

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JABŁONNA

UWARUNKOWANIA ROZWOJU



Z E S P Ó Ł P L A N I S T Y C Z N Y

główny projektant:

dr inż. arch. Krystyna Solarek

inżynieria i komunikacja:

mgr inż. Tomasz Churski
mgr inż. Adam Skrajny

zagospodarowanie przestrzenne:

mgr inż. arch. Jerzy Solarek
mgr inż. arch. Patrycja Warot

ochrona środowiska:

mgr inż. arch.kraj. Anna Fedoruk

SPIS TREŚCI

1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA I POŁOŻENIE GMINY	str. 5
2. SYSTEM POWIĄZAŃ ZEWNĘTRZNYCH	str. 7
2.1. Powiązania przyrodnicze.....	str. 7
2.2. Powiązania komunikacyjne.....	str. 8
2.3. Powiązania funkcjonalne.....	str. 9
2.4. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z powiązań z otoczeniem.....	str. 10
3. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW - STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA GMINY	str. 11
3.1. Struktura użytkowania gruntów	str. 11
3.2. Główne strefy funkcjonalne.....	str. 12
3.3. Charakterystyka sieci osadniczej.....	str. 14
3.4. Charakterystyka zabudowy terenów w podziale funkcjonalnym.....	str. 21
a) zabudowa mieszkaniowa i letniskowa.....	str. 21
b) tereny usług.....	str. 22
c) tereny przemysłu i składów oraz przetwórstwa rolnego.....	str. 23
3.5. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenów i jej struktury funkcjonalno – przestrzennej.....	str. 24
4. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I WYMOGI ICH OCHRONY	str. 26
4.1. Charakterystyka cech krajobrazowych gminy.....	str. 26
4.2. Główne uwarunkowania kulturowe – rys historii rozwoju przestrzennego gminy.....	str. 27
4.3. Ochrona dóbr kultury współczesnej.....	str. 35
4.4. Obiekty i tereny objęte ochroną konserwatora zabytków.....	str. 35
4.5. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z wymogów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.....	str. 40
5. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY	str. 41
5.1. Położenie geograficzno - przyrodnicze.....	str. 41
5.2. Charakterystyka poszczególnych elementów przyrodniczych z diagnozą stanu i funkcjonowania środowiska.....	str. 41
a) rzeźba terenu.....	str. 41
b) budowa geologiczna.....	str. 45
c) warunki hydrogeologiczne.....	str. 48
d) wody powierzchniowe z uwzględnieniem sieci rowów melioracyjnych.....	str. 50
e) gleby.....	str. 53
f) warunki budowlane.....	str. 54
g) szata roślinna i świat zwierząt.....	str. 58
h) warunki klimatyczne.....	str. 62
i) powietrze atmosferyczne i hałas.....	str. 64
5.3. Zagrożenia środowiska i uciążliwości	str. 64
5.4. Przedsięwzięcia mogące znacząco wpływać na środowisko.....	str. 69
5.5. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	str. 72
5.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.....	str. 77

5.6.1. Obszar Natura 2000.....	str. 77
5.6.2. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.....	str. 80
5.6.3. Pomniki przyrody.....	str. 81
5.6.4. Rezerwy przyrody.....	str. 82
5.6.5. Strefy ochronne GZWP i ujęć wód podziemnych.....	str. 86
5.6.6. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.....	str. 87
5.7. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu i wymogów ochrony środowiska i przyrody.....	str. 88
6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....	str. 90
6.1. Dane demograficzne.....	str. 90
6.2. Mieszkalnictwo.....	str. 95
6.3. Usługi społeczne.....	str. 96
6.4. Usługi komercyjne.....	str. 100
6.5. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców.....	str. 101
7. STAN PRAWNY GRUNTÓW.....	str. 102
7.1. Własność gruntów.....	str. 102
7.2. Decyzje o warunkach zabudowy.....	str. 104
7.3. Wnioski do studium złożone po przystąpieniu do jego sporządzenia.....	str. 108
7.4. Stan opracowań planistycznych.....	str. 112
7.5. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu prawnego gruntów i złożonych wniosków do studium.....	str. 117
8. SYSTEM KOMUNIKACJI.....	str. 118
8.1. Powiązania drogowe i sieć komunikacyjna gminy.....	str. 118
8.2. Transport publiczny.....	str. 121
8.3. Ciągi rowerowe i szlaki turystyczne.....	str. 122
8.4. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu i funkcjonowania systemu komunikacji.....	str. 124
9. SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	str. 125
9.1. Gospodarka wodna.....	str. 125
9.2. Gospodarka ściekowa.....	str. 126
9.3. Sieć gazowa.....	str. 127
9.4. Sieć energetyczna.....	str. 128
9.5. Sieć ciepła.....	str. 128
9.6. Infrastruktura telekomunikacyjna.....	str. 129
9.7. Odpady.....	str. 129
9.8. Ochrona przeciwpowodziowa.....	str. 132
9.9. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu i funkcjonowania systemu infrastruktury technicznej.....	str. 133
10. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....	str. 134
10. 1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego.....	str. 134
10. 2. Zadania rządowe - ponadlokalne inwestycje celu publicznego.....	str. 141
10.3. Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Legionowskiego.....	str. 142
10.4. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	str. 144

11. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	str. 144
12. WAŻNIEJSZE WNIOSKI DO STUDIUM WYNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ ROZWOJU	str. 148
a) uwarunkowania wynikające z analizy stanu istniejącego terenu (w tym: powiązań zewnętrznych, przeznaczenia terenów, stanu ładu przestrzennego).....	str. 149
b) uwarunkowania dotyczące ochrony środowiska (w tym jego stanu i funkcjonowania, występowania terenów i obiektów chronionych oraz zagrożeń i uciążliwości).....	str. 149
c) uwarunkowania wynikające z analizy formalno - prawnego stanu terenów (w tym stanu własności, zobowiązań gminy, wykonanych planów miejscowych, opracowań planistycznych wyższego rzędu i złożonych wniosków).....	str. 153
d) uwarunkowania dotyczące ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego i tradycji oraz kształtowania krajobrazu.....	str. 153
e) uwarunkowania wynikające z analizy problemów społecznych (w tym warunków i jakości życia mieszkańców oraz ich bezpieczeństwa).....	str. 154
f) uwarunkowania wynikające z analizy istniejącego systemu komunikacji i infrastruktury technicznej.....	str. 154
13. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	str. 155
14. SPIS TABEL, RYSUNKÓW, FOTOGRAFII I RYCIN	str. 158

Uwaga: część dotycząca uwarunkowań rozwoju została opracowana na podstawie materiałów planistycznych aktualnych przy rozpoczynaniu procedury uzgadniania i opiniowania projektu Studium, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004, poz. 1233). Niektóre dane - szczególnie istotne dla merytorycznych rozstrzygnięć Studium zostały dodatkowo uaktualnione przed uchwaleniem Studium.

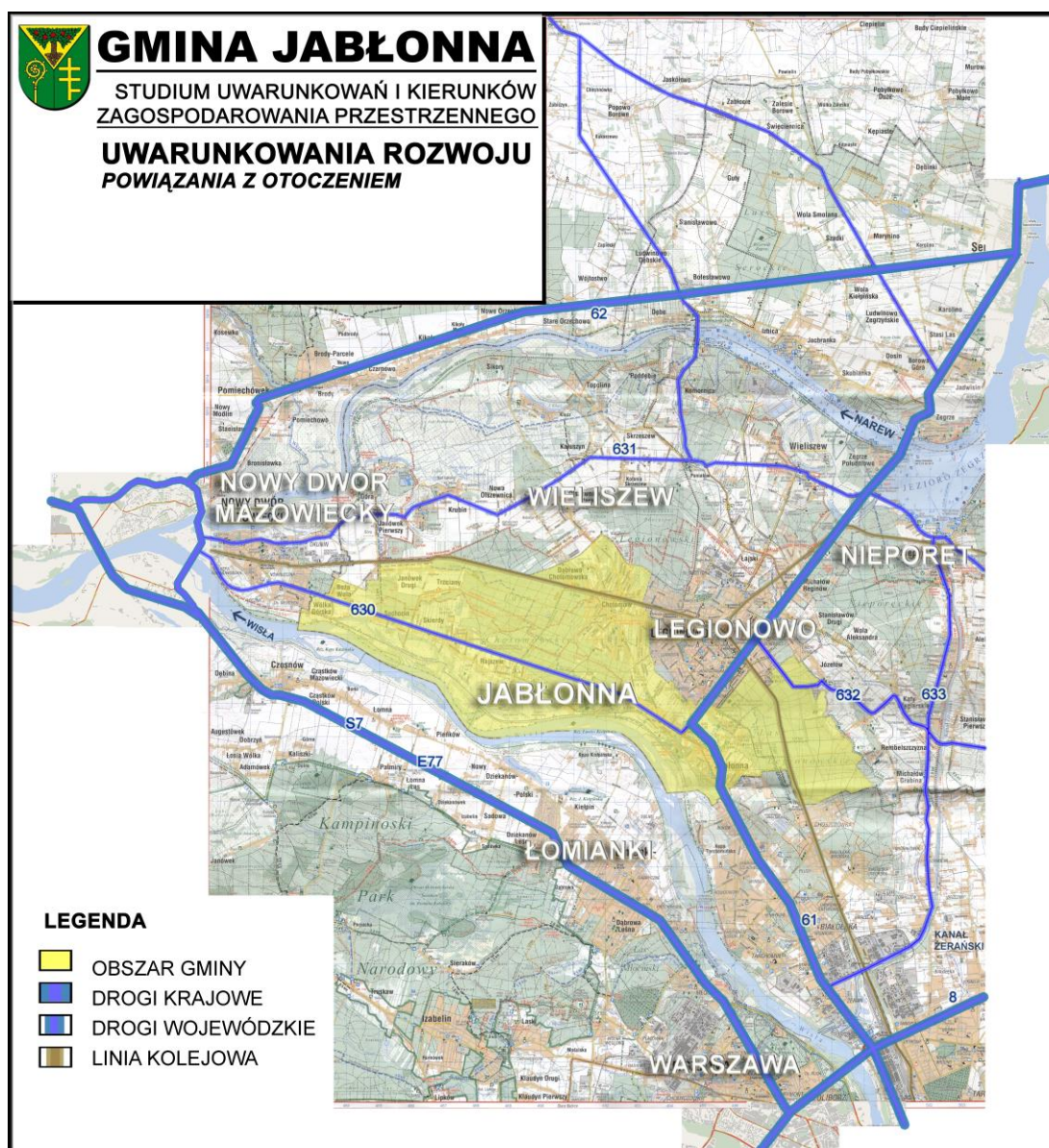
1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA I POŁOŻENIE GMINY

Gmina Jabłonna jest gminą wiejską. Położona jest w centralnej części województwa mazowieckiego, w obrębie aglomeracji warszawskiej, na północ od m.st. Warszawy i jest jedną z 5 gmin wchodzących w skład powiatu legionowskiego. Pozostałe gminy tego powiatu to: gmina miejska Legionowo, gmina miejsko – wiejska Serock oraz gminy wiejskie: Nieporęt i Wieliszew. Gmina Jabłonna leży w południowej części powiatu. Od północy graniczy z gminą Wieliszew, Nowy Dwór Mazowiecki i gminą Legionowo, od wschodu z gminą Nieporęt, od południa z dzielnicą warszawa – Białołęka, a od zachodu z gminą Łomianki i Czosnów (granica zachodnia przebiega wzdłuż Wisły). Większość zurbanizowanych terenów gminy rozciąga się wzdłuż drogi krajowej nr 61, stanowiącej przedłużenie trasy wylotowej z Warszawy w kierunku Augustowa, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 630 w kierunku Nowego Dworu Mazowieckiego i wzdłuż drogi łączącej Jabłonnę z Chotomowem, a także wokół linii kolejowej o znaczeniu międzynarodowym Warszawa – Gdańsk (E65). Gmina składa się z dziesięciu sołectw: Jabłonna, Chotomów, Dąbrowa Chotomowska, Boża Wola, Janówek Drugi, Rajszew, Skierdy, Suchocin, Trzciany, Wólka Górna. Powierzchnia gminy Jabłonna wynosi ok. 6 477 ha, liczba mieszkańców wynosi 13 957 osób (stan na 31.08.2008 r. według danych Urzędu Gminy), a gęstość zaludnienia - około 216 os/km². Mieszka tu 4 382 osób w wieku produkcyjnym, co stanowi ok. 63,4 % ogólnej liczby mieszkańców.



Rys. 1. Lokalizacja gminy na tle kraju, województwa, powiatu

Wieś Jabłonna - siedziba władz gminy, leży w jej południowo – wschodniej części, nad Wisłą, na skrzyżowaniu szlaków komunikacyjnych – drogi krajowej nr 61 i drogi wojewódzkiej nr 630 Warszawa - Nowy Dwór Mazowiecki. Położenie w pobliżu wybrzeży Wisły i trasach komunikacyjnych, które rozwijały się wzdłuż rzeki z biegiem lat, w bliskim sąsiedztwie Warszawy i w otoczeniu pozostałości dawnej puszczy, wywarło piętno na rozwoju i zagospodarowaniu terenu wsi i całej gminy. Obiektem, który stał się najistotniejszym wyznacznikiem tożsamości tego terenu jest zespół pałacowo – parkowy w Jabłonce – początkowo jedna z rezydencji biskupów płockich, potem rezydencja rodziny królewskiej, a obecnie siedziba Polskiej Akademii Nauk.



Rys. 2. Powiązania z otoczeniem – relacje komunikacyjne z gminami sąsiednimi

2. SYSTEM POWIĄZAŃ ZEWNĘTRZNYCH

2.1. Powiązania przyrodnicze

Rzeka i dolina Wisły tworzą bardzo silny i znaczący ciąg ekologiczny, łączący wiele ekosystemów Mazowsza. Stanowi on przy tym fragment międzynarodowego korytarza ekologicznego łączącego Bałtyk z dorzeczem Dniestru i Dunaju, mającego ogromne znaczenie dla wędrówek ptaków. Jest ostoją gniazdowania ornitofauny, czego dowodem są liczne rezerваты przyrody oraz miejscem zimowania rzadkich gatunków ptaków wodnych ze Skandynawii. Naturalna Wisła buduje różnorodność gatunkową i siedliskową, w tym ginących w Europie łągów. Warto podkreślić, iż dolina Wisły Środkowej, w tym fragmentarycznie warszawskiej, spełnia warunki międzynarodowego obszaru wodno – błotnego Konwencji RAMSAR.

W południowej części gminy znajduje się ostoja przyrodnicza o znaczeniu europejskim – jest to Dolina Środkowej Wisły, należąca do wielkoprzestrzennego systemu obszarów węzłowych najlepiej zachowanych pod względem przyrodniczym i reprezentatywnych dla różnych regionów przyrodniczych kraju, wzajemnie ze sobą powiązanych korytarzami ekologicznymi, które zapewniają ciągłość więzi przyrodniczych w obrębie tego systemu. Obszary węzłowe i łączące je korytarze ekologiczne zostały wyznaczone na podstawie takich kryteriów, jak naturalność, różnorodność, reprezentatywność, rzadkość i wielkość.

System przyrodniczy gminy Jabłonna jest powiązany z systemami przyrodniczymi gmin ościennych – przede wszystkim z terenami gminy Nowy Dwór Mazowiecki poprzez dolinę Wisły i przez tereny otwarte na przedłużeniu ciągu Lasów Chotomowskich. Dolina Wisły wiąże również gminę Jabłonna z terenami nadwiślańskimi m.st. Warszawy i gminy Łomianki, na drugim brzegu rzeki. Przyrodnicze powiązania z gminą Legionowo przebiegają przez tereny leśne (Lasy Legionowskie), znajdujące się na granicy obu gmin.

2.2. Powiązania komunikacyjne

Teren gminy przecięty jest w jej południowo – wschodniej części drogą krajową nr 61, stanowiącą przedłużenie trasy wylotowej z Warszawy w kierunku Augustowa. Droga ta, oprócz ruchu tranzytowego o znaczeniu krajowym, prowadzi intensywny ruch turystyczny w kierunku Mazur i podmiejskich terenów rekreacyjnych okolic Zalewu Zegrzyńskiego. Większość miejscowości w gminie Jabłonna rozciąga się wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 630 w kierunku Nowego Dworu Mazowieckiego, a zabudowa najbardziej intensywna - w Chotomowie - wzdłuż drogi łączącej Jabłonnę z Chotomowem.

Tymi drogami gmina jest połączona z otoczeniem – zarówno z Warszawą, jak i siedzibą administracyjną powiatu – Legionowem oraz miastami regionu. Najdogodniejsze powiązanie z Legionowem prowadzi więc wzdłuż drogi nr 61, tj. ciągu ulic – Zegrzyńska – Warszawska, łączącego centrum Jabłonna i Legionowa. Dodatkowo miejscowości te połączone są ulicami: Listopadową i odchodzącymi od niej w stronę Legionowa nieutwardzonymi przecznicami, ponadto ulicami: S.Kisielewskiego i Parkową. Inne istotne połączenia drogowe gminy z Legionowem znajdują się we wsi Chotomów. Są to przede wszystkim – ciągi ulic: Piusa XI i T. Kościuszki, łączące centralne place Chotomowa i Legionowa, ulice Okólna – Łowicka. W rejonie wschodnim gmina ma bardzo dobre powiązanie z Warszawą poprzez ul. Modlińską i bardzo słabe – praktycznie nie istniejące połączenie ze wsią Józefów Drugi, należącą do jej terytorium oraz z gminą Nieporęt. Na północy droga biegnąca przez Chotomów i Dąbrowę Chotomowską (ciąg ulic: Warszawska i O. A. Kordeckiego) łączy teren gminy Jabłonna z gminą Wieliszew. We wschodniej części gminy powiązania drogowe z otoczeniem są słabiej rozwinięte – na tereny gminy Wieliszew, ku północy, prowadzą nieliczne drogi, przede wszystkim gruntowe oraz ul. Dworcowa. Lasy północno – wschodniej części gminy przecięte są drogą wojewódzką nr 632, łączącą Płońsk, Legionowo i Marki.

Bardzo dobre powiązanie z gminą i miastem Nowy Dwór Mazowiecki zapewnia droga wojewódzka nr 630 (t.j. ul. Wojska Polskiego na przedłużeniu ul. Modlińskiej).

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przewidziano wybudowanie mostu przez Wisłę i trasy, łączącej gminy Łomianki, Jabłonna i Legionowo.

Przez teren gminy przebiega linia kolejowej o znaczeniu międzynarodowym Warszawa – Gdańsk (E65), a przy niej znajduje się stacja kolejowa w Chotomowie. Tuż przy granicy gminy zlokalizowany jest przystanek w Janówku I.

2.3. Powiązania funkcjonalne

Sąsiadujące z terenem opracowania gminy mają różnorodny charakter. Jednak charakterystyczną cechą terytorium gminy Jabłonna jest fakt, że niemal połowa jej obwodu sąsiaduje z doliną Wisły. Wpływ terenów leżących na drugim brzegu rzeki na obecny stan zagospodarowania i funkcjonowanie gminy jest więc nieistotny, tym bardziej, że brakuje połączenia komunikacyjnego z drugim brzegiem rzeki. Dolina Wisły jest obustronnie zagospodarowana w podobny sposób – dominują tu łąki, lasy łęgowe i nieużytki. Część gmin położonych na północ od gminy Jabłonna oraz tereny dzielnicy Warszawy – Białołęki, sąsiadującej z gminą w jej wschodnim skraju, ma, podobny do niej charakter, tj. w przeważającej części charakter rolniczy, choć z wyraźną tendencją do przekształceń i rozwoju zabudowy jednorodzinnej. Natomiast położone na północ od gminy Jabłonna, w jej centralnej części, tuż przy granicy z wsią Chotomów, miasto Legionowo to teren mocno zurbanizowany, wielofunkcyjny, rozwijający się niezwykle dynamicznie, mający Duży wpływ na wprowadzanie podobnych przekształceń we wsiach Chotomów i Jabłonna.

2.4. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z powiązań otoczeniem

Ważniejsze cechy:

- położenie znacznej części gminy w ciągu ponadlokalnych powiązań ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym wzdłuż doliny Wisły,
- dobre powiązania transportowe – kolejowe i drogowe, z okolicznymi gminami, położonymi na prawym brzegu Wisły i z m.st. Warszawa,
- położenie w rejonie skrzyżowania ciągów dróg tranzytowych, tj. drogi – wojewódzkiej nr 630 i drogi krajowej nr 61,
- brak przeprawy przez Wisłę i powiązań z gminą Łomianki i lewobrzeżną Warszawą,
- bliskość dużej aglomeracji oraz miast powiatowych – Legionowo i Nowy Dwór Mazowiecki.

Szanse, możliwości rozwoju:



- rozwój turystyki, rekreacji i sportów specjalistycznych, w oparciu o walory krajobrazowe i położenie,
- tworzenie nowych miejsc pracy i pobudzanie rozwoju gospodarczego, z wykorzystaniem dobrych powiązań komunikacyjnych,
- rozwój mieszkalnictwa i tworzenie nowych ośrodków osadniczych, związane z ruchami migracyjnymi i położeniem w obrębie aglomeracji warszawskiej.

Zagrożenia, problemy rozwojowe:

- konieczność zaplanowania trasy z przeprawą mostowa przez Wisłę i powiązania jej z drogami tranzytowymi, przecinającymi gminę, w sposób ograniczający kolizje z istniejącym zagospodarowaniem,
- wzrost zanieczyszczenia powietrza i gleb, oraz hałasu, związany ze wzmożonym tranzytowym ruchem komunikacyjnym.

3. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW - STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA GMINY

3.1. Struktura użytkowania gruntów

Powierzchnia gminy Jabłonna wynosi ok. 6 477 ha, a administracyjnie podzielona jest na 11 miejscowości (sołectw), znacznie różniących się wielkością zajmowanego terytorium.

Tab. 1. Powierzchnia i liczba mieszkańców poszczególnych sołectw w gminie Jabłonna (stan z XII 2008 r.)

L.p.	Nazwa wsi / sołectwa	Powierzchnia (ha)	Liczba mieszkańców
1.	Jabłonna	875,20	6 726
	Jabłonna PAN	305,11	0
2.	Boża Wola	212,69	311
3.	Chotomów	603,50	4647
4.	Dąbrowa Chotomowska	158,70	563
5.	Janówek Drugi	62,98	166
6.	Józefów II	1 112,22	0
7.	Rajszew	1 858,57	425
8.	Skierdy	585,34	679
9.	Suchocin	173,42	231
10.	Trzciany	402,89	132
11.	Wólka Górską	126,34	77
12.	Razem gmina	6 476,96	13 957

Gmina charakteryzuje się niewielkim stopniem zurbanizowania. Prawie połowę jej powierzchni stanowią grunty leśne i zadrzewione, a niemal 1/3 – tereny rolne.

Tab. 2. Struktura użytkowania gruntów (według GUS 2007 i badań własnych 2009).

	Forma użytkowania	obszar gminy	
		[ha]	[%]*
1.	Grunty orne	1810	28,04
2.	Sady	38	0,59
3.	Łąki	147	2,28
4.	Pastwiska	269	4,20
5.	Lasy	3167	49,00
Razem		5431	84,11
6.	Pozostałe grunty, w tym:	1024	15,90
7.	Grunty zabudowane i zurbanizowane	697	10,90
8.	Grunty pod wodami	293	4,50
9.	Nieużytki i tereny różne	34	0,50
SUMA POWIERZCHNI WSZYSTKICH GRUNTÓW		6 476,96	100

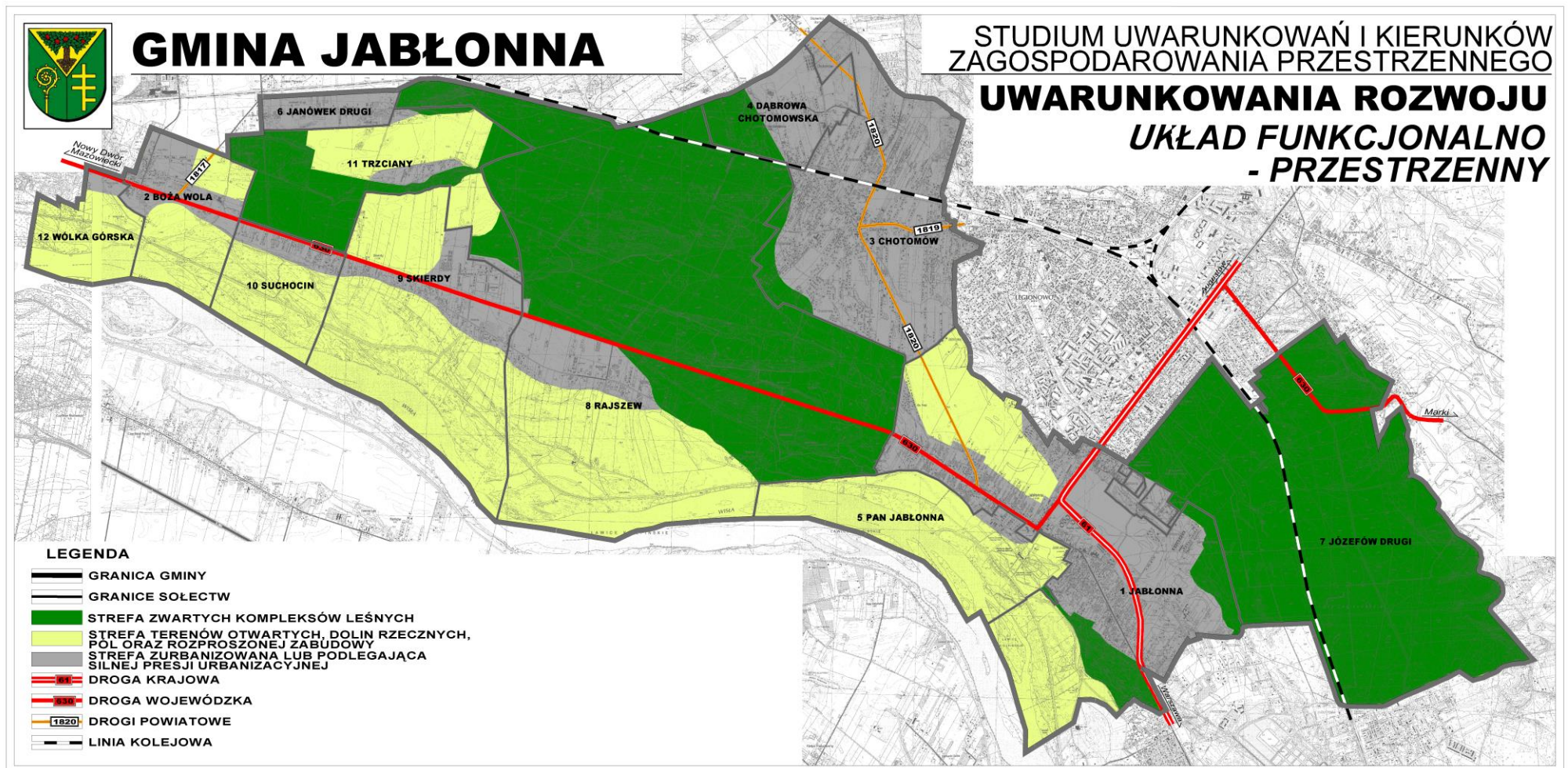
*procent powierzchni całkowitej terenów gminy

3.2. Główne strefy funkcjonalne

Gmina Jabłonna charakteryzuje się nierównomiernym rozwojem przestrzennym, co wynika zarówno z naturalnego ukształtowania terenu, uwarunkowań przyrodniczych, jak i ciężarów rozwojowych oraz zasięgów obsługi sieci uzbrojenia technicznego. Na terenie gminy przeważają niezabudowane tereny lasów i doliny Wisły. Nieliczne tereny produkcji rolnej w coraz większym stopniu wypierane są przez zabudowę mieszkaniową, charakterystyczną dla strefy podmiejskiej Warszawy. Tereny zabudowane związane są przede wszystkim z przebiegiem dróg o znaczeniu krajowym i wojewódzkim oraz linii kolejowej.

Ze względu na dominujące przeznaczenie terenów oraz obserwowane kierunki rozwoju, gminę Jabłonna można podzielić na trzy strefy funkcjonalne:

1. strefę terenów otwartych doliny Wisły, łąk i pól uprawnych oraz rozproszonej zabudowy– na południu i wschodzie,
2. strefę zwartych kompleksów terenów leśnych - w centralnej i częściowo północnej oraz wschodniej części gminy,
3. strefę zurbanizowaną (lub podlegającą silnej presji urbanizacyjnej) , charakteryzującą się przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i związanych z nią usług, w dwóch pasmach rozwiniętych wzdłuż drogi krajowej nr 61 i drogi wojewódzkiej nr 630.



Rys. 3 Schemat układu funkcjonalno – przestrzenny gminy

3.3. Charakterystyka sieci osadniczej

Główne ośrodki osadnicze rozwinęły się w dwóch pasmach, wychodzących z Jabłonny – mniej intensywnie zagospodarowane pasmo rozciąga się wzdłuż Wisły i drogi wojewódzkiej nr 630 – z Jabłonny, poprzez Rajszew, Skierdy, Suchocin, Bożą Wolę i Wólkę Górską – z odgałęzieniem do Trzcian i Janówka Drugiego. Tereny zabudowane rozciągają się tu, przede wszystkim, pomiędzy otwartymi, rozległymi obszarami Doliny Wisły a zwartym kompleksem Lasów Chotomowskich. Brak wyraźnych skupisk zabudowy i ukształtowanych centrów miejscowości. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa siedliskowa z budynkami gospodarczymi i szklarniowymi.

Drugie pasmo osadnicze rozwinęło się na kierunku Jabłonna – Chotomów - Dąbrowa Chotomska i obejmuje te trzy miejscowości. Tu również przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, występują jednak zespoły zabudowy wielorodzinnej, bądź pojedyncze budynki wielorodzinne, a także zabudowa usługowa. Bardzo wyraźnie, choć nieco chaotycznie, ukształtowane są centra ośrodków w Jabłonie i Chotomowie, z obiektami usług administracji lokalnej, a także różnych usług socjalnych i komercyjnych, w tym oświaty, sportu, kultury, zdrowia i handlu.

W obydwu wsiach znajdują się kościoły. Dodatkowo, w centralnej części Jabłonny znajduje się duży kompleks zabytków w zespole pałacowo – parkowym Potockich, w którym mieści się ośrodek konferencyjny i instytut Polskiej Akademii Nauk. Struktura przestrzenna wsi Jabłonna jest dość uboga, a sieć ulic słabo wykształcona. Pierwotny układ ulicowy nie został przekształcony w miarę rozwoju przestrzennego wsi, a nowe zespoły zabudowy rozwijają się dość chaotycznie wzdłuż dawnych podziałów rolnych. We wsi Chotomów siatka ulic i przestrzeni publicznych jest bardziej rozbudowana i ma układ koncentryczny, promieniście zbiegający się w centrum, z dobrym połączeniem ze stacją kolejową i centrum sąsiedniego Legionowa. W ostatnich latach w Jabłonie wybudowano dwa obiekty wielkopowierzchniowe handlu detalicznego – hipermarket Kaufland i market budowlany Obi, co istotnie wpłynęło na strukturę funkcjonalno – przestrzenną miejscowości i gminy Jabłonna.

Poniżej przedstawiono krótką charakterystykę poszczególnych wsi i standardy zabudowy na ich terenach.

Pasma rozwijające się równoległe do doliny Wisły i drogi nr 630

Wólka Górka

Sołectwo przy zachodniej granicy gminy, położone pomiędzy ul. Modlińską a Wisłą. Znajdują się tu głównie tereny niezabudowane, podmokłe, pojedyncze zabudowania zagrodowe i stacja benzynowa. Domy mieszkalne znajdują się przede wszystkim w siedliskach rolniczych, a w kilku przypadkach – na działkach o powierzchni ok. 2000 m². Zabudowa ta skoncentrowana jest wzdłuż ul. Modlińskiej i przy drodze biegnącej w stronę Wisły. Przeciętne intensywności zabudowy wahają się w granicach: 0,1 – 0,5. Za wałem przeciwpowodziowym znajdują się tereny eksploatacji piasku i żwiru z dna Wisły. W części południowej przez teren przebiega szlak pieszy (czerwony) – Obwodnica Turystyczna Warszawy i trasa rowerowa - Trasa Nadwiślańska Prawobrzeżna - znaki niebieskie.

Boża Wola

Wieś rozdzielona ulicą Modlińską (drogą wojewódzką nr 630), rozwijająca się pomiędzy ciągiem ulic Dębowa – Modrzewiowa o przebiegu północ – południe, ulicą Klonową i drogami o niskim standardzie, rozciągającymi się pomiędzy nimi. Znaczną część obszaru zajmuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na dawnych nieruchomościach rolnych, podzielonych wzdłuż łąnów. Główne tereny zabudowane znajdują się po północnej stronie drogi wojewódzkiej. Prawie wszystkie domy mieszkalne jednorodzinne są obiektami wolno stojącymi, mieszczącymi się na działkach o powierzchni ok. 800 – 1800 m², przy intensywności zabudowy 0,1 – 0,7, a w kilku przypadkach – na działkach mniejszych niż 500 m². Południową część obszaru administracyjnego tej wsi zajmuje Wisła, tereny łąkowe międzywala i otwarte tereny wzdłuż starorzecza. Główne obiekty usługowe we wsi to: sklep spożywczy, rzeźnia, składy budowlane i warsztaty samochodowe. W części południowej przez teren przebiega szlak pieszy (czerwony) – Obwodnica Turystyczna Warszawy i trasa rowerowa - Trasa Nadwiślańska Prawobrzeżna - znaki niebieskie. Znajdują się tu również Ruiny Fortu XVIII Twierdzy Modlin. Częściowo teren ten był wykorzystywany pod wysypisko śmieci – obecnie zrehabilitowane.

Suchocin

Wieś, której przeważającą część zajmują tereny niezabudowane – łąki i łągi w pobliżu Wisły na południu. Jedyne pasmo zabudowy, głównie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z licznymi szklarniami i tunelami foliowymi, położone jest na południe od ulicy Modlińskiej – wzdłuż tej trasy, ulicy Rybackiej, do niej równoległej i licznych prostopadłych dojazdów. Rozwijająca się obecnie zabudowa mieszkaniowa powstaje na wąskich działkach dotychczasowej zabudowy siedliskowej i gospodarstw ogrodniczych, tworząc niekorzystne struktury przestrzenne i nieprawidłowe układy komunikacyjne. Znamienny jest przykład osiedla przy ulicy Wiklinowej, zbudowanego na dawnych łąkach, z drogą dojazdową poprowadzoną wzdłuż miedzy. Jest to teren najsilniej zabudowany we wsi Suchocin – domy jednorodzinne (parter + poddasze użytkowe) zlokalizowane są na małych działkach, wielkości ok. 400 m². Pozbawione są jakichkolwiek urządzeń wspólnego użytkowania, mają niewiele terenów biologicznie czynnych i wysoką intensywność zabudowy (ok. 1,0), charakteryzują się natomiast wysoką jakością architektury. Pozostałe budynki na tym terenie mają bardzo zróżnicowany wygląd – od okazałych willi, poprzez przeciętne, proste domki, aż do substandardowych małych budynków mieszkalnych i gospodarczych. Wielkości działek zabudowy ogrodniczej i siedliskowej – ok. 2 000 m²– 4 000 m², intensywność zabudowy do 0,1. Wielkość działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – przeciętnie ok. 1000 m², przy intensywności zabudowy ok. 0,3 – 0,7. Przy ulicy Modlińskiej znajdują się sklepy i składy budowlane i usługi techniczne, sklep spożywczy i dom weselny. W części południowej przez teren przebiega trasa rowerowa- Trasa Nadwiślańska Prawobrzeżna - znaki niebieskie.

