcie odpowiednich działań w tym zakresie pozwala na ograniczenie ryzyka obniżenia poziomu występowania wód podziemnych oraz zanieczyszczenia zasobów wód podziemnych szkodliwymi dla środowiska substancjami, przenikającymi do gruntu z zanieczyszczonych powierzchni.

Dla ograniczenia skali niekorzystnych oddziaływań na kształtowanie lokalnych zasobów wód podziemnych istotne było wyeliminowanie możliwości znaczącego wzrostu udziału powierzchni trwale uszczelnionych na skutek realizacji dopuszczonych ustaleniami planu inwestycji budowlanych i infrastrukturalnych. W tym celu do projektu mpzp wprowadzono zapisy określające w sposób szczegółowy maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej, jak również minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, jaki musi zostać utrzymany w jej granicach. Jak już wcześniej wspomniano, wielkości te zostały zróżnicowane w odniesieniu do poszczególnych terenów – głównie z uwagi na ich dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania. Realizacja tych ustaleń – w połączeniu z respektowaniem zapisów ustalających zagospodarowanie roślinnością wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz dopuszczających stosowanie przepuszczalnych nawierzchni naturalnych – pozwoli uniknąć sytuacji, w której na skutek trwałego uszczelnienia większości powierzchni oraz wyeliminowania powierzchni umożliwiających swobodną infiltrację wód, wystąpiłoby zjawisko ograniczenia stopnia zasilania wód podziemnych wodami opadowymi i roztopowymi, skutkującego obniżeniem poziomu ich zalegania.

W niewielkim stopniu korzystny wpływ na lokalne zasoby wód podziemnych będzie miało utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu zieleni urządzonej **1ZP**, dla którego ustalono lokalizację zieleni parkowej oraz określono wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej terenu (nie mniej niż 70%). Przestrzeganie tych ustaleń zapewni warunki swobodnej infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu, przyczyniając się tym samym do ograniczenia skali ewentualnych zmian w zakresie zasilania lokalnych zasobów wód podziemnych. W kontekście ograniczenia zmian w zakresie zdolności retencyjnych wspomnieć można również o wprowadzonym do projektu planu zapisie ustalającym zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania istniejących drzew (z dopuszczeniem usuwania: drzew obumarłych lub nie rokujących na przeżycie, drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia, jak również z uwagi na budowę, remont, przebudowę dróg lub infrastruktury technicznej), których obecność wpływa w sposób istotny na zwiększenie zdolności zatrzymania w granicach terenu wód opadowych i roztopowych.

Ograniczeniu możliwości wystąpienia szczególnie niekorzystnych zmian w zakresie zasobności lokalnych zasobów wód podziemnych służyć będzie także respektowanie wprowadzonych do projektu mpzp zapisów, dotyczących sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Zgodnie z ich brzmieniem ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się odprowadzanie do systemu sieci kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej jest szczególnie korzystne w przypadku terenów charakteryzujących się dużym udziałem powierzchni zagospodarowanych zielenią i stosunkowo niewielkim udziałem powierzchni trwale uszczelnionych (np. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**), gdyż taki sposób zagospodarowania pozwala na zatrzymanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu, spowolnienie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie na miejscu. Dopuszczenie możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej

umożliwia natomiast właściwe gospodarowanie wodami na terenach, w obrębie których możliwości zagospodarowania tych wód na terenie są ograniczone z uwagi na przeważający udział powierzchni trwale uszczelnionych lub też trudne warunki gruntowo-wodne, czy też ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych substancjami spływającymi z zanieczyszczonych powierzchni. W tym miejscu należy wspomnieć, iż omawiany projekt mpzp nakazuje uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z lokalnych warunków gruntowo-wodnych.

W pewnym stopniu ochronie lokalnych zasobów wód podziemnych służyć będzie realizacja zapisów ustalających zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej (o średnicy nie mniejszej niż 80 mm) oraz wyposażenie terenów w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę. Dostarczenie wody pitnej z miejskiej sieci wodociągowej wyeliminuje ryzyko nadmiernej eksploatacji zasobów wód podziemnych na skutek ewentualnego użytkowania indywidualnych studni ujmujących wody podziemne.

Reasumując, ustalenia projektu mpzp nie przewidują możliwości wprowadzenia nowych inwestycji budowlanych i infrastrukturalnych, których realizacja mogłaby przyczynić się do wystąpienia znaczących, niekorzystnych oddziaływań na wody podziemne, w tym wody GZWP nr 222 Dolina Środkowej Wisły oraz GZWP nr 215A Subniecka Warszawska. Charakter oraz zakres przyjętych rozwiązań pozwala również założyć, że realizacja nowych inwestycji na obszarze projektu planu nie spowoduje wystąpienia negatywnych oddziaływań w odniesieniu do wód powierzchniowych w obrębie całej JCW, w granicach której zlokalizowane są przedmiotowe tereny (pod warunkiem restrykcyjnego przestrzegania ustaleń przedmiotowego projektu planu, jak i obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa).

9.3 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Z uwagi na brak obecności w granicach projektu mpzp udokumentowanych i zarejestrowanych złóż zasobów naturalnych w postaci kopalin, jak również stopień dotychczasowego zagospodarowania terenów oraz charakter ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań, wpływających negatywnie na kształtowanie tych zasobów (wynikających z realizacji ustaleń przedmiotowego projektu planu).

Oddziaływanie realizacji zapisów projektu mpzp na zasoby naturalne, jakimi są w analizowanym przypadku wody Głównego Zbiornika Wód podziemnych GZWP nr 222 Dolina Środkowej Wisły (w utworach czwartorzędowych) oraz GZWP nr 215A Subniecka Warszawska (w utworach trzeciorzędowych), zostało opisane szerzej w rozdziale dotyczącym oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne.

9.4 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Analizując potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu mpzp na kształtowanie różnorodności biologicznej, należy zwrócić uwagę przede wszystkim na dotychczasową bioróżnorodność obszaru opracowania, a także proponowany sposób zagospodarowania terenów mających najistotniejsze znaczenie z przyrodniczego punktu widzenia.

W granicach obszaru opracowania nie stwierdzono występowania terenów o wyjątkowych walorach przyrodniczych, charakteryzujących się znaczną powierzchnią

lub też specyficznymi warunkami siedliskowymi, umożliwiającymi zwiększenie różnorodności gatunkowej występujących tu przedstawicieli świata roślin i zwierząt. Z uwagi na dużą łączną powierzchnię wskazać należy natomiast na bardzo ważną rolę, jaką w kształtowaniu lokalnej bioróżnorodności pełnią przydomowe ogrody, towarzyszące funkcjonującej na tych terenach zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (szczególnie w przypadku znacznego udziału zieleni wysokiej). Z punktu widzenia kształtowania lokalnej bioróżnorodności ważna jest również obecność niewielkich skupisk zieleni (towarzyszącej obiektom o różnej funkcji), obecność drzew i skupisk krzewów w sąsiedztwie dróg, jak również obecność niewielkiego parku w północnej części obszaru opracowania (Park im. T. Kościuszki). Do najważniejszych ustaleń projektu mpzp należeć będą zatem zapisy określające docelowe przeznaczenie terenów charakteryzujących się znacznym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, uniemożliwiające dokonanie znacznych przekształceń, w tym znacznego uszczuplenia występującej na tych terenach zieleni.

Biorąc pod uwagę powyższe, w projekcie mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A” uwzględniono konieczność zachowania dominującego udziału terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (uwzględniając zachowanie istniejących enklaw zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usług oświaty), ograniczając ryzyko wprowadzania znaczących zmian w charakterze i sposobie ich zagospodarowania. Lokalizacja na tych terenach nowych inwestycji budowlanych, obejmujących w większości przypadków realizację zabudowy uzupełniającej, może mieć niekorzystny wpływ na przedstawicieli lokalnej flory i fauny, niemniej oddziaływania te nie będą stanowić przyczyny wystąpienia znacząco negatywnych zmian na kształtowanie różnorodności biologicznej w granicach obszaru opracowania. Sytuacja ta wynika przede wszystkim ze znacznej zdolności do adaptacji występujących tu organizmów, przystosowanych do życia w siedliskach antropogenicznie przekształconych, narażonych na niekorzystne oddziaływanie czynników tj. zanieczyszczenia powietrza, hałas, ograniczony dostęp do bazy pokarmowej itd.

Wystąpienia znaczących, negatywnych oddziaływań na tutejszą różnorodność biologiczną nie przewiduje się także w odniesieniu do etapu realizacji poszczególnych inwestycji. Ewentualne zwiększenie hałasu generowanego w obrębie zabudowy oraz zintensyfikowanie wykorzystania tych terenów przez przyszłych użytkowników zabudowy, najprawdopodobniej nie spowoduje trwałego zmniejszenia różnorodności gatunkowej występujących tu dotychczas organizmów. Możliwe są natomiast czasowe zmiany w zakresie lokalnej bioróżnorodności, wynikające ze zniszczenia pokrywy roślinnej w obrębie części terenów, czy też przenoszenia się zwierząt na tereny sąsiednie (w trakcie trwania prac budowlanych).

Pomimo braku prognozowanych, znacząco negatywnych oddziaływań na kształtowanie lokalnej różnorodności biologicznej, wynikających z nielicznych zmian dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania w obrębie części terenów, do projektu planu wprowadzono zapisy, których realizacja będzie sprzyjać utrzymaniu lokalnej bioróżnorodności. Przede wszystkim należy wskazać tu określenie maksymalnej powierzchni zabudowy poszczególnych terenów, określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jaki musi zostać zachowany w obrębie działki budowlanej oraz ustalenie zagospodarowania roślinnością wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia. Przestrzeganie tych zapisów pozwoli zapobiec

drastycznemu uszczupleniu powierzchni dostępnych dla organizmów oraz zapewni utrzymanie niewielkich enklaw, stanowiących miejsce występowania pospolitych gatunków roślin i zwierząt.

Wśród istotnych dla utrzymania lokalnej bioróżnorodności zapisów należy wskazać także zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu parku (**1ZP**) oraz wprowadzenie zakazu niszczenia i uszkodzania istniejących drzew (z dopuszczeniem usuwania: drzew obumarłych lub nie rokujących na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, z uwagi na budowę, remont, przebudowę dróg lub infrastruktury technicznej). Maksymalne utrzymanie istniejącej roślinności wysokiej pozwoli na zachowanie istotnych elementów lokalnej szaty roślinnej oraz częściowe zachowanie dotychczasowych siedlisk i miejsc żerowania przedstawicieli lokalnej fauny, reprezentowanych przez gatunki stosunkowo odporne na oddziaływanie niekorzystnych czynników środowiskowych.

Reasumując, ze względu na charakter zapisów analizowanego projektu mpzp oraz dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania większości terenów zlokalizowanych w jego granicach, nie przewiduje się wystąpienia znaczących, negatywnych oddziaływań na kształtowanie lokalnej różnorodności biologicznej, wynikających z realizacji ustaleń projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”. Warunkiem koniecznym dla zminimalizowania ryzyka wystąpienia oddziaływań o negatywnym charakterze będzie natomiast restrykcyjne przestrzeganie ustaleń przedmiotowego projektu mpzp oraz obowiązujących przepisów prawa.

9.5 Oddziaływanie na szatę roślinną

Jak już wielokrotnie wspomniano, stanowiący przedmiot niniejszego opracowania projekt mpzp, nie przewiduje wprowadzenia nowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów w obrębie znacznej części terenów położonych w jego granicach. Nowe inwestycje, których realizację umożliwiają zapisy projektu mpzp, obejmować będą przede wszystkim lokalizację zabudowy w obrębie pojedynczych, niezabudowanych dotąd działek (w obrębie większych kwartałów zabudowy istniejącej), jak również inwestycje w zakresie rozbudowy i modernizacji sieci infrastruktury technicznej.

Pomimo niewielkiej skali inwestycji przewidzianych zgodnie z zapisami projektu mpzp, prognozuje się, iż część z nich może niekorzystnie oddziaływać na lokalną szatę roślinną. Oddziaływania te związane będą przede wszystkim z usunięciem roślinności z powierzchni przeznaczonych bezpośrednio pod lokalizację budynków, a także jej zniszczeniem na terenach wykorzystywanych na etapie realizacji inwestycji (składowanie materiałów budowlanych, zapewnienie dojazdu itd.). Długofalowe oddziaływania o niekorzystnym charakterze związane będą również z ograniczeniem powierzchni potencjalnie dostępnych dla roślinności, wynikającym z trwałego uszczelnienia terenów (o powierzchni odpowiadającej w większości przypadków powierzchni zabudowy).

Negatywnych oddziaływań na kształtowanie szaty roślinnej o niewielkiej intensywności spodziewać się można również w przypadku inwestycji z zakresu budowy, przebudowy i modernizacji sieci infrastruktury technicznej. Z uwagi na

odwracalny i ograniczony czasowo charakter tych oddziaływań (usunięcie pokrywy roślinnej na etapie realizacji inwestycji) przewiduje się, że nie będą one wpływały jednak w sposób istotny na kształtowanie szaty roślinnej w granicach całego obszaru opracowania. Nie prognozuje się również wystąpienia znacząco niekorzystnych oddziaływań, wynikających z rozbudowy, przebudowy czy modernizacji elementów lokalnego układu komunikacyjnego, co wynika z zaproponowanego w projekcie mpzp docelowego kształtu układu komunikacyjnego (wyznaczonego w oparciu o sieć istniejących dróg).

Analizując potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu mpzp na kształtowanie lokalnej szaty roślinnej należy zwrócić szczególną uwagę na charakter występującej tu aktualnie roślinności (zbiorowiska związane z terenami antropogenicznie przekształconymi, roślinność ozdobna) oraz skalę przewidywanych inwestycji. Prognozuje się, że na skutek realizacji przewidzianych w projekcie mpzp inwestycji, w miejscu spontanicznie pojawiającej się roślinności, porastającej niezabudowane dotąd działki budowlane, najprawdopodobniej pojawi się roślinność nasadzana w celu podniesienia walorów estetycznych nowopowstającej zabudowy. Skala tego zjawiska będzie miała jednak marginalny wpływ na zmianę charakteru oraz różnorodność gatunkową szaty roślinnej całego analizowanego obszaru, gdyż zastosowane przy nowych nasadzeniach gatunki w znacznej mierze obejmować będą gatunki wprowadzane dotychczas na terenach przydomowych ogrodów, czy też w sąsiedztwie terenów komunikacyjnych.

Pomimo stosunkowo niewielkiego, niekorzystnego oddziaływania na kształtowanie szaty roślinnej, którego wystąpienie prognozuje się w przypadku realizacji części inwestycji, do projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A” wprowadzono zapisy, których przestrzeganie pozwoli na ograniczenie zasięgu tego rodzaju zjawisk.

Dla kształtowania lokalnej szaty roślinnej najbardziej istotne będzie utrzymanie funkcjonującego w obszarze opracowania parku (teren **1ZP** obejmujący istniejący Park im. T. Kościuszki) (dla terenu tego projekt mpzp ustala lokalizację zieleni parkowej oraz wymaga zachowania nie mniej niż 70% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej), jak również możliwie maksymalne utrzymanie roślinności występującej obecnie na terenach towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (przydomowe ogrody). Stąd też w odniesieniu do wszystkich terenów przeznaczonych w projekcie mpzp pod lokalizację zabudowy, wprowadzono zapisy ustalające maksymalną powierzchnię zabudowy oraz określające minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, jaki musi zostać utrzymany w obrębie działki budowlanej. Ponadto, dla całego obszaru projektu mpzp wprowadzono zapisy ustalające zagospodarowanie roślinnością wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz zakazujące usuwania, niszczenia i uszkodzania istniejących drze (z dopuszczeniem usuwania: drzew obumarłych lub nie rokujących na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, z uwagi na budowę, remont, przebudowę dróg lub infrastruktury technicznej). Realizacja powyższych zapisów, w połączeniu z respektowaniem ustaleń dotyczących wymogu zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnych, umożliwi ograniczenie ryzyka drastycznego uszczuplenia powierzchni zajmowanych przez roślinność oraz pozwoli na częściowe zrekompensowanie poniesionych strat w przypadkach kiedy usunięcie roślinności

będzie konieczne. Zakłada się, że w większości przypadków roślinność wprowadzana w ramach częściowej kompensacji poniesionych strat, nie będzie w sposób znaczący odbiegać swoim charakterem od roślinności występującej tu dotychczas.

Reasumując, realizacja ustaleń omawianego projektu planu, dotyczących sposobu zagospodarowania i użytkowania przedmiotowego obszaru, uwzględniających w znacznej mierze obecny stan zagospodarowania, pozwoli na utrzymanie występującej tu dotychczas roślinności i nie spowoduje znaczących zmian w zakresie jej różnorodności i charakteru, pomimo prognozowanych, lokalnych oddziaływań o negatywnym charakterze.

9.6 Oddziaływanie na zwierzęta

Podobnie jak w przypadku szaty roślinnej, nie przewiduje się wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na kształtowanie różnorodności przedstawicieli lokalnej fauny, wynikających z realizacji ustaleń projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”.

Analizowany obszar charakteryzuje się bardzo dużym stopniem zainwestowania oraz niewielkim zróżnicowaniem w zakresie siedlisk (w większości są to siedliska antropogenicznie przekształcone). Przewidziane w projekcie mpzp poszerzenie powierzchni zabudowanych na skutek realizacji inwestycji budowlanych w obrębie pojedynczych, niezabudowanych działek budowlanych (głównie na terenach **MN**) nie powinno zatem w sposób znaczący wpłynąć na różnorodność gatunkową występujących tu zwierząt. Omawiany projekt nie przewiduje realizacji na obszarze opracowania nowych dróg (wyznacza tereny komunikacyjne w oparciu o sieć istniejących ulic) stąd też nie zakłada się również wystąpienia zjawisk wpływających niekorzystnie na zwierzęta, wynikających z realizacji nowych szlaków komunikacyjnych.

Niemniej, realizacja części ustaleń projektu planu związana będzie z wystąpieniem zjawisk mających negatywny wpływ na występujące tu zwierzęta. Natężenie i zasięg niekorzystnych oddziaływań uzależniony będzie od charakteru poszczególnych inwestycji, a także lokalnych uwarunkowań terenu, którego będzie dotyczyć (szczególnie w zakresie dotychczasowego stopnia jego zainwestowania). Prognozuje się, że na występujące tutaj zwierzęta niekorzystnie wpływać będzie przede wszystkim ograniczenie powierzchni życiowej w wyniku zwiększenia udziału powierzchni zabudowanych (lub trwale uszczelnionych), jak również czasowe ograniczenie powierzchni dostępnych dla zwierząt na skutek prowadzenia robót budowlanych (zniszczenie pokrywy roślinnej i wierzchniej warstwy gleby, prowadzące do zmniejszenia powierzchni siedlisk i potencjalnych miejsc żerowania).

Czynnikami mogącym spowodować zmniejszenie różnorodności zwierząt pojawiających się na terenach, w obrębie których przewiduje się możliwość realizacji wspomnianych inwestycji, może być ewentualny wzrost natężenia hałasu, generowanego m.in. na skutek pracy maszyn budowlanych, jak również lokalne zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej. Należy jednak podkreślić, że z uwagi na ograniczony czasowo i przestrzennie charakter prowadzonych działań, oddziaływania te nie będą miały istotnego wpływu na kształtowanie lokalnej różnorodności fauny. Czynnikiem wpływającym na ograniczenie skali negatywnych oddziaływań na różnorodność gatunkową przedstawicieli świata zwierząt jest również

specyfika występujących tu gatunków, charakteryzujących się znacznym stopniem odporności na niekorzystne warunki siedliskowe jak również dużą zdolnością adaptacji do zmieniających się warunków.