Trzciany

Trzciany są sołectwem większym od opisanych wcześniej sąsiednich wsi, jednak przeważająca część terenu zajmują tereny niezabudowane – Lasy Chotomowskie, pola uprawne i łąki. Wiele terenów zajmują nieużytki, obserwuje się również postępującą sukcesję lasu na nieuprawianych gruntach. W rejonie ulicy Granitowej, która jest główną drogą biegnącą przez wieś, znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i gospodarstwa ogrodnicze ze szklarniami i tunelami foliowymi. Działki zabudowy ogrodniczej i siedliskowej – mają ponad 4 000 m², przy intensywności zabudowy do 0,1, a działki dla zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej – przeciętnie ok. 1500 m² – 2 000 m², przy intensywności zabudowy ok. 0,3 – 0,5. Tuż przy ścianie lasu powstał zespół zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej na działkach wielkości ok. 1000 m². Występują tu również pojedyncze obiekty zabudowy letniskowej. Przez teren wsi przechodzą dwa szlaki turystyki pieszej i dwie trasy rowerowe.

Janówek Drugi

Wieś w północno – zachodnim narożniku gminy, blisko przystanku kolejowego Janówek, położona wzdłuż jedynej drogi gminnej – ul. Kwiatowej o przebiegu wschód – zachód. Droga ta łączy się za zachodnią granicą wsi z drogą powiatową – ul. Warszawską, prowadząca przez tory kolejowe do Góry, Okunina i Janówka Pierwszego w gminie Wieliszew. Wzdłuż ul. Kwiatowej znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa i gospodarstwa ogrodnicze, na działkach o powierzchni od kilku tysięcy m² do kilku hektarów. W ostatnich latach powstały również nowe domy mieszkalne na wydzielanych działkach wielkości ok. 1500 m². W pobliżu torów, w części północnej przez teren przebiega szlak pieszy (niebieski).

Skierdy

Wieś, która pierwotnie rozwinęła się wzdłuż ulicy Modlińskiej, potem przy Nadwiślańskiej (na południu, w kierunku wsi Rajszew) oraz wzdłuż licznych dróg, głównie o przebiegu północ – południe, wzdłuż podziałów rolnych na północy. Wyraźna struktura przestrzenna wykształciła się jedynie wzdłuż ulicy Nadwiślańskiej, a pozostałe tereny zabudowy rozwinęły się na dawnych podziałach rolnych. Jedynie kilka nowych osiedli ma zaczątki siatki ulicznej i wyrazistej struktury przestrzeni – przede wszystkim osiedla pomiędzy ulicami Kukułki i Czajki, na osi ul. Puszczyka i w rejonie ul. Pawiej. Na terenie wsi dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym zorganizowane osiedla domów wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych – „Zielone Skierdy”, „Jabłonie” i „Pod Kurantami”, „Golf”, a także zabudowa związana z produkcją rolniczą – liczne szklarnie i folie. Znajduje się tu przedszkole, gminne centrum kultury, kilka sklepów spożywczych i branżowych, usługi budowlane i stolarskie oraz stadnina koni. Przy ulicy Modlińskiej stoi masz telefonii komórkowej. W części położonej na południe od ul. Modlińskiej nowa zabudowa mieszkaniowa realizowana jest jako jednorodzinna, wolno stojąca, na działkach ok. 1000 m², przy

intensywnościach ok. 0,3- 0,7. W części na północ od ul. Modlińskiej dominują zróżnicowane formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występuje, m.in., zabudowa intensywna – bliźniacza i szeregowa (wielkości działek nawet poniżej 300 m², intensywności powyżej 1,2, powierzchnia biologicznie czynna poniżej 40%). Dużą część stanowią tereny niezabudowane doliny Wisły, po obu stronach wałów przeciwpowodziowych – z których jeden biegnie równolegle do rzeki, drugi – prostopadle do niej (aż do ulicy Nadwiślańskiej). W części południowej przez teren przebiega szlak rowerowy (niebieski) - Trasa Nadwiślańska Prawobrzeżna, a na fragmentach części północnej - szlak pieszy czerwony.

Rajszew

Duży obręb administracyjny, którego większą część zajmują Lasy Chotomowskie na północy (z licznymi szlakami pieszymi – czerwony i żółty oraz rowerowymi – czerwony, zielony, żółty), a także tereny otwarte wzdłuż Wisły i jej starorzeczy na południu (w tym zagospodarowane pole golfowe z obiektami towarzyszącymi). Tylko niewielką część terenu stanowi częściowo zagospodarowana wieś, rozciągająca się na południe od ul. Modlińskiej, aż do ul. Mazowieckiej (droga w kierunku Skierd) i w pasie na południe od niej. Zabudowa jest na tym terenie wyjątkowo mocno rozproszona. Większość zabudowy powstała na podziałach rolnych, bez wykształconej siatki ulicznej. Zabudowa związana z produkcją rolną – szklarnie, przechowalnie i folie lokalizowana jest na długich wąskich działkach rolnych w układzie liniowym, sięgając w głąb pól, daleko od dróg dojazdowych. (powierzchnia działek od kilku tysięcy m² do kilku hektarów). Oprócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym siedliskowej, znajdują się tu zorganizowane zespoły osiedlowe domów wolno stojących i bliźniaczych na działkach ok. 500 m² - 1000 m², z intensywnością zabudowy ok. 0,8 – 1,2. Z zakresu usług we wsi znajdują się dwa sklepy spożywcze. Na skraju Lasów Chotomowskich mieści się rozległy teren kontenerowego gospodarstwa szkółkarskiego. Przy ul. Mazowieckiej znajduje się dawny, zdewastowany ewangelicki cmentarz poniemiecki. Na terenie wsi zlokalizowane są stacje nadawcze telefonii komórkowej.

Pasma Jabłonna – Chotomów – Dąbrowa Chotomowska

Jabłonna

Wieś zlokalizowana na przecięciu kilku ważnych szlaków komunikacyjnych, tj. drogi krajowej nr 61 relacji Warszawa – Augustów, oraz drogi wojewódzkiej nr 630 Warszawa – Nowy Dwór Mazowiecki. Większość budynków użyteczności publicznej i obiektów usługowych zlokalizowana jest w okolicach skrzyżowania ulicy Modlińskiej i ulicy Zegrzyńskiej – obydwie stanowiły część drogi krajowej nr 61, a po wybudowaniu obwodnicy wsi stały się lokalnymi ciągami komunikacyjnymi. W centralnej części terenu dominuje zabudowa mieszana – mieszkaniowo – usługowa. Przeważa zabudowa jednorodzinna, ale sporo jest również pojedynczych i zgrupowanych domów wielorodzinnych, w tym budynków komunalnych. Wielu budynkom mieszkalnym – szczególnie wzdłuż ul. Modlińskiej, towarzyszą obiekty gospodarcze, pomocnicze i szklarniowe. Część z nich, pełniąc wcześniej funkcje produkcji rolniczej, została przekształcona na obiekty handlowe i składowe. Na krajobraz wsi w dużej mierze wpływa negatywnie duża ilość bannerów reklamowych, lokalizowanych bez kontroli i bardzo mocno oszpecających przestrzeń publiczną tej miejscowości. Najważniejszym i najcenniejszym obiektem jest Pałac Potockich wraz z parkiem i całym kompleksem pałacowym, będący zarówno miejscem o dużych wartościach kulturowych, jak i ważnym dla gminy ponadlokalnym obiektem usługowym (placówka Polskiej Akademii Nauk). W tej części wsi znajdują się również inne wartościowe i zabytkowe obiekty oraz ważne obiekty usługowe. Osiowy układ ulicy Zegrzyńskiej jest oparty o dominantę budynku kościoła w pobliżu wejścia na teren zabytkowego parku. Główne obiekty z zakresu usług społecznych to – Urząd Gminy, kościół, poczta, apteka, bank, szkoła podstawowa, gimnazjum, ośrodek kultury i sportu z basenem, inne, tym prywatne, placówki służby zdrowia i oświaty. Ważniejsze usługi komercyjne to – hipermarket, market budowlany, stacja benzynowa, liczne sklepy i lokale usługowe, dom weselny. Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, głównie jednorodzinna z towarzyszeniem pojedynczych lokali bądź obiektów usługowych, a także szklarni rozciąga się we wsi Jabłonna wzdłuż ul. Modlińskiej i Szkolnej oraz wokół tych ulic. Są to najstarsze we wsi kompleksy zabudowy, gdzie działki budowlane są stosunkowo duże, często będąc siedliskami do dużych gospodarstw ogrodniczych. W rejonach położonych bliżej Chotomowa i Józefowa przeplatają się tereny pojedynczo zabudowanych posesji wzdłuż dróg publicznych i prywatnych dojazdów, tereny niezabudowane nieużytków, łąk i zarośli oraz zorganizowane

zespoły osiedli mieszkaniowych – wielorodzinnych: „Rajska Jabłoń”, „Słoneczna Polana”, „Bukowy Dworek”, „TBS-y” oraz jednorodzinnych: „Hepi”, „Leśna Polana”. Dlatego też spotyka się zarówno domy wolno stojące na działkach ok. 1000 m² i o intensywności ok. 0,5, jak i domy bliźniacze i szeregowe na działkach ok. 300 m i intensywności zabudowy ok. 0,8 – 1,0 oraz domy wielorodzinne, dające intensywności ok. 2,0. Największe zespoły zabudowy wielorodzinnej znajdują się po obu stronach ul. Zegrzyńskiej (w znacznym oddaleniu od tej ulicy). W pobliżu Wisły znajdują się rozległe tereny niezabudowane, przez które przechodzą dwie trasy rowerowe (niebieska i żółta), a przez centralną część wsi – niebieski szlak pieszy. Na terenie wsi znajdują się stacje nadawcze telefonii komórkowej.

Chotomów

Wieś Chotomów charakteryzuje się dość uporządkowaną zabudową ekstensywną, zlokalizowaną wzdłuż ulic, koncentrycznie zbiegających się w centrum wsi. Centralny plac i promieniste ulice są elementem kompozycji urbanistycznej, definiującym tożsamość miejsca. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, z pojedynczymi usługami, na działkach o powierzchni ok. 1000 m². intensywności zabudowy wahają się w granicach 0,3 – 0,6. Jedynie pojedynczo (w tym, m.in. na skraju Lasów Chotomowskich) spotyka się zabudowę wolno stojącą na małych działkach – ok. 600 m², dającą intensywność powyżej 1,2. Szczególnie nasycone usługami jest centrum wsi, z kościołem, starym cmentarzem, szkołą, pocztą, apteką i innymi drobnymi usługami różnego zakresu. We wsi znajdują się liczne warsztaty samochodowe, usługi remontowo – budowlane, sklepy różnych branż oraz warsztaty rzemieślnicze. Mieszczą się tu również ogrody działkowe, dom opieki, przychodnia zdrowia, przedszkola, remiza strażacka i ośrodek kultury. Zurbanizowane tereny Chotomowa, w części położonej na południe od torów kolejowych są niemal w całości zabudowane, z pojedynczymi działkami niezabudowanymi i zalesieniami, rozciągają się od skraju Lasów Chotomowskich, do torów kolejowych i granicy miasta Legionowa. Główna ulica – Partyzantów łączy wieś z Jabłonną. Przy granicy wsi i Jabłonna realizowane jest duże przedsięwzięcie z zakresu usług publicznych - Centrum Edukacyjno - Kulturalno - Sportowe. W części położonej na północ od torów, działki zabudowane przeplatają się z lasami i terenami otwartymi łąk i nieużytków. Przez teren przechodzi turystyczny szlak pieszy (czerwony) i zielona trasa rowerowa.

Dąbrowa Chotomowska

Sołectwo, którego zabudowa zlewa się bezpośrednio z zabudowaniami Chotomowa, łącząc się z nimi ulicami Wspólna i Kordeckiego. Zabudowa jest stosunkowo niedawno zrealizowana i nie wiąże się z żadnym historycznie ukształtowanym układem wsi, a raczej ze spontaniczną parcelacją terenów rolnych, położonych pomiędzy lasami i zadrzewieniami. Tereny łąk i lasów przeplatają się więc z zabudową jednorodzinną, przede wszystkim – wolno stojącą, a w kilku przypadkach bliźniaczą. Większość zabudowy zrealizowano na niekorzystnym układzie własnościowym dawnych pól, jedynie dwa zorganizowane zespoły zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej zaplanowano według właściwych standardów urbanistycznych na nieruchomościach o kształcie sprzyjającym założeniu osiedla mieszkaniowego. Wielkość działek budowlanych - ok.: 800 m²,– 1000 m², intensywność zabudowy ok. 0,5 – 0,8. Na terenie sołectwa znajdują się też pojedyncze obiekty usług budowlanych, tartak i szkółka drzewek ozdobnych.

Ponadto - Józefów II - obręb geodezyjny – bez stałych mieszkańców. Tereny leśne, niezabudowane ze szlakami turystycznymi, przecięte linią kolejową.

3.4. Charakterystyka zabudowy terenów w podziale funkcjonalnym

W miesiącach lipcu i sierpniu 2009 r. przeprowadzono inwentaryzację urbanistyczną terenu. Na rysunku inwentaryzacji, wykonanym w skali 1: 10 000 pokazano funkcje i stan zagospodarowania terenów. Poniżej przedstawiono charakterystykę zagospodarowania przestrzennego gminy w podziale na funkcje dominujące.

a) zabudowa mieszkaniowa i letniskowa

Dla terenu gminy Jabłonna charakterystyczne jest powiększające się rozproszenie sieci osadniczej, czego konsekwencją są wysokie koszty realizacji i eksploatacji infrastruktury technicznej i społecznej. Zabudowa mieszkaniowa, pierwotnie skoncentrowana w kilku wsiach i miejscowościach, zaczyna zajmować coraz większe tereny. Rozwija się punktowo, bądź w sposób zorganizowany – w niewielkich zespołach mieszkaniowych. Znamienny jest fakt stopniowego zaniku obszarów otwartych pomiędzy poszczególnymi jednostkami zabudowy i „zlewanie

się” zabudowy wzdłuż dróg. Szczególnie mocno tendencja ta jest uwidoczniła na granicy miejscowości Chotomów i Jabłonna.

Na terenie gminy w przeważającej części występuje zabudowa jednorodzinna. Wyjątkiem są jedynie nieliczne zorganizowane zespoły budynków wielorodzinnych 3-4 kondygnacyjnych. Domy jednorodzinne są w większości jedno-, i dwukondygnacyjne, często z użytkowym poddaszem. Lokalizowane są na stosunkowo dużych działkach - średnio wielkości 1000 m². W dawnych terenach wiejskich, głównie w paśmie osadniczym wzdłuż Wisły, częste są siedliska wydzielone przy dużych działkach rolnych i gospodarstwa ogrodnicze. W wielu z nich nie jest już prowadzona działalność rolnicza. Budynkom jednorodzinnym towarzyszy duża ilość budynków gospodarczych, z czego najbardziej charakterystyczne są szklarnie i tunele foliowe w rejonie upraw kwiatowych i ogrodniczych.

Na niektórych terenach otwartych, często na skraju lasów, a w kilku przypadkach również w lasach, zlokalizowana jest zabudowa letniskowa, która często jest w rzeczywistości zabudową mieszkaniową - użytkowaną stale lub tylko okresowo.

Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest zarówno wzdłuż dróg publicznych (często jednak nieutwardzonych i o nieprawidłowych parametrach technicznych), jak i wzdłuż dróg prywatnych wydzielanych z dawnych pól, a więc typowych działek rolnych.

b) tereny usług

Usługi o znaczeniu ponadlokalnym, związane zarówno z obsługą mieszkańców Warszawy, jak i terenów wiejskich, skupiają się w miejscowości Jabłonna. Są to usługi z zakresu nauki (ośrodek Polskiej Akademii Nauk), oświaty (w tym gimnazjum), zdrowia i opieki społecznej, rekreacji, turystyki (w tym ośrodek konferencyjny P.A.N.) i handlu oraz instytucje zapewniające bezpieczeństwo mieszkańcom. Znaczna część usług administracyjnych, obsługujących gminę Jabłonna, w tym instytucji administracji rządowej i samorządu powiatowego, znajduje się poza jej terenem, tj. w Legionowie, które jest siedzibą powiatu.

Usługi o charakterze lokalnym znajdują się również w innych miejscowościach gminy. Szczególną ich koncentrację, poza samą Jabłonną, obserwuje się we wsiach: Chotomów i Skierdy.

Poza instytucjami ulokowanymi w budynkach zabytkowych i kilkoma najnowszymi realizacjami, można stwierdzić, że obiekty o funkcji usługowej niekorzystnie wpływają na kształtowanie właściwej struktury przestrzennej. Większość budynków usługowych to substandardowe małe sklepy w budynkach mieszkalnych, małych pawilonach i kioskach (najwięcej w Jabłonce i Chotomowie). Jedynie w miejscowości Jabłonna, w pobliżu skrzyżowania obwodnicy miasta i dawnej drogi krajowej nr 61 wykształcony został wyrazisty i skoncentrowany zespół handlowy. Powstały tu w ostatnich latach hipermarkety Kaufland i Obi – market budowlany.

Przy ważniejszych trasach komunikacyjnych, głównie w Jabłonce i Chotomowie, przy budynkach mieszkalnych, których właściciele prowadzą działalność gospodarczą często lokowane są sklepy, składy i punkty usługowe. Taka działalność prowadzona jest w nie działających już szklarniach i dawnych zabudowaniach rolniczych.

Usługi oświaty, sportu, rekreacji i turystyki wiążą się z większymi terenami zieleni towarzyszącej, często o dość niskim standardzie urządzenia.

Bardzo słabo dla rekreacji i turystyki wykorzystane są wybrzeża Wisły. Wyjątkiem jest pole golfowe w Rajszewie o wysokim standardzie zagospodarowania terenów otwartych.

c) tereny przemysłu i składów oraz przetwórstwa rolnego

W gminie Jabłonna przemysł i przetwórstwo rolne mają znaczenie marginalne, a tereny składów i rzemiosła są również ograniczone. Najwięcej jest składów budowlanych różnej wielkości oraz hurtowni. Wyróżniają się pod tym względem tereny położone wzdłuż ulicy Modlińskiej i przy innych ważniejszych drogach (np. przy ul. Chotomowskiej).

Niewielkie zakłady przemysłowe rozwinęły się w zachodniej i północnej części gminy - w Bożej Woli znajdują się: rzeźnia, składy budowlane i warsztaty samochodowe, w Trzcianach zakład produkcji mebli SIMED. W innych miejscowościach zlokalizowane są tylko pojedyncze tereny drobnej wytwórczości, warsztaty i składy - w Suchocinie - składy budowlane i usługi techniczne, w Skierdach - usługi budowlane i stolarskie. We wsi Chotomów znajdują się liczne warsztaty samochodowe, usługi remontowo – budowlane, sklepy różnych branż oraz

warsztaty rzemieślnicze i zakłady mięsne - zakład produkcji mięsa i wędlin BA-HA. W Jabłonnie mieszczą się liczne magazyny, składy budowlane (ok. 10), warsztaty samochodowe, a także zakład produkcji mebli LEMAX. Małe, indywidualne zakłady przetwórstwa rolnego znajdują się w Skierdach i Suchocinie.

Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na terenie gminy wynosi 1350 (stan na 31.12.2007 r.) w tym z zakresu produkcji – 53. Na rysunku inwentaryzacji pokazano tereny lokalizacji tych firm i przedsiębiorstw, które mają największy wpływ na strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy, natomiast w rozdziale 9 niniejszego opracowania wymieniono usługi mające największy wpływ na warunki życia mieszkańców gminy.

Dla terenu gminy charakterystyczne jest natomiast występowanie zakładów wydobywania kruszywa – przede wszystkim piasku. Wydobywanie to odbywa się na podstawie ważnej koncesji na terenie złoża Choszczówka w Józefowie II. Ponadto, na terenie gminy, na podstawie pozwoleń wodno-prawnych, w dwóch miejscach, wydobywany jest piasek z Wisły.

3.5. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenów i jej struktury funkcjonalno – przestrzennej

	Ważniejsze cechy:
	<ul style="list-style-type: none">▪ niewielki stopień zurbanizowania – duży udział (ok. połowa powierzchni gminy) stanowią grunty leśne i zadrzewione, a niemal 1/3 – tereny rolne i nieużytki,▪ wyodrębiają się trzy strefy funkcjonalne (a) terenów otwartych doliny Wisły, łąk i pól uprawnych oraz rozproszonej zabudowy, b) zwartych kompleksów terenów leśnych , c) strefa zurbanizowana), przy czym tereny zabudowane związane są przede wszystkim z przebiegiem dróg o znaczeniu krajowym i wojewódzkim oraz linii kolejowej.▪ główne ośrodki osadnicze rozwinęły się w dwóch pasmach, wychodzących z Jabłonny – mniej intensywnie zagospodarowane pasmo rozciąga się wzdłuż Wisły i drogi wojewódzkiej nr 630, drugie, silniej zabudowane pasmo osadnicze rozwinęło się na kierunku Jabłonna – Chotomów - Dąbrowa Chotomowska,▪ zabudowa mieszkaniowa zajmuje coraz większe tereny, co prowadzi do

rozproszenia sieci osadniczej i stopniowego zaniku obszarów otwartych pomiędzy poszczególnymi jednostkami zabudowy, a także zabudowywania terenów lasów i ich obrzeży oraz doliny Wisły,

- usługi o znaczeniu ponadlokalnym, związane zarówno z obsługą mieszkańców Warszawy, jak i terenów wiejskich, skupiają się w miejscowości Jabłonna,
- przy ważniejszych trasach komunikacyjnych lokowane są sklepy, składy i punkty usługowe, a szczególnie charakterystyczne dla gminy Jabłonna jest prowadzenie tego typu działalności gospodarczej w nie działających już szklarniach i dawnych zabudowaniach rolniczych,
- przemysł i przetwórstwo rolne mają znaczenie marginalne, a tereny składów i rzemiosła są również ograniczone - najwięcej jest składów budowlanych różnej wielkości oraz hurtowni (przede wszystkim przy ul. Modlińskiej i Chotomowskiej),
- brak odpowiedniej ilości i różnorodności usług turystyki, rekreacji i sportu,
- brak instytucji otoczenia biznesu.

Szanse, możliwości rozwoju:

- uzupełnianie i kontynuacja zabudowy w istniejących ośrodkach osadniczych, powiązane z poprawą ich struktury funkcjonalno – przestrzennej,
- duże rezerwy terenowe dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz usług lokalnych i ponadlokalnych, umożliwiające realizację nowych inwestycji przy jednoczesnym zachowaniu charakterystyki poszczególnych stref funkcjonalnych gminy.

Zagrożenia, problemy rozwojowe:

- dalsze rozpraszanie zabudowy i nierównomierny rozwój poszczególnych terenów,
- zabudowywanie terenów leśnych i bezpośredniego sąsiedztwa lasów, a także terenów otwartych doliny Wisły,
- wypieranie drobnych usług handlu wskutek powstawania dużych centrów handlowych,
- dalsza degradacja funkcjonalno – przestrzenna dawnej zabudowy rolniczej i ogrodniczej (przede wszystkim we wsi Jabłonna) i niekontrolowane przeznaczanie jej pod inne funkcje.

4. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Charakterystyka cech krajobrazowych gminy

Gminę Jabłonna cechują rozległe połacie pięknych krajobrazów. Lasy Chotomowskie ciągną się aż do Puszczy Kampinoskiej, dolina Wisły jest tu szeroka i wyjątkowo malownicza, liczne łąki i polany leśne urozmaicają krajobraz. Występują jedynie nieliczne elementy dysharmonizujące z otoczeniem, takie jak napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia, pojedyncze budynki niewykończone bądź substandardowe. W przeważającej części obszarów zurbanizowanych zabudowa jest dość zwarta i uporządkowana, powstało kilka interesujących osiedli mieszkaniowych. Wzdłuż głównych tras komunikacyjnych znajduje się jednak wiele zróżnicowanych i nieuporządkowanych budynków oraz obiektów usług i składów, a także przypadkowo usytuowanych szyldów i bannerów reklamowych. Sama miejscowość Jabłonna cechuje się dość nieuporządkowaną zabudową, choć istniejący układ komunikacyjny i wiele zachowanych elementów historycznego założenia urbanistycznego powinny sprzyjać harmonijnemu kształtowaniu krajobrazu tego ośrodka.

Zagrożeniem dla krajobrazu jest zbytne rozpraszanie zabudowy, w tym na tereny podmokłe i tereny leśne oraz brak atrakcyjnej struktury przestrzennej nowo zabudowywanych obszarów. Mniej interesujące są kompleksy obiektów szklarniowych, czy zespoły wielkoprzestrzennych obiektów usługowych, te jednak pozwalają na poprawę funkcjonowania gospodarki i obsługi mieszkańców w gminie.

Szczególnie cenny i piękny fragment analizowanego terenu stanowi Wisła. Jako ciąg wodny stanowi fragment międzynarodowego korytarza ekologicznego łączącego Bałtyk z dorzeczem Dniestru i Dunaju mającego ogromne znaczenie dla wędrówek ptaków. Jest ostoją gniazdowania ornitofauny, głównie siewkowatych, na śródlądziu, czego dowodem są liczne rezerваты przyrody oraz miejscem zimowania rzadkich gatunków ptaków wodnych ze Skandynawii. Naturalna Wisła buduje różnorodność gatunkową i siedliskową, w tym ginących w Europie łągów.

Niezwykle cennymi pod względem walorów kulturowych, jak i przyrodniczych jest także zespół parkowo – pałacowy w Jabłonie, tj. Pałac Potockich wraz z parkiem i całym kompleksem pałacowym.

Generalnie gmina posiada więc wiele walorów krajobrazowych i ma olbrzymi potencjał do wykorzystania - również w zakresie kształtowania krajobrazu. Poważne zadanie, jakie stoi przed opracowaniami planistycznymi, wykonywanymi w gminie, to właśnie ochrona tych walorów i właściwe kształtowanie krajobrazu terenu.

4.2. Główne uwarunkowania kulturowe – rys historii rozwoju przestrzennego gminy

Krajobraz kulturowy i historia gminy Jabłonna są nierozdzielnie od wielu wieków związane z jej walorami krajobrazowymi i lokalizacyjnymi. Położenie przy wybrzeżach Wisły i trasach komunikacyjnych, które rozwijały się wzdłuż rzeki z biegiem lat, w bliskim sąsiedztwie Warszawy i w otoczeniu pozostałości dawnej puszczy, wywarło piętno na rozwoju i zagospodarowaniu terenu gminy.



Fot. 1. Wisła w gminie Jabłonna

Tutejsze lasy to pozostałość dawnej Puszczy Mazowieckiej, porastającej te tereny do XII wieku. W miarę zwiększania się zaludnienia powierzchnia lasów ulegała zmniejszeniu na rzecz pól, łąk i obszarów zabudowanych. Na terenie gminy Jabłonna osadnictwo początkowo rozwijało się najpierw wzdłuż rzeki i dlatego nad nią powstawały pierwsze osady. Najstarsze ślady osadnictwa na terenie gminy pochodzą sprzed 8000 lat p.n.e. - na terenie gminy znajduje się kilkadziesiąt stanowisk archeologicznych, w których znaleziono lub przewiduje się możliwość odnalezienia pozostałości po dawnych mieszkańcach tych ziem pochodzące z różnych epok.

Obszar Kotliny Warszawskiej, w której położona jest gmina Jabłonna składają się tereny należące niegdyś do trzech historycznych jednostek administracyjnych o tradycjach z okresu książęcego lenna mazowieckiego - ziem: warszawskiej, zakroczymskiej i sochaczewskiej. Po włączeniu do Korony tereny te wchodziły głównie w obręb województwa mazowieckiego jako część powiatów: warszawskiego, zakroczymskiego, serockiego i sochaczewskiego. Pod względem administracji kościelnej obszar ten należał od ostatniej ćwierci XI wieku do diecezji płockiej, od roku 1798 do archidiecezji warszawskiej a od 1995 roku do diecezji warszawsko-praskiej. W 1795 znalazł się w zaborze pruskim, od 1807 w Księstwie Warszawskim, od 1815 w Królestwie Polskim. W wyniku trzeciego rozbioru tereny te znalazły się w zaborze pruskim. W XIX wieku większość tego obszaru należała do powiatu warszawskiego. W roku 1952 został z niego wyodrębniony oddzielny powiat Nowy Dwór Mazowiecki, zaś w roku 1998 powstał powiat legionowski.

Nowożytną historią tych ziem rozpoczyna rozwój osadnictwa w okresie średniowiecza, którego ślady można odnaleźć w dokumentach z przełomu XIV w. i XV w. Jednym z tych dokumentów jest akt erekcyjny parafii Wieliszew z 1374 roku. Według niektórych danych parafia Chotomów została erygowana w roku 1418, natomiast z innych źródeł wynika, że parafia Chotomów istniała już w momencie ustanawiania parafii w Wieliszewie i była na tyle duża, że kilka jej wiosek weszło w skład tej nowo powstającej parafii.

Również w roku 1418 biskup płocki Jakub z Korzkwi nadał prawo chełmińskie (odmiana prawa niemieckiego, zwanego magdeburskim) wsiom Jabłonna (wówczas nazwa – Jabłonowo, prawdopodobnie od licznych sadów na tym terenie) i Chotomów (wówczas Chotomowo), które to wsie pierwotnie były lokowane na prawie polskim. W Jabłonie powstała wkrótce również rezydencja biskupów płockich, a wieś stała się

centrum administracyjnym rozległych dóbr ziemskich. Chotomów był w tym czasie ośrodkiem życia religijnego.

Mimo powstania zorganizowanych wsi - Jabłonny i Chotomowa aż do XVI wieku rozwój osadnictwa na terenie gminy był nieznaczny. Gospodarka opierała się przede wszystkim na rolnictwie, ogrodnictwie i bartnictwie. Warto zauważyć, że nazwa jednej z osad – Skierdy, w języku starocerkiewnosłowiańskim oznaczała "krajina mlekiem i miodem płynąca". Od czasów powstania towarowej gospodarki leśnej na przełomie XV i XVI wieku rozpoczęła się na dużą skalę eksploatacja lasów połączona z handlem drewnem. Intensywnej eksploatacji tych terenów sprzyjało położenie wzdłuż rzek spławialnych – Wisły, Narwi i Bugu.

Znaczący wpływ na rozwój tych ziem miało dopiero przeniesienie przez króla Zygmunta III Wazy stolicy Polski do Warszawy. W XVI w. w sąsiedztwie gminy - w Nieporęcie powstał dwór myśliwski króla, a także Kanał Królewski odprowadzający wody z puszczy.

Jabłonna należała w tym czasie do klucza dóbr biskupich, jako jedna z rezydencji biskupów płockich. Na początku XVI wieku powstał tu najprawdopodobniej na zlecenie biskupa Erazma Ciołka, drewniany dwór, mający pełnić funkcję letniej rezydencji biskupiej. Budynek ten był zapewne w następnych latach modernizowany i przebudowywany, lecz jego wygląd nie jest znany. W połowie XVII wieku powstała tu murowana kaplica, zbudowana przez biskupa Karola Ferdynanda Wazę (syna króla Zygmunta III Wazy) dla prywatnego użytku. Zapewne była ona częścią pałacu, wybudowanego, bądź rozbudowanego w roku 1648 z ogrodem włoskim, założonym rok później.

Sam pałac w Jabłonce pochodzi z końca XVIII wieku - powstał dopiero w roku 1775, kiedy zamieszkał w Jabłonce kolejny biskup płocki, młodszy brat króla Stanisława Augusta – Michał Jerzy Poniatowski (późniejszy prymas). Odkupił on Jabłonnę od kapituły płockiej, przejmując ją na swą prywatną własność. Przekształcił istniejący zespół w okazałą rezydencję pałacowo – ogrodową. Projektantem całego klasycystycznego założenia był Dominik Merlini – architekt królewski. Całość pomyślano jako zespół trzech budynków: usytuowanego centralnie parterowego pałacyku, będącego mieszkaniem właściciela oraz dwóch bocznych dwupiętrowych pawilonów. Pawilon lewy zwany był Królewskim, ponieważ służył jako mieszkanie Stanisławowi Augustowi. Pawilon prawy przeznaczono dla gości, a przylegającą do niego piętrową oficynę - dla dworu i kancelarii prymasa. Angielski park krajobrazowy

powstał w latach 70-tych i 80-tych XVIII wieku według projektu Szymona Bogumiła Zuga na miejscu barokowego ogrodu, z którego rozpościerał się widok na dolinę Wisły. Zug wznosił również szereg pawilonów, z których do dziś przetrwały: grotta, oranżeria i pawilon chiński. Pałacyk właściwy łączył pierwotnie klasycystyczną surowość potężnie wypiętrzonej części środkowej z barokową malowniczością elewacji frontowej ożywionej czworoboczną wieżyczką zwieńczoną kulą. Ośrodkiem kompozycji wewnątrz był okrągły salon znacznie wyższy od pozostałych pomieszczeń (dekoracja sztukatorska - Antonio Bianchi 1775, dekoracja malarska - Szymon Mańkowski 1777). Wchodziło się do niego przez prostokątny westybul, z którego na lewo był dostęp schodami na wieżę a na prawo - do antyszambru. Po obu stronach salonu znajdowały się dwie sale, z których prawa mieściła jadalnię, a lewa - ogród zimowy. W skrajnych częściach budynku umieszczono apartamenty złożone z sypialni i garderoby. Do zespołu wewnątrz pałacowych należą też sale w podziemiach, które w lecie wykorzystywano na zebrania towarzyskie (dekoracja malarska 1776 - Antonio Tavelli).

Okres końca XVIII wieku wiąże się ze znacznymi przemianami poza terenem pałacowym. Michał Jerzy Poniatowski wyregulował również układ wsi Jabłonna, wznosił zabudowania dla włościan, ulepszył trakt łączący Jabłonnę z Warszawą. Przyczynił się również do zmiany gospodarki na tych terenach – zamiast bartnictwa zaczęło rozwijać się pszczelarstwo ulowe, założono mielcerze do wytwarzania węgla drzewnego, intensywnie prowadzono wyrąb drewna w okolicznych lasach i jego spław Wisłą.

Po śmierci prymasa Poniatowskiego w 1794 roku, Jabłonna znalazła się w rękach księcia Józefa Poniatowskiego, który traktował posiadłość w Jabłonie jako rezydencję letnią. Głośne były zabawy książęce - huczne i wesołe, tryb życia oparty o francuskie wzorce zachowania i mody. W tym czasie nie podejmowano w Jabłonie żadnych inwestycji budowlanych, a jedynie wzbogacono wyposażenie pałacu o dzieła sztuki odziedziczone po śmierci króla Stanisława Augusta oraz prowadzono prace ogrodowe. Jabłonna uznawana była za miejsce zdrowe i modne, a dodatkowo była dobrze powiązana z Warszawą.

Dopiero w dobie Królestwa Kongresowego - spadkobierczyni dóbr – Anna z Tyszkiewiczów rozpoczęła upiększanie Jabłony – wyposażała w kolejne dzieła sztuki, zmieniała wystrój wewnątrz. W 1837 roku przebudowywała pałac według projektu architekta Henryka Marconiego, w stylu mauretańskim. Drzewostan został

uformowany w wielkie klomby, a dziedziniec przed pałacem obsadzono drzewami i krzewami. Wybudowano również według projektu Henryka Marconiego nowe budynki gospodarcze i wielkie stajnie z wozowniami. Niestety, podczas rekonstrukcji pałacu, prowadzonej po zniszczeniach wojennych, zrezygnowano z odtworzenia wnętrza zaprojektowanych przez Marconiego, w tym najświetniejszej Sali Mauretańskiej. Przekształcono również park, wznosząc nowe budowle.



Fot. 2 Współczesne zdjęcie Pałacu i Parku w Jabłonie po rekonstrukcji

W tym czasie rozwój urbanistyczny terenu obecnej gminy Jabłonna był dość ograniczony, w większości była ona porośnięta lasami, częściowo tylko i we fragmentach – znajdowały się pola uprawne i łąki. Wyraźnie ukształtowały się, oprócz wsi Jabłonna, jedynie wsie: Skierdy, Suchocin, Rajszew. Zwiększyła się rola Chotomowa. Do XIX stulecia istniała tu drewniana świątynia. Następny chotomowski kościół zaprojektował Franciszek Maria Lanci w stylu neogotyku angielskiego. Świątynię wraz z dzwonnica wzniesiono pod koniec XIX stulecia z fundacji Maurycego Potockiego. W niemal niezmienionym stanie istnieje do dziś.

Pomiędzy Warszawą a Jabłonną rozciągały się rozległe lasy, starorzecza, wydmy i bagna. Przy trakcie wiodącym do Jabłony tu i ówdzie stały jedynie karczmy. Jednym z zabytków Jabłony jest właśnie dawny zajazd, położony przy trakcie do Warszawy. Budynek jest usytuowany naprzeciwko bramy wjazdowej do pałacu. Został wzniesiony przed rokiem 1834, jako karczma z zajazdem i kuźnią. Pod koniec XIX wieku był nazywany Starą Karczmą. Spalony podczas działań wojennych

w roku 1944, został odbudowany w latach 1953 - 1954 według projektu Romana Ostapowicza i Haliny Trojanowskiej. Obecnie jest to siedziba Urzędu Gminy i Rady Gminy oraz Banku Spółdzielczego.



Fot. 3. Dawny budynek karczmy – obecnie Urząd Gminy

Przy tym samym trakcie w roku 1837 rodzina Potockich wydzierżawiła na potrzeby poczty konnej grunt położony około kilometra od bramy wjazdowej do pałacu w kierunku Warszawy. Wkrótce potem zostały tu wzniesione, zachowane do dziś, budynek stacji pocztowej oraz zachodnia oficyna. Poczta była przebudowywana pod koniec XIX wieku - wzniesiono wówczas wschodnią oficynę. Budynek do dziś pełni funkcję urzędu pocztowego.



Fot. 4. Poczta w Jabłonie

Potoccy, którzy odziedziczyli majątek po A. Wąsowiczowej (szczególnie August Potocki), założyli tu pod koniec XIX wieku wielką stajnię koni wyścigowych. Najmłodszy z Potockich – Maurycy był organizatorem słynnych polowań oraz mecenasem sztuki. W roku 1906 odziedziczył także Nieporęt i Białobrzegi, a na terenie dzisiejszego miasta Legionowa założył Hutę Szkła „Jabłonna”. W roku 1877 uruchomiona została Kolej Nadwiślańska (pierwszy jej odcinek, Gdańsk Główny - Tczew Wisła, oddano do użytku 6 sierpnia 1852 r. - wówczas posiadał on jeden tor), łącząca Warszawę z Mławą (z czasem, po połączeniu jej z liniami pruskimi, można było dojechać z Ukrainy przez Warszawę do Gdańska), ze stacjami Chotomów i Jabłonna Nowa, znajdującą się w dobrach rodu Potockich. Wokół niej, od roku 1893, powstawały koszary armii carskiej, stanowiące zaplecze twierdzy Modlin. Osiedlu, które tam powstało, nadano w 1919 roku nazwę Legionowo. Rozwijało się ono bardzo szybko, stając się wkrótce osiedlem letniskowym. Szybko też zdominowało ruch inwestycyjny w okolicy, również kosztem wsi Jabłonna.

Na początku XIX wieku ziemie położone w rozwidleniu Wisły i Narwi zaczęły mieć ważne znaczenie militarne. Kiedy na terytorium polskie wkroczył Napoleon oraz po powołaniu Księstwa Warszawskiego, powstał tu trójkąt obronny w oparciu o umocnienia wznoszone w Modlinie, Serocku i na warszawskiej Pradze. W 1807 r. ufortyfikowany został sąsiedni Serock, cztery lata później powstały pierwsze fortyfikacje w Modlinie. Tereny północno – zachodniego skraju gminy Jabłonna znalazły się w zasięgu Warszawskiego Rejonu Ufortyfikowanego, który wybudowali Rosjanie dla obrony inżynierijnej zachodnich krańców carskiego imperium. Przez cały wiek XIX i początek XX twierdza była stale rozbudowywana. Powstawały też, między innymi, kolejne forty, w tym w Janówku, Bożej Woli w gminie Jabłonna (kompleks fortów będący Twierdzą Zegrze).



Fot. 5. Ruiny fortu XVIII Twierdzy „Modlin” Znajdują się w Bożej Woli.

W roku 1889 rozpoczęto budowę kolejki wąskotorowej, biegnącej wzdłuż prawego brzegu Wisły. Była to tzw. kolejka jabłonowska, łącząca Jabłonnę z okolicami Mostu Kierbedzia (stacja Most), później przedłużona aż do Wawra. Inicjatorem przedsięwzięcia było Towarzystwo Akcyjne Wąskotorowej Drogi Żelaznej Jabłonna – Warszawa, utworzone przez właścicieli posiadłości warszawskich i deweloperów (w tym właściciela Jabłonna, Augusta Potockiego). Otwarcie kolejki nastąpiło w końcu 1890 roku. Dworzec końcowy kolejki w Jabłonie był drewniany i mało okazały. Większym bodźcem dla rozwoju osadnictwa była jednak wspomniana wcześniej linia kolejowa, wokół której rozwinęło się później Legionowo (wyodrębnione 1930 roku jako gmina), niż wąskotorówka, łącząca Jabłonnę z centrum Warszawy.

W okresie międzywojennym mieszkańcy Warszawy, korzystając z wąskotorówki, chętnie jeździli na „letniaki” do Jabłonna. Było też dogodne połączenie kolejowe lokalnym pociągiem z Zegrza do Jabłonna. Zaczęła rozwijać się turystyka i zabudowa letniskowa. Na potrzeby przebywających tu letników, jak również wzrastającej liczby stałych mieszkańców, w roku 1925 została erygowana nowa parafia w Jabłonie.

We wrześniu 1939 roku w okolicy gminy Jabłonna i na jej terenie miały miejsce ciężkie walki (w tym o przeprawę mostową w Serocku i w Dębem), a gmina była terenem ożywionej działalności zgrupowań partyzanckich. W sierpniu 1944 r. wojska niemieckie wysadziły pałac w powietrze. Podobny los spotkał kościół parafialny w Jabłonie. Zniszczeń dopełniły zażarte walki, jakie toczyły się na tym terenie w październiku 1944 roku. Na terenie gminy można spotkać liczne miejsca pamięci – mogiły, pomniki i tablice, upamiętniające tragiczne wydarzenia II Wojny Światowej (w tym: pomnik w Chotomowie, w miejscu, w którym 3 sierpnia 1944 roku poległ dowódca 3 Kompanii 1 Rejonu Armii Krajowej por. Stefan Krasieński "Kacper", pomnik obok Urzędu Gminy i pomnik Pomordowanych w Lasach Chotomowskich – na zdjęciu poniżej,

Wkrótce po wojnie rozpoczęto odbudowę pałacu w Jabłonie, m.in. staraniem Polskiej Akademii Nauk, która w 1953 roku przejęła cały zespół pałacowy i stworzyła tu ośrodek konferencyjno-wypoczynkowy. Pałac został odbudowany według projektu M. Kuźmy, rekonstrukcję parku przeprowadzono według projektu G. Ciołka. Podczas odbudowy pałacu jego części środkowej, przywrócono stan z końca XVIII wieku, a w częściach bocznych pozostawiono partie dobudowane w pierwszej połowie XIX wieku zmieniając ich elewacje. Nie odtworzono żadnych wnętrz projektu Marconiego.

Istotnymi elementami dziedzictwa kulturowego są również stanowiska archeologiczne. W tabeli nr 3 zamieszczono wykaz zabytkowych stanowisk archeologicznych na terenie gminy Jabłonna, znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie. Spośród wymienionych stanowisk, stanowisko AZP 54-65/81 posiada jedynie przybliżoną lokalizację. Niektóre z niżej wymienionych stanowiska zostały zniszczone na skutek prowadzonej zabudowy.

4.3. Ochrona dóbr kultury współczesnej

Określenie dóbr kultury współczesnej wymagać będzie przeprowadzenia inwentaryzacji i analiz na etapie wykonywania planów miejscowych. Za podstawowe kryterium, przesądzające o uznaniu obiektu bądź zespołu za wartościowy dla kultury współczesnej należy uznać występowanie co najmniej jednej z wymienionych niżej cech:

- nowatorstwo rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych, inżynierskich lub estetycznych (odpowiednio do okresu powstania)
- reprezentatywność dla jednego z wyodrębnianych kierunków w historii architektury lub urbanistyki współczesnej
- walory poznawcze
- walory symboliczne i kulturowe.

Poza możliwością przyjęcia wymienionych wyżej kryteriów obiektywnych, kierować się można, oczywiście kryteriami subiektywnymi, które powinny być brane pod uwagę, szczególnie jeśli są wyrażane przez szersze gremium społeczne.

4.4. Obiekty i tereny objęte ochroną konserwatora zabytków

Na terenie gminy Jabłonna zlokalizowane są obiekty zabytkowe wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków oraz zabytkowe stanowiska archeologiczne. Ich zestawienie przedstawiono w poniższych tabelach.

Tab. 3. Wykaz zabytkowych stanowisk archeologicznych na terenie gminy Jabłonna

L.p.	Lokalizacja/nazwa wsi	Numer obszaru AZP	Numer stanowiska na obszarze	Elementy ochrony / okres pochodzenia
<i>Stanowiska archeologiczne, znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie oraz w Gminnej Ewidencji Zabytków</i>				
1.	Skierdy	53-64	2	smolarnia ?
2.	Boża Wola	53-64	52	umocnienie – element twierdzy?/ XIX/XX w.
3.	Skierdy	53-64	53	ślad osadnictwa wczesnego Średniowiecza, być może osada łużycka epoki brązu
4.	Skierdy	53-64	54	ślad osadnictwa/ Średniowiecze – kultura halsztadzka i ew. cmentarzysko/ okres lateński
5.	Boża Wola	53-64	55	ślady osadnictwa – kultura trzciniecka i łużycka
6.	Wólka Górska	53-64	56	ślady osadnictwa / późny neolit - wczesny brąz
7.	Wólka Górska	53-64	57	ślady osadnictwa epoki wczesnego brązu
8.	Wólka Górska	53-64	58	ślady osadnictwa epoki brązu
9.	Jabłonna	53-65	1	ślady osadnictwa / Starożytność lub wczesny brąz
10.	Jabłonna	53-65	2	ślady osadnictwa – kultura trzciniecka / wczesny brąz
11.	Jabłonna	53-65	3	ślady osadnictwa / Starożytność
12.	Jabłonna	53-65	4	ślady osadnictwa / neolit - wczesny brąz
13.	Jabłonna	53-65	5	ślady osadnictwa / epoka kamienia - wczesny brąz
14.	Rajszew	53-65	7	ślady osadnictwa / epoka kamienia - wczesny brąz
15.	Jabłonna	53-65	10	ślady osadnictwa
<i>Stanowiska archeologiczne nie znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie, ani w Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie na etapie uzgodnień projektu Studium.</i>				
16.	Chotomów	53-65	Chotomów 1	osada / Średniowiecze
17.	Chotomów	53-65	Chotomów 2	osada / neolit + okres rzymski i Średniowiecza
18.	Jabłonna	53-65	13	ślad osadnictwa z epoki kamienia
19.	Rajszew	53-65	14	ślad osadnictwa z epoki kamienia
20.	Rajszew	53-65	15	osada starożytna
21.	Chotomów	53-65	16	osada wczesnośredniowieczna
22.	Chotomów	53-65	17	ślad osadnictwa średniowiecznego
23.	Jabłonna	54-65	81 (lokalizacja przybliżona)	ślady osadnictwa z epoki kamienia
24.	Jabłonna	nawarstwienia i relikty zabudowy związane z zespołem pałacowym w Jabłonie, w całości objęte ochroną		

Na terenie gminy znajdują się obiekty zabytkowe, z których część została wpisana do rejestru zabytków, a część figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków lub w Gminnej Ewidencji Zabytków.

We wsi Skierdy znajduje się zniszczony i nieczynny cmentarz ewangelicki dawnych osadników niemieckich, który nie jest objęty żadną formą ochrony prawnej, ani też opieką odpowiednich instytucji kościelnych.

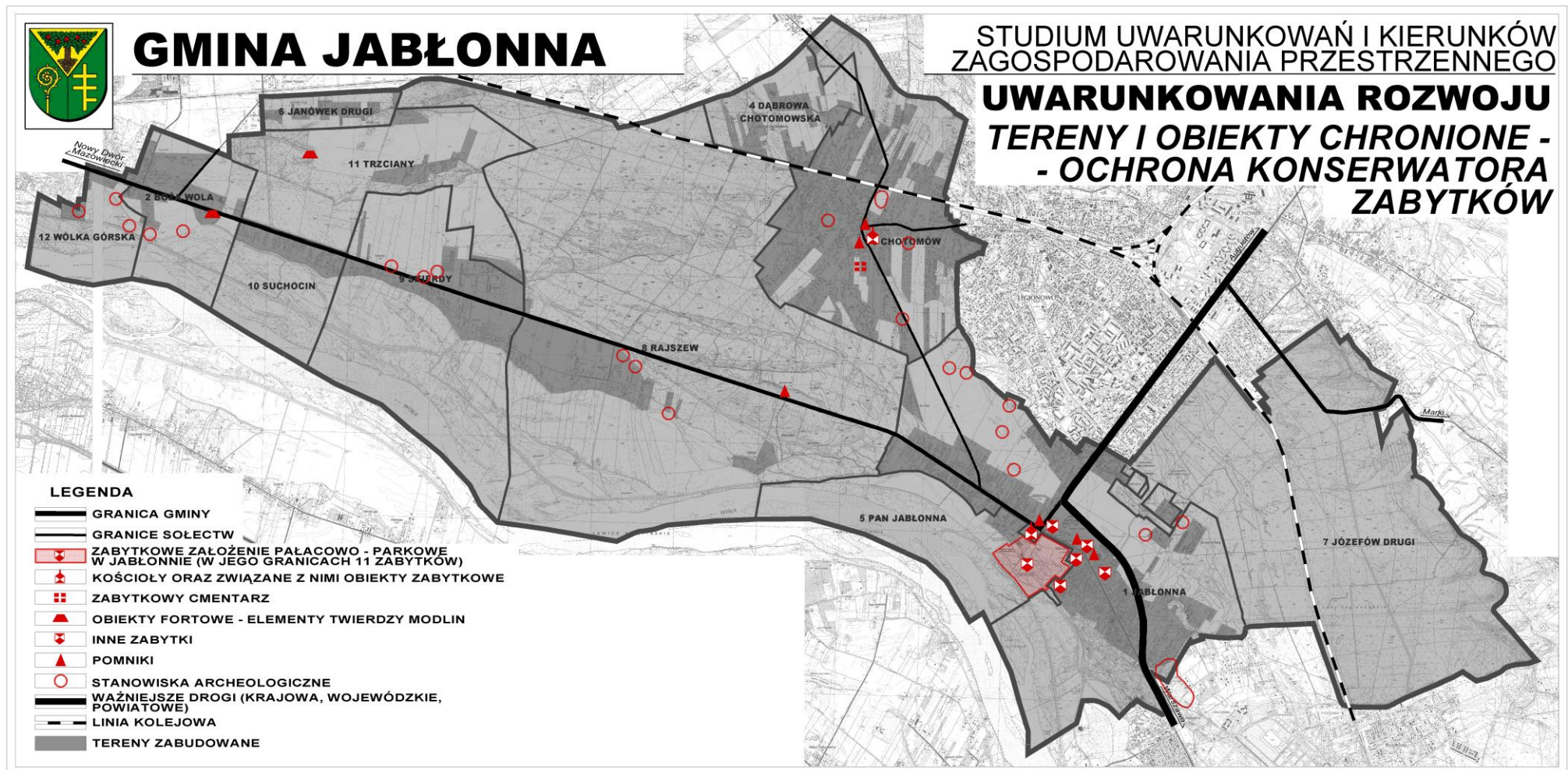
Budowle forteczne są zaniedbane i słabo wykorzystane dla celów turystyki i rekreacji, a ich układ i wzajemne powiązania są nieczytelne.

Na terenie gminy znajdują się liczne miejsca pamięci, mogiły i pomniki, wymagające ochrony w zapisach studium i planów miejscowych.

Tab. 4. Wykaz obiektów nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się w ewidencji konserwatora zabytków

L.p.	Obiekt	Miejscowość	Adres	Nr rejestru	Data wpisu
1.	Kościół	Jabłonna	Modlińska 105 a	ewid.	-
2.	Kordegarda I (Zach.) 1827, z założenia pałacowo – parkowego	Jabłonna	Modlińska 1	1036/210	59-11-20
3.	Kordergarda II (wsch.), 1827 z założenia pałacowo – parkowego	Jabłonna	Modlińska 1	1036/210	59-11-20
4.	Oficyna zach. d. zajazdu, koniec XVIII w.	Jabłonna	Modlińska	1037/40	55-10-10
5.	Łuk triumfalny, ok. 1837 z założenia pałacowo – parkowego	Jabłonna	Modlińska	1036/210	59-11-20
6.	Muszla koncertowa, koniec XVIII w. z założenia pałacowo – parkowego	Jabłonna	Modlińska	1036/210	59-11-20
7.	Oficyna I (wsch.) tzw. Pawilon Królewski, 1778, Sz.B. Zug, z założenia pałacowo – parkowego	Jabłonna	Modlińska	1036/210	59-11-20
8.	Oficyna II (zach.) tzw. Pawilon ks. Józefa, 1778 - 84, Sz.B. Zug, z założenia pałacowo – parkowego	Jabłonna	Modlińska	1036/210	59-11-20
9.	Ogrodzenia	Jabłonna	Modlińska105a	ewid.	-
10.	Pałac, 1774-77, D. Merlini z założenia pałacowo – parkowego	Jabłonna	Modlińska 105	1036/210	59-11-20
11.	Pawilon adm. I (wsch), 1780 – 82, Sz.B. Zug, z założenia pałacowo - parkowego	Jabłonna	Modlińska	1036/210	59-11-20
12.	Plebania	Jabłonna	Modlińska 105 a	ewid.	-

13.	Budynek	Jabłonna	Modlińska 95	ewid.	-
14.	Pawilon adm. II (zach), 1780 – 82, Sz.B. Zug, z założenia pałacowo – parkowego	Jabłonna	Modlińska	1036/210	59-11-20
15.	Oranżeria, 1781 – 84, Sz.B. Zug, z założenia pałacowo – parkowego	Jabłonna	Modlińska	1036/210	59-11-20
16.	Zespół urbanistyczno – architektoniczny założenia pałacowo – parkowego Poniatowskich	Jabłonna	Modlińska	1036/210	59-11-20
17.	Altana chińska, 1782, Sz.B. Zug, z założenia pałacowo – parkowego	Jabłonna	Modlińska	1036/210	59-11-20
18.	Brama wjazdowa, 1827 z założenia pałacowo – parkowego	Jabłonna	Modlińska	1036/210	59-11-20
19.	Willa Stanisława Bzury, ok. 1900	Jabłonna	Modlińska 78	A-729	06-03-01
20.	Ciepłarnia z ogrodzeniem	Jabłonna	Modlińska	ewid.	-
21.	Budynek	Jabłonna	Parkowa 15 A	ewid.	-
22.	Dom plenipotenta Potockich, koniec XIX w.	Jabłonna	Parkowa 15	ewid.	-
23.	Kościół p.w. Wniebowzięcia N.M.P., 1865, F.M. Lanci z najbliższym otoczeniem	Chotomów		1008/672	62-04-12
24.	Kaplica, po 1865 r.	Chotomów		ewid.	-
25.	Dzwonnica, 1865, F.M. Lanci	Chotomów		ewid.	-
26.	Cmentarz parafii p.w. Wniebowzięcia N.M.P., zał. XVII w., z nagrobkami, płytami nagrobnymi w starej cz. Cm., z mogiłami i nagrobkami żołnierzy z lat 1939 – 45 w starej i nowej cz. Cm., w granicach ogrodzenia oraz przylegający do niego dawny cmentarz prawosławny	Chotomów		1375	89-07-26
27.	Fort XVIII, element Twierdzy Modlin, 1912 – 1914	Boża Wola		ewid.	-



Rys. 4. Schemat rozmieszczenia terenów i obiektów chronionych – ochrona konserwatora zabytków

4.5. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z wymogów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

Ważniejsze cechy:

- występowanie naturalnych walorów krajobrazowych oraz położenie w zasięgu unikalnego systemu przyrodniczego doliny Wisły i dużych kompleksów leśnych,
- rozpraszanie się zabudowy - zarówno mieszkaniowej i rekreacyjnej na atrakcyjnych krajobrazowo terenach gminy, jak i usługowo - produkcyjnej przy ważnych trasach komunikacyjnych,
- brak ukształtowanych przestrzeni publicznych w ważniejszych ośrodkach osadniczych – Jabłonna, Chotomów, Skierdy, Boża Wola,
- bogata historia gminy, z tradycjami patriotycznymi,
- zabytki, miejsca pamięci, pozostałości fortyfikacji, wymagające ochrony.

Szanse, możliwości rozwoju:

- ukształtowanie przyjaznego mieszkańcom środowiska zamieszkania, wykorzystującego i podkreślającego walory krajobrazowe,
- rozwój turystyki i rekreacji,
- włączenie terenów gminy w sieć powiązań turystycznych – pieszych, rowerowych i wodnych,
- rozwój funkcji związanych z wypoczynkiem i specjalistycznych ośrodków kongresowych,

Zagrożenia, problemy rozwojowe:

- dalsze rozpraszanie zabudowy i nierównomierny rozwój poszczególnych terenów,
- wprowadzanie zabudowy na terenach wymagających ochrony ze względu na przepisy prawa, bądź też walory krajobrazowe, wartości ekologiczne i kulturowe,
- powstawanie zabudowy dysharmonizującej z otoczeniem oraz szyldów i bannerów reklamowych.

5. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

5.1. Położenie geograficzno - przyrodnicze

Według podziału fizyczno-geograficznego J. Kondrackiego (1994) obszar gminy Jabłonna położony jest na terenie mezoregionu Kotliny Warszawskiej (318.73). Mezoregion ten leży w północnej części makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej (318.7), który jest z kolei częścią podprowincji Nizin Środkowopolskich (318). Podział fizyczno – geograficzny przedstawia poniższy rysunek.

Pod względem hydrograficznym obszar gminy Jabłonna należy do zlewni środkowej Wisły i znajduje się w obrębie dużej jednostki hydrogeologicznej – rejonie Międzyrzecza Wisły i Narwi.

Według regionalizacji geologicznej teren położony jest na obszarze centralnej części niecki warszawskiej, którą wypełniają osady trzeciorzędowe, podścielone osadami kredowymi. Na powierzchni występują wyłącznie osady czwartorzędowe.

Według regionalizacji klimatycznej Wosia A., (1994) rejon Jabłonny leży w centralnej części regionu środkowomazowieckiego, o bardzo małej zmienności i mało wyraźnych granicach pomiędzy sąsiadującymi regionami.

5.2. Charakterystyka poszczególnych elementów przyrodniczych z diagnozą stanu i funkcjonowania środowiska

a) rzeźba terenu

W ujęciu regionalnym teren gminy Jabłonna stanowi część **Kotliny Warszawskiej**, będącą częścią Niziny Środkowomazowieckiej, która z kolei jest rozszerzeniem doliny Wisły poniżej Warszawy. W obrębie Kotliny Warszawskiej występują dwie duże jednostki morfologiczne, są to: dolina Wisły oraz wysoczyzna morenowa (lodowcowa). Obszar gminy Jabłonna w całości położony jest w **dolinie Wisły**. Występujące tu formy rzeźby terenu związane są przede wszystkim z akumulacyjną i erozyjną działalnością rzeki oraz z procesami eolicznymi.

Obszar gminy Jabłonna jest słabo urozmaicony hipsometrycznie. Występujące na nim elementy rzeźby terenu ukształtowane przez rzekę to: tarasy (wydmowy i nadzalewowy wraz z podłużnymi obniżeniami, będącymi śladami przepływów na tych tarasach, taras zalewowy, korytowy) wznoszące się na wysokości 73 – 80 m n.p.m.,

starorzecza oraz krawędzie pomiędzy tarasami. Elementami rzeźby terenu ukształtowanymi przez wiatr są liczne wydmy, które w okolicy Józefowa Drugiego wznoszą się do wysokości 101 m n.p.m. oraz misy wywiania.

Taras wydmy charakteryzuje się stosunkowo płaską powierzchnią, zbudowaną przez piaski rzeczne i wodnolodowcowe (złodowacenia północnopolskiego). Jest on wyniesiony ok. 5 – 8 m nad średni wodostan Wisły. Jest trudny do odczytania w terenie, ze względu na podwyższenie jego powierzchni piaskami przewianymi, które w wielu przypadkach tworzą wydmy. Na terenie gminy Jabłonna taras wydmy tworzy kilka mniejszych obszarów, które zlokalizowane są: we wschodniej części wsi Józefów Drugi, na terenie Rajszewa oraz pomiędzy miejscowościami Trzciany i Skierdy. Tarasy te w większości porastają zbiorowiska leśne.

Taras nadzalewowy tworzy stosunkowo wyrównany teren, lekko opadający w kierunku zachodnim. Wznosi się on na wysokości ok. 4,5 – 5,0 m nad średni wodostan Wisły. Jego płaską powierzchnię urozmaicają niewielkie wydmy oraz podłużne obniżenia terenowe, niekiedy zabagnione, będące pozostałościami dawnych meandrów wód Wisły. Od tarasu zalewowego odgranicza go wysoka, ok. 3 m krawędź. Taras nadzalewowy zajmuje przeważającą część gminy. W jego obrębie zlokalizowana jest większość terenów zainwestowanych i zabudowanych.

Dolinki smużne zlokalizowane na tarasie nadzalewowym, są to podłużne obniżenia terenowe, będące śladami przepływów wód Wisły do Narwi. Ich głębokość sięga ok. 1 – 2,5 m poniżej otaczającego terenu. Wyróżnić można zgrupowanie tych obniżeń, biegnące z południowego wschodu poprzez Jabłonnę i na wysokości Dąbrowy Chotomowskiej skręcające w kierunku zachodnim. Dolinki smużne okresowo mogą wypełniać się wodą gruntową w czasie wysokich wodostanów Wisły czy Narwi.

Taras zalewowy rozciąga się pasem szerokości 500 – 2000 m wzdłuż Wisły. Jest on położony na wysokości ok. 1,5 – 3 m nad średni wodostan. Od tarasu nadzalewowego oddziela go stroma krawędź. Przejście na niższy taras korytowy przeważnie jest łagodne. W jego obrębie występują liczne starorzecza i obniżenia terenowe. Do jego poziomu wznoszą się także kępy występujące w korycie rzeki. Powierzchnia tarasu nieznacznie opada w kierunku tarasu nadzalewowego. Przez taras ten przebiega wał przeciwpowodziowy o 4 – 5 m.

Taras korytowy, faktycznie jest to niższy taras zalewowy, położony w bezpośrednim sąsiedztwie Wisły. Jego wysokość sięga od 1 do 1,5 m ponad uśredniony wodostan i jest on tworem współczesnych procesów akumulacyjnych rzeki.

Krawędź (skarpa) tworzy granicę pomiędzy tarasem zalewowym i nadzalewowym. Ciągnie się wzdłuż Wisły z południa na północ. Posiada różny spadek (długość stoków) oraz różną wysokość względną lokalnie wznoszącą się nawet do 3 m. Zbocza skarpy zazwyczaj są nieco rozpełźnięte, choć miejscami bywają stosunkowo strome (np. w okolicach Rajszewa, Skierd, Wólki Górskiej).

W obrębie dużych jednostek geomorfologicznych występują także mniejsze formy, do których można zaliczyć (większość z nich jest do zidentyfikowania na mapie ekofizjograficznej):

- 1) **Starorzecza** spotykane na terenie tarasu zalewowego, wzdłuż Wisły. Największe występują w rejonie Bożej Woli, Suchocina i Skierd oraz w Rajszewie. Przybierają one zazwyczaj formę jednego lub kilku wydłużonych zbiorników wodnych połączonych ze sobą. Ich brzegi są zazwyczaj zarośnięte, a krawędzie stosunkowo strome (szczególnie od strony przeciwnej do rzeki).
- 2) **Wydmy**, w obrębie których wyróżnić można wydmy starsze i wydmy młodsze. Wydmy starsze w obrębie opracowania tworzą stosunkowo rozległy kompleks w rejonie Józefowa, przy wschodniej granicy gminy. Druga większa grupa wydm starszych znajduje się w rejonie wsi Trzciany, na terenie leśnym, na tarasie wydmowym. Wydmy młodsze tworzą mniejsze skupiska i występują bardziej licznie na terenie całej gminy. Ich największa wyspa znajduje się we wsi Jabłonna, ciągnie się od terenów zabytkowego założenia pałacowo – parkowego w kierunku południowo – wschodnim poza granice gminy.
- 3) **Misy wywiania** występują przede wszystkim w sąsiedztwie wydm starszych. Zazwyczaj dochodzą do poziomu wód gruntowych, czyli od 2 m poniżej poziomu terenu. Są to stosunkowo rozległe, aczkolwiek płaskie obniżenia terenu, o łagodnie nachylonych zboczach. Miejscami gromadzi się w nich woda, tworząc płytkie jeziora. Na terenie gminy największe misy wywiania znajdują się w rejonie Józefowa Drugiego na pograniczu tarasu wydmowego i nadzalewowego.

Ponadto na terenie gminy Jabłonna występują antropogeniczne formy morfologiczne do których zaliczamy nasypy i wykopy. Nasypy spotykamy wzdłuż

liniowych obiektów infrastrukturalnych. Są to m.in. wał przeciwpowodziowy wzdłuż Wisły o wysokości względnej ok. 4 – 5 m, czy nasypy i wykopy towarzyszące liniowym obiektom transportowym: drodze krajowej nr 61 relacji Warszawa – Augustów, drodze wojewódzkiej nr 630 prowadzącej z Warszawy do Nowego Dworu Mazowieckiego oraz linii kolejowej relacji Warszawa – Gdańsk. Obszarem, na którym występują antropogeniczne formy morfologiczne ponadto jest pole golfowe położone w Rajszewie. Obszarowymi obiektami antropogenicznymi są także: zrekultywowane składowisko odpadów we wsi Boża Wola i w Jabłonce przy ul. Wałowej oraz wyrobiska poeksploatacyjne nad Wisłą w Wólce Górskiej i w Jabłonce oraz na skraju lasu w Trzcianach. Ponadto nasypy i wykopy towarzyszą prawie każdej budowl.

Ocena stanu rzeźby w gminie Jabłonna nie jest jednoznaczna. Występują tu obszary silnie przekształcone poprzez zabudowę infrastrukturalną (drogi, zrekultywowane wysypisko śmieci w Bożej Woli i Jabłonce przy ul. Wałowej), mieszkaniową i usługowo – przemysłową, związane z większymi miejscowościami np. Jabłonną czy Chotomowem. Do terenów, na których rzeźba uległa silnemu przekształceniu, należą także wyrobiska poeksploatacyjne nad Wisłą w Wólce Górskiej i w Jabłonce, wyrobisko na skraju lasu w Trzcianach oraz pole golfowe w Rajszewie. Tereny przekształcone w znacznie mniejszej części, zlokalizowane są przede wszystkim na wzdłuż ul. Modlińskiej, Nadwiślańskiej i Mazowieckiej. Istotny z przyrodniczego punktu widzenia jest fakt, że liniowe formy antropogeniczne, takie jak nasypy i wykopy drogowe i kolejowe oraz wał przeciwpowodziowy, nie tylko zmieniły lokalny krajobraz, ale wpłynęły również na zmianę stosunków wodnych.

Obszarami najmniej przekształconymi antropogenicznie są: tereny leśne oraz teren tarasu zalewowego. Należy jednak pamiętać, że również w ich rejonie rzeźba terenu ulega ciągłym przemianom. Należy spodziewać się, że najbardziej widoczne zmiany zachodzą będą na terenie tarasu korytowego i zalewowego w obszarze między wała. Zmiany te będą dotyczyły przede wszystkim przebiegu linii brzegowej Wisły, co będzie związane zarówno z akumulacyjną jak i erozyjną działalnością rzeki. Na skutek akumulacji materiału, transportowanego przez Wisłę, zmianie ulegać będą formy leżące w obrębie koryta rzeki, dotyczyć to będzie zarówno zmiany ich powierzchni i kształtu jak i powstawania nowych łach czy kęp. Natomiast na skutek erozji bocznej należy spodziewać się pogłębiania zakoli rzecznych oraz powstawania starorzeczy, na skutek odcinania tych zakoli. Na terenie zawala, leżącym w obszarze tarasu zalewowego, do którego wody Wisły mają znacznie mniejszy dostęp (na

skutek budowy wałów przeciwpowodziowych), należy spodziewać się zmian w ukształtowaniu terenu, związanych z zarastaniem położonych tam starorzeczy i terenów podmokłych oraz z gromadzeniem się warstw gruntów organicznych w ich rejonie.

Formami morfologicznymi, podatnymi na zmiany związane z rzeźbotwórczą działalnością wiatru są wydmy. Na terenie gminy największe kompleksy wydm porastają lasy. Pozwala to na ich ustabilizowanie oraz zabezpiecza przed przemieszczaniem.

Podsumowując, należy stwierdzić, że najistotniejsze zmiany w krajobrazie spowodowały: budowa pola golfowego w Rajszewie oraz nieco wyniesiony teren zrekultywowanego już wysypiska śmieci w Bożej Woli. Widoczne przekształcenia w rzeźbie terenu gminy powodują także obiekty liniowe (droga krajowa i wojewódzka, linia kolejowa, wał przeciwpowodziowy). Należy jednak zaznaczyć, że inwestycje liniowe są uważane za niezbędne dla człowieka i dla prawidłowego funkcjonowania państwa, stad też należy przyjąć, że ich eksploatacja w dłuższym okresie czasu przyniosła na tyle duże korzyści, że z pewnością rekompensowane są wywołane dotychczas straty o charakterze lokalnym.

b) budowa geologiczna

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

Gmina położona jest na wschodnio – europejskiej platformie prekambryjskiej, zbudowanej ze skał magmowych i metamorficznych. Wśród najstarszych utworów paleozoicznych w otworze wiertniczym w Pułtusku na głębokości 1157,5 m p.p.m. nawiercono prekambryjskie szaroróżowe granodioryty ze skupieniami chlorytu ze zwietrzałym granitem w stropie. Na utworach tych leżą kambryjskie piaskowce kwarcytowe, iłowce pstre, kwarcyty zielonkawe i łupki ilaste. Powyżej znajdują się iłowce i mułowce ordowiku o ponad 50-metrowej miąższości, na nich zaś leżą osady syluru reprezentowane przez iłowce, wyżej utwory permu reprezentowane przede wszystkim przez osady cechsztynu – iłowce czerwone z anhydrytem, wapienie dolomityczne i sole. Najistotniejszymi utworami mezozoicznymi są utwory triasowe i jurajskie wykształcone jako iłowce, andryhydy, wapienie i gipsy, ku górze

przechodzące w iłowce, mułowce i piaskowce pstre z wkładkami szarych wapieni i margli. Miąższość osadów triasu oscyluje ok. 600 m, natomiast miąższość utworów jury może wzrastać nawet do 1000 m. Głębokość zalegania utworów jurajskich waha się w granicach 850 – 950 m p.p.m. Na utworach jurajskich zalegają utwory kredowe o miąższości ok. 700 – 800 m. W osadach tych występują piaskowce, mułowce, iłowce oraz margle i opoki kredy górnej. Osady kredy górnej tworzą stosunkowo równą powierzchnię, leżącą na wysokości od 250 do 150 m p.p.m. Na nich leżą osady trzeciorzędowe o miąższości od 120 do 280 m a wyżej utwory czwartorzędowe.

Utwory trzeciorzędowe położone są na głębokości ok. 50 – 150 m p.p.m. Pochodzą one z okresu sprzed około 65 do 2,5 mln. Zbudowane są przeważnie z piasków kwarcowo – glaukonitowych z przewarstwieniami mułków i iłów (oligocen), iłów i piasków z przewarstwieniami mułków, lokalnie węgla brunatnych (miocen) oraz iłów z przewarstwieniami mułków ilastych i piasków pylastych, lokalnie węgla brunatnych (pliocen).

Czwartorzęd obejmuje okres od około 2,5 mln lat wstecz do dnia dzisiejszego. Okres ten podzielony jest na dwie epoki: plejstocen i holocen. Na obszarze obecnej gminy Jabłonna stagnował lądolód zlodowacenia południowopolskiego i środkowopolskiego. Do najstarszych utworów czwartorzędowych zalicza się osady zlodowacenia południowopolskiego tj.: glina zwałowa, a także lokalnie piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz iły, mułki, piaski i żwiry rzeczne. Na nich zalegają osady zlodowacenia środkowopolskiego, i są to: gliny zwałowe, piaski i żwiry.