Pomimo niewielkiego ryzyka wystąpienia znaczących, niekorzystnych oddziaływań na zwierzęta, do projektu mpzp wprowadzono zapisy, których respektowanie pozwoli na maksymalne ograniczenie możliwości ich wystąpienia w konsekwencji realizacji pojedynczych inwestycji. Wśród rozwiązań mających największy wpływ na zminimalizowanie potencjalnych negatywnych oddziaływań, jakie mogą wystąpić w obrębie powierzchni zlokalizowanych w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, należy wskazać ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej (od 15% dla terenów **1U** do 40% dla terenów **1-30MN**) oraz ustalenie zagospodarowania roślinnością wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia. Docelowe i pełne zrealizowanie wspomnianych ustaleń zapobiegnie możliwości realizacji zbyt intensywnej zabudowy działek budowlanych (co jest szczególnie istotne w przypadku przeważających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**), ograniczając jednocześnie możliwość trwałego uszczelnienia znacznych powierzchni dostępnej dotychczas dla zwierząt.

W kontekście zachowania dotychczasowych miejsc występowania przedstawicieli ornitofauny oraz utrzymania elementów umożliwiających zachowanie (w pewnym stopniu) łączności ekologicznej między poszczególnymi terenami, bardzo ważne będzie natomiast respektowanie zapisu ustalającego zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania istniejących drzew (z dopuszczeniem usuwania: drzew obumarłych lub nie rokujących na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, z uwagi na budowę, remont, przebudowę dróg lub infrastruktury technicznej). Możliwie maksymalne zachowanie rosnących na tych terenach drzew, sprzyjać będzie utrzymaniu występujących tu populacji pospolitych gatunków ptaków oraz licznych przedstawicieli bezkręgowców. W tym kontekście szczególnie ważne będzie również utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu zieleni urządzonej **1ZP** (zlokalizowany w części północnej Park im. T. Kościuszki), dla którego projekt mpzp ustala lokalizację zieleni parkowej oraz wymaga zachowania wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej (nie mniej niż 70% powierzchni terenu).

Podsumowując, realizacja ustaleń projektu mpzp, dotyczących m.in. określenia minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, a także ustaleń dotyczących kształtowania zieleni na całym analizowanym obszarze, wpłynie na ograniczenie skali niekorzystnych oddziaływań na kształtowanie lokalnej fauny, jakie mogą pojawić się w konsekwencji realizacji nielicznych inwestycji, przewidzianych zgodnie z ustaleniami projektu mpzp.

9.7 Oddziaływanie na ludzi

Realizacja inwestycji przewidzianych w projekcie mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A” skutkować będzie pojawieniem się czynników wpływających w zróżnicowany sposób na mieszkańców analizowanego obszaru.

Niekorzystne oddziaływania na ludzi związane będą ze zjawiskami występującymi przede wszystkim na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, obejmującymi m.in. czasowy i lokalny wzrost zapylenia (na skutek wykonywania prac

ziemnych i budowlanych) oraz wzrost hałasu (związany z pracą sprzętu budowlanego oraz zwiększeniem natężenia ruchu pojazdów na terenach inwestycyjnych). Należy jednak zauważyć, że zjawiska te będą miały charakter tymczasowy i odwracalny, a ich zasięg – w większości przypadków – ograniczał się będzie raczej do pojedynczych działek budowlanych i ich najbliższego sąsiedztwa. Prognozuje się, że po zakończeniu realizacji poszczególnych inwestycji oddziaływania te ustaną i nie będą stanowić przyczyny pojawiania się dyskomfortu w odczuciu mieszkańców analizowanego obszaru (jak i terenów sąsiednich).

Analiza ustaleń przedmiotowego projektu mpzp pozwala również stwierdzić, iż realizacja jego zapisów zasadniczo nie będzie związana z długofalowym, niekorzystnym oddziaływaniem na mieszkańców analizowanego obszaru, jak i obszarów bezpośrednio z nim sąsiadujących. Niemniej, przewidywane inwestycje mogą powodować zmiany w zakresie intensywności użytkowania części terenów, co może być odbierane negatywnie przez część mieszkańców analizowanego obszaru (głównie z uwagi na wzrost natężenia ruchu pieszego i kołowego, hałas itd.).

Zakłada się, że realizacja ustaleń przedmiotowego projektu mpzp może być związana również z wystąpieniem zjawisk mających korzystny wpływ na mieszkańców analizowanego obszaru. Docelowa realizacja zapisów projektu mpzp spowoduje uporządkowanie funkcji i sposobu zagospodarowania terenów znajdujących się w jego granicach (określenie docelowej funkcji i intensywności zagospodarowania poszczególnych terenów) oraz ograniczy możliwość pojawiania się ewentualnych konfliktów społecznych, wynikających z lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy o funkcjach wzajemnie ze sobą kolidujących. Stąd też za istotne dla kształtowania korzystnych warunków zamieszkania w granicach obszaru projektu mpzp (szczególnie w zasięgu przeważających terenów **1-30MN**) uznaje się ograniczenia wprowadzone w odniesieniu do możliwości lokalizacji obiektów szczególnie uciążliwych w odczuciu mieszkańców przedmiotowego obszaru oraz terenów zabudowy bezpośrednio z nimi sąsiadujących. W tym zakresie zapisy projektu mpzp całkowicie zakazują lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego określonych w planie), punktów do zbierania lub przeładunku odpadów, usług handlu hurtowego, stacji obsługi lub remontów (sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu), a przede wszystkim zakaz lokalizacji instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Przyjęcie tego rodzaju rozwiązań jest szczególnie istotne w przypadku bezpośredniego sąsiedztwa terenu zabudowy usługowej (**1U**) z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**15MN**).

Za korzystne rozwiązania uznaje się również ustalenia dotyczące terenu **1ZP**, który stanowi jedyną, ogólnodostępną przestrzeń, zagospodarowaną zielenią urządzoną, dostępną dla wszystkich mieszkańców miasta.

W celu zapewnienia odpowiedniej jakości życia oraz bezpieczeństwa mieszkańców analizowanego obszaru, niezbędne było także podjęcie działań pozwalających na zachowanie i właściwą ochronę poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego. Działania te są niezwykle ważne z punktu widzenia ochrony zdrowia mieszkańców miasta, gdyż rosnące zanieczyszczenie poszczególnych komponentów środowiska (zwłaszcza powietrza i klimatu akustycznego) pogarsza warunki życia, a długotrwałe narażenie na działanie

szkodliwych substancji może być czynnikiem wpływającym na wzrost zachorowań i umieralności mieszkańców miast. W związku z powyższym, konieczne było wprowadzanie takich ustaleń, których realizacja pozwoliłaby na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska, a co za tym idzie pogorszenia jakości życia mieszkańców przedmiotowego terenu. Z uwagi na powyższe, do analizowanego projektu planu wprowadzono zapisy dotyczące m.in. ochrony i kształtowania jakości powietrza atmosferycznego, uregulowania zasad prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, kształtowania zieleni oraz zasad kształtowania komfortu akustycznego – opisane bardziej szczegółowo w pozostałych rozdziałach prognozy.

Bezpośredni i korzystny wpływ na zapewnienie komfortu życia w granicach przedmiotowego obszaru będzie miała natomiast realizacja zapisów w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej, ustalających m.in. wyposażenie terenów w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, elektroenergetyczne, a także infrastruktury technicznej służącej w sytuacjach kryzysowych ochronie przeciwpożarowej oraz realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania (oraz zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych), a przede wszystkim powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci. Jednocześnie zapisy przedmiotowego projektu planu ustalają zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej (o średnicy nie mniejszej niż 200 mm), zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, ze źródeł odnawialnych, z indywidualnych źródeł ciepła (z wyjątkiem źródeł ciepła na paliwa stałe) oraz dopuszczenie wyposażenia terenów w sieci innych mediów, w tym sieć gazową o średnicy nie mniejszej niż 32 mm (niskiego i średniego ciśnienia). Z uwagi na przebiegającą przez południową część obszaru projektu mpzp napowietrzną linię elektroenergetyczną, niezwykle istotne (w kontekście ograniczenia oddziaływań na mieszkańców) będzie respektowanie zapisu nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV wraz ze strefą ochronną (oznaczoną na rysunku planu).

Reasumując, realizacja inwestycji przewidzianych w projekcie mpzp może w pewnym stopniu niekorzystnie wpływać na mieszkańców analizowanego obszaru na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, jednak docelowa i pełna realizacja wszystkich ustaleń projektu mpzp, przy jednoczesnym przestrzeganiu obowiązujących przepisów m.in. w zakresie ochrony środowiska, pozwoli na utrzymanie komfortu i jakości życia mieszkańców obszaru objętego projektem mpzp.

9.8 Oddziaływanie na krajobraz

Analizowany w prognozie projekt mpzp zasadniczo nie wprowadza ustaleń, których realizacja mogłaby w sposób znaczący naruszyć charakter tutejszego krajobrazu. Jak już wielokrotnie wspomniano, w przypadku przeważającej części terenów utrzymuje ich dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania, umożliwiając jednocześnie uzupełnienie zabudowy w obrębie niezagospodarowanych dotąd działek budowlanych. Ze względu na dotychczasowy stopień zagospodarowania obszaru opracowania, jak również charakter możliwych do zrealizowania inwestycji (uwzględniających charakter funkcjonującej tu

zabudowy), nie przewiduje się zatem możliwości wystąpienia istotnych, negatywnych oddziaływań na kształtowanie lokalnego krajobrazu.

Pomimo niewielkich przekształceń w zakresie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania większości terenów, konieczne było wprowadzenie do projektu mpzp zapisów uniemożliwiających realizację w obrębie poszczególnych terenów obiektów odbiegających w sposób znaczący od istniejącej zabudowy, a także charakteru poszczególnych terenów.

Dla kształtowania walorów lokalnego krajobrazu, niezwykle istotne będzie zatem przestrzeganie zapisów projektu mpzp w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy (określonych szczegółowo dla wszystkich terenów wskazanych pod zabudowę), dotyczących w szczególności maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości budynków, jak również kolorystyki ścian zewnętrznych budynków, kąta nachylenia oraz materiału stosowanych pokryć dachowych. Jednym z najważniejszych wymogów, wpływających na kształtowanie walorów przestrzennych, będzie również lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (z uwzględnieniem pozostałych ustaleń). Wyeliminowanie możliwości swobodnego i nieograniczonego sposobu lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych sprzyjać będzie kształtowaniu zabudowy w sposób uporządkowany, uwzględniający lokalne uwarunkowania (co jest szczególnie istotne w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**). Realizacja powyższych zapisów pozwoli zatem na wykształcenie zabudowy o spójnym charakterze i korzystnych walorach estetycznych, współgrającej z zabudową istniejącą.