Na powierzchni terenu widoczne są utwory czwartorzędowe powstałe w okresie zlodowacenia północnopolskiego oraz w holocenie. Utwory holoceniowe występują w dolinie Wisły, najbliżej nurtu rzeki i są to piaski nasypów mielizn i kęp tarasu korytowego. Tuż nad brzegiem rzeki, poniżej skarpy oddzielającej taras zalewowy od nadzalewowego, ukształtowały się piaski i mułki charakterystyczne dla den dolinnych i tarasów zalewowych, a zaraz za nimi mady średnie i ciężkie. Ponadto, w rejonie Skierd, na terenie starorzeczy występują piaszczyste namuły z humusem. Na tarasie nadzalewowym, wzdłuż skarpy oraz w kierunku z Jabłonna do Chotomowa zalegają mady lekkie. Natomiast na terenach porośniętych lasami, które budują tarasy wydmowe zalegają przede wszystkim utwory plejstoceniowe i są to żwiry i piaski rzeczne i wodnolodowcowe z lokalnie występującymi madami. Zalegające na tarasach wydmowych wydmy zbudowane są z piasków eolicznych. Wzdłuż

niektórych dolinek smużnych w rejonie Chotomowa i Dąbrowy Chotomowskiej zalegają namuły piaszczyste z humusem. Na terenie gminy występują także namuły torfiaste na obszarach mis wywiania znajdujących się w: Lasach Legionowskich, na terenie Lasów Chotomowskich, na północ do ul. Modlińskiej, a także w rejonie fragmentu starorzecza, na terenach leśnych pomiędzy Janówkiem Drugim a Suchocinem.

W układzie pionowym, zgodnie z przekrojami geologicznymi, wykonanymi w ramach opracowania Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, arkusz Legionowo, rozkład warstw geologicznych przedstawiony został w następujący sposób. Utwory piaszczyste takie jak piaski eoliczne oraz wydmy rozwiewane (eQ), piaski eoliczne na wydmach starsze (Q_{P4}), piaski tarasu nadzalewowego lokalnie z wkładkami mad i żwirów, częściowo w stropie holoceniście ($^{pk}Q_{P4}$) oraz mady lekkie tarasu nadzalewowego ($^{mal}Q_h$) występują na największych wysokościach (powyżej 75 m n.p.m.). Nieco niżej zalegają mady średnie i ciężkie tarasu zalewowego (masc), które oscylują w pobliżu wysokości 75 m n.p.m. oraz piaski i mułki den dolinnych i tarasu zalewowego (fQ_h), które występują na wysokości od 70 do 75 m n.p.m. Poniżej (na głębokości od 5 do 75 m n.p.m.) zalegają utwory plejstoceniście: żwiry i piaski rzeczne i wodnolodowcowe ($^{f+fg}Q_{P4}$), nadrzeczne piaski ze żwirem ($^fQ_{P3-4}$), nadrzeczne piaski ze żwirem oraz piaski i mułki rzeczne ($^fQ_{P2-3}$) oraz ility i mułki zastoiskowe (górne) ($^{b2}Q_{P2}^2$). Przekrój geologiczny przez fragment gminy Jabłonna (Skierdy – Trzciany – Dąbrowa Chotomowska) przedstawia rysunek .

Na terenie gminy Jabłonna występują dwa złoża surowców mineralnych. Są to Złoże Choszczówka i Złoże Skierdy.

Złoże Choszczówka, o powierzchni 165,61 ha jest złożem piasków kwarcowych (punkt piaskowy 98,0%, zawartość SiO_2 – 65,8%), udokumentowanym w 1957 r. Pozyskiwany z niego materiał wykorzystywany jest do produkcji cegieł wapienno – piaskowych. Złoże jest zlokalizowane na terenie zalesionej wydmy, gdzie średnia miąższość zalegających pokładów wynosi ok. 7,7 m. Złoże miejscami przykryte jest niewielką warstwą gleby (o maksymalnej grubości 0,5 m). Według stanu na dzień 31.12.1996 r zasoby bilansowe piasku kwarcowego 99890 tys. m^3 , zasoby przemysłowe 1882 tys. m^3 . Zaliczane jest ono do tzw. złóż konfliktowych klasy B, ponieważ leży częściowo na terenie lasów ochronnych. Część tego złoża została zrehabilitowana w kierunku leśnym. Eksploatacja tego złoża rozpoczęta została w 1959 roku.

Złoże Skierdy ma powierzchnię 188,66 ha i występuje w dwóch polach. Jest to złoże kruszywa naturalnego (piasku i piasku ze żwirem), które może być wykorzystywane dla potrzeb budownictwa komunikacyjnego. Średnia miąższość złoża wynosi ok. 29,8 m. W nadkładzie występuje gleba, piasek i glina o grubości od 0,2 do 2,2 m. Według bilansu na dzień 31.12.1996 r. zasoby geologiczne wynoszą 99890 tys. ton. Złoże jest we wstępnej fazie rozpoznania. Udokumentowane zostało w 1988 roku a (według danych z 1998 r.) od 1993 roku było okresowo, nielegalnie eksploatowane w sposób odkrywkowy. Aktualnie eksploatacja została zaniechana.

Ponadto w gminie Jabłonna prowadzona jest eksploatacja piasku rzecznego. Prace te prowadzone są w miejscach zalegania nadmiaru piasków ruchomych, tzw. przemiałów, mogących powodować zatory i zmniejszać przepustowość rzeki. Obecnie piasek wydobywany jest w Wólce Górskiej pomiędzy 542,5 a 543,5 km Wisły, oraz w Jabłonce pomiędzy 528,5 a 529,5 km Wisły.

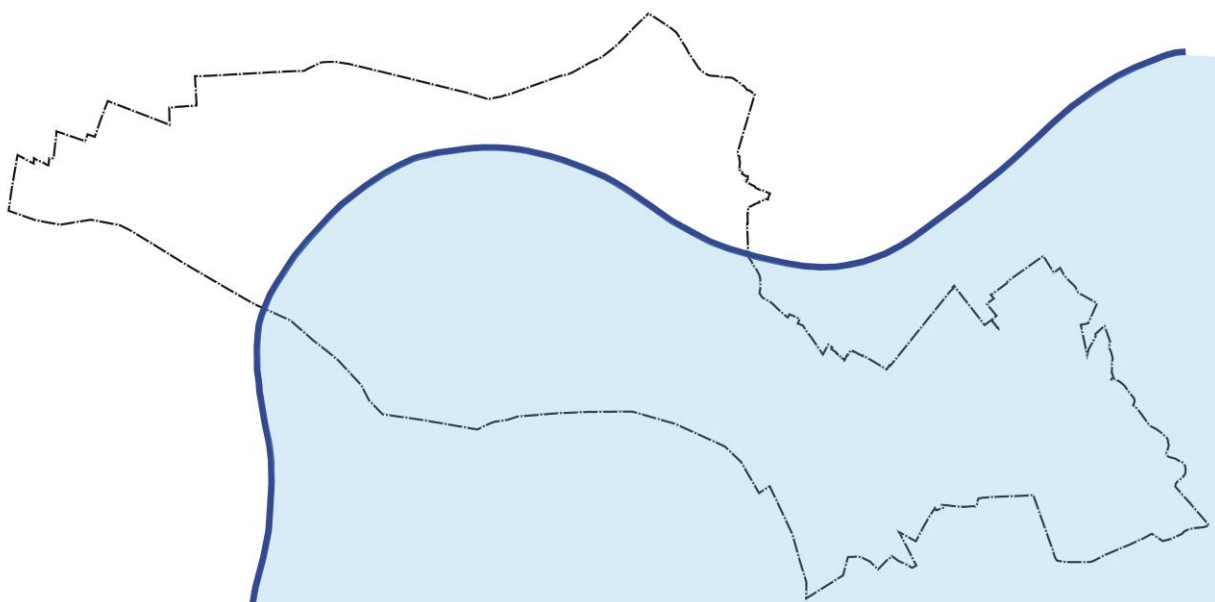
c) warunki hydrogeologiczne

Na terenie gminy Jabłonna główny użytkowy poziom wodonośny stanowią utwory czwartorzędowe. Podrzednym poziomem wodonośnym jest poziom trzeciorzędowy.

W obrębie czwartorzędowego piętra wodonośnego występuje jednej poziom wodonośny o miąższości przekraczającej na ogół 40 m. Miąższość na poziomie poniżej 40 m występuje w rejonie Bożej Woli i Wólki Górskiej oraz na terenie wsi Jabłonna i południowo – wschodniej części Rajszewa. Warstwę wodonośną budują piaski różnej granulacji. W spągu przeważają piaski drobno- i średnioziarniste, lokalnie zapyłone, zaś w stropie piaski średnio- i gruboziarniste ze żwirem i otoczkami. Utwory te tworzą jeden kompleks wodonośny miejscami przewarstwiony utworami słabo przepuszczalnymi (mułkami, iłami, glinami). Generalnie czwartorzędowy poziom wodonośny na terenie gminy Jabłonna pozbawiony jest izolacji, w związku z czym narażony jest na zanieczyszczenia. Ogólny spływ wód podziemnych odbywa się w kierunku zachodnim. Poziom wodonośny odwadniany jest na przeważającej części terenu przez Wisłę, oraz w rejonie Janówka Drugiego i w północno – wschodniej części Józefowa Drugiego przez Narew. Zwierciadło wód podziemnych jest na ogół zwierciadłem swobodnym i występuje na głębokości poniżej 5 m, przy czym głębokość ta jest zależna od warunków atmosferycznych (opady) oraz stanu wód w Wiśle. W centralnej części wsi Jabłonna główny poziom wodonośny występuje na głębokości sięgającej 15 m.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne składa się z dwóch podstawowych poziomów: oligoceńskiego i mioceńskiego oraz miejscami występującego poziomu plioceńskiego, wykształconego w postaci piaszczystych przewarstwień w iłach. Poziomy oligoceński i mioceński nie mają ze sobą połączeń hydraulicznych, rozdzielone są utworami słabo przepuszczalnymi, chociaż lokalnie występują strefy łączności. Użytkowe wartości posiada jedynie poziom oligoceński. Poziom oligoceński stanowią utwory formacji glaukonitowej o miąższości poniżej 60 m. Jest to kompleks przewarstwiających się drobnoziarnistych i pylastych piasków kwarcowych, przechodzących w ily lub piaski silnie zailone.

Oligoceński poziom wodonośny był do niedawna intensywnie eksploatowany, przede wszystkim w rejonie Warszawy. Spowodowało to rozwinięcie się leja depresyjnego, który zgodnie z danymi z 1996 r. swoim zasięgiem obejmuje przeważającą część gminy Jabłonna, poza miejscowościami: Wólka Górka, Boża Wola, Suchocin, Trzciany, Janówek Drugi, Dąbrowa Chotomowska, fragmentem wsi Chotomów i fragmentem wsi Skierdy (zasięg leja depresyjnego, zgodny z danymi z 1996 r. został przedstawiony na rysunku nr: 5). Obecnie, w wyniku ograniczenia korzystania z wód oligoceńskiego poziomu wodonośnego, następuje zmniejszenie leja depresji.



Rys. 5a. Zasięg leja depresyjnego (wg Mapy Hydrogeologicznej Polski, Sokołowski A., 2000)

Zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną teren ten leży w obrębie czwartej jednostki hydrogeologicznej – 4 aQV/Tr, która charakteryzuje się bardzo dobrymi parametrami hydrogeologicznymi. Czwartorzędowy poziom główny posiada miąższość przekraczającą 40 m. Poziom wodonośny budują piaski i żwiry pochodzenia wodnolodowcowego i rzeczno. Miejscami występują przewarstwienia słabo przepuszczalne o nieznaczonej, maksymalnie kilkumetrowej miąższości. Nie występują tu jednak warstwa izolująca. Zwierciadło wody posiada charakter swobodny, jedynie lokalnie napięty. Przewodność przekracza 1500, jedynie w południowo – wschodniej części mieści się w granicach 1000 – 1500 m²/24 h.

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

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

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

d) wody powierzchniowe z uwzględnieniem sieci rowów melioracyjnych

Głównym ciekim analizowanego terenu jest Wisła. Wyznacza ona zachodnią granicę gminy na długości 15,6 km. Przeważający obszar gminy odwadniany jest bezpośrednio przez tę rzekę. Jedynie z terenów położonych na północ od linii kolejowej wody odprowadzane są do Narwi. Wisła, której odcinek na analizowanym obszarze wynosi ok. 14 km, posiada spadek około 0,4%. W obrębie gminy Jabłonna Wisła ma charakter rzeki nizinnej o nieregularnym korycie, o szerokości od 500 do 1200 m. Koryto rzeki jest kręte i silnie meandrujące w kierunku zachodnim. W jego granicach w rejonie Jabłonna (na terenie rezerwatu Ławice Kiełpińskie) oraz w rejonie Bożej Woli i Wólki Górskiej (na terenie rezerwatu Kępy Kazuńskie) zlokalizowane są liczne łachy, będące efektem akumulacyjnej działalności rzeki.

Ponadto na terenie tarasu zalewowego wykształciło się bardzo wiele starorzeczy. Największe z nich zlokalizowane są w rejonie miejscowości Wólka Górka, Boża Wola i Skierdy oraz w rejonie pola golfowego w Rajszewie. Na pozostałych terenach starorzecza przyjmują formę mniejszych zbiorników wodnych. Koryto rzeki cechuje brak systematycznej zabudowy regulacyjnej, natomiast obszar międzywala znacznym rozstawem wałów przeciwpowodziowych (900 – 1200 m) oraz znacznymi powierzchniami zajętyymi przez taras zalewowy i wyspy. Wisła jest rzeką o śnieżno-deszczowym zasilaniu w wodę. Wynikają z tego następujące charakterystyki:

- wezbrania notuje się w okresie wczesnowiosennym, w trakcie roztopów,
- niskie stany występują w okresie letnio – jesiennym, w czasie najniższych opadów.

Na terenie gminy Jabłonna zabezpieczenia przeciwpowodziowe występują w postaci wałów przeciwpowodziowych o długości 16,45 km. W przypadku nieskuteczności istniejących zabezpieczeń teren gminy położony jest w całości w kompleksie P5, który obejmuje dolinę Rajszewską i dolinę Jabłonny. W latach 1924, 1956, 1960 wody Wisły przelały się do Narwi poprzez obniżenie w Jabłonie, Chotomowie i Olszewnicy. Potencjalny zasięg zalewu wodą stuletnią (o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%) przedstawia poniższy rysunek.



Rys. 5b. Zasięg wody stuletniej na terenie gminy Jabłonna.

Woda o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% jest miarodajna dla oceny skutków ewentualnego zalewu oraz decyduje o wymaganym stopniu zabezpieczenia powodziowego i o parametrach technicznych wałów przeciwpowodziowych. Rzędne

zwierciadła wody stuletniej (o przepływnie 7440 m³/s), na odcinku Wisły biegnącym przez gminę Jabłonna osiągają wysokości od 77,20 m n.p.m. na kilometrze 545 do 81,19 m n.p.m. na kilometrze 528. Zgodnie z ekspertyzą Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Warszawie wały przeciwpowodziowe na terenie gminy Jabłonna ze względu na zróżnicowane zagęszczenie gruntów w ich korpusie, oraz wykorzystanie do ich budowy stosunkowo przepuszczalnych gruntów piaszczystych mogą przesiąkać. Ponadto na niektórych odcinkach nie jest zagwarantowana stateczność skarpy odpowietrznej. Dodatkowo podłoże miejscami jest bardzo przepuszczalne, a korpus obwałowania przylega odcinkowo do nasypów odcinających starorzecza. Zaznaczyć należy również, że wał na terenie gminy nie spełnia wymogów wysokościowych na całej długości. Niedobór średni jego wysokości wynosi 0,4 m, natomiast niedobór maksymalny 0,96 m (na 530 kilometrze).

Do większych cieków leżących w granicach gminy należy kanał Henrykowski, który na terenie gminy Jabłonna przyjmuje nazwę Kanał Buchnik. Kanał ten początek swój bierze na obszarze fabryki chemicznej w Tarchominie i biegnie do Wisły w południowej części gminy. Na gruntach wsi Jabłonna biegnie także inny, mniejszy kanał, który swój początek ma na wysokości ostatnich zabudowań wsi i uchodzi do Wisły na wysokości Bagno. Ponadto na terenie gminy występuje niewielka sieć rowów melioracyjnych. Długość największego z nich wynosi 2500 m (rów A). Pozostałe trzy rowy posiadają długości: 400 m (rów B), 960 m (rów C) i 500 m (rów D). Rów A początek swój bierze w okolicy rezerwatu Jabłonna, po drodze odbiera wody z pozostałych trzech rowów, przepływa przez śluzę wałową w Skierdach i wpada do Wisły. Sumaryczna długość sieci rowów znajdujących się na terenie gminy Jabłonna wynosi 4360 m.

Na terenie gminy zlokalizowane są cztery śluzy wałowe. Rowy melioracyjne znajdują się w ewidencji Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Nowym Dworze Mazowieckim. Wisła natomiast znajduje się w gestii Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Największymi zbiornikami wodnymi na terenie gminy Jabłonna są starorzecza, Wisły. Najbardziej rozległe znajdują się w Rajszewie – na terenie pola golfowego i na terenie międzywala sąsiadującego z tym polem; oraz w Bożej Woli i w Suchocinie. Największe starorzecze ma powierzchnię ok. 2,5 ha. Największy sztuczny zbiornik

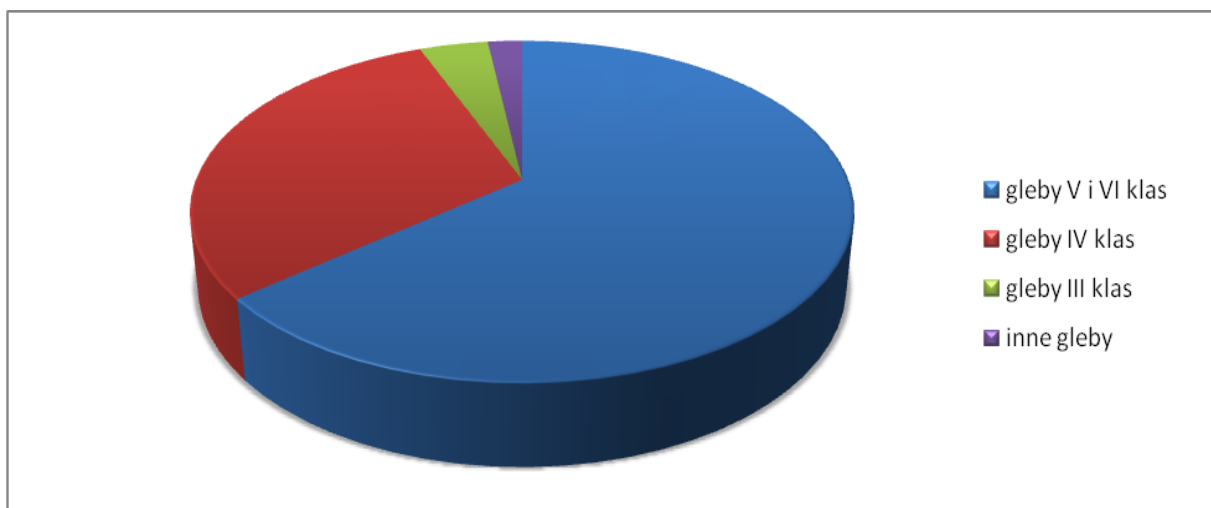
wodny w gminie znajduje się w Skierdach, na obszarze złoża kruszywa naturalnego i powstał na skutek eksploatacji tego złoża.

e) gleby

Pod względem typologicznym na terenie gminy Jabłonna występują: gleby bielcowe i pseudobielcowe, gleby brunatne wylugowane i kwaśne, czarne ziemie zdegradowane i gleby szare, mady, gleby aluwialne glejowe, gleby murszowo – mineralne i murszowate.

Przestrzenne rozmieszczenie ww. typów gleb jest wypadkową wielu czynników glebotwórczych, z których na terenie gminy Jabłonna wiodącymi są: pozycja geomorfologiczna oraz wahania wód glebowo - gruntowych. Generalizując można stwierdzić, że na tarasie nadzalewowym, na który wody Wisły wylewają się jedynie przy bardzo wysokich wodostanach dominują gleby brunatne wylugowane i kwaśne. Natomiast na tarasie zalewowym, na którym występują liczne starorzecza i który częściej zalewany jest wodami wiślanymi wykształciły się przede wszystkim mady. Ponadto na terenie występują gleby zdegradowane, które utraciły swoje właściwości użytkowe. Należą do nich tereny zabudowane, leżące przede wszystkim we wsi Jabłonna oraz Chotomów oraz tereny wysypiska śmieci w Bożej Woli.

Zgodnie z klasyfikacją bonitacyjną na terenie gminy przeważają V i VI klasy gleb, których udział w gruntach ornych wynosi ok. 64%. Zdecydowanie mniej jest gleb klas bonitacyjnych IVa i IVb, których udział w gruntach ornych wynosi ok. 30%. Gleby chronione, należące do klas chronionych gleb (IIIa i IIIb) występują jedynie na ok. 4% gruntów ornych. Największy kompleks gleb chronionych leży w południowo – wschodniej części gminy, w rejonie Instytutu PAN. Ponadto nieco mniejsze kompleksy zlokalizowane są: w na południowym skraju gminy w pobliżu granicy z Warszawą, w południowo – zachodniej części wsi Rajszew oraz w północnej części wsi Boża Wola. Brak większych arealów dobrych gleb jest niewątpliwie jednym z czynników wpływających na słaby rozwój rolnictwa w gminie.



Ryc. 1. Udział gleb poszczególnych klas bonitacyjnych występujących w granicach gminy Jabłonna na gruntach ornych.

Trudny jest do określenia stan zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi, ponieważ brak jest szczegółowych badań nad ich zawartością w glebie na terenie gminy Jabłonna. Ze względu na bardzo mały udział przemysłu w zagospodarowaniu gminy przypuszcza się, że ich stężenie w glebie nie przekracza dopuszczalnych poziomów. Z dużą dozą prawdopodobieństwa można natomiast stwierdzić zanieczyszczenie gleb metalami ciężkimi wzdłuż dróg, co dotyczy przede wszystkim ul. Modlińskiej, ul. Zegrzyńskiej oraz obwodnicy Jabłonna. Ponadto, należy się spodziewać ciągłych przeobrażeń pokrywy glebowej na skutek rozwoju urbanistycznego gminy.

f) warunki budowlane

Charakterystyka warunków budowlanych gminy Jabłonna została oparta na informacjach zaczerpniętych z *Mapy Geologiczno-Gospodarczej Polski, arkusz Legionowo* autorstwa Bujakowskiej K. Biernata H., Otwinowskiego J. Z 1998 r. Wykorzystano również informacje zawarte w *Objaśnieniach do Mapy Geologiczno – Gospodarczej Polski, arkusz Legionowo* autorstwa Bujakowskiej K. Biernata H., Otwinowskiego J. Z 1998 r. Zaznaczyć tutaj należy, że waloryzacja została dokonana jedynie dla terenów, na których nie występują złoża kopalin, nie występują przyrodnicze obszary ochronne (z wyłączeniem WOCHK), nie występują klasy gleb I – IVa oraz dla terenów, które nie są terenami leśnymi.

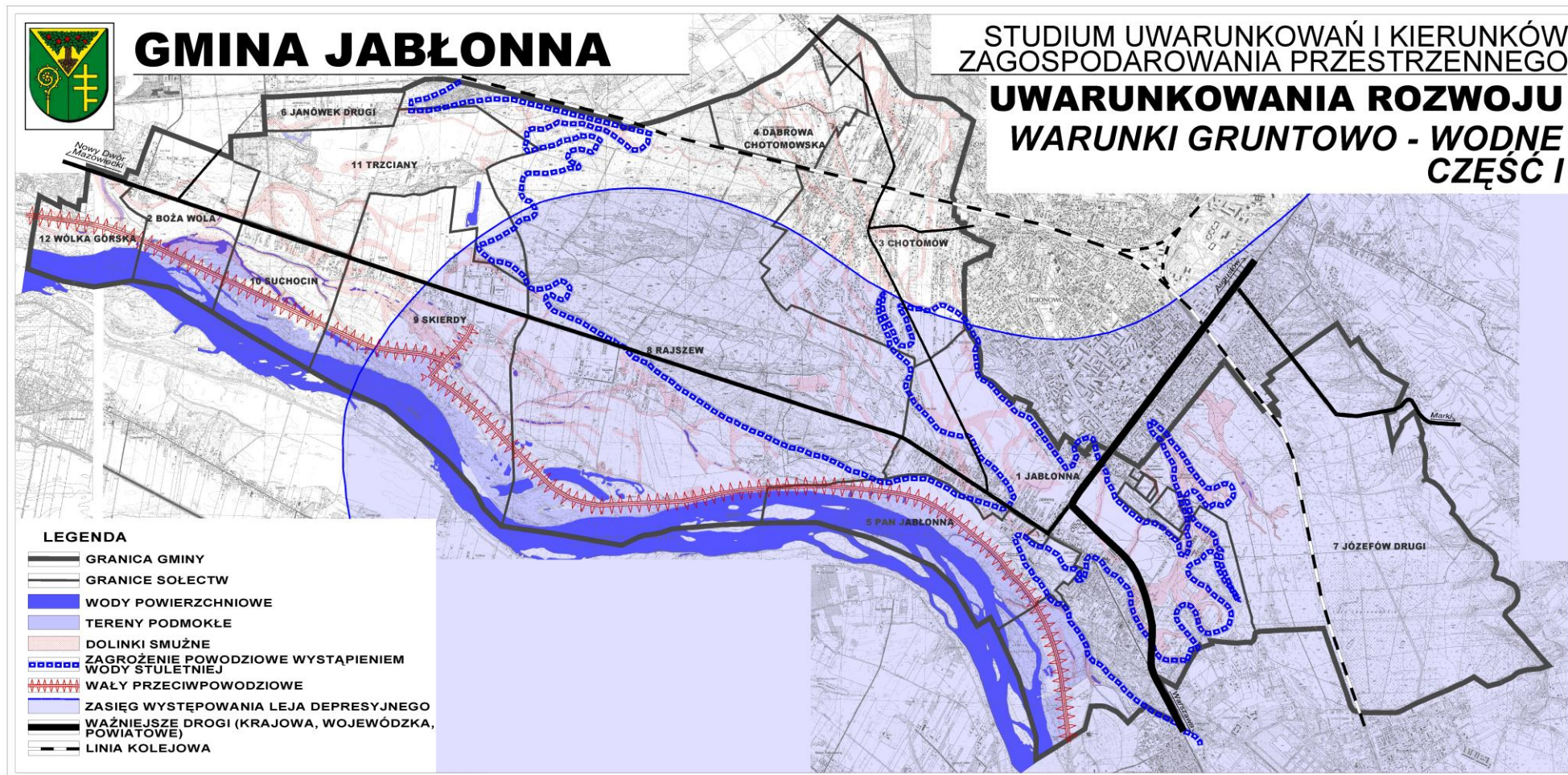
Ogólnie warunki podłoża budowlanego w gminie Jabłonna można określić jako niekorzystne, ze względu na:

- występowanie gruntów słabonośnych w dolinach i zagłębieniach o słabym odpływie i bezodpływowych.
- występowanie zwierciadła wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 2 m p.p.t.,
- położenie w zasięgu zalewu powodziowego,
- występowanie piasków drobno- i średnioziarnistych (grunty sypkie rzeczne i eoliczne).

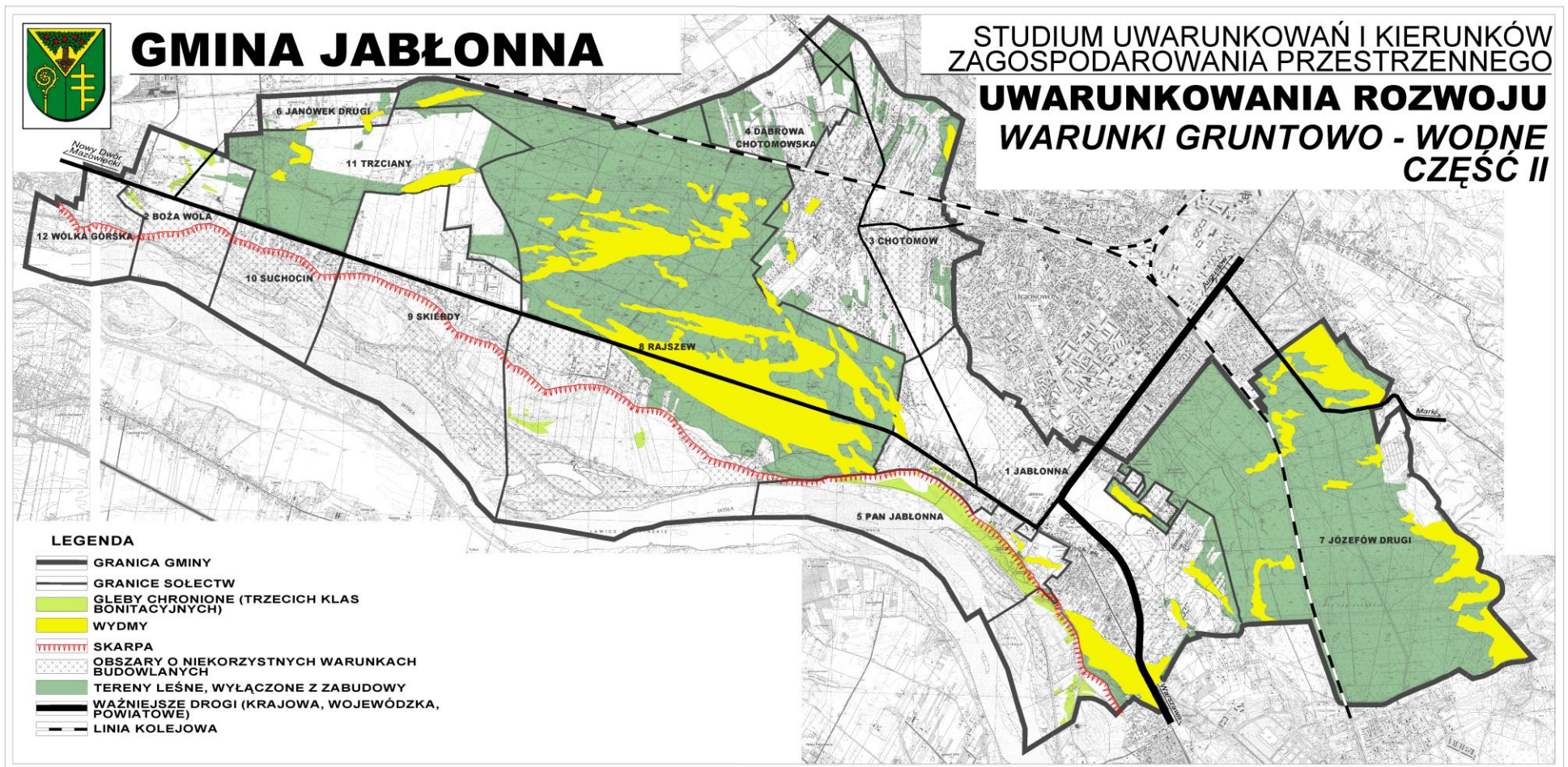
Do terenów o utrudnionych warunkach budowlanych w gminie Jabłonna zliczyć należy obszary położone w południowej części gminy. Są to przede wszystkim podmokłe tereny tarasu zalewowego, na których możliwe jest występowanie wymienionych wyżej czynników. Tereny o utrudnionych warunkach budowlanych występują także na obszarze położonym na północ od wsi Jabłonna oraz na części gruntów Chotomowa i Dąbrowy Chotomowskiej.

Do terenów o korzystnych warunkach budowlanych, na których występują grunty spoiste rzeczne (piaski gliniaste z wkładkami piaszczystymi) zaliczyć można obszary leżące na północ od ul. Modlińskiej w pobliżu miejscowości Janówek Drugi, obszary leżące w rejonie Jabłonna oraz część gruntów należących do wsi Chotomów i Dąbrowa Chotomska (zasięg występowania gruntów o niekorzystnych warunkach budowlanych został przedstawiony na rysunku nr 11).

W układzie przestrzennym rozkład ww. terenów nawiązuje do podstawowych form morfologicznych, występujących na terenie gminy. Na obszarze tarasu nadzalewowego występują generalnie korzystne warunki geotechniczne, występowanie warunków niekorzystnych w obrębie tej jednostki pokrywa się z przebiegiem dolinek smużnych. Warunkami budowlanymi niekorzystnymi charakteryzuje się natomiast taras zalewowy. Tereny, na których leżą tarasy wydmore nie zostały zwaloryzowane, ze względu na to, że porośnięte są lasami.



Rys. 6 Schemat warunków gruntowo – wodnych I



Rys. 7 Schemat warunków gruntowo – wodnych II

g) szata roślinna i świat zwierząt

Szata roślinna

Na terenie gminy występują różne typy siedlisk przyrodniczych, na których występują odmienne zbiorowiska roślinne. I tak na terenie gminy Jabłonna można wyróżnić:

- tereny leśne,
- łągi i olsy (porastające tereny podmokłe i okresowo zalewane)
- roślinność łąkową (w tym zespoły roślinności łąk wilgotnych),
- trawiastą roślinność pastwisk,
- zieleń śródpolną,
- nasadzenia przydrożne (szpalery, aleje),
- zieleń cmentarną,
- zieleń zabytkowego założenia pałacowo – parkowego w Jabłonie,
- roślinność ozdobną na terenach zabudowanych,
- roślinność okrajkową (z dominacją tarniny, głogu, dzikiej róży),
- roślinność pól uprawnych,
- roślinność terenów upraw ogrodniczych i sadowniczych,
- roślinność synantropijną na siedliskach ruderalnych bądź segetalnych.

Gmina Jabłonna charakteryzuje się wysokim udziałem terenów leśnych. Grunty leśne zajmują 2713 ha (dane GUS, stan na 31.12.2007 rok), co stanowi 42,0 % powierzchni całej gminy, z czego 247 ha stanowią lasy prywatne. Dla porównania lesistość całego powiatu legionowskiego kształtuje się na poziomie 32%. Tereny leśne gminy Jabłonna leżą w granicach Nadleśnictwa Jabłonna i stanowią pozostałości dawnej Puszczy Mazowieckiej.

Lasy są skupione w części centralnej gminy – Lasy Chotomowskie i części wschodniej – Lasy Legionowskie. Ponadto, na terenie gminy występują mniejsze kompleksy leśne takie jak: Las Buchnik (od granicy z Warszawą po Pałac w Jabłonie), Dębina (okolice Bożej Woli) i Kadzielnia (pomiędzy wsiami Suchocin i Janówek II).

Na terenach leśnych dominującym typem siedliskowym lasu jest bór mieszany świeży, bór świeży oraz las mieszany świeży. Występuje tu także bór mieszany wilgotny (w południowo – wschodniej części Lasów Chotomowskich). Na terenach tych dominuje drzewostan sosny zwyczajnej w borach oraz dębu szypułkowego w

lasach. Widoczny jest także udział innych gatunków drzew liściastych: brzozy brodawkowatej, topoli osiki, lipy drobnolistnej, klonu zwyczajnego, klonu jesionolistnego, robinii pseudoakacji, buka zwyczajnego. Na obszarze Lasów Legionowskich przeważa drzewostan 40-sto i 50-cioletni, z wyjątkiem rejonu położonego najbliżej Jabłonna, gdzie wiek drzewostanu określa się na 150 lat. W latach Chotomowskich wiek drzewostanu waha się pomiędzy 65 a 120 lat, natomiast na pozostałych terenach leśnych wynosi ok. 50 lat. Bogata jest również warstwa podszytu, w której występują: głóg, kruszyna, tarnina, chmiel, winobluszcz oraz podrosty gatunków występujących w warstwie drzew.

Cały obszar Nadleśnictwa Jabłonna leży w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto część lasów, stanowiących własność Skarbu Państwa, wchodzi w skład tzw. Lasów Ochronnych. Na terenie gminy Jabłonna, na gruntach leśnych, zlokalizowane są dwa rezerваты przyrody: Jabłonna oraz Bukowiec Jabłonowski.