Poza zapisami odnoszącymi się bezpośrednio do sposobu kształtowania zabudowy, do projektu planu wprowadzono również zapisy ograniczające możliwość lokalizowania elementów dysharmonizujących przestrzeń. W tym zakresie ustalono m.in.: usług uciążliwych, usług związanych z gospodarką odpadami, magazynowaniem, spalaniem, recyklingiem punktów do zbierania, składowania, przetwarzania, przeładunku odpadów, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², blaszanych garaży, handlu hurtowego, magazynów, stacji obsługi lub remontu: sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu, myjni samochodowych, lakierni, blacharni, krematoriów. Projekt planu zakazuje także wykańczania elewacji panelami z tworzyw sztucznych oraz odpadów ceramicznych. Możliwa jest natomiast lokalizacja elementów, których niekorzystne oddziaływanie na krajobraz nie jest znaczące, lub też ich lokalizacja podyktowana jest innymi względami (bezpieczeństwa, prawidłowego funkcjonowania infrastruktury itd.) – dojeżdż, dojazdów, tablic informacyjnych, wiat rowerowych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw oraz akcentów architektonicznych stanowiących część budynku wyróżniającą się z otoczenia formą architektury (taką jak: portal, portyk, ryzalit, wykusz, itp.).

Dla kształtowania przestrzeni o korzystnych walorach estetycznych, niezwykle istotne będzie również respektowanie ustaleń projektu mpzp odnoszących się do kształtowania zieleni, w tym szczególnie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej. Omawiany projekt planu określa minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej, jakie muszą zostać zachowane w obrębie działek budowlanych, co w połączeniu z realizacją zapisu ustalającego zagospodarowanie roślinnością

wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz zakazującego usuwania, niszczenia i uszkodzania istniejących drzew (z dopuszczeniem usuwania: drzew obumarłych lub nie rokujących na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, z uwagi na budowę, remont, przebudowę dróg lub infrastruktury technicznej), sprzyjać będzie zachowaniu enklaw zieleni towarzyszącej zabudowie, stanowiącej jeden z najistotniejszych elementów lokalnego krajobrazu. W tym kontekście równie pozytywnie ocenia się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu **1ZP** (teren parku funkcjonującego w północnej części omawianego obszaru) poprzez ustalenie lokalizacji zieleni parkowej oraz wprowadzenie wymogu zachowania wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Podsumowując, z uwagi na niewielką skalę przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, jakie przewiduje projekt planu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”, nie należy się spodziewać wystąpienia znaczących i rozległych zmian w zakresie tutejszego krajobrazu.

9.9 Oddziaływanie na klimat akustyczny

Prognozuje się, iż realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wiązała się z lokalizacją nowych źródeł hałasu, których funkcjonowanie mogłoby w sposób znacząco negatywny wpłynąć na pogorszenie klimatu akustycznego w granicach obszaru projektu mpzp.

Projekt mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A” nie przewiduje realizacji w jego granicach nowych szlaków komunikacyjnych, których funkcjonowanie mogłoby spowodować przekroczenie standardów akustycznych na terenach wymagających ochrony akustycznej (zaproponowany układ komunikacyjny opiera się o sieć istniejących ulic – Warszawską, Kwiatową, Daliową, Gdyńską, Bałtycką, Wiejską, Polankową, Gajową, Spokojną, Helską, Myśliwską, Zakopiańską, Miłą, Sielankową, Przemyslową oraz Handlową). Zagrożenia w zakresie dotrzymania standardów akustycznych – przy założeniu restrykcyjnego przestrzegania ustaleń planu w zakresie zasad kształtowania komfortu akustycznego – nie przewiduje się również w przypadku realizacji nowych inwestycji w zakresie uzupełniania zabudowy w obrębie istniejących kwartałów. Niemniej, funkcjonowanie wspomnianej zabudowy może skutkować lokalnym zwiększeniem natężenia ruchu kołowego (np. w przypadku lokalizacji obiektów usługowych) lub też generowaniem hałasu związanego z prowadzoną na ich terenie działalnością.

Niekorzystne oddziaływania na kształtowanie lokalnego klimatu akustycznego mogą wystąpić natomiast na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, dopuszczonych zgodnie z zapisami projektu planu. Ich pojawianie się związane będzie głównie z koniecznością prowadzenia prac przy użyciu stanowiących źródło hałasu maszyn budowlanych, a także lokalnym zwiększeniem ruchu kołowego (dostarczanie materiałów budowlanych itd.). Przewiduje się, że oddziaływania te będą miały charakter krótkotrwały i ograniczony przestrzennie, a ich wystąpienie nie wpłynie w sposób długofalowy na kształtowanie tutejszego klimatu akustycznego.

Analizując wpływ realizacji ustaleń projektu mpzp na kształtowanie lokalnego klimatu akustycznego należy podkreślić, iż w jego granicach wyznaczone zostały tereny wymagające ochrony akustycznej na mocy ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia ministra Środowiska, określającego standardy akustyczne w

środowisku – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**1-30MN**), tereny mieszkaniowo-usługowe (**1-12MN/U**) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**1-7MW**). Ochronie akustycznej podlegają również tereny zabudowy usług oświaty (**1-2UO**) – tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz tereny usługowe **1U** – wyłącznie w przypadku lokalizacji na tych terenach obiektów zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali. W związku z powyższym do projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A” wprowadzono zapisy formułujące zasady kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, ustalające zapewnienie nieprzekraczalnych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: dla terenów **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla terenów **MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Ponadto, Przedmiotowy projekt mpzp wymaga zapewnienia na terenach **MN**, **MN/U** i **UO** nieprzekraczalnych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w przypadku lokalizacji;

- szkół, przedszkoli lub żłobków, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- obiektów zamieszkania zbiorowego, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej;

Dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową na terenach **MN**, **MN/U**, **MW** i **U** ustala się jednocześnie ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych, na granicach terenu z zabudową wymagającą zachowania komfortu akustycznego w środowisku (zgodnie z przepisami odrębnymi).

Należy zauważyć, że w projekcie mpzp uwzględniono możliwość narażenia części terenów na ponadnormatywne oddziaływanie hałasu samochodowego, stąd też dla terenów zlokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie przebiegającej poza granicami DK nr 61 wyznaczono tereny, w obrębie których wymagane standardy akustyczne (istniejące ekrany akustyczne) są nieco niższe (tereny **2-3MN/U**, **7MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U** i **12MN/U**) lub też tereny, dla których nie wymaga się ochrony akustycznej (teren **1U** – w przypadku lokalizacji obiektów nie wymagających ochrony akustycznej). Podobna sytuacja dotyczy terenów zlokalizowanych w części północnej, sąsiadujących z przebiegającymi poza granicami liniami kolejowymi, narażonych na ponadnormatywne oddziaływanie hałasu kolejowego (tereny **1MN/U** oraz **1MN**). W tym przypadku ochronie przed ponadnormatywnym oddziaływaniem hałasu służyć będzie także przestrzeganie zapisu ustalającego nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z potencjalnych zakłóceń klimatu akustycznego od linii kolejowej zlokalizowanej poza granicami obszaru planu.

W sposób pośredni ograniczeniu ewentualnych, niekorzystnych oddziaływań na kształtowanie klimatu akustycznego, służyć będzie respektowanie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego określonych w planie), czy też obiektów których funkcjonowanie może oddziaływać niekorzystnie na tereny sąsiednie – punktów do zbierania lub przeładunku odpadów, usług handlu hurtowego, stacji obsługi lub remontów itd. Wprowadzenie tego rodzaju zapisów jest szczególnie ważne w kontekście występowania w bezpośrednim sąsiedztwie

terenów wymagających ochrony akustycznej (np. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**), jak i terenów nie podlegających tej ochronie (tereny usługowe **U**).

Podsumowując, należy uznać, że rozwiązania zaproponowane w przedmiotowym projekcie mpzp pozwolą na dotrzymanie określonych przepisami prawa standardów akustycznych oraz nie przyczynią się do istotnego pogorszenia klimatu akustycznego na analizowanym obszarze – pod warunkiem ich pełnej i docelowej realizacji oraz przestrzegania obowiązujących przepisów prawa.

9.10 Oddziaływanie na powietrze

Przewiduje się, iż docelowa i pełna realizacja ustaleń projektu mpzp miasta Legionowa dla obszaru „Bukowiec A” nie będzie przyczyną pojawienia się w granicach przedmiotowego obszaru nowych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza, których funkcjonowanie mogłoby doprowadzić do znaczącego pogorszenia się lokalnej jakości powietrza atmosferycznego.

Omawiany w niniejszej prognozie projekt mpzp nie przewiduje wprowadzenia znaczących zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania większości terenów położonych w zasięgu jego granic. Zgodnie z jego zapisami, dominującą funkcję w dalszym ciągu stanowić będą tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**), którym w mniejszym stopniu towarzyszą tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (**MN/U**) oraz teren usług (**U**) i funkcjonujące tu obiekty oświatowe (na terenach **UO**). W projekcie mpzp uwzględniono również istniejące enklawy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) oraz teren parku (**1ZP**). Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania dotyczyć będą przede wszystkim pojedynczych działek w kwartałach istniejącej zabudowy.

Pojawienie się nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej skutkować może lokalnym zwiększeniem liczby źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, wynikającym z uruchomienia nowych, indywidualnych instalacji grzewczych, wykorzystywanych w celu dostarczenia ciepła do poszczególnych budynków. Wzrost poziomu emisji zanieczyszczeń nastąpić może również na skutek lokalnego zwiększenia natężenia ruchu pojazdów, obsługujących zabudowę. Przewiduje się jednak, że ze względu na niewielką skalę możliwych inwestycji (głównie uzupełnienie zabudowy istniejącej), zwiększenie liczby emitorów zanieczyszczeń w postaci instalacji grzewczych, będzie miało marginalny wpływ na kształtowanie lokalnej jakości powietrza atmosferycznego. Czynnikiem ograniczającym ewentualny wzrost emisji zanieczyszczeń, jest dostępność do sieci infrastruktury technicznej.