Odmienne typy zbiorowisk roślinnych występują bezpośrednio w dolinie Wisły, na obszarze tarasu zalewowego. Są to, przede wszystkim, łągi i olsy oraz łąki wilgotne, występujące na terenach podmokłych i okresowo zalewanych. Wśród gatunków drzew dominują tutaj olsze, wierzby, brzozy oraz topole. Ponadto spotkać tu można typowe dla tych siedlisk gatunki, takie jak: widłaki, wawrzynek wilczełyko, bluszcz pospolity, zawilec żółty, przylaszczka pospolita, borówka bagienna, chronione gatunki paprotników.

Tereny występowania roślinności związanej ze środowiskiem wodnym leżą w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto tereny najcenniejsze, znajdujące się w obszarze międzywala wchodzi w skład obszaru systemu Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły. Dodatkowo, miejsca, w których w korycie rzeki występują łąchy i kępy leżą w granicach rezerwatów przyrody: Ławice Kiełpińskie oraz Kępy Kazuńskie.

Na pozostałych terenach uprawnych występuje przede wszystkim roślinność charakterystyczna dla pól uprawnych oraz roślinność synantropijna, która wykształciła się na otwartych terenach nieużytków.

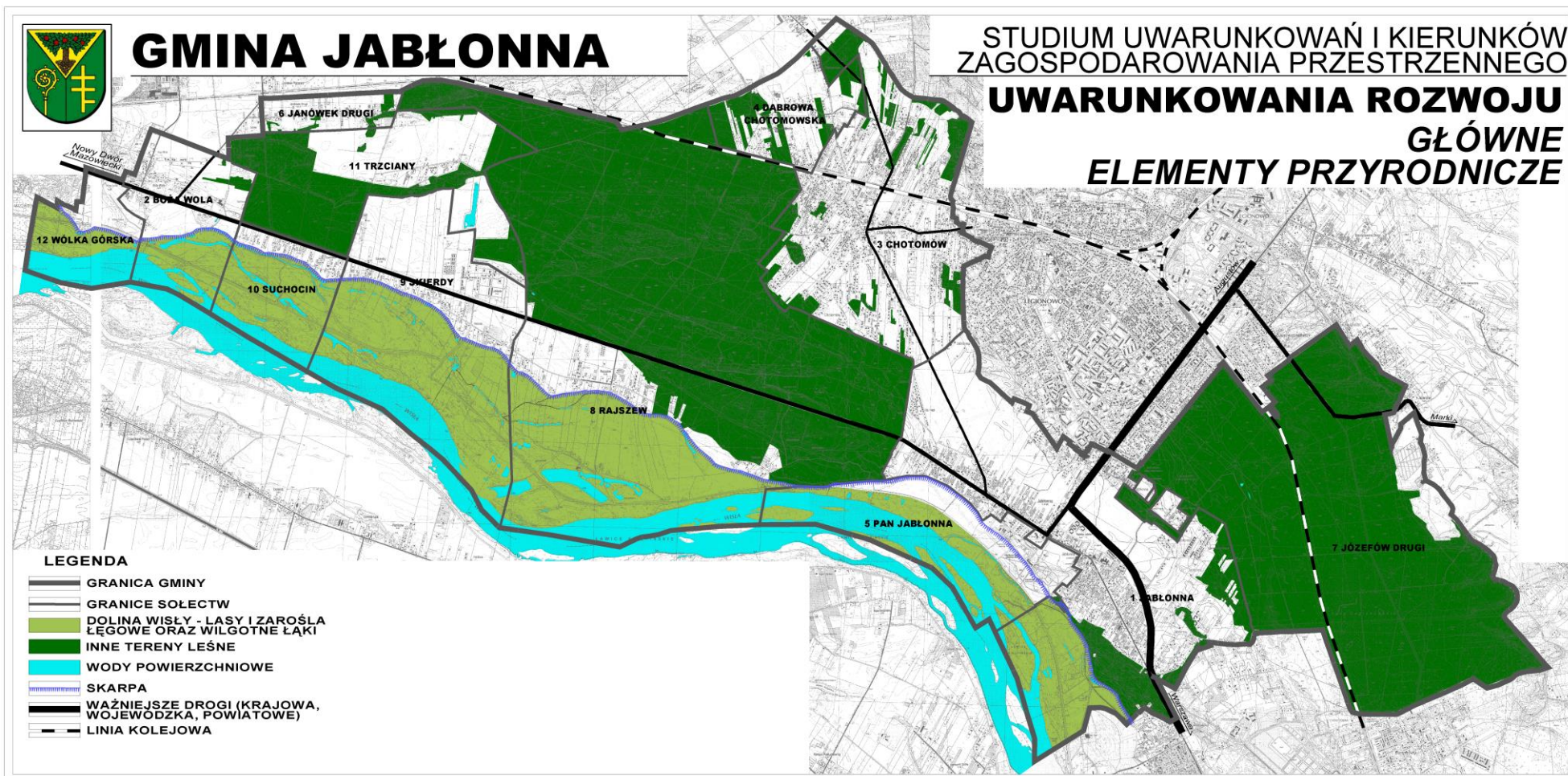
Tereny zabudowane charakteryzują się występowaniem tzw. zieleni urządzonej. Jest to przede wszystkim zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz obiektom usługowym, parki, zieleńce, skwery, bulwary, cmentarze oraz zieleń przyuliczna.

Najcenniejszym terenem zieleni urządzonej na obszarze gminy jest zabytkowe założenie pałacowo – parkowe w Jabłonie, leżące w sąsiedztwie Urzędu Gminy, w obszarze którego mieści się Polska Akademia Nauk. Całość założenia została dokładnie opisana w poprzednich rozdziałach niniejszego opracowania. Warto jednak zwrócić uwagę na bogactwo składu gatunkowego drzewostanu, występującego na terenie parku. Do najcenniejszych drzew, objętych ochroną pomnikową, znajdujących się w granicach parku w Jabłonie należą: glediczia trójcierniowa, jesion wyniosły, modrzew europejski, klon zwyczajny, lipa drobnolistna, dąb szypułkowy, topola biała, wiąz szypułkowy, grab pospolity. Do terenów zieleni urządzonej należy zaliczyć także ciekawy pod względem krajobrazowym, obszar pola golfowego położonego w Rajszewie, a także skwer zlokalizowany w pobliżu budynku Urzędu Gminy Jabłonna..

Zieleń towarzyszącą terenom mieszkaniowym tworzą, przede wszystkim, ogrody przydomowe. Występują tutaj głównie gatunki roślin ozdobnych, z przewagą krzewów oraz roślin zielnych kwitnących. Zieleń towarzysząca obiektom usługowym zazwyczaj ma charakter urządzonych rabat lub kwietników, niekiedy również trawników. Zieleń przyuliczna występuje przede wszystkim wzdłuż ul. Modlińskiej. Najciekawszy jej odcinek znajduje się na terenie wsi Jabłonna, gdzie wzdłuż ulicy rośnie szpaler kasztanowców, a pomiędzy chodnikiem a jezdnią założony jest trawnik. Nieco odmienny charakter ma zieleń urządzona występująca na terenach dwóch cmentarzy leżących w granicach gminy (jeden w Jabłonie, drugi w Chotomowie). Dominują tam okazy cennych przyrodniczo gatunków drzew, takich jak: tuje, sosny, brzozy, klony, dęby, kasztanowce, lipy.

Na obszarach zabudowanych specyficzna roślinność występuje na terenach upraw ogrodniczych. Dominują tutaj gatunki i odmiany warzyw, a także kwiatów i roślin ozdobnych. Rośliny te produkowane są w uprawie szklarniowej, pod folią, lub w inspektach umieszczonych bezpośrednio w ziemi.

Na terenach zabudowanych występuje także roślinność ruderalna. Zajmuje ona wszystkie te obszary, które uległy dewastacji na skutek rozwoju zabudowy oraz komunikacji. Należą do nich przede wszystkim tereny kolejowe, tereny znajdujące się na tyłach obiektów produkcyjnych i usługowych oraz fragmenty niezagospodarowanych posesji przy domach jednorodzinnych.



Rys. 8 Schemat rozmieszczenia głównych elementów przyrodniczych

Świat zwierzęcy

Na terenie gminy obserwuje się duże zróżnicowanie gatunkowe świata zwierzęcego. Stwierdzono tu występowanie około 30 gatunków ssaków i 132 gatunki ptaków (zdecydowana większość gniazduje na tym obszarze) oraz około 35 gatunków ryb. W granicach administracyjnych gminy tereny najbardziej cenne przyrodniczo objęte zostały ochroną. Jest to ochrona rezerwatowa (cztery rezerваты: Ławice Kiełpińskie, Jabłonna, Bukowiec Jabłonowski i Kępy Kazuńskie) oraz ochrona w ramach sieci Natura 2000 (obszar specjalnej ochrony Dolina Środkowej Wisły). Na obszarach tych zarówno świat roślinny, jak zwierzęcy wykazują wysoką bioróżnorodność. Poniżej zaprezentowano bogactwo faunistyczne na terenie trzech spośród wymienionych rezerwatów.

Rezerwat Ławice Kiełpińskie jest położony w nurcie Wisły. Celem jego ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych ostoi lęgowych rzadkich i ginących gatunków ptaków występujących na rzekach Wisły. Podczas badań fauny wysp, szczególną uwagę zwrócono na awifaunę lęgową ptaków siewkowatych, ponieważ rezerwat stanowi ich ostoję. Jednym z najciekawszych, a zarazem najbardziej wartościowych elementów fauny rezerwatu jest największa na środkowym odcinku Wisły kolonia rybitwy białoczelnej (gatunek zamieszczony na liście PCKZ).

Rezerwat Jabłonna - celem jego ochrony jest zachowanie resztki naturalnych lasów o dużym zróżnicowaniu typologicznym, z fragmentami świetlistej dąbrowy. Fauna tego miejsca jest typowa dla zwartych zbiorowisk leśnych.

Rezerwat Kępy Kazuńskie – rezerwat ten podobnie jak rezerwat Ławice Kiełpińskie związany jest z ochroną siedlisk lęgowych ptactwa. Celem jego ochrony jest zachowanie – ze względów dydaktycznych i naukowych – ostoi lęgowych rzadkich i ginących gatunków ptaków występujących na obszarze Wisły. W skład terenów chronionych wchodzi, oprócz wód rzeki, liczne wyspy.

h) warunki klimatyczne

Zgodnie z podziałem Polski na regiony klimatyczne Wosia A., (1994) analizowany teren leży w Środkowomazowieckim regionie klimatycznym (XVIII), charakteryzującym się bardzo małą zmiennością częstości występowania poszczególnych typów pogody. Region ten cechuje się mało wyraźnymi granicami z

regionami sąsiadującymi. Wyjątkiem jest tu granica z regionem zachodniomazurskim i częściowo z środkowomazurskim, gdzie występują granice wyraźne.

Zgodnie z typami pogody opracowanymi przez Wosia A. (1994) analizowany obszar charakteryzuje się następującymi parametrami:

Teren opracowania znajduje się w strefie najniższych opadów w Polsce. Dane dla rejonu Warszawy podają ok. 500 mm opadu średnio w roku. Maksimum dni z opadem przypada na listopad – grudzień, ale najwyższe sumy opadów występują w miesiącach letnich. Najmniejsza liczba dni z opadem przypada na wiosnę, ale najniższa suma opadów występuje w styczniu lub lutym. Około jednej trzeciej sumy rocznej opadu przypada na półrocze zimowe, a dwie trzecie na półrocze letnie. Wykazują one dużą zmienność w poszczególnych latach. Szczególną rolę odgrywają deszcze nawalne, które często powodują katastrofalne skutki. Ulewy mogą dać w ciągu godziny kilkadziesiąt mm opadu (kilkadziesiąt litrów na 1 m²). Deszcze takie zdarzają się w okresie od kwietnia do września, z największą częstotliwością w lipcu. Wiążą się one zwykle z burzami w strefie frontów chłodnych. Burze dają też niekiedy opad w formie gradu. Średnia w roku liczba dni z opadem wynosi 130, natomiast dni ze śniegiem notuje się około 58 w roku.

Średnia roczna temperatura wynosi ok 7 – 8 °C. Średnia temperatura w styczniu wynosi ok. -3 – -4 °C, a w lipcu ok. 18°C. Roczna amplituda wynosi ponad 22°C. Najchłodniejszymi miesiącami w roku są grudzień, styczeń i luty. Średnia suma rocznego usłonecznienia wynosi ok. 1500 – 1600 godzin. Liczba dni z pokrywą śnieżną z prawdopodobieństwem wystąpienia 10%, 50% i 90% wynosi odpowiednio: 80 – 90 dni, 60-70 dni, 30 - 40 dni. Długość okresu wegetacyjnego wynosi ok. 210 – 220 dni w roku.

Średnio w roku przeważa zachodni kierunek wiatru, a następnie kierunek południowo-wschodni. Dni z bardzo silnym wiatrem (o prędkości powyżej 15 m/s) rocznie jest ok 2-4, dni z wiatrem silnym (prędkość pow. 10 m/s) jest ok. 30 - 40 rocznie, natomiast dni z wiatrem słabym lub z ciszą (prędkość poniżej 2 m/s) jest ok. 40 w ciągu roku.

Warunki klimatyczne lokalne mogą nieco odbiegać od klimatu panującego w regionie. W sposób decydujący wpływa tutaj czynnik położenia gminy wzdłuż Wisły, w sąsiedztwie aglomeracji miejskiej Warszawy oraz kompleksu Lasów Chotomowskich. Przykładowo, na obszarach położonych bliżej Wisły należy

spodziewać się podwyższonej wilgotności powietrza. Na terenach leśnych prawdopodobnie amplitudy temperatur będą niższe, a siła wiatrów słabsza.

i). powietrze atmosferyczne i hałas

Ocena jakości powietrza dokonywana jest na podstawie badań prowadzonych w ramach państwowego monitoringu środowiska, w poszczególnych strefach, przez WIOŚ, w oparciu o kryteria zawarte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2008, Nr 47, Poz. 281). Gmina Jabłonna znajduje się w strefie legionowskiej o kodzie : PL.14.06.p.01 dla SO₂, NO₂, NO_x, CO, C₆H₆, PM₁₀, As(PM₁₀), Cd(PM), Ni(PM₁₀), Pb(PM₁₀), B/a/P(PM₁₀) oraz w strefie mazowieckiej dla oceny jakości powietrza ozonu. Z informacji, zawartych w Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Jabłonna na lata 2009 – 2016, dotyczących badań wykonanych w roku 2008, wynika, że, pod względem ochrony zdrowia na terenie gminy Jabłonna, występują przekroczenia wartości:

- pyłu zawieszonego PM₁₀ (przekroczenie normy dobowej dla pyłu, związanej z częstością przekraczania poziomu dopuszczalnego: 24 h – 50 µg/m³);
- benzo(a)pirenu (przekroczenie poziomu dopuszczalnego, oznaczanego w pyłe PM₁₀ 1ng/m³);
- ozonu (przekroczenie poziomu docelowego).

Na terenie gminy Jabłonna głównym czynnikiem wpływającym na jakość klimatu akustycznego jest hałas komunikacyjny. Największe uciążliwości pod tym względem występują na terenach zlokalizowanych w pobliżu najczęściej uczęszczanych dróg: krajowej nr 61 oraz wojewódzkiej nr 630. Drogi powiatowe i gminne przeważnie mają charakter lokalny i nie wpływają w znaczący sposób na jakość klimatu akustycznego otaczających je terenów. Źródłem hałasu mogą być również zakłady przemysłowe. Na terenie gminy ilość takich zakładów jest niewielka i w związku z tym, hałas przemysłowy nie jest odczuwalny.

5.3. Zagrożenia środowiska i uciążliwości

Na terenie gminy Jabłonna zagrożenia dotyczące powierzchni ziemi i gleb oraz wód związane są z urbanizacją gminy. Spowodowane jest to przede z wprowadzaniem nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej, a także

budowy nowych dróg. Ponadto zagrożenia dotyczące powierzchni wód, ziemi i gleb związane są z prowadzeniem działalności rolniczej. Na skutek prowadzenia wymienionych wyżej działań następuje zmiana ukształtowania terenu a także degradacja fizycznych, chemicznych i biologicznych właściwości gleb. Zmiana ukształtowania terenu związana jest przede wszystkim z wykonywaniem wykopów i nasypów towarzyszących nowej zabudowie oraz obiektom komunikacyjnym. Wprowadzanie nowych terenów utwardzonych przyczynia się także do utraty właściwości biologicznych gleb. Do pogarszania właściwości fizycznych i chemicznych gleb przyczynia się niewłaściwa gospodarka rolna, nastawiona na wprowadzanie do gruntów dużej ilości nawozów oraz środków ochrony roślin. Ponadto należy liczyć się z zanieczyszczeniem gleb metalami ciężkimi wzdłuż tras drogowych. Osobnym problemem jest brak rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej. Przeważająca część gminy nie posiada kanalizacji. Ścieki socjalno-bytowe gromadzone są w szambach, które często są nieszczelne. Sytuacja taka powoduje oprócz powstania ognisk zanieczyszczeń chemicznych także skażenia bakteriologiczne. Należy także dodać, że oprócz potencjalnego skażenia gleb, dochodzi do skażenia wód gruntowych i wód powierzchniowych. Ponadto na terenie gminy znajdują się dwa nieczynne, zrehabilitowane składowiska odpadów zlokalizowane w Bożej Woli i w Jabłonie. Potencjalnym zagrożeniem dla jakości wód są 2 cmentarze – w Jabłonie, przy ul. Chotomowskiej i w Chotomowie przy ul. Kościelnej. Występujące w rejonie tych cmentarzy wody mogą być zanieczyszczone aminokwasami tj. lizyną, kwasem glutaminowym, glicyną, leucyną i izoleucyną.

Osobny problem stanowią ścieki opadowe, które powstają w wyniku powstania opadu atmosferycznego i w wyniku kontaktu z powierzchnią ziemi ulegają zanieczyszczeniu a następnie infiltrują w głąb ziemi do wód podziemnych lub spływając po powierzchni zasilają i zanieczyszczają wody powierzchniowe.

Ponadto zagrożeniem dla wód zarówno podziemnych jak i powierzchniowych jest występowanie dzikich wysypisk odpadów, na których mogą znajdować się również odpady niebezpieczne.

W stosunku do wód powierzchniowych, oprócz zagrożeń dotyczących ich zanieczyszczeń dość często powstałych w tych samych okolicznościach, co wód podziemnych, niepokojącym zjawiskiem może stać się obniżanie się płytkiego a z czasem głębszych poziomów wodonośnych. Będzie to związane z rozwojem zagospodarowania gminy a co za tym idzie stosowania odwodnień w związku z

płytkim występowaniem wód podziemnych. Wodne zagrożenia środowiskowe mogą być również związane z zalewami powodziowymi. Na terenie gminy Jabłonna, wzdłuż Wisły zbudowano wały przeciwpowodziowe.

Na terenie gminy Jabłonna występują tereny o zróżnicowanym poziomie zagrożenia wód podziemnych. Za obszar o bardzo wysokim stopniu zagrożenia uznano niewielki obszar położony w zachodniej części gminy (północna część miejscowości Wólka Górska). Jest to teren położony stosunkowo blisko zakładów chemicznych zlokalizowanych w Okuninie. Pozostałe tereny gminy Jabłonna, ze względu na niską odporność głównego poziomu użytkowego oraz obecność ognisk zanieczyszczenia, należy uznać za obszary o wysokim stopniu zagrożenia wód podziemnych. Wyjątek stanowią tereny Lasów Chotomowskich, na których ogniska zanieczyszczeń nie występują i ze względu na to, należy uznać je za obszar o średnim stopniu zagrożenia wód podziemnych.

W stosunku do drzew największym zagrożeniem jest ich wycinka. W związku z rozwojem urbanistycznym gminy istnieje wysokie prawdopodobieństwo wycinki drzew, które potocznie mówiąc *przeszkadzają inwestycjom*. I o ile można być spokojnym o zwarte powierzchnie leśne, niepokój budzą wycinki pojedynczo rosnących drzew. Lasom natomiast zagrażają niesprzyjające warunki atmosferyczne takie jak: niedobór opadów, silne wiatry, różnego rodzaju anomalie pogodowe oraz możliwość zwiększonego występowania szkodników i chorób. Ponadto, presję na środowisko leśne wywiera również działalność człowieka, na skutek której zakwaszana jest gleba oraz opady atmosferyczne, a także zmianie ulegają stosunki wodne. Istotnym zagrożeniem terenów leśnych są również pożary. Zagrożenie z nimi związane wzrasta w miarę wzrostu temperatury powietrza oraz spadku jego wilgotności. Dodatkowo, lasy ulegają antropopresji na skutek: ich wzmożonej penetracji (przede wszystkim w okresie letnim, w rejonach turystycznych) oraz rozdrabniania zwartych kompleksów leśnych poprzez rozwój sieci komunikacyjnej i zabudowy turystycznej.

W stosunku do roślinności występującej na terenach podmokłych i zlewanych leżących w pobliżu koryta Wisły najistotniejszym zagrożeniem jest zmiana warunków gruntowo – wodnych na tych terenach. Może to nastąpić na skutek ich nadmiernego osuszania, bądź niewłaściwie prowadzonych prac melioracyjnych, a także zbyt agresywna regulacja koryta rzeki. Dla prawidłowego rozwoju zbiorowisk roślinnych zagrożeniem jest istnienie ciągów komunikacyjnych – linii kolejowych i dwóch dróg

krajowej i wojewódzkiej – które stanowią barierę ekologiczną dla funkcjonujących tu ciągów ekologicznych. Ciągi komunikacyjne są także zagrożeniem dla zwierząt. Utrudniają one swobodną migrację wzdłuż ciągów ekologicznych.

Zarówno dla świata zwierząt i roślin dużym zagrożeniem jest wypalanie traw, jakie często stosują rolnicy dla uzyskania nawozu/popiołu dla użyźniania gleb. Pewnym zagrożeniem, które szczególnie w ostatnich latach uległo wzmożeniu się jest także kłusownictwo.

Na terenie gminy Jabłonna na stan powietrza atmosferycznego wpływ ma emisja substancji pochodzących z gospodarstw domowych, ogrodniczych i małych przedsiębiorstw oraz z terenów komunikacyjnych. Ponadto, należy liczyć się z migracją zanieczyszczeń z sąsiedniej aglomeracji warszawskiej. Na terenie gminy Jabłonna stwierdzono następujące źródła emisji zanieczyszczeń:

Obiekty przemysłowe

Na terenie gminy funkcjonują dwa zakłady posiadające pozwolenie na emisję zanieczyszczeń do powietrza. Ich łączna emisja zanieczyszczeń w roku 2008 wyniosła 241,34 Mg, czego zdecydowaną większość stanowiły pyły. Są to:

- Zakład Przetwórstwa Spożywczego Masarnia Metka, Witold Idziak w Chotomowie,
- BA-HA Sp. z o.o. w Chotomowie, zajmująca się produkcją wędlin.

Gospodarstwa szklarniowe

W południowej i centralnej części terenu, znajduje się znaczna ilość gospodarstw szklarniowych, które ze względów ekonomicznych w sezonie grzewczym opalają szklarnie opałem stałym (m.in. węglem, koksem, trocinami). W ostatnich latach produkcja szklarniowa (prawdopodobnie ze względów ekonomicznych) została ograniczona, stąd też uległy redukcji zagrożenia środowiskowe.

Indywidualne systemy grzewcze

Istotnym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest emisja pochodząca z lokalnych kotłowni i pieców węglowych używanych w indywidualnych gospodarstwach domowych. Takie systemy grzewcze nie są wyposażone w systemy ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami. Wielkość tych emisji jest trudna do określenia i zależy od sezonu grzewczego. Największe niebezpieczeństwo dla środowiska

stanowi tu spalanie różnego rodzaju odpadów, w tym odpadów komunalnych, które mogą być źródłem emisji niebezpiecznych zanieczyszczeń.

Ciągi komunikacyjne

Ciągi komunikacyjne należą do liniowych obiektów zanieczyszczających powietrze atmosferyczne. Zanieczyszczenia te są głównie związane z emisją spalin przez przejeżdżające samochody. Najbardziej uciążliwa pod tym względem jest droga krajowa nr 61, stanowiąca przedłużenie trasy wylotowej z Warszawy w kierunku Augustowa, a także droga wojewódzka nr 630 w kierunku Nowego Dworu Mazowieckiego. W mniejszym stopniu zagrożenie to wiąże się z drogami łączącymi Jabłonną z Legionowem, Jabłonną z Chotomowem. Pozostałe drogi są obciążone niewielkim ruchem samochodowym, bez istotnego wpływu na stan środowiska. Z dróg tych korzystają w przeważającej większości mieszkańcy okolicznych miejscowości.

Źródłem hałasu jest także linia kolejowa PKP o znaczeniu międzynarodowym Warszawa – Gdańsk (E65). W bezpośrednim sąsiedztwie tej trasy występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ze względu na powyższe niezbędne jest wyznaczenie stref uciążliwości wzdłuż tej drogi. Linia nr 9 Warszawa-Gdańsk rozpoczyna się na stacji Warszawa Wschodnia.

Linie wysokiego napięcia, stacje bazowe GSM i gazociąg

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego są linie energetyczne wysokiego napięcia, stacje radiowe, telewizyjne oraz telefonii komórkowej, a także niektóre urządzenia medyczne, przemysłowe i gospodarstwa domowego.

W południowej części gminy Jabłonna, przebiega linia wysokiego napięcia – 400 kV. Ponadto, gmina pokryta jest siecią napowietrznych linii energetycznych o średnim i niskim napięciu. Linie energetyczne wysokiego napięcia stwarzają zagrożenia dotyczące klimatu akustycznego, wydają one charakterystyczne „buczenie”, które jest potęgowane podczas dni z pogodą deszczową. Ponadto urządzenia energetyczne są źródłem promieniowania niejonizującego.. Aktualnie nie obowiązują ustawowo określone strefy uciążliwości od linii wysokiego napięcia. Każdorazowo należy badać wpływ tych linii na otoczenie, i ustalać zasięg stref:

- w obrębie których natężenie pola elektrycznego nie przekroczy 1 kV/m na wysokości 1,8 m nad poziomem ziemi – dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zabudowy chronionej (dla linii 400 kV około 33 m);
- w obrębie których natężenie pola elektrycznego nie przekroczy 10 kV/m na wysokości 1,8 m nad poziomem ziemi – dla terenów zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi przez czas nie przekraczający 8 godzin (dla linii 400 kV około 8,5 m).

Źródłem promieniowania niejonizującego są także stacje bazowe telefonii komórkowej GSM. Na terenie gminy stwierdzono występowanie 6 takich stacji: dwóch w Rajszewie, dwóch w Jabłonie oraz jednej w Skierdach i jednej w Chotomowie. Ich oddziaływanie ogranicza się jednak tylko do bezpośredniej strefy przy wysoko zainstalowanych urządzeniach.

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokoprężny o średnicy 400 mm. Ponadto gmina w znacznej części pokryta jest rozdzielczą siecią gazociągową. Obiekty te stwarzają potencjalne zagrożenie, ale tylko w przypadku wystąpienia ich awarii.

5.4. Przedsięwzięcia mogące znacząco wpływać na środowisko

Na terenie gminy Jabłonna znajdują się dwie stacje paliw płynnych, które są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, tj.: stacja paliw w Chotomowie i w Jabłonie. Podobny status mają zakłady mięsne i fabryki mebli.

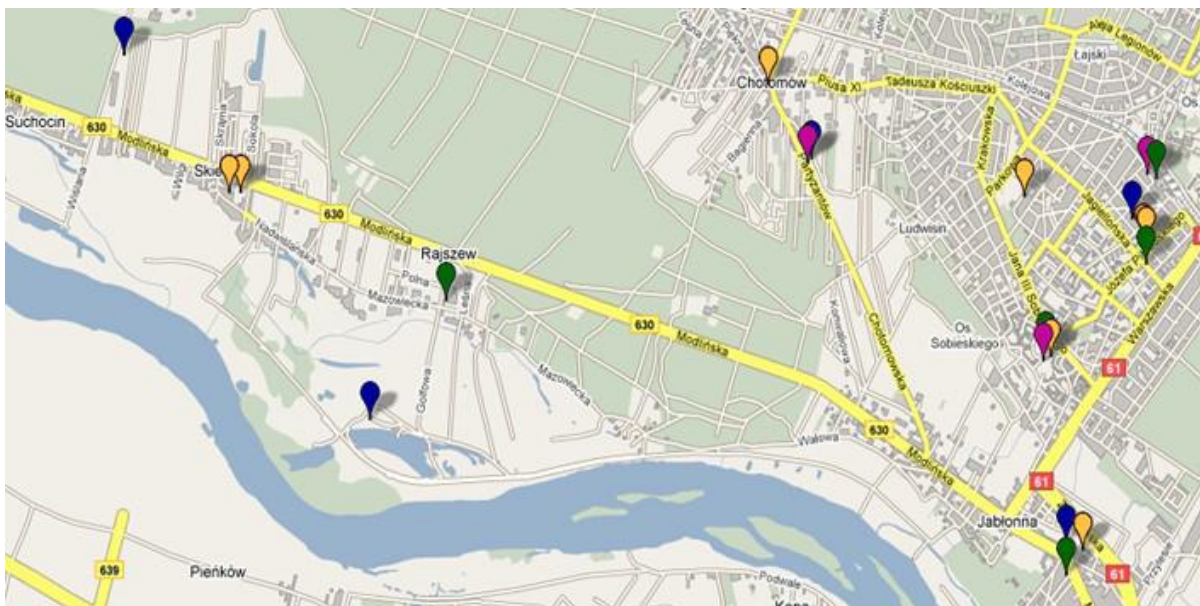
W gminie znajduje się również kilka przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, tj. maszty telefonii komórkowej.

Tab. 5 Przedsięwzięcia wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko - Wykaz stacji sieci komórkowej na terenie gminy Jabłonna znajdujących się w ewidencji WIOŚ. (WIOŚ, 2009)

L.p.	Nazwa operatora	lokalizacja	Podstawowe dane o stacji
1.	Polska Telefonia Cyfrowa Sp. z o. o. Al. Jerozolimskiej 181, 02-222 Warszawa	Stacja bazowa telefonii cyfrowej ERA 21294 w Skierdach	3 anteny sektorowe typu Kathrein 742272 w paśmie 900/1800/2000 MHz o mocy 41/43dBm, 6 anten mikrofal radiolinii o mocy 5-20dBm, 1-17 dBm
2.	PTK Centertek sp. z o. o., ul. Skierniewicka 10a, 01-230 Warszawa	Stacja bazowa telefonii komórkowej sieci Idea Nr F2-0428-WWWA1 RAJSZEW w Skierdach	3 anteny sektorowe K 742264 w paśmie 900 MHz o mocy 43dBm, 1 antena paraboliczna VHLP2-220 23 GHz o mocy 17dBm
3.	PTK Centertek sp. z o. o., ul. Skierniewicka 10a, 01-230 Warszawa	Stacja bazowa telefonii komórkowej F1-02990WA1 w Chotomowie	3 anteny sektorowe w paśmie 900/1800/2100 MHz o mocy: 2-44,5dBm, 1-43dBm
4.	Polska Telefonia Cyfrowa Sp. z o. o. Al. Jerozolimskiej 181, 02-222 Warszawa	Stacja bazowa sieci ERA GSM nr 21166 w Chotomowie	3 anteny rozsiewcze Kathrein 741320 w paśmie 870-960 MHz i 1710-1880 MHz o mocy 43dBm, 4 anteny paraboliczne UKY 210 06/S.C. 11 21,2-23,6 GHz o mocy 17 dBm
5.	P4 Sp. z o. o., ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa	Stacja bazowa telefonii komórkowej WAR2093F w Chotomowie	1 antena kierunkowa Kathrein 742215 w paśmie 2100 MHz o mocy 46dBm, 1 antena radiolinii Pasolnik 32GHz o mocy 15dBm
6.	P4 Sp. z o. o., ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa	Stacja bazowa telefonii komórkowej WAR2093F w Jabłonie	3 anteny sektorowe Kathrein 742215 w paśmie 2100 MHz o mocy 46,02dBm, antena radiolinii SB2-320A 32 GHz o mocy 13dBm

Na terenie gminy zlokalizowano stacje, które nie występują w ewidencji WIOŚ w Warszawie. Zaliczamy do nich stacje:

- Rajszew 18 - GSM900, UTMS;
- Rajszew 70 - GSM900;
- Skierdy nr ew. działki 5 - GSM900, UTMS;
- Jabłonna ul. Modlińska 102 - 2 stacje GSM900, 2 stacje UTMS;
- Jabłonna ul. Parkowa 2, 2 stacje GSM900, UTMS.



Rys. 9 Mapa lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej w gminie Jabłonna.
(<http://mapa.btsearch.pl/>)

Tab. 6. Wykaz przedsięwzięć znajdujących się w rejestrze Starostwa Powiatowego (według informacji pozyskanych ze strony Starostwa Powiatowego w Legionowie www.powiat-legionowki.pl dnia 14.12.2009 r.), które wymagały zgłoszenia lub uzyskania odpowiedniej zgody w zakresie ich oddziaływania na środowisko

L.p.	Przedsięwzięcie	Rodzaj wydanego pozwolenia lub dokonanego zgłoszenia	Lokalizacja
1	BA-HA sp. zo.o. ul. Piękna 42 Chotomów, 05-123 Chotomów	Pozwolenie na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji zakładu masarskiego	Chotomów
2	PETROENERGIA Sławomir Zaręba ul. Chotomowska 5 Jabłonna, 05-110 Jabłonna	Informacja obejmująca rodzaj i ilość odpadów planowanych do wytworzenia	Jabłonna
3	METKA Zakład Przetwórstwa Spożywczego Witold Idziak ul. Lipowa 8C Chotomów, 05-123 Chotomów	Orzeczenie zatwierdzeń programu gospodarki odpadami niebezpiecznymi, Zgłoszenie instalacji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko. Udzielenie pozwolenia na wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji zakładu masarskiego	Chotomów
4	Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej Parkowa 21 Jabłonna, 05-110 Jabłonna	Informacja obejmująca rodzaj i ilość odpadów planowanych do wytworzenia	Jabłonna

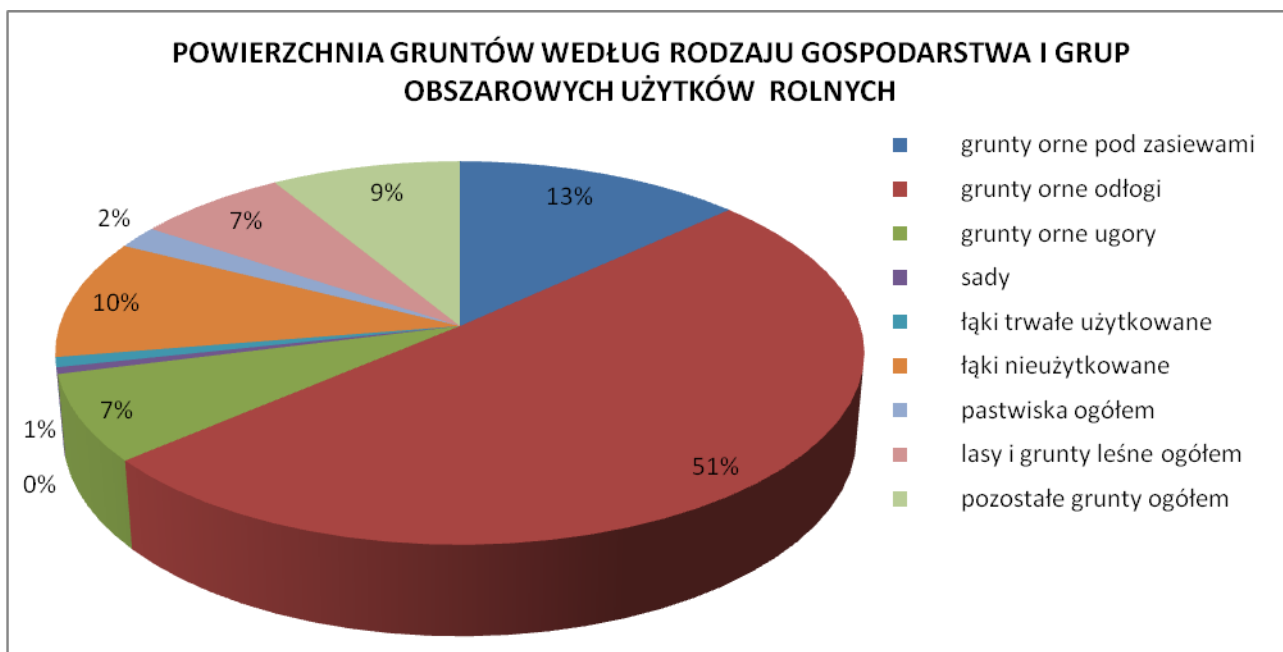
5	Betoniarstwo Nagrobkowe Andrzej Nemyjski ul. Żeligowskiego 79 Chotomów, 05-123 Chotomów	Informacja o rodzajach i ilości odpadów planowanych do wytworzenia	Chotomów
6	MICPOL Michał Birnbaum ul. Modlińska 18A Jabłonna, 05-110 Jabłonna	Informacja obejmująca rodzaje i ilości odpadów planowanych do wytworzenia w związku z działalnością. Informacje o wytworzonych odpadach oraz o sposobie gospodarowania wytworzonymi odpadami	Jabłonna

5.5. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Funkcja rolnicza na terenie gminy Jabłonna jest ograniczona, wręcz z tendencją do całkowitego zaniku. Wprawdzie według danych ewidencyjnych prawie 30% terenu gminy stanowią użytki rolne, jednak grunty rolne pod zasiewami zajmują zaledwie 4,37% powierzchni gminy, sady 0,18%, a łąki użytkowane i pastwiska 0,35% . Powierzchnie i udział procentowy gruntów według rodzaju gospodarstwa i grup obszarowych użytków rolnych pokazuje poniższa tabela i wykres.

Tab. 7. Grunty rolne w gminie Jabłonna (według Powszechnego Spisu Rolnego 2002 r.)

ROLNICTWO OGÓŁEM	hektar	%
użytki rolne	1815,97	84,4
- grunty orne ogółem, w tym:	1528,13	71,0
grunty orne pod zasiewami	283,24	13,2
grunty orne odłogi	1087,59	50,6
grunty orne ugory	157,30	7,3
- sady	11,83	0,5
- łąki trwałe ogółem, w tym:	234,72	10,9
łąki trwałe użytkowane	17,90	0,8
- pastwiska ogółem, w tym:	41,29	1,9
pastwiska użytkowane	5,31	0,2
las i grunty leśne ogółem	149,05	6,9
pozostałe grunty ogółem	186,40	8,7
łącznie	2151,42	100,0



Ryc. 2 Powierzchnie gruntów według rodzaju gospodarstwa i grup obszarowych użytków rolnych

Liczba gospodarstw rolnych w gminie wynosi 727 (według danych z powszechnego spisu rolnego 2002 r.), przy czym niemal wszystkie z nich są gospodarstwami indywidualnymi (723 sztuki). Najwięcej gospodarstw rolnych znajduje się we wsi Jabłonna i Chotomów.

Wielkości gospodarstw są następujące:

Tab. 8. Zestawienie gospodarstw rolnych wg wielkości (według Powszechnego Spisu Rolnego 2002r)

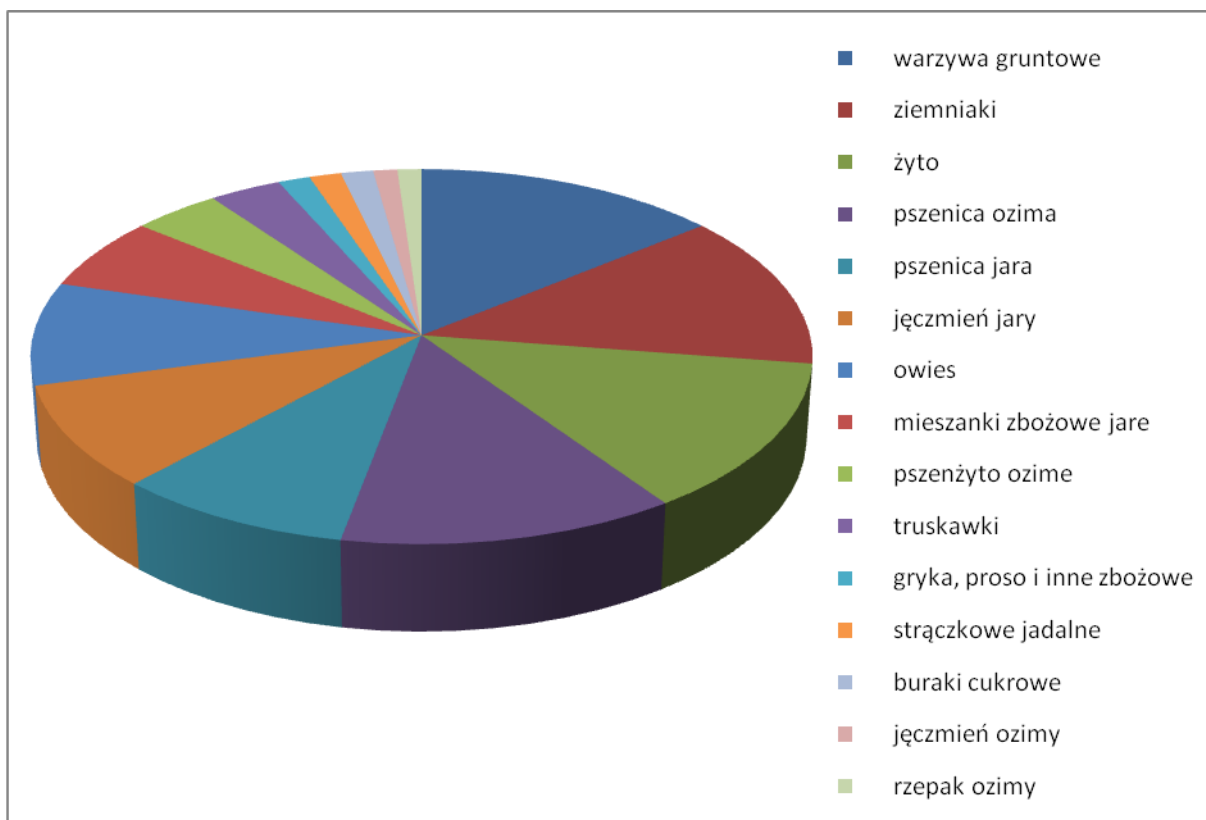
L.p.	Gospodarstwa wg wielkości	Ilość gospodarstw
1.	do 1 ha włącznie	245
2.	powyżej 1 do mniej niż 2 ha	218
3.	od 2 do mniej niż 5 ha	187
4.	od 5 do mniej niż 7 ha	44
5.	od 7 do mniej niż 10 ha	17
6.	od 10 do mniej niż 15 ha	8
7.	od 15 do mniej niż 20 ha	3
8.	od 20 do mniej niż 50 ha	0
9.	od 50 do mniej niż 100 ha	3
10.	ogółem gospodarstw rolnych	727

W gminie dominują gospodarstwa o małej powierzchni (do 5 ha). Na 727 gospodarstw rolnych leżących w granicach gminy aż 89,4 % jest nie większych niż 5 ha, a 33,7 % ma powierzchnię mniejszą niż 1 ha. W typowym gospodarstwie rolnym pod względem użytkowania dominują użytki rolne (84,4 %), w tym grunty orne stanowią 71,0 %. Najmniej w gospodarstwach jest sadów i pastwisk (odpowiednio: 0,5 % i 1,9 %).

Głównym typem zasiewów na terenie gminy jest produkcja zbożowa, która stanowi 70,4 % upraw. W obrębie zbóż dominuje pszenica (42,4 %), natomiast najniższy udział przypada na pszenżyto (7,2%). Znaczny poziom zasiewów odznacza się przy uprawach nietypowych, osiągając poziom 18,7 %. Pozostałe typy upraw oscylują w granicach od 4,5 % - ziemniaki do 0,4 % - zasiewy strączkowe jadalne na ziarno. Poniższe tabele i wykresy pokazują udział poszczególnych upraw w podziale na ilość gospodarstw prowadzących działalność rolniczą i powierzchnie zasiewów.

Tab. 9. Zestawienie gospodarstw rolnych wg rodzaju upraw (według Powszechnego Spisu Rolnego 2002r)

L.p.	Rodzaj upraw	Ilość gospodarstw
1.	warzywa gruntowe	38
2.	ziemniaki	36
3.	żyto	35
4.	pszenica ozima	34
5.	pszenica jara	24
6.	jęczmień jary	24
7.	owies	24
8.	mieszanki zbożowe jare	17
9.	pszenżyto ozime	11
10.	truskawki	9
11.	gryka, proso i inne zbożowe	4
12.	strączkowe jadalne	4
13.	buraki cukrowe	4
14.	jęczmień ozimy	3
15.	rzepak ozimy	3
16.	ogółem	270

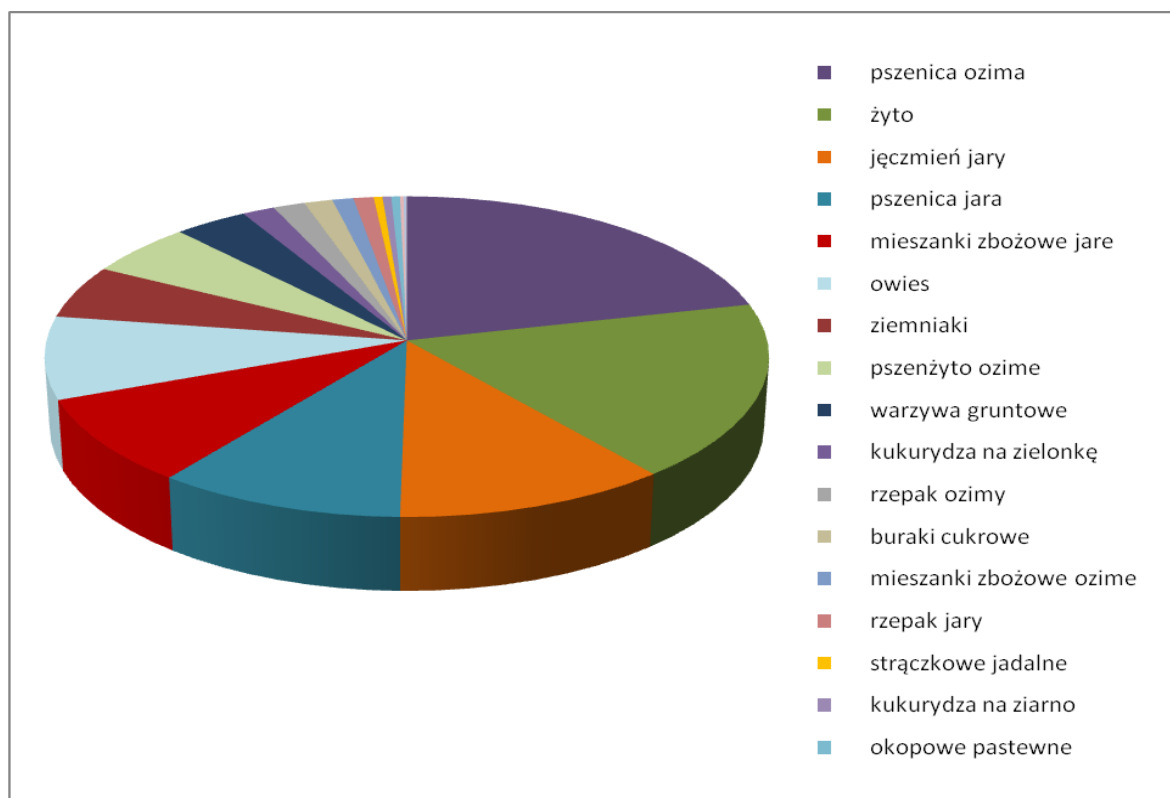


Ryc. 3 . Ilości gospodarstw według rodzaju upraw

Tab. 10. Powierzchnie zasiewów w gospodarstwach według rodzajów upraw (według Powszechnego Spisu Rolnego 2002 r.)

L.p.	Rodzaj upraw	pow. [ar]	%
1.	pszenica ozima	5 026	17,74
2.	żyto	4 214	14,88
3.	jęczmień jary	2 630	9,29
4.	pszenica jara	2 384	8,42
5.	mieszanki zbożowe jare	2 061	7,28
6.	owies	1 971	6,96
7.	ziemniaki	1 267	4,47
8.	pszenżyto ozime	1 261	4,45
9.	warzywa gruntowe	855	3,02
10.	kukurydza na zielonkę	380	1,34
11.	rzepak ozimy	370	1,31
12.	buraki cukrowe	330	1,17
13.	mieszanki zbożowe ozime	246	0,87
14.	rzepak jary	234	0,83
15.	strączkowe jadalne	102	0,36
16.	kukurydza na ziarno	101	0,36
17.	okopowe pastewne	101	0,36
18.	truskawki	41	0,14
19.	gryka, proso i inne zbożowe	33	0,12
20.	pszenżyto jare	5	0,02

21.	jęczmień ozimy	4	0,01
22.	razem	28 328	



Ryc. 4 . Powierzchnie zasiewów według rodzajów

Powierzchnia sadów w gminie stanowi zaledwie ok. 0,5 % jej powierzchni, dlatego też produkcja sadownicza nie ma istotnego wpływu dla gospodarki gminy. W układzie plantacji drzewek owocowych gminy Jabłonna, nie widać zdecydowanej dominacji. Największym udziałem charakteryzują się uprawy wiśni (39,2 %) i jabłoni (29,5 %), natomiast najniższy poziom reprezentują uprawy gruszy (3,9 %).

Podobnie niewielką rolę odgrywa hodowla zwierząt gospodarskich. Statystycznie w gminie przypada zaledwie 5 sztuk zwierząt gospodarskich na 100 ha. Według spisu rolnego z 2002 roku znajduje się tutaj ogółem 75 sztuk bydła, z czego 64 % stanowią krowy, 43 sztuki trzody chlewnej oraz 500 sztuk drobiu.

Na terenie gminy, we wsi Jabłonna, znajduje się Instytut Fizjologii i Żywienia Zwierząt im. Jana Kielanowskiego PAN, który jest placówką Wydziału Nauk Rolniczych, Leśnych i Weterynaryjnych Polskiej Akademii Nauk. Został powołany w 1955 r. do prowadzenia badań o charakterze podstawowym nad fizjologią, żywieniem i endokrynologią zwierząt gospodarskich.

Zwraca uwagę fakt, że tylko w 169 gospodarstwach prowadzona jest działalność rolnicza. Większość gospodarstw rolnych ma dochody z działalności

pozarolniczej, rent i emerytur, a poważne zmiany profilu działalności rolników nastąpiły w ostatnich latach. Szczególnie znaczący jest zanik gospodarstw ogrodniczych, z których do niedawna słynna była wieś Jabłonna. Powierzchnia szklarni po systematycznym wzroście do końca lat 1980 w latach 1990 uległa znacznemu zmniejszeniu, co w pierwszym etapie wiązało się z ograniczeniem eksportu kwiatów do Rosji, a następnie z dynamiczną zmianą funkcji stref podmiejskich. W Jabłonie, wyróżniającej się przed laty bardzo wysoką specjalizacją w produkcji pod osłonami warzyw i kwiatów ciętych, część szklarni zamieniono na hurtownię produktów żywnościowych, papierosów, elektroniki itd. W wielu innych szklarniach w tej wsi znajdują się sklepy, składy materiałów budowlanych, a nawet warsztaty naprawy samochodów, w części z nich zaś powrócono do wcześniej prowadzonej uprawy nowalijek. W ostatnich latach w strukturze powierzchni upraw pod osłoną dominują tunele foliowe (60%). Poza uprawą warzyw pod osłonami wiele gospodarstw prowadzi uprawę kwiatów i gruntowych roślin ozdobnych.

Na terenie gminy znajduje się kilka centrów ogrodniczych (4 w Jabłonie, 1 w Chotomowie) i duże kontenerowe gospodarstwo szkółkarskie w Rajszewie.

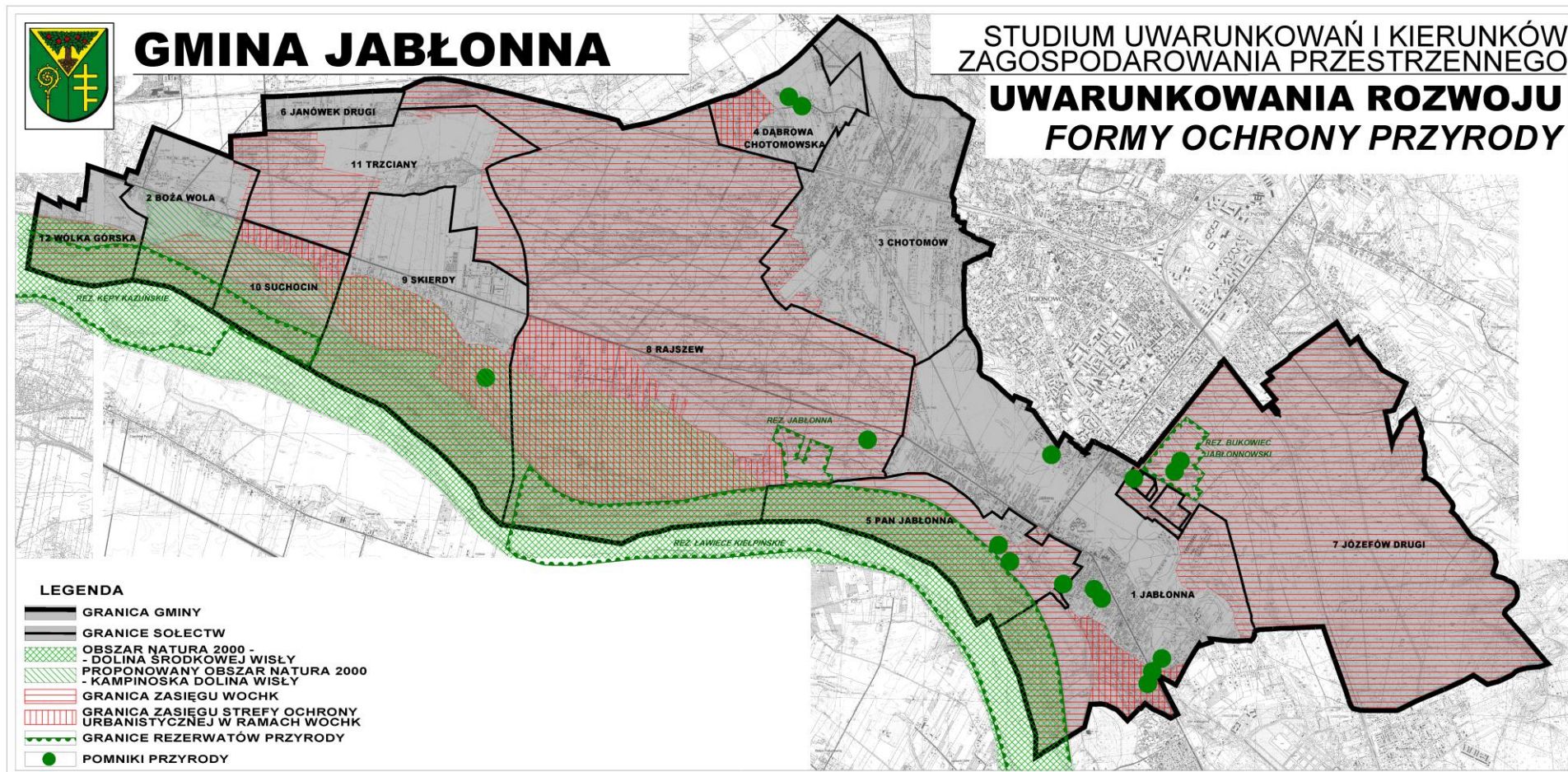
5.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

5.6.1. Obszar NATURA 2000

Zlokalizowany w granicach gminy Jabłonna obszar sieci Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły, o kodzie PLB140004, wyznaczony został Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313). Zgodnie z przywołanym rozporządzeniem jego powierzchnia wynosi 28061,3 ha, natomiast zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych (aktualizowanym na dzień 17.01.2007) 30848,71 ha.

Dolina Środkowej Wisły jest drugim, zachowującym naturalny charakter rzeki roztokowej, odcinkiem Wisły pomiędzy Dęblinem a Płockiem, z licznymi wyspami (od łach piaszczystych po dobrze uformowane wyspy porośnięte roślinnością zielną). Największe wyspy pokryte są zaroślami wierzbowymi i topolowymi. Brzegi rzeki, wraz z tarasem zalewowym zajmują intensywnie eksploatowane zarośla wikliny oraz łąki i pastwiska. Pozostały tu również fragmenty dawnych lasów łęgowych.

Obszar Doliny Środkowej Wisły jest ostoją ptasią o randze europejskiej E 46. Występują tutaj co najmniej 22 gatunki ptaków, znajdujących się w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej oraz 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. Teren ten jest bardzo ważną ostoją ptaków wodno – błotnych, w obrębie której gniazduje 40 – 50 gatunków. W okresie lęgowym obszar zasiedla conajmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: brodziec piskliwy, krwawodziób, mewa czarnogłowa, mewa pospolita, ostrygojad, płaskonos, podgorzałka, podróżniczek, rybitwa białoczelna, rybitwa rzeczna, sieweczka obrożna, sieweczka rzeczna, śmieszka, zimorodek. W stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje tu także bocian czarny (przede wszystkim w okresie wędrówek), czajka i rycyk. W okresie zimowym występuje tutaj co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego czapli siwej i krzyżówki. W stosunkowo dużym zagęszczeniu zimuje tu gołąb i bielczek.



Rys. 10. Formy ochrony przyrody

W granicach gminy Jabłonna zlokalizowany jest fragment proponowanego do wyznaczenia, na podstawie Dyrektywy Siedliskowej, obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły, o kodzie: PLH 14_08. Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych (aktualizowanym na kwiecień 2009 r.) powierzchnia tego obszaru wynosi 21089,6 ha. Na terenie gminy obszar ten obejmował będzie istniejący już obszar Natura 2000: Dolinę Środkowej Wisły oraz dodatkowe tereny położone pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi a drogą wojewódzką na obszarze wsi Boża Wola i pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi i zabudowaniami zlokalizowanymi we wsiach: Suchocin, Skierdy i Raszyn.

5.6.2. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu powołany został na mocy rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29.08.1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warsz. nr 43, poz. 149) ze zmianami wprowadzonymi Rozporządzeniem nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13.02.2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Z dn. 14.02.2007 r. nr 42, poz. 870). Według tych aktów prawnych celem utworzenia WOChK jest „ochrona wyróżniających się krajobrazowo ekosystemów i powiązanie ich z krajowym systemem obszarów chronionych”.

W gminie Jabłonna Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu zajmuje teren leżący w dolinie Wisły, obszary wydmowe oraz kompleksy leśne. W sumie obszary będące w zasięgu WOChK stanowią blisko 2/3 powierzchni całej gminy. Realizacja celu ochrony ww. terenów oparta jest na wprowadzeniu zakazów, nakazów i ograniczeń. Najważniejsze zakazy dotyczą zmiany gruntów leśnych na cele nieleśne, zmian stosunków wodnych, niszczenia ciągów zadrzewień, niszczenia elementów krajobrazu takich jak wąwozy, skarpy, krawędzie erozyjne, wydmy, doliny, oraz terenów leśnych.

Ponadto na terenie gminy Jabłonna, w granicach WOChK wyznaczone zostały obszary specjalne będące Strefami Ochrony Urbanistycznej. Obejmują one swoim zasięgiem miejscowości: Trzciany, Skierdy, Rajszew, Suchocin – obszar A; Państwowe Gospodarstwo Leśne Jabłonna – obszar B oraz Dąbrowa Chotomowska – obszar C. Na terenie gminy została wyznaczona również Strefa Szczególnej Ochrony Ekologicznej, która swoim zasięgiem obejmuje obszar międzywala.

5.6.3. Pomniki przyrody

Z wykazu pomników przyrody ożywionej na terenie gminy Jabłonna, (patrz tab. 11.) wynika, że znajduje się tu 29 pomników przyrody – drzew i grup drzew. Jest to 85 drzew, wśród których zdecydowanie przeważają dęby szypułkowe.

Tab. 11. Aktualny wykaz pomników przyrody na terenie gminy Jabłonna (według danych pochodzących z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie, 2009, zamieszczonych w Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Jabłonna na lata 2009 - 2016)

L.p.	Nr rejestru	Obiekt	Miejscowość	Dokładna lokalizacja
1	139	2 dęby szypułkowe	Jabłonna	Ul. Piaskowa 12
2	140	Dąb szypułkowy		Ul. Piaskowa 12
3	331	5 dębów szypułkowych		Ul. Wczasowa
4	502	Dąb szypułkowy		Ul. Wczasowa
5	504	Dąb szypułkowy		Ul. Modlińska 4z6
6	228	2 dęby szypułkowe	Oddział 224c Leśnictwo Jabłonna, teren przy drodze Warszawa - Modlin	
7	830	Wierzba biała	Jabłonna	Tereny PAN, łąka przed wałem przeciwpowodziowym
8	612	3 lipy drobnolistne, 2 modrzewie polskie		Park zabytkowy, kwatera „M”
9	613	2 modrzewie polskie, 4 dęby szypułkowe, lipa drobnolistna		Park zabytkowy, kwatera „L”
10	614	Lipa drobnolistna, modrzew polski, 2 dęby szypułkowe, iglicznia trójciemiowa		Park zabytkowy, kwatera „K”
11	657	Wiąz szypułkowy		Park zabytkowy, kwatera „J”
12	615	Lipa drobnolistna		
13	1004	2 modrzewie polskie		
14	616	Lipa drobnolistna, 10 dębów szypułkowych		Park zabytkowy, kwatera „L”
15	659	2 dęby szypułkowe		

16	617	7 dębów szypułkowych, 3 topole białe, klon pospolity		Park zabytkowy, kwatery „G”
17	618	Dąb szypułkowy, lipa drobnolistna		Park zabytkowy, kwatery „F”
18	619	Wiąz szypułkowy		Park zabytkowy, kwatery „H”
19	1002	Jesion wyniosły		
20	620	2 topole białe		Park zabytkowy, kwatery „E”
21	621	Grab pospolity		
22	1001	2 wiązy szypułkowe, wierzba biała		Park zabytkowy, kwatery „D”
23	1005	Jesion wyniosły, 2 klony pospolite		Park zabytkowy, kwatery „P”
24	622	3 graby pospolite		
25	658	Lipa drobnolistna		Park zabytkowy, kwatery „H” i „E”
26	934	Dąb szypułkowy	Dąbrowa Chotomowska	Ul. Lipowa
27	885	Dąb szypułkowy	Skierdy	Pastwisko
28	1106	2 dęby szypułkowe	Uroczysko „Bagno”, Nadleśnictwo Jabłonna, oddział 309	
29	1163	5 dębów szypułkowych	Jabłonna	Ul. Listopadowa

5.6.4. Rezerваты przyrody

Na terenie gminy Jabłonna zlokalizowane są cztery rezerваты przyrody. Są to: Rezerwat Ławice Kiełpińskie, Rezerwat Jabłonna, Rezerwat Bukowiec Jabłonowski oraz Rezerwat Kępy Kazuńskie.

Rezerwat Jabłonna powołany został na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 15 grudnia 1980 r. (M.P. z 1980 r. Nr 30, poz. 171 ze zm.) Ochroną objęto resztki naturalnych lasów o dużym zróżnicowaniu typologicznym i siedliskowym, z fragmentami świetlistej dąbrowy. Zgodnie z głównym przedmiotem ochrony jest to rezerwat fitocenotyczny – zbiorowisk leśnych (Fi-zl), a według głównego typu środowiska to rezerwat lasów i borów – lasów mieszanych nizinnych

(L-Imn). Teren rezerwatu o powierzchni 21,66 ha, w całości położony jest na terenie gminy Jabłonna, na gruntach wsi Rajszew.

Na terenie rezerwatu występują różnorodne typy siedliskowe oraz formy geomorfologiczne. W kierunku południowym teren rezerwatu stopniowo się obniża, tworząc wąwozy erozyjne. W jego części południowej występują zbiorowiska grądowe z drzewostanami dębowo – sosnowymi i dębowymi. Występują tam także graby z domieszką lipy drobnolistnej, dębu szypułkowego, klonu i wiązu polnego. W warstwie krzewów występuje kruszyna i czeremcha zwyczajna. W północnej części rezerwatu występują zbiorowiska borowe z fragmentami świetlistej dąbrowy. Dominują tu 140-letnie drzewostany sosnowe z udziałem dębu. W warstwie krzewów występuje jałowiec, kruszyna, berberys oraz dąb szypułkowy. W warstwie runa do najciekawszych gatunków należą: koniczyna dwukłosa, gorysz pagórkowaty, dzwonek brzoskwiolistny, pięciornik biały

Rezerwat Bukowiec Jabłonowski powołany został na mocy Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 czerwca 1990 r. (M.P. z 1990 r. Nr 31, poz. 248). Ochroną objęto zbiorowiska leśne o charakterze naturalnym z fragmentami drzewostanów bukowych i stanowiskami brzozy czarnej. Teren rezerwatu o powierzchni 37,74 ha, w całości położony jest na terenie gminy Jabłonna, na gruntach wsi Józefów Drugi.

Przeważającą część rezerwatu (ok. 70%) pokrywa roślinność lasów mieszanych z panującym dębem. Udział ma tu także sosna, buk i brzoza brodawkowata, sporadycznie występuje brzoza czarna. W warstwie podszytu występuje kruszyna i wiciokrzew. Wiek pojedynczych dębów i buków sięga 150 lat, niektóre z nich, zwłaszcza buki, osiągają wymiary pomnikowe. Na terenie rezerwatu występują także bory świeże z runem czernicowo – wrzosowiskowym i ponad stuletnim drzewostanem. Największym walorem rezerwatu jest występowanie różnorodnych typów siedliskowych lasu, od borów po graby, na których przeważają stare drzewa, zarówno iglaste, jak i liściaste, a także wyspowe rozmieszczenie odnawiającego się buka poza jego naturalnym zasięgiem, oraz obecność dorodnych egzemplarzy brzozy czarnej

Zgodnie z ww. zarządzeniami na terenach rezerwatów Jabłonna i Bukowiec Jabłonowski zabrania się:

- wycinania drzew i pobierania użytków drzewnych,
- zmiany stosunków wodnych naruszających w sposób istotny warunki ekologiczne,
- zbierania ziół leczniczych i innych roślin oraz owoców i nasion drzew i krzewów,
- pozyskiwania ściółki leśnej i pasania zwierząt gospodarskich,
- niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin,
- zanieczyszczania wody i terenu, wzniesienia ognia oraz zakłócania ciszy,
- stosowania wszelkich środków chemicznych,
- niszczenia drzew i innych roślin,
- polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia gniazd, wybierania jaj i piskląt wszystkich gatunków ptaków,
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków (z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną rezerwatu),
- wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych,
- przebywania poza miejscami wyznaczonymi.

Rezerwat Ławice Kiełpińskie powołany został na mocy Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998 r. (D.U. z 1998 r. Nr 166, poz. 1224). Ochroną objęto wyspy, piaszczyste łachy oraz wody płynące rzeki Wisły. Celem ochrony jest tutaj zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych ostoi lęgowych rzadkich i ginących gatunków ptaków, występujących w obszarze rzeki Wisły. Teren rezerwatu o łącznej powierzchni 803 ha, położony jest na terenach gmin: Łomianki, Warszawa – Białołęka i Jabłonna, przy czym w granicach administracyjnych gminy Jabłonna leży 387,67 ha rezerwatu, na gruntach wsi: Jabłonna, Jabłonna PAN oraz Rajszew. Cały rezerwat obejmuje ponad 7 km odcinek Wisły, na którym rzeka utworzyła liczne wyspy. W południowej części rezerwatu są to piaszczyste ławice w niewielkim stopniu porośnięte roślinnością, które są miejscem lęgowym rybitwy białoszczelnej. W części północnej wyspy pokryte są wiklinowiskami. Najczęściej występuje tu wierzba biała i purpurowa. Wśród awifauny najliczniejsze gatunki lęgowe to mewa pospolita, mewa śmieszka i rybitwa zwyczajna. Do gatunków zalatujących, rzadkich należy zaliczyć siewkę złotą, biegusa zmiennego, kulika wielkiego, brodzieca zmiennego oraz rybitwę popielatą.

Rezerwat Kępy Kazuńskie powołany został na mocy Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998 r. (D.U. z 1998 r. Nr 166, poz. 1224). Ochroną objęto wyspy, piaszczyste łachy oraz wody płynące rzeki Wisły. Celem ochrony jest tutaj zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych ostoi lęgowych rzadkich i ginących gatunków ptaków, występujących w obszarze rzeki Wisły. Teren rezerwatu o łącznej powierzchni 544,28 ha, położony jest na terenach gmin: Czosnów, Jabłonna i w mieście Nowy Dwór Mazowiecki, przy czym w granicach administracyjnych gminy Jabłonna leży 116,93 ha rezerwatu, na gruntach wsi Suchocin, Boża Wola i Wólka Górska.

Na terenie rezerwatu Wisła tworzy liczne wyspy i starorzecza. Występująca tu roślinność znajduje się w różnych stadiach sukcesji, od wodnej poprzez szuwarową i bagienną do lasów olszowych. Na piaszczystych łachach występują zbiorowiska namulnika brzegowego (*Limosella aquatica*) i cibory brunatnej (*Cerperus fuscus*) oraz lepiężnika kutnerowatego (*Petasites spurius*). Starsze wyspy porośnięte są głównie wierzbami krzaczastymi, przeważnie wierzbą wiciową i wierzbą trójpręcikową. Świadczy to o przekształcaniu środowiska w łęg topolowo – wierzbowy. Fauna rezerwatu jest bogata w ptaki wodno – błotne. Występuje tu ok. 30 gatunków lęgowych i 40 zalatujących. Z ptaków lęgowych najliczniej reprezentowana jest mewa pospolita, rybitwa zwyczajna oraz rybitwa białoszczelna.

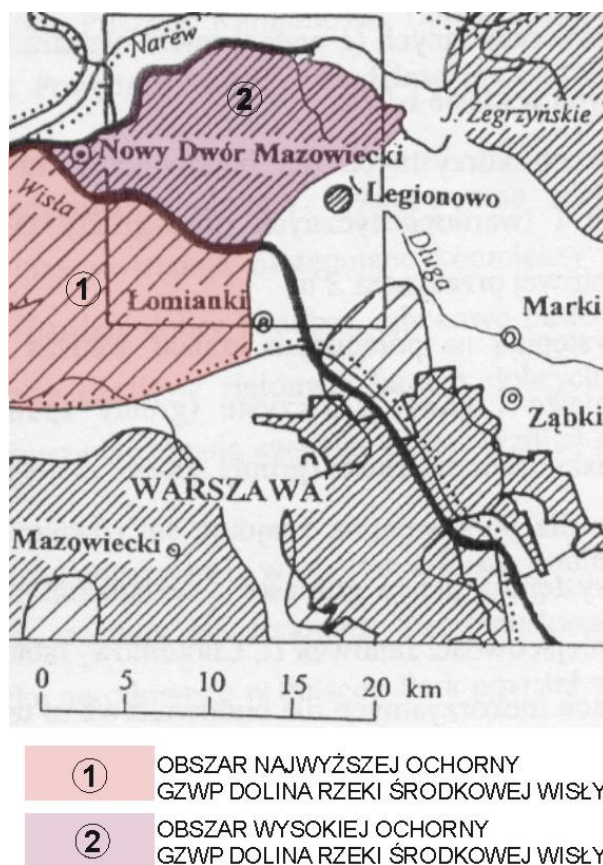
Celem ochrony w rezerwach Ławice Kiełpińskie i Kępy Kazuńskie jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych ostoi lęgowych rzadkich i ginących gatunków ptaków występujących w obszarze rzeki Wisły.

Zgodnie z ww. zarządzeniem na terenach rezerwatów Ławice Kiełpińskie i Kępy Kazuńskie zabrania się:

- polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor i legowisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybierania jaj,
- pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew i innych roślin,
- zmiany stosunków wodnych,
- palenia ognisk,
- zakłócania ciszy,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód, gleby oraz powietrza,
- wstępu na tereny rezerwatów przyrody.