Omawiany projekt planu nie zakłada również możliwości realizacji nowych elementów układu komunikacyjnego, co eliminuje ryzyko pojawienia się obszaru nowych, liniowych źródeł emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych o dużym znaczeniu. Przewidywany jest niewielki wzrost natężenia ruchu kołowego w obrębie istniejących dróg (zapewnienie dojazdu do projektowanej zabudowy), jednak ze względu na niewielką skalę tego zjawiska, ewentualny wzrost emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych można w tym przypadku uznać za pomijalny.

Lokalnego i ograniczonego czasowo wzrostu emisji zanieczyszczeń spodziewać się można na etapie realizacji poszczególnych inwestycji budowlanych. We wspomnianym przypadku źródłami emisji będą prace ziemne, których

prorowadzenie związane jest z generowaniem znacznych ilości pyłu, a także prace prowadzone przy użyciu sprzętu budowlanego, napędzanego silnikami spalinowymi. Przewiduje się jednak, że ilość zanieczyszczeń, generowanych w trakcie prowadzenia prac budowlanych, nie będzie miała istotnego wpływu na kształtowanie jakości powietrza atmosferycznego, głównie z uwagi na ograniczoną powierzchnię, ograniczony czas przeprowadzania robót budowlanych oraz niewielkie odległości unoszenia cząstek pyłowych.

Pomimo opisanego powyżej, stosunkowo niewielkiego ryzyka pojawienia się na analizowanym obszarze obiektów, których funkcjonowanie mogłoby wpłynąć na pogorszenie lokalnych warunków aerosanitarnych, do projektu mpzp, wprowadzono zapisy, których realizacja ma na celu ograniczenie niekorzystnych oddziaływań na kształtowanie lokalnej jakości powietrza atmosferycznego, jakie mogłyby się pojawić w wyniku realizacji jego ustaleń. Wśród najważniejszych z nich wymienić należy wprowadzenie zapisów ustalających stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniającej obniżanie emisji benzo(a)pirenu oraz pyłu PM10, a także zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, ze źródeł odnawialnych oraz z indywidualnych źródeł ciepła (z wyjątkiem źródeł ciepła na paliwa stałe).

Wspomniane powyżej ograniczenia wyeliminują ryzyko pojawienia się na tych terenach źródeł emisji, których funkcjonowanie wpływałoby na pogłębianie problemów związanych z zanieczyszczeniem powietrza atmosferycznego (w szczególności w zakresie stężeń pyłów zawieszonych PM10 i PM2,5). Wprowadzenie tego rodzaju ustaleń nawiązuje ponadto do ustaleń zawartych w Programie ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której zostały przekroczone poziomy dopuszczalne pyłu zawieszonego PM10 i pyłu zawieszonego PM2,5 w powietrzu (Uchwała Nr 164/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której zostały przekroczone poziomy dopuszczalne pyłu zawieszonego PM10 i pyłu zawieszonego PM2,5 w powietrzu, Uchwała Nr 94/17 z dnia 20 czerwca 2017 r. Sejmiku Województwa Mazowieckiego w sprawie aktualizacji programu ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której zostały przekroczone poziomy dopuszczalne pyłu zawieszonego PM10 i pyłu zawieszonego PM2,5 w powietrzu) oraz w Programie ochrony powietrza dla stref województwa mazowieckiego, w których został przekroczony poziom docelowy benzo(a)pirenu w powietrzu (Uchwała Nr 184/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2013 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla stref województwa mazowieckiego, w których został przekroczony poziom docelowy benzo(a)pirenu w powietrzu, Uchwała nr 99/17 z dnia 20 czerwca w sprawie aktualizacji programu ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której zostały przekroczone poziomy dopuszczalne pyłu zawieszonego PM10 i pyłu zawieszonego PM2,5 w powietrzu).

W sposób pośredni, na zmniejszenie ryzyka pojawienia się obiektów, których funkcjonowanie mogłoby spowodować lokalne przekroczenia obowiązujących standardów jakości powietrza atmosferycznego, wpływać będzie respektowanie wprowadzonego do projektu mpzp zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego określonych w planie) instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Wśród zapisów, których realizacja wpływać będzie w sposób korzystny na kształtowanie lokalnej jakości powietrza atmosferycznego, wymienić można również ustalenia z zakresu kształtowania zieleni na obszarze opracowania, opisane szczegółowo we wcześniejszych rozdziałach prognozy. Występowanie zieleni – a w szczególności roślinności wysokiej – wpływa na zmniejszenie udziału CO₂ w powietrzu atmosferycznym oraz ograniczenie zasięgu przenoszenia zanieczyszczeń pyłowych. Nawiązując do szczególnej roli, jaką w kontekście kształtowania jakości powietrza atmosferycznego pełni zieleń wysoka, wspomnieć należy także o utrzymaniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu **1ZP**, dla którego projekt mpzp ustala lokalizację zieleni parkowej oraz określa się wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej.

9.11 Oddziaływanie na klimat

Wśród najważniejszych czynników, których pojawienie się stanowi przyczynę znaczących zmian w zakresie lokalnego klimatu, wymienia się między innymi: zwiększanie zasięgu powierzchni trwale zabudowanych, zmniejszanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, zmniejszanie powierzchni zadrzewionych, zwiększanie liczby źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza, umożliwienie stosowania w instalacjach grzewczych paliw o wysokich wskaźnikach spalania (w nowo projektowanej zabudowie), czy też projektowanie układu komunikacyjnego w sposób nieuwzględniający konieczności redukcji emisji zanieczyszczeń do powietrza, w szczególności na terenach intensywnie zabudowanych. Mając na uwadze charakter rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zaproponowanych w projekcie mpzp miasta Legionowa dla obszaru „Bukowiec A”, nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań, wpływających w sposób znacząco niekorzystny na kształtowanie lokalnego klimatu.

Przewiduje się, że wprowadzenie nowych obiektów budowlanych (w ramach uzupełnienia zabudowy istniejącej), przy jednoczesnym utrzymaniu określonego udziału powierzchni biologicznie czynnej i ograniczeniu maksymalnej powierzchni zabudowy, nie spowoduje wystąpienia znaczących ograniczeń w możliwości przewietrzania poszczególnych terenów (w odniesieniu do aktualnej sytuacji). Zapewnieniu możliwości przewietrzania poszczególnych terenów służyć będzie także realizacja ustaleń określających przebieg linii zabudowy (obowiązujących i maksymalnych nieprzekraczalnych), uwzględniających istniejący układ przestrzenny zabudowy oraz ograniczających wysokość zabudowy w obrębie poszczególnych terenów.

Dla kształtowania lokalnego klimatu istotne będzie przestrzeganie zapisów określających sposób zaopatrzenia w ciepło – opisanych w sposób szczegółowy w poprzednim rozdziale. Ich egzekwowanie wpłynie w sposób bezpośredni na wyeliminowanie możliwości pojawienia się na obszarze opracowania nowych źródeł emisji niskiej, których funkcjonowanie mogłoby skutkować wzrostem emisji zanieczyszczeń powietrza (szczególnie w zakresie emisji pyłów). Należy wspomnieć, że zwiększona obecność zanieczyszczeń powietrza, stanowiących jądra kondensacji, wpływa w sposób istotny na występowanie niekorzystnych zjawisk atmosferycznych, wprowadzając tym samym zmiany w lokalnym klimacie. W sposób pośredni do wyeliminowania ryzyka wprowadzenia obiektów i instalacji generujących znaczne ilości zanieczyszczeń, których obecność może wpływać na lokalne warunki

mikroklimatyczne, przyczyni się zatem egzekwowanie zapisu wprowadzającego zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego określonych w planie) oraz instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Korzystnie należy oceniać również wprowadzenie do projektu mpzp zapisów dotyczących kształtowania zieleni na całym analizowanym obszarze. Do najważniejszych z nich zaliczyć należy ustalenie wymogu zagospodarowania roślinnością wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz zakazujące usuwania, niszczenia i uszkodzania istniejących drzew (z dopuszczeniem usuwania: drzew obumarłych lub nie rokujących na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, z uwagi na budowę, remont, przebudowę dróg lub infrastruktury technicznej). Pozytywny wpływ obecności zieleni przewiduje się szczególnie w przypadku terenu **1ZP**, dla którego ustala się lokalizację zieleni parkowej oraz wprowadza się wymóg zachowania wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej (nie mniej niż 70% powierzchni terenu). Zachowanie powierzchni porośniętych zielenią oraz utrzymanie obecności zieleni wysokiej, wpływa korzystnie na zmniejszenie udziału CO₂ w powietrzu atmosferycznym oraz zmniejszenie udziału zanieczyszczeń pyłowych, których zwiększona obecność wpływa z kolei na zwiększenie częstotliwości występowania niekorzystnych zjawisk klimatycznych. W przypadku terenów porośniętych zielenią wysoką obserwuje się zwiększenie wilgotności powietrza oraz ograniczenie nasłonecznienia części powierzchni, co z kolei wpływa na lokalne obniżenie temperatury powietrza. Jest to szczególnie istotne w kontekście występowania w tej części obszaru projektu mpzp zabudowy o znacznej intensywności i zwartym charakterze.

Z uwagi na wprowadzenie przytoczonych powyżej zapisów, prognozuje się, iż realizacja ustaleń projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”, nie będzie stanowiła przyczyny pojawienia się zjawisk wpływających w sposób znacząco negatywny na kształtowanie warunków klimatycznych w granicach przedmiotowych terenów.

9.12 Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe

Ze względu na występowanie w granicach obszaru projektu mpzp budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, niezbędne było wprowadzenie do projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A” ustaleń zapewniających ochronę i zachowanie najcenniejszych elementów dziedzictwa kulturowego.