5.6.5. Strefy ochronne GZWP i ujęć wód podziemnych

Obszar gminy Jabłonna położony jest w zasięgu chronionego zbiornika wód podziemnych w utworach czwartorzędowych Doliny Środkowej Wisły - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 222, przy czym zachodnia część gminy znajduje się w obszarze wysokiej ochrony tego zbiornika. Należy jednak zaznaczyć, że brak jest przepisów wykonawczych dla ochrony tego zbiornika. Teren gminy leży także w obrębie zbiornika wód podziemnych w utworach trzeciorzędowych – Subniecka Warszawska – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215.



Rys. 11. Położenie analizowanego terenu na tle GZWP, wg A.S. Kleczkowskiego

Teren gminy Jabłonna jedynie w niewielkim stopniu pokryty jest siecią wodociagową. Przeważająca część terenów zabudowanych zaopatrywana jest z ujęć własnych. Przeważająca część terenów zabudowanych zaopatrywana jest z ujęć własnych, w rejonie których powinna być wyznaczona strefa ochronna. Zgodnie z zapisami Prawa Wodnego na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia:

- a) zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia
- b) oraz należy:
- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - zagospodarować teren zielenią,
 - odprowadzić poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń do poboru wody,
 - ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Ponadto teren ochrony bezpośredniej ujęcia powinien być ogrodzony, zamknięty i odpowiednio oznakowany.

5.6.6. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

W zasadzie jedynym obszarem naturalnych możliwych lokalnie zagrożeń geologicznych może być krawędź erozyjna (skarpa). Tworzy wyraźną granicę pomiędzy wysoczyzną lodowcową a doliną Wisły. Ciągnie się wzdłuż Wisły z południa na północ. Posiada różny spadek (długość stoków) oraz różną wysokość względną. Wysokość względną skarpy waha się w przedziale 2-5 m.

W obrębie skarpy wiślanej wyróżnić można mniejsze formy geomorfologiczne będące śladami i efektami erozji skarpy. Są to pojedyncze wąwozy, rozcinające skarpe.

Skarpa jest zbudowana głównie z utworów spoistych (morenowych i zastoiskowych zlodowaceń Warty i Odry), w jej spągu miejscami pojawiają się piaski i żwiry wodnolodowcowe pochodzące z transgresji zlodowacenia Odry – najstarsze z osadów czwartorzędu w strefie powierzchniowej. Ruchy masowe na skarpie najczęściej są bardzo powolne – splezywanie. Stateczność zbocza zależy od wielu czynników pozostających we wzajemnym dynamicznym związku. Główne czynniki to:

- wysokość i ekspozycja zbocza,
- morfologia zbocza, w tym obecność form takich jak nisze i jęzory osuwiskowe,
- przestrzenny układ i wzajemne proporcje miąższości warstw geologicznych budujących skarpe,

- parametry geotechniczne poszczególnych warstw gruntu w przekroju skarpy,
- warunki wodne (prognoza poziomu wód Wisły i zwierciadła wody gruntowej),
- możliwość istnienia wśród gruntów spoistych budujących zbocze płaszczyzn poślizgu, będących wynikiem starych osuwisk czy zaburzeń glaciotektonicznych,
- czynniki antropogeniczne takie jak dodatkowe obciążenie czy roboty ziemne na skarpie.

5.7. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu i wymogów ochrony środowiska i przyrody

Ważniejsze cechy:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ w gminie występują liczne, charakterystyczne i cenne przyrodniczo elementy – Wisła i jej dolina, starorzecza, dolinki smużne, wydmy, skarpa wiślana, lasy, ▪ na znacznej części terenu gminy występuje zagrożenie zalaniem tzw. wodą stuletnią, co może mieć miejsce w przypadku przesiąkania lub przelania wałów przeciwpowodziowych, a w międzywalu znajdują się tereny zalewowe, ▪ znajdują się tu złoża surowców naturalnych – piasków i żwirów oraz tereny wydobycie piasku z dna Wisły, ▪ na dużej części terenów gminy występują niekorzystne warunki podłoża budowlanego, m.in. ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych w dolinach i zagłębieniach o słabym odpływie i bezodpływowych, występowanie zwierciadła wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 2 m p.p.t., położenie w zasięgu zalewu powodziowego, występowanie piasków drobno- i średnioziarnistych, ▪ dla świata roślinnego charakterystyczne są duże tereny leśne, a w dolinie Wisły rozległe obszary występowania roślinności, związanej ze środowiskiem wodnym - dzięki takiej różnorodności obserwuje się również duże zróżnicowanie gatunkowe świata zwierzęcego, ▪ najcenniejszym terenem zieleni urządzonej na obszarze gminy jest zabytkowe założenie pałacowo – parkowe w Jabłonie, ▪ funkcja rolnicza na terenie gminy Jabłonna jest ograniczona, wręcz z tendencją do całkowitego zaniku, ▪ w gminie znajduje się wiele terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, tj.: Obszar NATURA 2000, Warszawski Obszar

Chronionego Krajobrazu, liczne pomniki przyrody i cztery rezerwy przyrody,

- obszar gminy Jabłonna położony jest w zasięgu chronionego zbiornika wód podziemnych w utworach czwartorzędowych Doliny Środkowej Wisły - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 222, przy czym zachodnia część gminy znajduje się w obszarze wysokiej ochrony tego zbiornika,
- jedynym obszarem naturalnych możliwych lokalnie zagrożeń geologicznych może być krawędź erozyjna (skarpa wiślana).

Szanse, możliwości rozwoju:

- korzystanie z zasobów przyrodniczych, przy jednoczesnej dbałości o ich ochronę,
- wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego dla rozwoju turystyki i odpowiedniego kształtowanie środowiska zamieszkania oraz dla edukacji ekologicznej mieszkańców gminy,
- zanik rolniczo – ogrodniczego charakteru gminy, może sprzyjać zmianie profilu jej gospodarki.

Zagrożenia, problemy rozwojowe:

- zbyt duża presja urbanizacyjna może zagrażać właściwemu funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego,
- nie eksploatowane złoża surowców mineralnych wymagają rekultywacji,
- przy wyznaczaniu terenów dla nowej zabudowy oraz warunków jej lokalizacji należy brać pod uwagę zagrożenia zalaniem woda stuletnią i jakość warunków budowlanych,
- narastać będą zagrożenia dotyczące powierzchni ziemi i gleb oraz wód, a także świata roślin i zwierząt związane z urbanizacją gminy - z wprowadzaniem nowej zabudowy, a także budową nowych dróg; ponadto zagrożenia dotyczące powierzchni wód, ziemi i gleb związane mogą być z prowadzeniem działalności rolniczej,
- zagrożeniem dla stanu powietrza atmosferycznego jest emisja substancji pochodzących z gospodarstw domowych, ogrodniczych i małych przedsiębiorstw oraz z terenów komunikacyjnych.

6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

6.1. Dane demograficzne

Liczba mieszkańców wynosi 13 957 osób (stan na 31.08.2008 r. według danych Urzędu Gminy), a gęstość zaludnienia - około 216 os./km². W wieku produkcyjnym mieszka tu 8 848 osób, co stanowi ok. 65 % ogólnej liczby mieszkańców.

Poniżej zamieszczono tabele prezentujące strukturę ludnościową w podziale administracyjnym.

Tab. 12. Struktura ludnościowa w podziale administracyjnym (wg danych UG Jabłonna , grudzień 2008 r.)

L.p.	Nazwa wsi / sołectwa	Powierzchnia (ha)	Liczba mieszkańców	Gęstość zaludnienia (os./km ²)
1.	Jabłonna Jabłonna PAN	875,20 305,11	6 726 0	769
2.	Boża Wola	212,69	311	147
3.	Chotomów	603,50	4647	770
4.	Dąbrowa Chotomowska	158,70	563	354
5.	Janówek Drugi	62,98	166	264
6.	Józefów II	1 112,22	0	0
7.	Rajszew	1 858,57	425	24
8.	Skierdy	585,34	679	116
9.	Suchocin	173,42	231	134
10.	Trzciany	402,89	132	33
11.	Wólka Górska	126,34	77	61
12.	Razem gmina	6 476,96	13 957	216

Tab. 13. Struktura ludności w gminie Jabłonna według wieku i płci (według UG Jabłonna, grudzień 2008).

I.p.	Wiek	Mężczyzn	Kobiet	Ogółem
1.	0 – 2	342	338	680
2.	3	108	114	222
3.	4 – 5	197	179	376
4.	6	106	87	193
5.	7	91	75	166
6.	8 – 12	421	389	810
7.	13 – 15	231	217	448

8.	16 – 17	177	152	329
9.	18	82	77	159
10.	19 – 65	4382	0	4382
11.	19 - 60	0	4466	4466
12.	>65	440	0	440
13.	>60	0	922	922
14.	Ogółem	6577	7016	13593

Gmina Jabłonna ma stosunkowo młodą strukturę wiekową, z wyraźną dominacją ludności w wieku produkcyjnym.

Przyrost naturalny jest stosunkowo duży i regularnie, od roku 2004 do roku 2008 zwiększał się (w sumie prawie trzykrotnie). Zwiększenie się ilości urodzin o ok. 71% w ciągu pięciu lat, przy w miarę ustabilizowanej ilości zgonów (wzrost o ok. 13%), świadczy o dużej ilości mieszkańców w wieku rozrodczym. Jednocześnie dość regularnie rośnie ilość migracji do gminy Jabłonna. Warto zwrócić uwagę na fakt, że wielu nowych mieszkańców nie melduje się w gminie, co jest zjawiskiem charakterystycznym dla wszystkich niemal gmin podwarszawskich. W związku z tym oficjalne dane statystyczne nie pokazują obiektywnie ruchów migracyjnych. Można przypuszczać, że skala migracji do gminy jest w rzeczywistości większa, niż wykazano w danych.

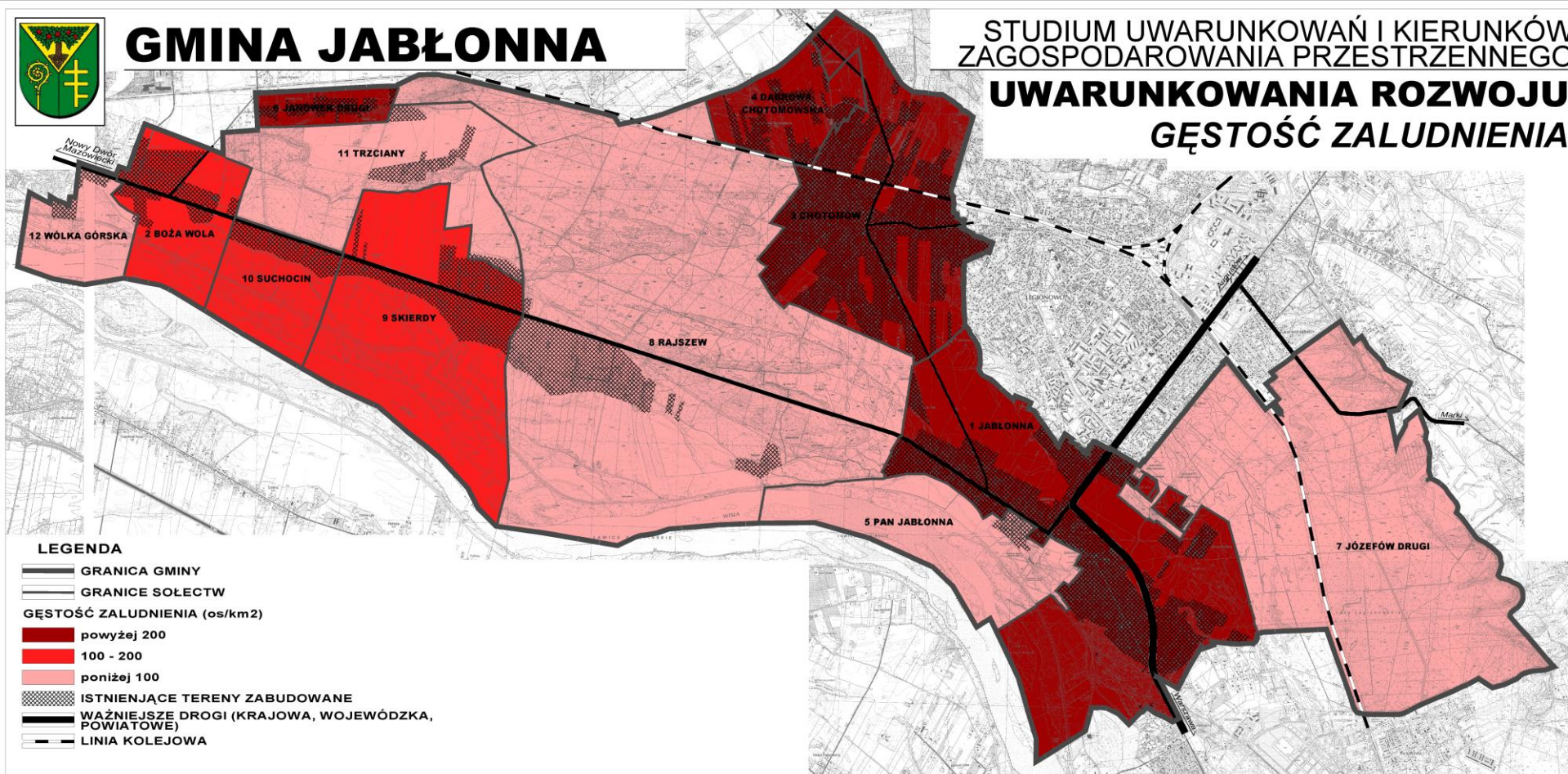
Tab. 14. Zmiana liczby mieszkańców we wsiach gminy Jabłonna w latach: 2004 – 2008 (na podstawie danych U.G. Jabłonna, grudzień 2008 r.)

L.p.	Nazwa wsi / sołectwa	Liczba mieszkańców					Zmiana procentowa w ciągu 5 lat [%]
		2004 r.	2005 r.	2006 r.	2007 r.	2008 r.	
1.	Jabłonna	4 949	5 446	5 797	6 241	6 726	35,90
2.	Boża Wola	261	289	292	289	311	19,16
3.	Chotomów	3 690	3 907	4 147	4 348	4 647	25,94
4.	Dąbrowa	412	450	482	517	563	36,65
5.	Janówek Drugi	136	139	147	149	166	22,06
6.	Józefów II	0	0	0	0	0	0
7.	Rajszew	342	358	375	401	425	24,27
8.	Skierdy	491	521	554	599	679	38,29
9.	Suchocin	198	197	203	218	231	16,67
10.	Trzciany	109	115	125	132	132	21,10
11.	Wólka Górská	66	73	74	75	77	16,7
12.	Razem gmina	10 654	11 495	12 197	12 973	13 957	31,00



GMINA JABŁONNA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UWARUNKOWANIA ROZWOJU GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA

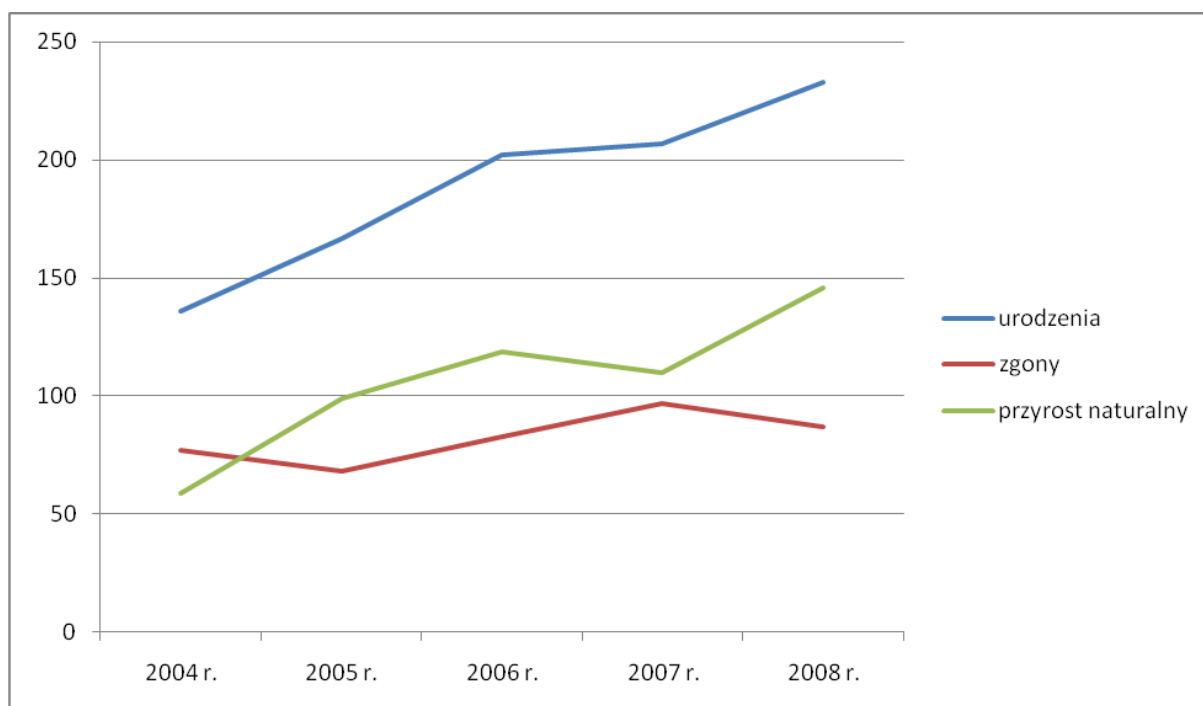


Rys. 12 Gęstość zaludnienia w poszczególnych sołectwach

Tab. 15. Dynamika procesów demograficznych we wsiach gminy Jabłonna w latach: 2004 – 2008 (na podstawie danych U.G. Jabłonna, grudzień 2008 r.)

L.p.		Ilości w poszczególnych latach					Zmiana procentowa w ciągu 5 lat [%]
		2004 r.	2005 r.	2006 r.	2007 r.	2008 r.	
1.	urodzenia	136	167	202	207	233	71,32
2.	zgony	77	68	83	97	87	12,99
3.	przyrost naturalny	59	99	119	110	146	147,46
4.	wymeldowania	b.d.	223	239	276	290	30,05
5.	przyrost liczby mieszkańców	-	841	702	776	984	31,00
6.	migracje (do gminy Jabłonna)	-	965	822	942	1128	16,89

Ryc. 5. Wykres dynamiki procesów demograficznych we wsiach gminy Jabłonna w latach: 2004 – 2008 (w zakresie liczby urodzeń, zgonów i przyrostu naturalnego)



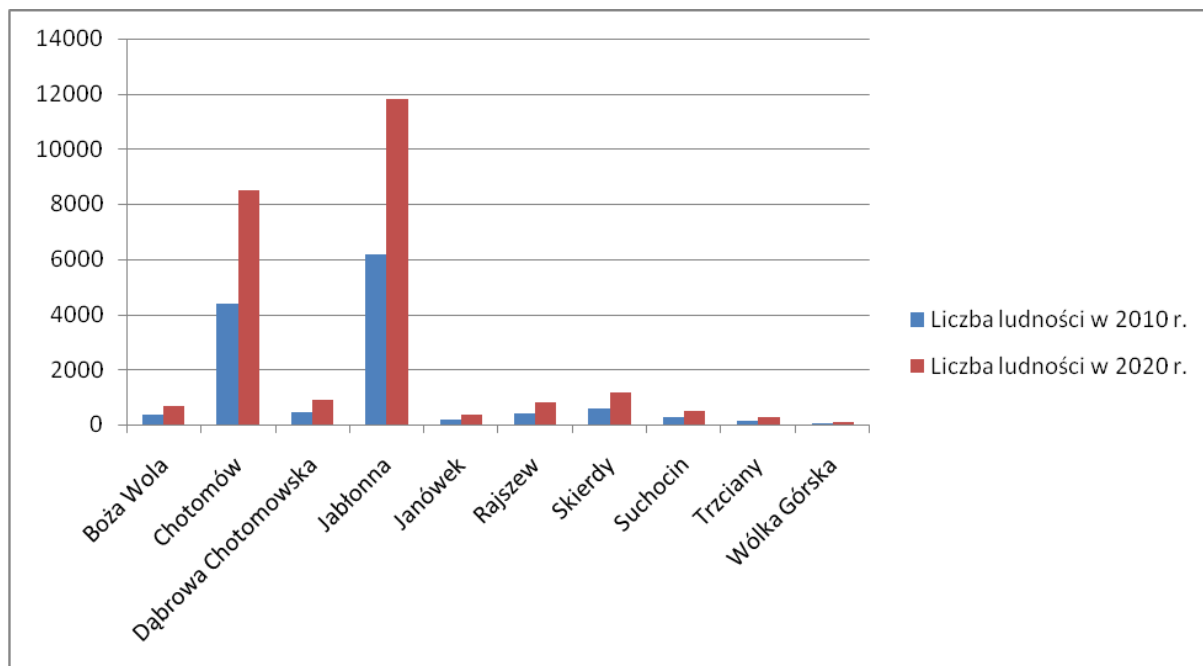
Dynamika procesów demograficznych w gminie ma nieco inną charakterystykę, niż w całym Województwie Mazowieckim. W skali województwa obserwowana jest tendencja do bardzo niskiego przyrostu naturalnego i małej skali ruchów migracyjnych, choć obydwa zmienne powiększyły się w ostatnich latach (np. przyrost naturalny w województwie mazowieckim z ujemnego w roku 2005 –minus 2941 os., zmienił się istotnie na dodatni w roku 2008 - plus 5466). O ile w województwie w roku 2008 przyrost naturalny wyniósł 0,11% w stosunku do liczby mieszkańców, to w gminie Jabłonna miał poziom 1,05%. Liczba mieszkańców zwiększyła się w gminie w ciągu ostatnich 5 lat o 31% zarówno w związku z przyrostem naturalnym, jak i migracjami do gminy. Przy podobnej dynamice przyrostu liczby mieszkańców do roku 2020 liczba mieszkańców gminy powinna przekroczyć 25 tys. osób.

Według danych zawartych w Planie Gospodarki Odpadami Gminy Jabłonna, opracowanych na podstawie ankiety wykonanej dla przez Urząd Gminy w Jabłonie, dla potrzeb Programu Ochrony Środowiska w powiatu legionowskiego prognozy wzrostu liczby ludności są zbliżone do tych, które wynikają ze statystyk. **Przedstawiono je poniżej w tabeli, jako interesujący materiał porównawczy, przydatny dla analiz.**

Tab. 16. Prognoza wzrostu liczby mieszkańców we wsiach gminy Jabłonna w latach: 2005 – 2009 (na podstawie Planu Gospodarki Odpadami.)

L.p.	miejsowość	Liczba ludności w 2010 r.	Liczba ludności w 2020 r.
1.	Boża Wola	350	650
2.	Chotomów	4 400	8 500
3.	Dąbrowa Chotomowska	450	900
4.	Jabłonna	6 180	11 800
5.	Janówek	170	350
6.	Rajszew	400	800
7.	Skierdy	600	1 150
8.	Suchocin	250	500
9.	Trzciany	150	250
10.	Wólka Górska	50	100
11.	razem	13 000	25 000

Ryc. 6. Wykres prognozowanego wzrostu liczby mieszkańców



Według danych U. G. Jabłonna wskaźnik bezrobocia w gminie Jabłonna wynosi 2,83% ludności w wieku produkcyjnym (stan na 31.XII.2008). Odnotowano spadek liczby bezrobotnych o 1,60% w stosunku do grudnia 2007 r. Średni dochód budżetu gminy na jednego mieszkańca wynosi 2825,31 zł (stan na 31.12.2007 r., brak nowszych danych).

6.2. Mieszkalnictwo

Większość mieszkań w gminie Jabłonna należy do prywatnych właścicieli, z czego przeważająca część znajduje się w domach jednorodzinnych. Ich standard jest przeważnie wysoki lub średni. Mieszkania socjalne i zastępcze znajdują się głównie w miejscowości Jabłonna. Zasoby mieszkaniowe gminy (wg Biuletynu Informacji Publicznej) stanowi 114 mieszkań. Są to przede wszystkim pojedyncze lokale w budynkach wielorodzinnych i barakach oraz kilka całych domów wielorodzinnych. Większość z nich znajduje się we wsi Jabłonna – ul. Szkolna 17, ul. Piaskowa, ul. Modlińska 150, ul. Zegrzyńska 2 i 5, ul. Królewska 2 i 3. Mieszkania komunalne zlokalizowane są także w Rajszewie (tzw. „Nadzorcówka”), Wólce Górskiej i Bożej Woli. Na terenie gminy, we wsi Jabłonna, zlokalizowanych jest także kilka zespołów budynków wielorodzinnych budowanych przez prywatnych deweloperów i małe spółdzielnie mieszkaniowe. Są to osiedla: „Rajska Jabłoń”, „Słoneczna Polana”,

„Bukowy Dworek”, „TBS”, „Przylesie” (Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej Legionowo).

Tab. 17. Zasoby mieszkaniowe gminy wg danych GUS na rok 2008.

L.p.	Zasoby		Ilość
1.	mieszkania	miesz.	5 894
2.	izby	izba	24 708
3.	powierzchnia użytkowa mieszkań	m ²	550 977

Tab. 18. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wg danych GUS na rok 2008.

L.p.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania		
1.	1 mieszkania	m ²	93,5
2.	na 1 osobę	m ²	36,9

6.3. Usługi społeczne

Na terenie gminy występują liczne obiekty użyteczności publicznej oraz prywatne instytucje i stowarzyszenia, stanowiące element infrastruktury społecznej gminy.

Urzędy administracji i obsługi mieszkańców:

- 1) Urząd Gminy Jabłonna - Jabłonna, ul. Modlińska 152, w zabytkowym budynku dawnej karczmy.
(wiele urzędów, obsługujących mieszkańców gminy Jabłonna znajduje się w mieście Legionowo, z czego ważniejsze to: Starostwo Powiatowe w Legionowie, Urząd Skarbowy, Sąd Rejonowy, Powiatowy Urząd Pracy, Prokuratura Rejonowa, Zakład Ubezpieczeń Zdrowotnych, Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna.
- 2) Urzędy pocztowo-telekomunikacyjne - na terenie gminy – 2 obiekty, 1 w Jabłonie i 1 w Chotomowie,
- 3) Nadleśnictwo Jabłonna w Jabłonie,

oświata:

- 1) Przedszkola - 1 publiczne w Chotomowie, 4 niepubliczne (3 w Jabłonie, 1 w Skierdach), ponadto 2 punkty przedszkolne niepubliczne w Chotomowie.

Tab. 19. Dzieci w przedszkolach w roku szkolnym 2008/ 2009 [według UG Jabłonna]

L.p.	Placówka	3-latki	4-latki	5-latki	6-latki	ogółem
1.	Przedszkole publiczne	30	29	43	63	165
2.	Przedszkola niepubliczne	138	118	90	47	393
3.	Punkty przedszkolne niepubliczne	15	19	11	0	45
4.	ogółem	183	166	144	110	603

2) Szkoły podstawowe publiczne – dwie, w Jabłonie i w Chotomowie

Tab. 20. Liczba dzieci w oddziałach obu szkół podstawowych łącznie w roku szkolnym 2008/ 2009 [według UG Jabłonna]

L.p.	oddział	ilość
1.	Klasy „0”	72
2.	Klasy I - VI	870
3.	Razem	942

Ponadto w Jabłonie – Niepubliczna Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II.

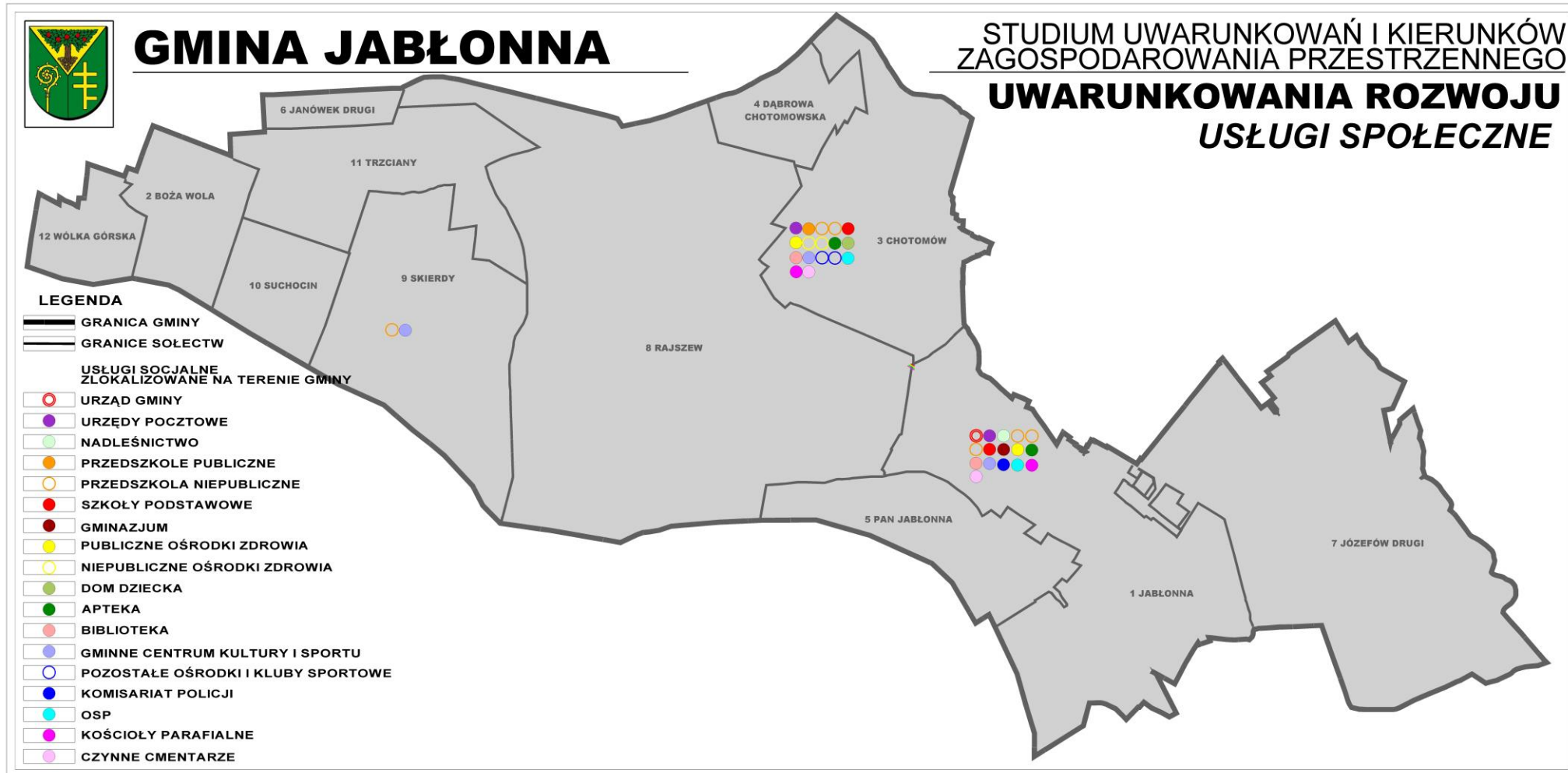
3) Gimnazja – jedno publiczne gimnazjum w Jabłonie; liczba uczniów – 392 w roku szkolnym 2008 / 2009.

zdrowie, opieka społeczna:

- 1) Przychodnie Zdrowia - placówki państwowe: 2, w Chotomowie i w Jabłonie oraz 2 placówki niepubliczne w Chotomowie,
- 2) Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Jabłonie,
- 3) Dom Dziecka im. Ojca Świętego Piusa XI w Chotomowie,
- 4) apteki – w Chotomowie i w Jabłonie,

kultura:

- 1) biblioteki – Gminna Biblioteka Publiczna im. Ks. Jana Twardowskiego i filia biblioteczna w Chotomowie,
- 2) Gminne Centrum Kultury i Sportu w Jabłonie z filiami w Chotomowie i w Skierdach.



Rys. 13 Rozmieszczenie usług społecznych

sport:

- 1) Gminne Centrum Kultury i Sportu w Jabłonninie z filiami w Chotomowie i w Skierdach,
- 2) Ludowy Klub Sportowy „Lotos” Jabłonna w Chotomowie,
- 3) Klub Sportowy "Wisła" w Jabłonninie,
- 4) Klub Golfa z polem golfowym w Rajszewie (FIRST WARSAW GOLF AND COUNTRY CLUB),
- 5) Klub minigolfa W Chotomowie,
- 6) Klub tenisowy w Jabłonninie,
- 7) Stadnina Koni w Skierdach.

bezpieczeństwo:

- 1) Komisariat Policji w Jabłonninie,
- 2) Ochotnicza Straż Pożarna w Jabłonninie i w Chotomowie.

obiekty kultu religijnego:

- 1) 2 parafie z kościołami: Parafia Rzymsko-Katolicka p.w. M.B. Królowej Polski w Jabłonninie i Parafia Rzymsko-Katolicka p.w. Wniebowzięcia N.M.P.,
- 2) Cmentarze - rzymsko-katolicki w Chotomowie i Jabłonninie oraz dawny, nieczynny cmentarz ewangelicki w Skierdach.

organizacje i stowarzyszenia:

- Fundacja Terapii i Hipoterapii POMOCNY KOŃ – Dąbrowa Chotomowska
- Fundacja "TRZCIANY" - Specjalistyczne Centrum Promocji Rodziny
- Stowarzyszenie Przyjaciół Jabłonna – Jabłonna
- Stowarzyszenie Mieszkańców Osiedla Golf – Skierdy
- Stowarzyszenie RAJSZEW – PRZYSIÓŁEK – Rajszew
- Stowarzyszenie Właścicieli Działek na osiedlu Trzciany 20-22 – Trzciany
- Towarzystwo Rozwoju Osiedla Ekologicznego Chotomów Uroczysko
- Koło Terenowe Nr 132 Społecznego Towarzystwa Oświatowego – Jabłonna
- Stowarzyszenie BRŃ I STRZELECTWO – Jabłonna
- Stowarzyszenie Dobra Nowina – Chotomów
- Stowarzyszenie DROGI NIEMIECKIE – ADOPCJE – Skierdy
- Stowarzyszenie JABŁONNA – Jabłonna
- Stowarzyszenie Mieszkańców Osiedla Leśna Polana w Jabłonninie na rzecz Rozwoju Integracji – Jabłonna

- Stowarzyszenie Na Rzecz Wspierania Gminy Jabłonna HUMANUS
- POLSKIE TOWARZYSTWO IDEALNEJ EDUKACJI – Chotomów
- Stowarzyszenie Użytkowników Amatorskiej Sieci Komputerowej RAJSKANET – Jabłonna
- Towarzystwo im. Mariana Sawy – Skierdy
- Towarzystwo Przyjaciół Chotomowa – Chotomów
- Towarzystwo Przyjaciół Osiedla Jabłonie – Skierdy

6.4. Usługi komercyjne

handel, rzemiosło

Usługi handlu i rzemiosła należy zaliczyć do kategorii usług komercyjnych, jednak to ich ilość i jakość świadczą o jakości życia mieszkańców. Na terenie gminy zarejestrowanych jest 707 punktów działalności usługowej i 349 działalności handlowej z tego najwięcej jest drobnych usług handlu we wszystkich wsiach, przede wszystkim w Jabłonie i Chotomowie oraz duże obiekty handlowe „Kaufland” i „Obi” w Jabłonie. Na terenie gminy występuje wiele punktów usług budowlanych i instalacyjnych, w tym, m.in.: w Jabłonie: REKIB, M.KONOWROCKI, JABTO, ELEKTRYKER w Chotomowie: BUDOBAX, KOPLAND, NIKOL, PROSBUD, PANUŚ, L.D.S., KEMTRONIX, SATCHWELL, MARBUD, W Dąbrowie Chotomowskiej: ATTIC. W Jabłonie i Chotomowie mieszczą się 3 warsztaty ślusarskie i 3 warsztaty samochodowe, jest też wiele innych, drobnych punktów usługowych.