W projekcie planu przede wszystkim ustalono ochronę (zgodnie z przepisami odrębnymi) budynków oznaczonych szrafem na rysunku planu, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych na terenach **18MN** – przy ul. Daliowej 51 (dz. o nr ewid. 9/1, obręb ewid. Nr 49) oraz **12MN** – przy ul. Daliowej 33 (dz. o nr ewid. 21/1, obręb ewid. Nr 47). Dla wspomnianych budynków (wpisanych do gminnej ewidencji zabytków) wprowadza się nakaz zachowania bryły budynku, kształtu dachu, detalu architektonicznego.

Reasumując, z uwagi na zakres i charakter wyszczególnionych powyżej zapisów w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zakłada się, że ich respektowanie pozwoli na zachowanie i właściwą ochronę zlokalizowanych na obszarze opracowania budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,

charakteryzujących się szczególnymi walorami architektonicznymi.

9.13 Oddziaływanie na dobra materialne

Nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na dobra materialne na skutek realizacji ustaleń omawianego w niniejszym opracowaniu projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”. Zakłada się, iż zrealizowanie nowych inwestycji, obejmujących uzupełnienie istniejącej zabudowy w obrębie niezabudowanych dotąd działek, jak również rozbudowę i modernizację elementów sieci infrastruktury technicznej, przyczyni się do nieznacznego wzrostu ilości dóbr materialnych w granicach obszaru opracowania.

Z uwagi na skalę zmian zaproponowanych w analizowanym projekcie mpzp, nie przewiduje się natomiast możliwości wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na istniejące dobra materialne (zabudowę, istniejące drogi itd.), wynikających z konieczności przeprowadzenia intensywnych prac budowlanych w zakresie realizacji poszczególnych inwestycji, mogących przyczynić się do ewentualnych uszkodzeń elementów układu komunikacyjnego czy też innych obiektów.

9.14 Oddziaływanie na obszary chronione, w tym obszary natura 2000

Jak wspomniano we wcześniejszych rozdziałach prognozy, obszar objęty granicami projektu mpzp położony jest poza zasięgiem terenów i obszarów włączonych do sieci Natura 2000 oraz innych terenów podlegających ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Tereny podlegające ochronie zlokalizowane są natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie granic obszaru objętego projektem mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”.

W bezpośrednim sąsiedztwie południowo-wschodniej granicy obszaru omawianego projektu mpzp przebiegają natomiast granice rezerwatu przyrody Bukowiec Jabłonowski (powołanego Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 czerwca 1990 r. w sprawie uznania za rezerwaty przyrody (M.P. z 1990 r., Nr 31, poz. 248)) (o łącznej powierzchni ponad 37 ha), w obrębie którego celem ochrony jest zachowanie zbiorowisk leśnych o charakterze naturalnym z fragmentami drzewostanów bukowych i stanowiskami brzozy czarnej.

Ustala się na terenach: **17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 24MN, 25MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 11MN/U, 1UO, 2UO, 5KD-D, 6KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 3KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 3KDxs, 1KDW** – „obszar wskazań”, którego granicę wskazano na rysunku planu, tj. obszar przyległy do znajdującego się poza wschodnią granicą obszaru planu, rezerwatu przyrody Bukowiec Jabłonowski. W tym obszarze, na terenach przeznaczonych pod zabudowę zakazuje się lokalizacji kondygnacji podziemnych.

W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego obszaru przebiegają również granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, powołanego w celu ochrony występujących tu terenów o wyróżniającym się krajobrazie (charakteryzujących się dużym zróżnicowaniem siedlisk oraz gatunków flory i fauny). Mając na uwadze charakter elementów środowiska, których obecność stanowiła przyczynę objęcia ochroną wspomnianych terenów, nie przewiduje się wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań w tym zakresie, wynikających z realizacji

ustaleń omawianego w prognozie projektu planu miejscowego. Niemniej, pomimo braku prognozowanych negatywnych oddziaływań na obszary podlegające ochronie, dla wyeliminowania ewentualnych, pośrednich oddziaływań, niezbędne będzie respektowanie wprowadzonych do projektu mpzp ustaleń w zakresie ochrony środowiska, jak również przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie.

Obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty, położonym w najmniejszej odległości od granic analizowanego obszaru, jest obszar PLH140029 „Kampinoska Dolina Wisły” (w odległości ok. 2,0 km od granic obszaru projektu planu) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Natury 2000 PLB140004 „Dolina Środkowej Wisły” (którego zasięg w znacznej części pokrywa się z przebiegiem granic obszaru PLH140029 „Kampinoska Dolina Wisły”). Zgodnie z informacjami zamieszczonymi w standardowym formularzu danych dla obszaru PLB140004 „Dolina Środkowej Wisły”, do głównych zagrożeń zachowania przedmiotu ochrony na tym terenie należy: regulacja i kaskadyzacja koryta rzeki, niszczenie lasów nadrzecznych, płoszenie ptaków w okresie lęgowym, kłusownictwo rybackie, palenie ognisk i pożary łąk itd. W przypadku obszaru PLH140029 „Kampinoska Dolina Wisły” jako główne zagrożenia wskazano natomiast udroźnienie szlaku wodnego Wschód-Zachód, usuwanie z międzywala drzew i krzewów w ramach ochrony przeciwpowodziowej, niegospodarne korzystanie z zasobów wodnych rzeki na potrzeby komunalne i przemysłowe Warszawy, a także przekształcenia gospodarcze i ekonomiczne w sektorze rolniczym.

Ze względu na charakter ustaleń projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”, oddalenie jego granic od wymienionych powyżej obszarów włączonych do sieci Natura 2000, jak również charakter głównych zagrożeń dla zachowania przedmiotu ochrony i integralności obszarów włączonych do sieci Natura 2000, należy stwierdzić, że realizacja ustaleń omawianego projektu mpzp nie przyczyni się w jakikolwiek sposób do wystąpienia negatywnych oddziaływań na podlegające ochronie obszary PLB140004 „Dolina Środkowej Wisły” oraz PLH140029 „Kampinoska Dolina Wisły”. Zakłada się, że inwestycje realizowane na podstawie ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będą stanowić przyczyny pojawienia się czynników wpływających negatywnie na zachowanie siedlisk, stanowiących przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 zlokalizowanych w najbliższej odległości od granic obszaru projektu planu.

Reasumując, ze względu na charakter ustaleń projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”, a także odległość od obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań na obszary podlegające ochronie prawnej, stanowiących konsekwencję realizacji zapisów projektu planu.

9.15 Oddziaływanie transgraniczne

Ze względu na położenie geograficzne miasta Legionowo (znaczne oddalenie od terenów przygranicznych państwa) stwierdzić należy, że realizacja ustaleń omawianego projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”, nie spowoduje oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, w rozumieniu Konwencji z Espoo z 25 lutego 1991 r.

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

Skutki realizacji postanowień planu podlegać będą bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (utworzonemu ustawą z dnia 20 lipca 1991 roku o Inspekcji Ochrony Środowiska) przez zobligowane do tego instytucje. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny, starosta powiatowy oraz prezydent miasta prowadzą monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w zakresie określonym szczegółowo w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Stosownie do art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, dla monitoringu znaczącego wpływu na środowisko realizacji planów możliwe jest wykorzystanie istniejącego systemu monitoringu, w celu uniknięcia jego powielania. W przypadku dysponowania wynikami monitoringu wykonanego na obszarze projektu mpzp możliwe jest zatem ich wykorzystanie w celu analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu.

Zakres i częstotliwość monitoringu, obejmującego pomiary stężeń zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, badania poszczególnych wskaźników zanieczyszczenia wód podziemnych, a także pomiary poziomów hałasu na terenach zlokalizowanych na analizowanym obszarze (wymagających ochrony akustycznej), będą zatem dostosowane do zakresu i częstotliwości monitoringu prowadzonego w ramach programów Państwowego Monitoringu Środowiska. Pomiary i badania prowadzone w celu określenia stanu poszczególnych komponentów środowiska wykonywane będą natomiast zgodnie z metodyką i wymogami określonymi w poszczególnych rozporządzeniach, a także specjalistycznych opracowaniach – określających metodyki referencyjne, odnoszące się do sposobu analizowania stanu jakości poszczególnych komponentów środowiska. Stosowanie właściwych metodyk prowadzenia badań i pomiarów jest niezwykle istotne ze względu na ograniczenie możliwości wystąpienia błędów w ostatecznej ocenie jakości poszczególnych komponentów środowiska. Z uwagi na różnorodność zagadnień dotyczących metody i wymogów, jakie wskazane są w przypadku prowadzenia monitoringu poszczególnych komponentów środowiska, w niniejszym opracowaniu nie przytoczono ich brzmienia.

W kontekście obecnego i projektowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów znajdujących się w granicach projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”, szczególnie istotna powinna być kontrola następujących zagadnień:

- realizacji ustaleń w zakresie zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów,
- realizacji ustaleń w zakresie zachowania określonych parametrów zabudowy na terenach, na których dopuszczono jej realizację,
- sposobu postępowania z wytworzonymi na obszarze opracowania ściekami oraz odpadami,
- sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie

poszczególnych terenów,

- realizacji ustaleń określających sposób kształtowania zieleni i zachowania istniejącej roślinności wysokiej,
- uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach terenów o zdefiniowanych wymaganiach w środowisku oraz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów wymagających ochrony akustycznej,
- respektowania zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego określonych w planie.

Precyzyjne określenie częstotliwości monitoringu, prowadzonego w ramach uzupełnienia pomiarów prowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, a także podanie jego zakresu nie jest możliwe na obecnym etapie projektowania, niemniej wskazuje się, iż w celu szczegółowego określenia wpływu realizacji ustaleń mpzp, najbardziej korzystne byłoby prowadzenie badań monitorujących stan poszczególnych komponentów środowiska przynajmniej raz w roku.

11. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie mpzp

Możliwość wprowadzenia różnego sposobu zagospodarowania terenów leżących w granicach mpzp obejmującego obszar została znacząco ograniczona zapisami i ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Legionowo”, określającego docelowe przeznaczenie analizowanych terenów. W związku z powyższym, ilość możliwych, alternatywnych rozwiązań, dotyczących sposobu zagospodarowania tych obszarów była niewielka. Wśród czynników ograniczających w sposób niezwykle istotny możliwość wprowadzenia alternatywnych rozwiązań w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów należy wymienić także bardzo wysoki stopień trwałego zainwestowania obszaru objętego granicami projektu mpzp.

Niemniej, podczas prowadzonych prac rozpatrywano rozwiązania przestrzenne alternatywne do rozwiązań zaproponowanych ostatecznie w przedłożonej do opiniowania wersji ustaleń planu. Dotyczyły one głównie docelowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, jak również szczegółowego określenia funkcji terenów (w tym w zakresie możliwości lokalizacji obiektów usługowych). Należy podkreślić, iż rozwiązaniem alternatywnym było odstępianie od sporządzenia projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A” oraz utrzymanie przeznaczenia tych terenów zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo, przyjętego uchwałą Nr XLI/492/2001 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 10 października 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 225 poz. 4027 z dnia 23.10.2001 r.).

12. Streszczenie

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”. Projekt planu opracowywany jest na podstawie Uchwały XXXIX/533/2018 Rady Miasta Legionowo z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta

Legionowo dla obszaru „Bukowiec A”. Przedmiotowy obszar obejmuje tereny położone w południowo-wschodniej części miasta. Od strony wschodniej graniczy z terenami gminy Jabłonna, od strony północnej z torami kolejowymi (linie kolejowe nr 9, 10 oraz 456), od strony zachodniej z ul. Warszawską (będącą fragmentem drogi krajowej nr 61), a od południa granicę stanowi ul. Wiejska. Łączna powierzchnia obszaru objętego granicami opracowania wynosi ok. 68,2 ha.

Szczegółowy przebieg granic obszaru, dla którego sporządzono projekt mpzp, przedstawiono na załączniku do niniejszego opracowania (załącznik nr 1). Uchwałą nr XXX/448/2021 Rady Miasta Legionowo z dnia 26 maja 2021 r. odstąpiono od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A” w części obejmującej tereny działek: o nr ewidencyjnych 46, 47, 48, 49 z obrębu ewidencyjnego nr 46, o nr ewidencyjnych 9/1, 9/2, 14, 15/1, 15/2, 17 z obrębu ewidencyjnego nr 47 oraz o nr ewidencyjnych 49/1 49/3 z obrębu ewidencyjnego nr 49.

Analiza ewidencji gruntów miasta Legionowo, pod kątem występowania użytków Ls na działkach objętych ww. uchwałą, wykazała że na ww. działkach są lasy.

Dalsze działania w zakresie prowadzenia przez Prezydenta Miasta procedury sporządzania planu miejscowego obejmującego wymienione działki i zmiany przeznaczenia działek z leśnych na cele nieleśne (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) uwarunkowane byłyby uzyskaniem przez właścicieli decyzji wydanej przez Starostę Powiatu Legionowskiego o pozbawieniu lasu położonego na tych działkach charakteru lasu ochronnego,. Prezydent Miasta Legionowo poinformował pisemnie właścicieli ww. działek o możliwości wystąpienia przez nich z wnioskiem do Starosty Powiatu Legionowskiego, o wydanie decyzji o pozbawieniu lasu charakteru ochronnego. Prezydent Miasta nie otrzymał od właścicieli działek żadnej informacji w wyznaczonym terminie oraz nie przedłożyli oni decyzji o pozbawieniu lasu charakteru ochronnego. Jedna osoba tylko poinformowała o otrzymaniu decyzji odmownej oraz jedna osoba zrezygnowała z przeprowadzenia procedury planistycznej polegającej na zmianie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nieleśne. Dlatego uzasadnione stało się wyłączenie tych nieruchomości z dalszego procedowania.

Wyłączone działki, na obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa, zatwierdzonym uchwałą XLI/492/2001 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 10 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 225 poz. 4027 z dnia 23.10.2001 r.), oznaczone są symbolami: MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych lub MN/LS – działki z użytkami leśnymi w obszarze zabudowy mieszkaniowej. Stanowią działki nie związane z produkcją leśną.

Obszar charakteryzuje się bardzo dużym stopniem zainwestowania, z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, charakteryzującej się dużym zróżnicowaniem w zakresie formy zabudowy, intensywności zagospodarowania działek, czy też standardu i wartości architektonicznej poszczególnych budynków. Zabudowa mieszkaniowa reprezentowana jest również przez enklawy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (usytuowanej w rejonie ulic: Przemysłowej, Daliowej i Bałtyckiej), której towarzyszy zieleń urządzona oraz zespoły garaży. Zabudowa usługowa reprezentowana jest przede wszystkim przez obiekty handlowe i usługowe, funkcjonujące wzdłuż ul. Warszawskiej, ul. Zakopiańskiej, ul. Daliowej, ul. Handlowej i ul. Gdyńskiej. Wśród najważniejszych

obiektów usługowych, funkcjonujących na obszarze planu, wymienić należy obiekty oświatowe – Szkołę Podstawową Nr 1 im. M. Kopernika przy ul. Zakopiańskiej oraz Przedszkole Miejskie Nr 5 im. Misia Uszatka przy ul. Kwiatowej. Tereny niezabudowane reprezentowane są w granicach przedmiotowego obszaru jedynie przez pojedyncze, niezagospodarowane dotąd działki budowlane, położone we wnętrzach zainwestowanych w znacznej mierze kwartałów zabudowy. Tereny zieleni urządzonej reprezentowane są jedynie przez niewielki Park im. T. Kościuszki, zlokalizowany w północnej części obszaru opracowania.

Obsługę komunikacyjną w granicach analizowanego obszaru zapewniają tereny komunikacyjne położone w jego granicach: ul. Warszawska, ul. Kwiatowa, ul. Daliowa, ul. Gdyńska, ul. Bałtycka, ul. Wiejska, ul. Polankowa, ul. Gajowa, ul. Spokojna, ul. Helska, ul. Myśliwska, ul. Zakopiańska, ul. Miła, ul. Sielankowa, ul. Przemysłowa oraz ul. Handlowa. Obszar projektu mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A” posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej (w tym sieci elektroenergetycznej, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej).

Obszar projektu planu charakteryzuje się wysokim stopniem przekształcenia poszczególnych komponentów środowiska, wynikającym z dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów. Fauna reprezentowana jest przez gatunki przystosowane do życia na terenach antropogenicznie przekształconych, narażonych na występowanie niekorzystnych czynników, natomiast roślinność obejmuje pospolicie spotykane gatunki roślin ozdobnych (w tym niekiedy znacznych rozmiarów drzewa i krzewy) oraz zbiorowiska roślinności ruderalnej. Szczegółowa charakterystyka poszczególnych elementów środowiska została przedstawiona w czwartej części niniejszej prognozy. W prognozie wskazano na istniejące problemy ochrony środowiska, związane przede wszystkim z występowaniem ponadnormatywnych stężeń zanieczyszczeń powietrza – w zakresie pyłów PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu – notowanych na obszarze całej strefy mazowieckiej oraz narażeniem części terenów na ponadnormatywne oddziaływanie hałasu samochodowego i kolejowego. Nie stwierdzono natomiast problemów wynikających obecności terenów podlegających ochronie z uwagi na ich wyjątkową wartość przyrodniczą. Wśród potencjalnych problemów ochrony środowiska wskazano na zagrożenia związane ze słabą izolacją warstwy wodonośnej GZWP Nr 222 Dolina Środkowej Wisły.

Zapisy analizowanego projektu mpzp zasadniczo uwzględniają dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania znacznej części terenów, umożliwiając uzupełnienie zabudowy w granicach niezagospodarowanych działek, jej dogęszczenie w zasięgu części terenów (m.in. **2MN**, **25-30MN**), czy też rozbudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej. Projekt planu wprowadza także ograniczenia w zakresie możliwości lokalizowania obiektów, których funkcjonowanie mogłoby w sposób szczególnie negatywny oddziaływać na tereny zabudowy mieszkaniowej.

W zakresie przeznaczenia terenów projekt mpzp miasta Legionowo dla obszaru „Bukowiec A” wyznacza następujące tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**1-30MN**), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (**1-12MN/U**), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**1-7MW**), zabudowy usługowej – usług oświaty (**1-2UO**), zabudowy usługowej (**1U**), zieleni urządzonej

(1ZP), dróg publicznych klasy zbiorczej (1-2KD-Z), dróg publicznych klasy lokalnej (1-7KD-L) oraz dróg publicznych klasy dojazdowej (1-10KD-D). Do projektu mpzp wprowadzono jednocześnie szereg szczegółowych zapisów w zakresie: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów (...), szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, a także stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Jak wykazano we wcześniejszych rozdziałach prognozy, realizacja części ustaleń projektu mpzp stanowić będzie przyczynę pojawienia się oddziaływań na środowisko o zróżnicowanym charakterze, intensywności oraz zasięgu przestrzennym. Oddziaływania te będą skutkiem realizacji w granicy projektu planu nowych inwestycji budowlanych, jak również towarzyszących im inwestycji w zakresie sieci infrastruktury technicznej. Aby zminimalizować ryzyko ich wystąpienia, do projektu planu wprowadzono szereg ustaleń, których realizacja w sposób znaczący wpłynie na zmniejszenie wpływu potencjalnych zmian w środowisku, wynikających z realizacji poszczególnych inwestycji. Do najważniejszych z nich należą zapisy ustalające:

- zagospodarowanie roślinnością wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- nakaz 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.
- zapewnienie nieprzekraczalnych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów **MW**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenów **MN/U**, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- zapewnienie na terenach MN, MN/U i UO nieprzekraczalnych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w przypadku lokalizacji:
 - szkół, przedszkoli lub żłobków, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - obiektów zamieszkania zbiorowego, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej;
- dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową na terenach MN, MN/U, MW i U, zakaz lokalizacji przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza terenem działki budowlanej, na której są zlokalizowane, z wyłączeniem

uzbrojenia terenu.

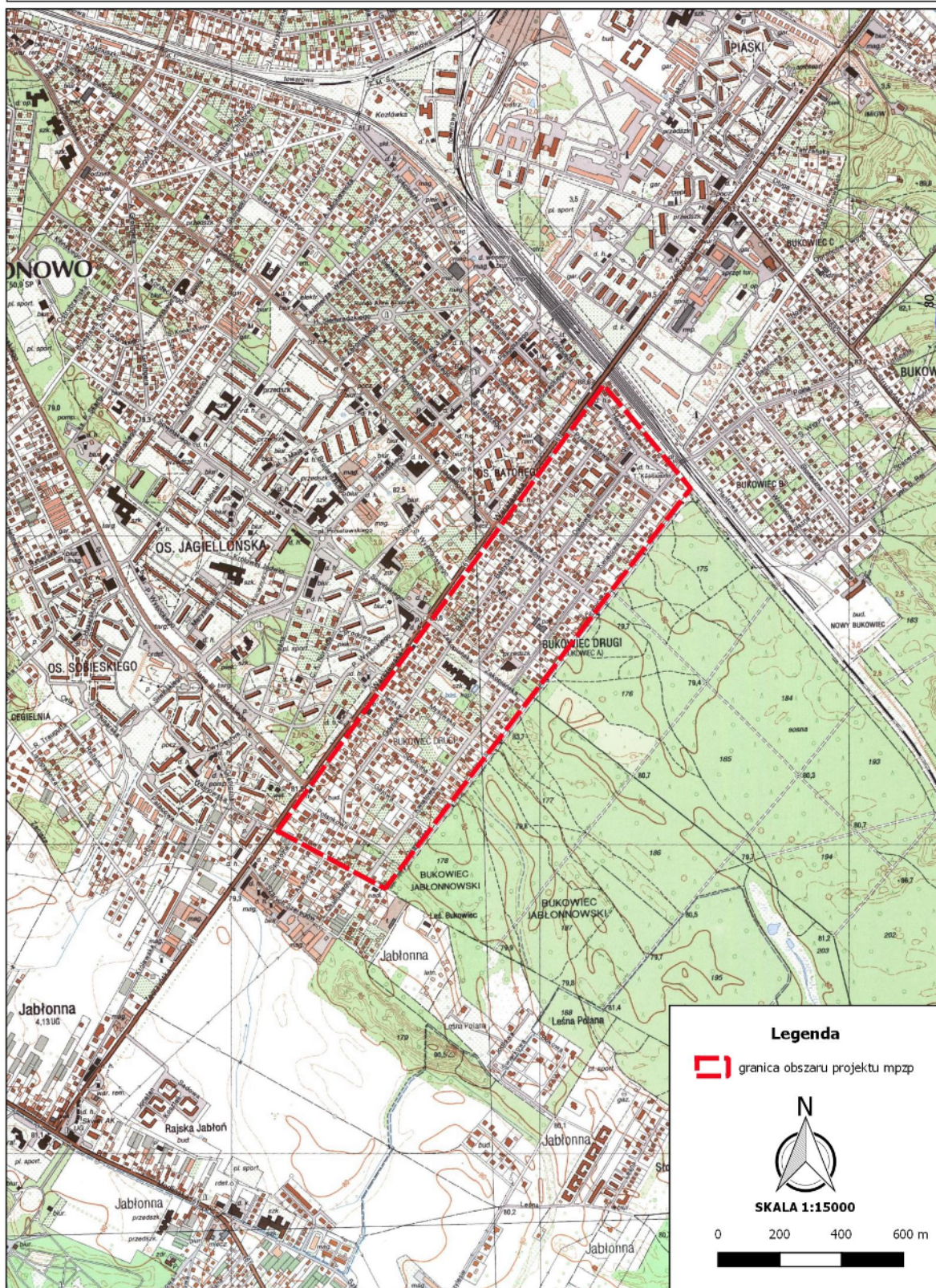
- zakaz lokalizacji
 - inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji określonych w planie,
 - zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - usług uciążliwych,
 - usług związanych z gospodarką odpadami, magazynowaniem, spalaniem, recyklingiem punktów do zbierania, składowania, przetwarzania, przeładunku odpadów,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - blaszanych garaży,
 - handlu hurtowego, magazynów,
 - stacji obsługi lub remontu: sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu,
 - myjni samochodowych, lakierni, blacharni,
 - krematoriów,
- zakaz trwałego składowania odpadów w miejscach ich powstania;
- nakaz urządzenia miejsc na lokalizację pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi.

Korzyści, jakie wynikają z realizacji wymienionych powyżej zapisów, opisano we wcześniejszych rozdziałach niniejszej prognozy, dotyczących prognozowanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska, jakie pojawią się na analizowanym obszarze na skutek realizacji pozostałych ustaleń projektu mpzp. Zakres wprowadzonych do projektu mpzp zapisów, dotyczących ochrony poszczególnych elementów środowiska, uznaje się za właściwy i wystarczający, należy jednak zaznaczyć, iż warunkiem prawidłowego funkcjonowania środowiska na analizowanym obszarze będzie precyzyjne wyegzekwowanie ustaleń projektu mpzp i restrykcyjne przestrzeganie przepisów i wymogów ochrony środowiska, wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Należy zauważyć, iż istotnym czynnikiem, wpływającym na zmniejszenie skali potencjalnych, negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w przypadku realizacji projektowanych inwestycji, jest również stosunkowo niewielka wartość przyrodnicza analizowanego obszaru.

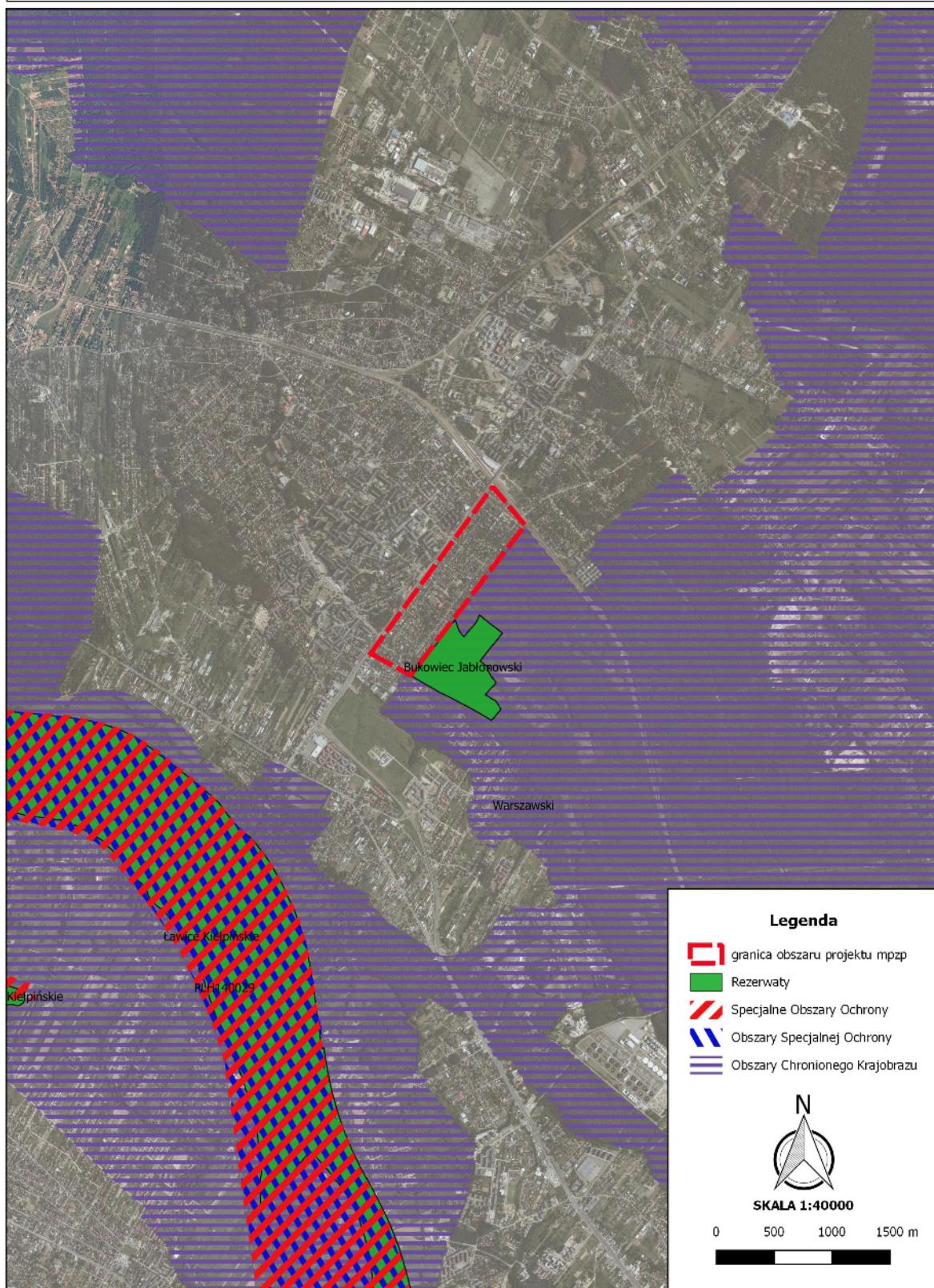
W wyniku przeprowadzonej analizy, uwzględniającej obecny stan i charakter poszczególnych komponentów środowiska w granicach przedmiotowego obszaru, prognozowaną skalę oddziaływań związanych realizacją zamierzeń inwestycyjnych (dopuszczonych zgodnie z zapisami projektu mpzp), należy uznać, iż docelowa realizacja wszystkich ustaleń projektu mpzp pozwoli na niewielkie zmiany w zakresie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania części terenów, przy jednoczesnym uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań oraz zachowaniu dbałości o stan poszczególnych komponentów środowiska i lokalnego krajobrazu.



* źródło ortofotomapy: geoserwis.gdos.gov.pl



* źródło mapy: geoportal.gov.pl



* źródło mapy: geoserwis.gdos.gov.pl

Oświadczenie

Ja niżej podpisana Agnieszka Wieczorkiewicz oświadczam, iż spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 283, tekst jednolity z późn. zm.).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. Agnieszka Wieczorkiewicz