Na terenie gminy zarejestrowanych jest 97 firm transportowych i 59 zajmujących się eksportem i importem towarów.

banki

Na terenie gminy znajdują się tylko jeden bank, tj. Bank Spółdzielczy w Legionowie z siedzibą w Jabłonie.

gastronomia i hotelarstwo

Na terenie gminy występują obiekty usług gastronomii i hotelarstwa. Największą rolę odgrywa Dom Zjazdów i Konferencji PAN w Jabłonie ulokowany w zabytkowym pałacu. Inne obiekty mają niższy standard. Są to hotel i restauracja w Chotomowie oraz kilkanaście barów i mniejszych lokali gastronomicznych (łącznie 18).

6.5. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców

Ważniejsze cechy:

- gmina Jabłonna ma stosunkowo młodą strukturę wiekową, z wyraźną dominacją ludności w wieku produkcyjnym, a przyrost naturalny jest dodatni i regularnie, od roku 2005 do roku 2008 stale zwiększał się (w sumie prawie trzykrotnie),
- przeważająca część mieszkań należy do prywatnych właścicieli i znajduje się w domach jednorodzinnych, a we wsi Jabłonna zlokalizowanych jest także kilka zespołów budynków wielorodzinnych, zrealizowanych przez prywatnych deweloperów i małe spółdzielnie mieszkaniowe,
- brak nowych terenów dla intensywnej i taniej zabudowy mieszkaniowej,
- występuje niedobór żłobków oraz oferty edukacyjnej z zakresu szkół średnich i specjalistycznych ofert z zakresu kultury,
- baza szkolna nie zmienia się od kilku lat, mimo wzrostu liczby mieszkańców,
- mała jest oferta placówek opieki zdrowotnej,
- rozkład usług podstawowych jest nierównomierny, szczególnie trudny jest dostęp do placówek z zakresu usług oświaty i zdrowia na części terenów wiejskich.

Szanse, możliwości rozwoju:

- napływ ludności w wieku produkcyjnym, wykształconych i dobrze sytuowanych,
- dodatni przyrost naturalny i wzrost liczby rodzin z małymi dziećmi,
- możliwość wykorzystania i poszerzenia oferty pola golfowego.

Zagrożenia, problemy rozwojowe:

- konieczność zapewnienia odpowiedniego standardu i zakresu usług socjalnych i komercyjnych dla obecnych i nowych mieszkańców,
- poszerzanie terenów przeznaczonych pod zabudowę, z koniecznością ich odpowiedniego uzbrojenia i wyposażenia,
- potrzeba powiększenia zasobu mieszkań socjalnych.

7. STAN PRAWNY GRUNTÓW

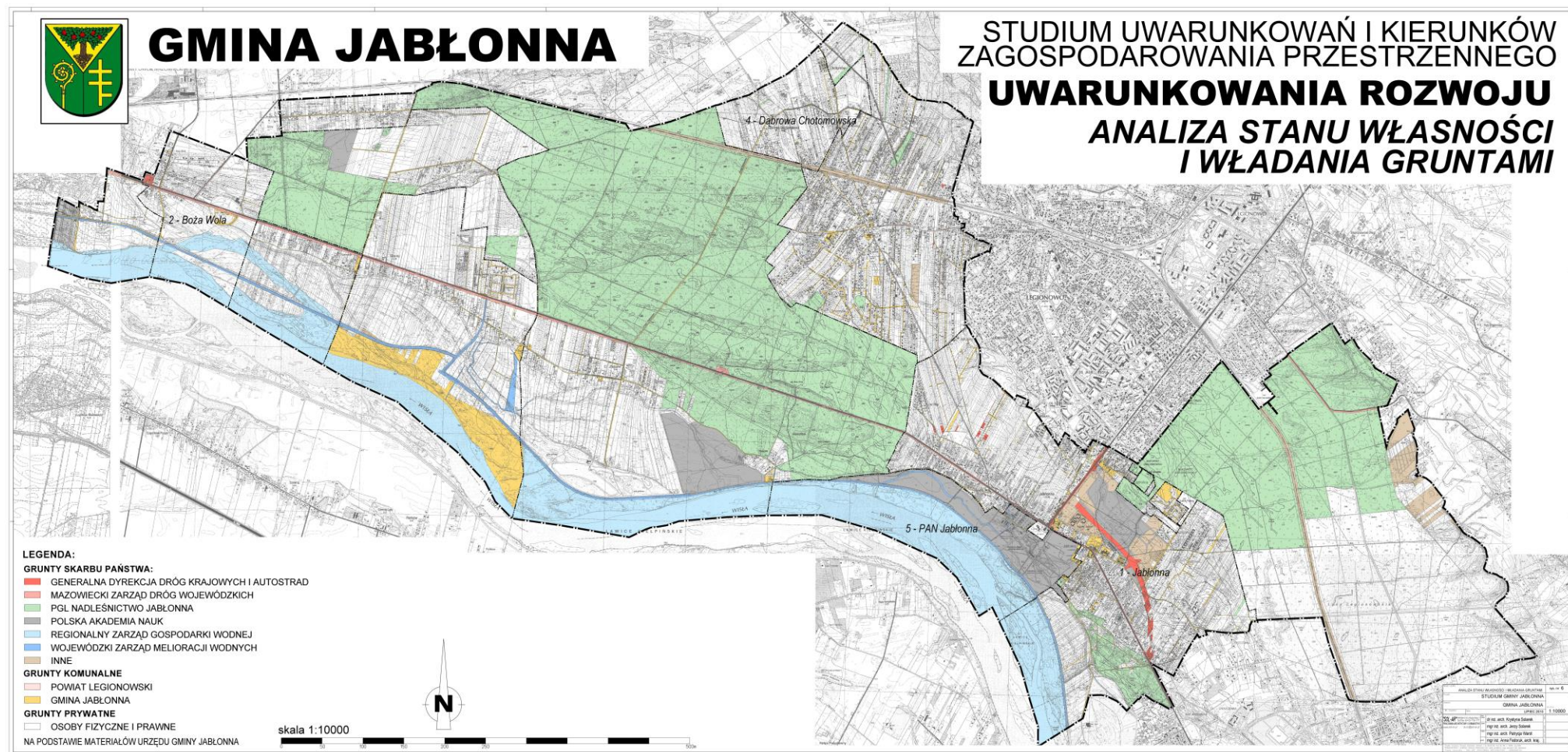
7.1. Własność gruntów

Grunty w gminie Jabłonna należą w większości do osób prywatnych, a drugą znaczącą część zajmują grunty państwowe we władaniu PGL Nadleśnictwo Jabłonna. Dużą powierzchnię zajmują również grunty Skarbu Państwa we władaniu Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Grunty pod drogami ponadlokalnymi należą do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad i Mazowieckiego Zarządu Dróg Publicznych oraz Powiatu Legionowskiego. Teren kolejowy i spory areał gruntów w centrum wsi Jabłonna jest własnością Skarbu Państwa. Znaczna powierzchnia terenu gminy należy do Polskiej Akademii Nauk (cały obręb PAN Jabłonna i część wsi Rajszew nad Wisłą). Mienie komunalne własności gminy Jabłonna stanowi powierzchnię 196,7 ha. Tereny i obiekty własności gminy Jabłonna wymieniono poniżej. Mienie komunalne obejmuje:

- 24 ha gruntów rolnych przeznaczonych w planie przestrzennego zagospodarowania na cele nierolnicze, w tym:
 - 6,4 ha - w użytkowaniu wieczystym pod mieszkalnictwo prywatne,
 - 0,47 ha - grunty wdzierżawiane,
 - 17,48 ha - inne
- 89,9 ha - ulice, drogi,
- 0,5 ha - place i tereny zielone,
- 70,5ha - grunty w użytkowaniu wieczystym (dział. gosp., handel, usługi, golf).

W skład mienia wchodzi obiekty:

- budynek Urzędu Gminy,
- budynek Gminnego Centrum Kultury i Sportu w Jabłonie,
- budynek Klubu Rolnika w Skierdach,
- budynki 2 szkół podstawowych w trwałym zarządzie szkół,
- budynek gimnazjum w trwałym zarządzie Gimnazjum Publicznego w Jabłonie,
- pływalnia, boisko przy GCKiS w Jabłonie,
- budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Jabłonie,
- zasoby mieszkaniowe w postaci 114 mieszkań,
- budynek przepompowni P1 w Jabłonie,
- 2 budynki zajmowane przez przedszkola prywatne w Jabłonie i Chotomowie,
- budynek Ośrodka Zdrowia w Jabłonie.

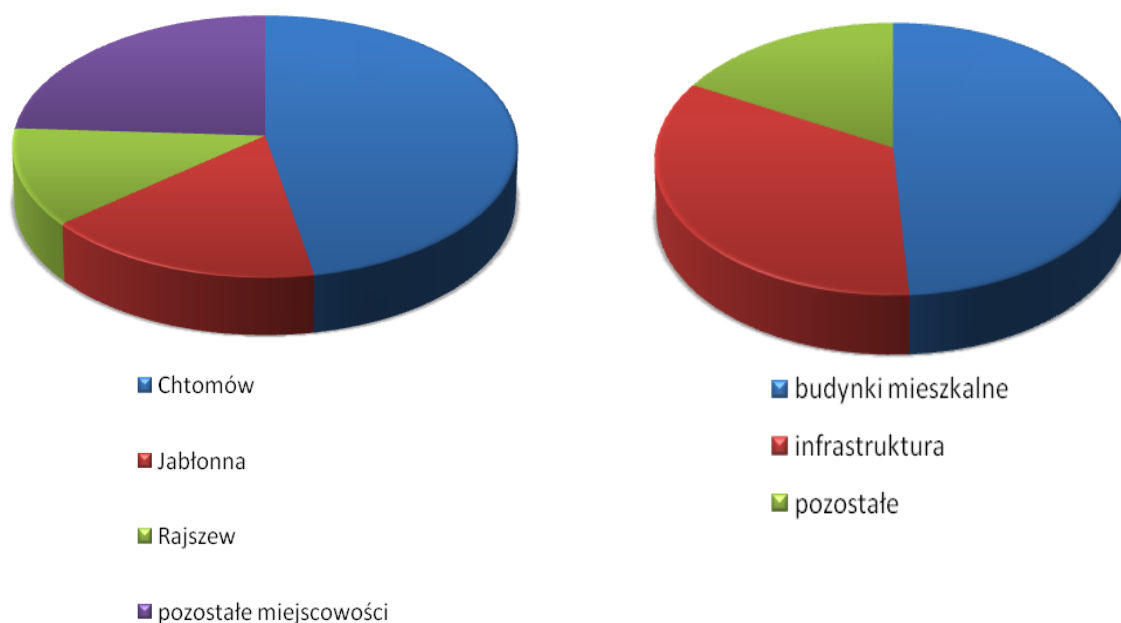


Rys. 14 Schemat stanu własności i władania gruntów

7. 2. Decyzje o warunkach zabudowy

W latach 2004 – 2008 w gminie Jabłonna wydane zostało 1097 decyzji warunków zabudowy. Generalnie uznać można, że ich przeważająca ilość dotyczyła warunków lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, przede wszystkim we wsi Chotomów. Ilość decyzji wydanych w poszczególnych latach, oraz ich zakres przedstawia się następująco:

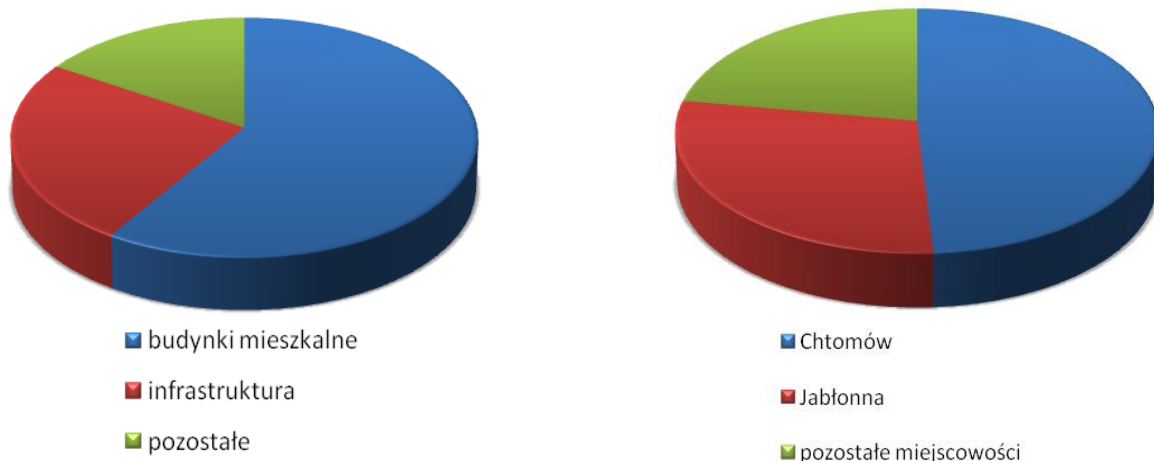
Rok 2004 – zgodnie z danymi zawartymi w Analizie zmian zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna (z 2006 r.) wydano 191 decyzji, z czego 49% (93 decyzji) dotyczyło budynków mieszkalnych oraz 34% (65 decyzji) inwestycji infrastrukturalnych. Zaznaczyć należy, że największym zainteresowaniem cieszyła się miejscowość Chotomów – w sumie 90 decyzji, z czego 49 dotyczyło budynków mieszkalnych. Na kolejnych pozycjach lokują się: Jabłonna (32 decyzje) i Rajszew (23 decyzje), w obrębie których również przeważają decyzje dotyczące budynków mieszkalnych.



Ryc. 7 i Ryc. 8 Zestawienia decyzji o warunkach zabudowy wydanych w roku 2004 w zależności od rodzaju tych decyzji oraz miejscowości, których one dotyczą.

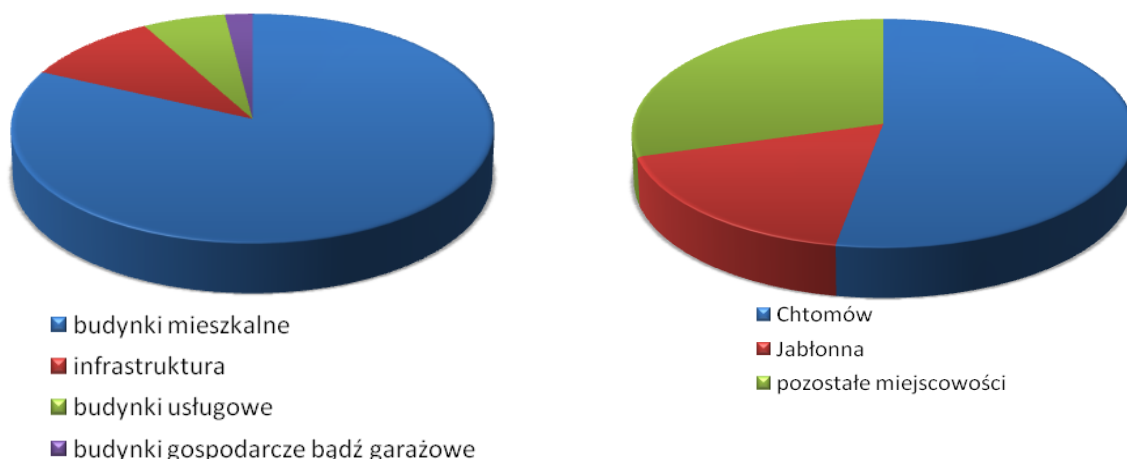
Rok 2005 – zgodnie z danymi zawartymi w Analizie zmian zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna (z 2006 r.) łącznie wydano 251 decyzji. Ich przeważająca część, podobnie jak w roku poprzednim, związana była z warunkami lokalizacji budynków mieszkalnych – 148 decyzji, co stanowi 59% wszystkich wydanych decyzji. Zmalała natomiast ilość decyzji infrastrukturalnych z 65 w roku

2004 do 63 w roku 2005, co stanowi 25% wszystkich wydanych decyzji. Najwięcej decyzji, podobnie jak w poprzednim roku wydano w Chotomowie – 123. Stosunkowo dużo decyzji wydano również w Jabłonce – 72. Na uwagę zasługuje również fakt, że właśnie w Jabłonce wydanych zostało najwięcej decyzji dotyczących budynków usługowych – 17, co stanowi 85% wszystkich decyzji dla budynków usługowych wydanych w gminie Jabłonna. W pozostałych sołectwach ilość wydanych w roku 2005 decyzji warunków zabudowy nie przekracza liczby 20.



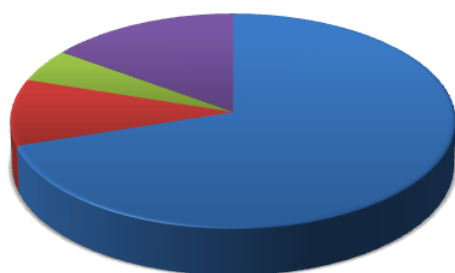
Ryc. 9 i Ryc. 10 Zestawienia decyzji o warunkach zabudowy wydanych w roku 2005 w zależności od rodzaju tych decyzji oraz miejscowości, których one dotyczą.

Rok 2006 – łącznie wydano 256 decyzji warunków zabudowy. 114 z nich (45%) dotyczyło przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków, zmiany warunków zabudowy wydanych we wcześniejszych decyzjach, umorzenia postępowania lub były to decyzje odmowne. Pozostałe 142 decyzje dotyczyły warunków zabudowy dla nowych budynków lub inwestycji infrastrukturalnych. Dalszej analizie poddano wyłącznie decyzje związane z nowymi obiektami. 82% z nich (117 decyzji) związane było z budową obiektów mieszkalnych, 7% (10 decyzji) z lokalizacją obiektów infrastruktury technicznej oraz 6% (8 decyzji) z lokalizacją obiektów usługowych bądź produkcyjnych i 2% (3 decyzje) dotyczyło budynków gospodarczych, garażowych bądź ogrodniczych. Największym zainteresowaniem inwestycyjnym cieszył się Chotomów gdzie wydano 75 decyzji warunków zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych, oraz Jabłonna gdzie decyzji tych było 20. Odnośnie nowych obiektów usługowych, podobnie jak w roku 2005, najwięcej decyzji wydano na terenie Jabłony (5).

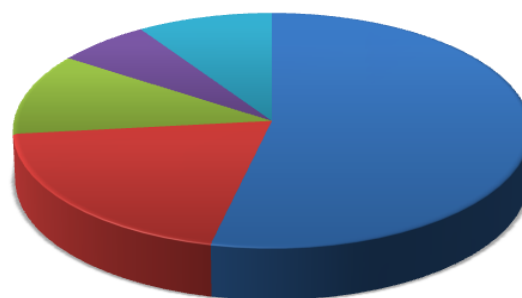


Ryc. 11 i Ryc. 12 Zestawienia decyzji o warunkach zabudowy, dotyczących nowych inwestycji, wydanych w roku 2006 w zależności od rodzaju tych decyzji oraz miejscowości, których one dotyczą.

Rok 2007 - łącznie wydano 261 decyzji warunków zabudowy. 66 z nich (25%) dotyczyło przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków, zmiany warunków zabudowy wydanych we wcześniejszych decyzjach, umorzenia postępowania lub były to decyzje odmowne. Pozostałe 195 decyzji dotyczyło warunków zabudowy dla nowych budynków lub inwestycji infrastrukturalnych. Dalszej analizie poddano wyłącznie decyzje związane z nowymi obiektami. 70% z nich (137 decyzji) związane było z budową obiektów mieszkalnych, 10% (19 decyzji) z lokalizacją obiektów infrastruktury technicznej oraz 5% (10 decyzji) z lokalizacją obiektów usługowych bądź produkcyjnych i 2% (4 decyzje) dotyczyło budynków gospodarczych, garażowych bądź ogrodniczych. Największym zainteresowaniem inwestycyjnym cieszył się ponownie Chotomów gdzie wydano 76 decyzji warunków zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych – liczba porównywalna z poprzednim rokiem, oraz Jabłonna gdzie decyzji tych było 23, co również stanowi podobną ilość do roku 2006. Ponadto nieznacznie wzrosło zainteresowanie zabudową mieszkaniową w Skierdach, gdzie wydano 16 decyzji dotyczących budynków mieszkalnych (natomiast we wcześniejszych latach 2004, 2005 i 2006 odpowiednio 6, 12, 11), i w Trzcianach, gdzie wydano 9 decyzji dla budynków mieszkalnych (w poprzednich latach natomiast zaledwie 2 w roku 2006 i 2005 oraz 3 w roku 2004). Odnośnie nowych obiektów usługowych, podobnie jak w roku 2005 i 2006, najwięcej decyzji wydano na terenie Jabłony (5).



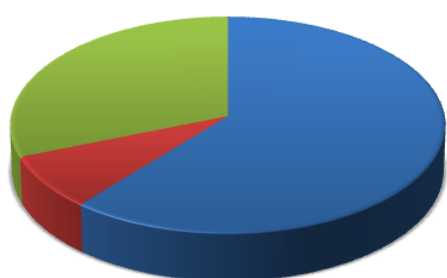
■ budynki mieszkalne ■ infrastruktura
■ budynki usługowe ■ pozostałe



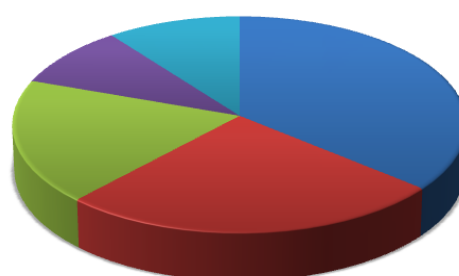
■ Chotomów ■ Jabłonna
■ Skierdy ■ Trzciany
■ pozostałe miejscowości

Ryc. 13 i Ryc. 14 Zestawienia decyzji o warunkach zabudowy, dotyczących nowych inwestycji, wydanych w roku 2007 w zależności od rodzaju tych decyzji oraz miejscowości, których one dotyczą.

Rok 2008 – sumaryczna liczba wydanych decyzji znacznie spadła z poziomu 261 decyzji w roku 2007 do 158 decyzji w roku 2008. Podobnie jak w poprzednich latach największym zainteresowaniem cieszy się zabudowa mieszkaniowa - 97 pozytywnych decyzji, co stanowi 61% wszystkich wydanych decyzji. Najwięcej z nich, zwyczajowo, dotyczyło terenów Chotomowa (35 pozytywnych decyzji mieszkaniowych), na drugim miejscu ulokowała się Jabłonna (25 decyzji) a dalej Skierdy (18 decyzji) i Trzciany (9 decyzji). Odnośnie zabudowy usługowej wydano 13 decyzji 8% wszystkich wydanych decyzji. Najwięcej z nich – 5 – dotyczy terenu Jabłony oraz po 4 decyzje na obszarze Chotomowa i Skierd.



■ budynki mieszkalne ■ budynki usługowe
■ pozostałe



■ Chotomów ■ Jabłonna
■ Skierdy ■ Trzciany
■ pozostałe miejscowości

Ryc. 15 i Ryc. 16 Zestawienia decyzji o warunkach zabudowy, wydanych w roku 2008 w zależności od rodzaju tych decyzji oraz miejscowości, których one dotyczą.

7. 3. Wnioski do studium złożone po przystąpieniu do jego sporządzania

Po ustawowym ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do Urzędu Gminy wpłynęło 91 wniosków, które dotyczyły 262 działek, kilku dróg oraz planowanej od dawna tzw. „trasy mostowej”. Szczegółowy wykaz wniosków i ich zestawienie załączono poniżej w tabeli. Ogłoszenie było publikowane dwukrotnie – po raz pierwszy w roku 2006 i ponownie w roku 2009.

Przeważająca część wniosków (77%) dotyczy zmiany przeznaczenia gruntów na cele budowlane. Wnioskodawcy wskazują przede wszystkim zabudowę mieszkaniową jednorodziną (symbol MN w tabeli), zabudowę mieszkaniową na działkach leśnych (symbol MNe) lub zabudowę mieszkaniowo – usługową (symbol M/U). Sporadycznie trafiają się również wnioski dotyczące zabudowy wielorodzinnej (symbol MW), zabudowy wielorodzinnej i usług (symbol U/MW) a także zwiększenia maksymalnej intensywności na terenach przeznaczonych do zabudowy w obowiązującym Studium lub już zabudowanych (symbol IN w tabeli). Ponadto, na terenie Chotomowa wpłynęły dwa wnioski dotyczące zabudowy przemysłowej bądź produkcyjnej, składów i magazynów (symbol P) oraz jeden wniosek dotyczący przeznaczenia terenu pod usługi zdrowia i opieki – pensjonat dla osób starszych (symbol UZ/M). Jednym z najbardziej problemowych wniosków złożonych na terenie Chotomowa jest wniosek o rezygnację z poszerzania istniejącego we wsi cmentarza, w okolicy którego intensywnie rozwija się zabudowa mieszkaniowa. Natomiast na terenie Jabłonna, na obszarach leżących w pobliżu drogi krajowej nr 61, wpłynęły dwa wnioski dotyczące sposobu zagospodarowania tego terenu. W jednym z nich zawarta jest propozycja stworzenia sieci wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz wysokiej zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie, natomiast w drugim stworzenia centrum naukowo – kulturalno – usługowego, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oddzielonej od tego centrum pasem zieleni. Kilka wniosków (4) dotyczy tzw. „trasy mostowej”, a w zasadzie jej usunięcia ze studium. Kilka wniosków (11) dotyczy utrzymania wysokich standardów życia na terenie gminy oraz standardów ochrony środowiska m.in. zawartych w *Programie Ochrony Środowiska Gminy Jabłonna*. Wnioski te poruszają przede wszystkim kwestie ochrony najbardziej wartościowych przyrodniczo elementów gminy,

prowadzenia działań związanych z poprawą klimatu akustycznego oraz działań przeciwpożarowych, a także zakazu lokalizowania w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej uciążliwych usług oraz zakładów przemysłowych i produkcyjnych, hal i magazynów. Złożono również dwa wnioski o wprowadzenie usług sportu, turystyki i rekreacji, dotyczące obszaru Rajszewa.

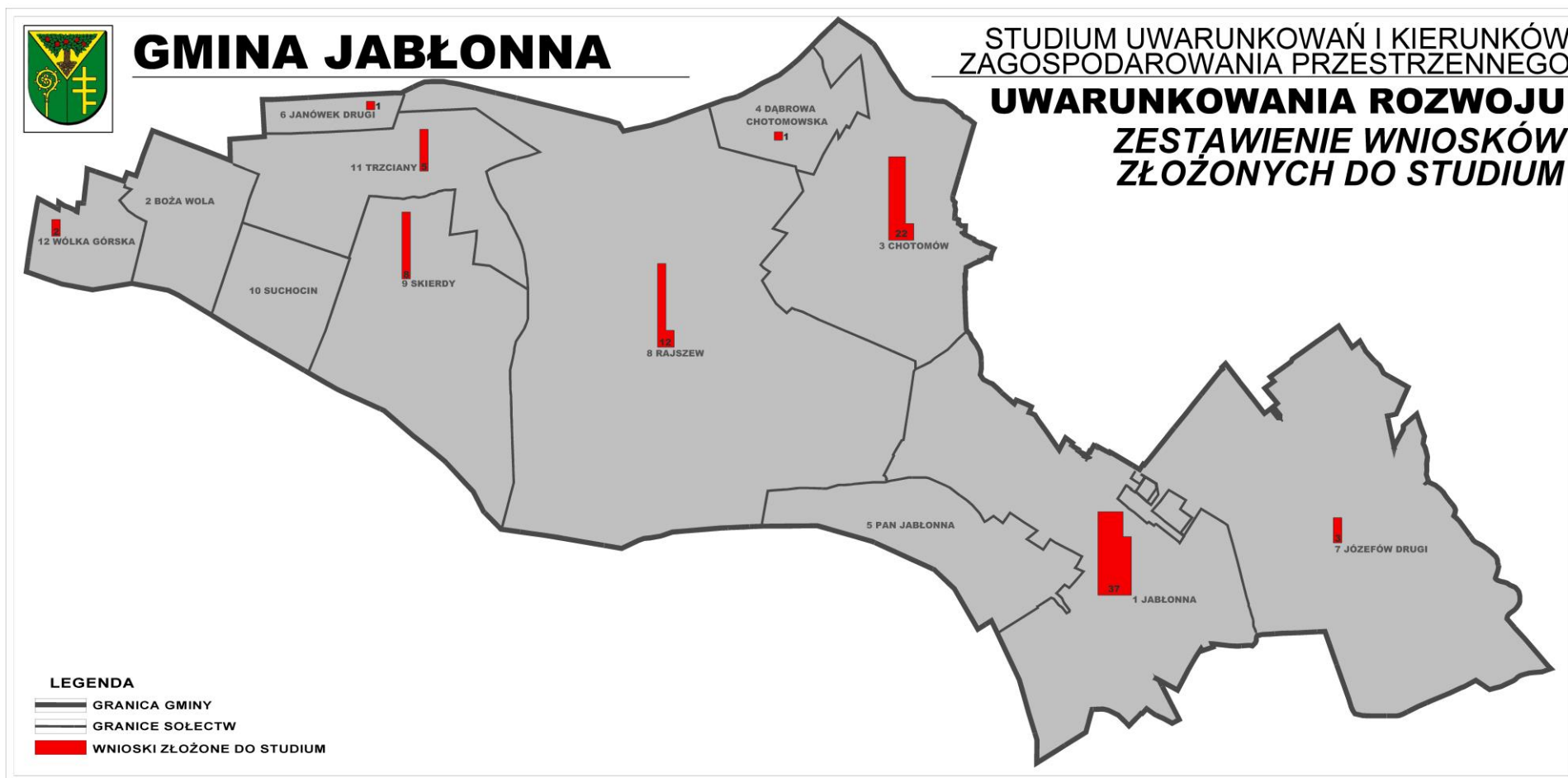
Pewna część wniosków złożonych do studium nie jest możliwa do rozpatrzenia, ze względu na fakt, że wnioski te są zbyt szczegółowe lub dotyczą kwestii, które nie są przedmiotem studium. Wnioski te dotyczą bardzo szczegółowych ustaleń dla terenów, przebiegu i szerokości dróg lokalnych, przebiegu linii wysokiego napięcia, oraz warunków na jakich ma się odbywać przesył energii elektrycznej, budowy chodników, ścieżek rowerowych, lub likwidacji niektórych elementów środowiska przyrodniczego (np. dolinek smużnych).

W załączonej tabeli przeważająca część wniosków oznaczono symbolami. Symbole te przedstawiają wnioskowane przeznaczenie terenów, i są następujące: MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, MNe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna lub na działkach leśnych, MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi, MW – zabudowa wielorodzinna, U - usługi, P- zakłady produkcyjne, składy, budownictwo.

Rozkład wniosków w podziale na sołectwa jest bardzo nierównomierny. Dla terenów Bożej Woli i Suchocina nie wpłynęły żadne wnioski. Po jednym wniosku wpłynęło w Dąbrowie Chotomowskiej i w Janówku II. Niewiele więcej, bo 2 wnioski wpłynęły w Wólce Górskiej oraz 3 wnioski w Józefowie II i 5 wniosków w Trzcianach. Nieco więcej wniosków wpłynęło w Skierdach – 8 i w Rajszewie 12. Zdecydowanie najwięcej wniosków wpłynęło zaś w Chotomowie – 22 i w Jabłonnie – 37.

Tab. 21. Zestawienie wniosków złożonych do studium gminy Jabłonna

Lp.	nazwa wsi	liczba złożonych wniosków	liczba działek, których dotyczą złożone wnioski	liczba wniosków dotyczących przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową
1	Jabłonna	37	116	23
2	Boża Wola	0	0	0
3	Chotomów	22	74	17
4	Dąbrowa Chotomowska	1	2	1
5	Janówek Drugi	1	1	1
6	Józefów Drugi	3	9	3
7	Rajszew	12	25	10
8	Skierdy	8	15 (oraz tereny leżących wzdłuż ul. Modlińskiej)	7
9	Suchocin	0	0	0
10	Trzciany	6	18	6
11	Wólka Górská	2	2	2
12	Wnioski dotyczące całej gminy	1	0	0
13	RAZEM	91	262	70



Rys. 15 Zestawienie wniosków złożonych do studium

7.4. Stan opracowań planistycznych

Według stanu na dzień 10 stycznia 2010 r. na terenie gminy Jabłonna obowiązuje 16 uchwalonych planów miejscowych. Są to:

1. MPZP gminy Jabłonna dotyczący obszaru wsi Dąbrowa Chotomowska oraz części wsi Chotomów,
2. MPZP gminy Jabłonna dotyczący części północno – zachodniej obszaru wsi Jabłonna,
3. MPZP gminy Jabłonna dotyczący części obszaru wsi Skierdy i Rajszew,
4. MPZP gminy Jabłonna dotyczący działek nr 219, 1030/1, 1030/2, 220/1, 220/2, części działki 247 we wsi Chotomów,
5. MPZP gminy Jabłonna dotyczący działek nr 1449/92, 1449/93, 1449/94, 1449/95 i części działek 1449/73 i 1449/66 we wsi Jabłonna,
6. MPZP gminy Jabłonna obszaru północnej części wsi Boża Wola,
7. MPZP gminy Jabłonna obszaru wsi Janówek II i części wsi Trzciany,
8. MPZP gminy Jabłonna wschodniej części wsi Jabłonna,
9. MPZP części obrębu geodezyjnego Józefów II, obejmującego działki ewidencyjne o nr 1/3, 2, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16,
10. MPZP gminy Jabłonna dotyczący części obrębu geodezyjnego Józefów II, obejmującego działkę ewidencyjną 1/17,
11. MPZP gminy Jabłonna części wsi Rajszew,
12. MPZP gminy Jabłonna części wsi Trzciany,
13. MPZP gminy Jabłonna części wsi Jabłonna rejon ulic: Zegrzyńskiej, Modlińskiej i Szkolnej,
14. MPZP gminy Jabłonna w rejonie ul. Listopadowej i ul. Królewskiej,
15. MPZP gminy Jabłonna zachodniej części wsi Chotomów,
16. MPZP gminy Jabłonna części wsi Jabłonna – rejon cmentarza

Ponadto, 20 planów miejscowych jest aktualnie procedowanych w gminie Jabłonna. Dokumenty te są na różnych etapach prac planistycznych, które zostały przewidziane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie wyłożenia lub po wyłożeniu jest 5 projektów planów:

1. MPZP gminy Jabłonna części północnej wsi Jabłonna,
2. MPZP gminy Jabłonna części północnej wsi Skierdy,

3. MPZP gminy Jabłonna południowej części wsi Boża Wola,
4. MPZP gminy Jabłonna wsi Wólka Górská,
5. MPZP gminy Jabłonna w rejonie ul. Modlińskiej i skrzyżowań S1 i S2 obwodnicy Jabłonna.

Na etapie uzgodnień jest 5 projektów planów:

1. MPZP gminy Jabłonna południowo – wschodniej części wsi Chotomów,
2. MPZP gminy Jabłonna części północnej wsi Chotomów,
3. MPZP gminy Jabłonna w rejonie ulic: Parkowa, Piaskowa i Las Buchnik,
4. Zmiana części MPZP dotyczącego północno – zachodniej części wsi Jabłonna,
5. MPZP gminy Jabłonna dotyczącego działek o nr ew. 667/2, 1449/87, 1449/89, 1449/156 i części ul. Szkolnej.

Prace koncepcyjne prowadzone są dla następujących projektów planów:

1. MPZP gminy Jabłonna południowej części wsi Skierdy,
2. MPZP gminy Jabłonna północno – zachodniej części wsi Trzciany,
3. MPZP części wsi Rajszew w rejonie ul. Różanej
4. Zmiana MPZP gminy Jabłonna w rejonie ulic Listopadowej i Królewskiej we wsi Jabłonna.

Uchwały o przystąpieniu podjęto również dla następujących planów miejscowych, nad którymi nie podjęto jeszcze żadnych prac planistycznych:

1. MPZP gminy Jabłonna południowo – zachodniej części wsi Jabłonna,
2. MPZP gminy Jabłonna wsi Suchocin,
3. Zmiana części MPZP wschodniej części wsi Jabłonna,
4. MPZP części wsi Skierdy w rejonie ul. Nadwiślańskiej i Mazowieckiej,
5. MPZP gminy Jabłonna części wsi Jabłonn w rejonie ul. Chotomowskiej i cmentarza,
6. MPZP gminy Jabłonna części wsi Chotomów w rejonie ul. Szumiący Las.

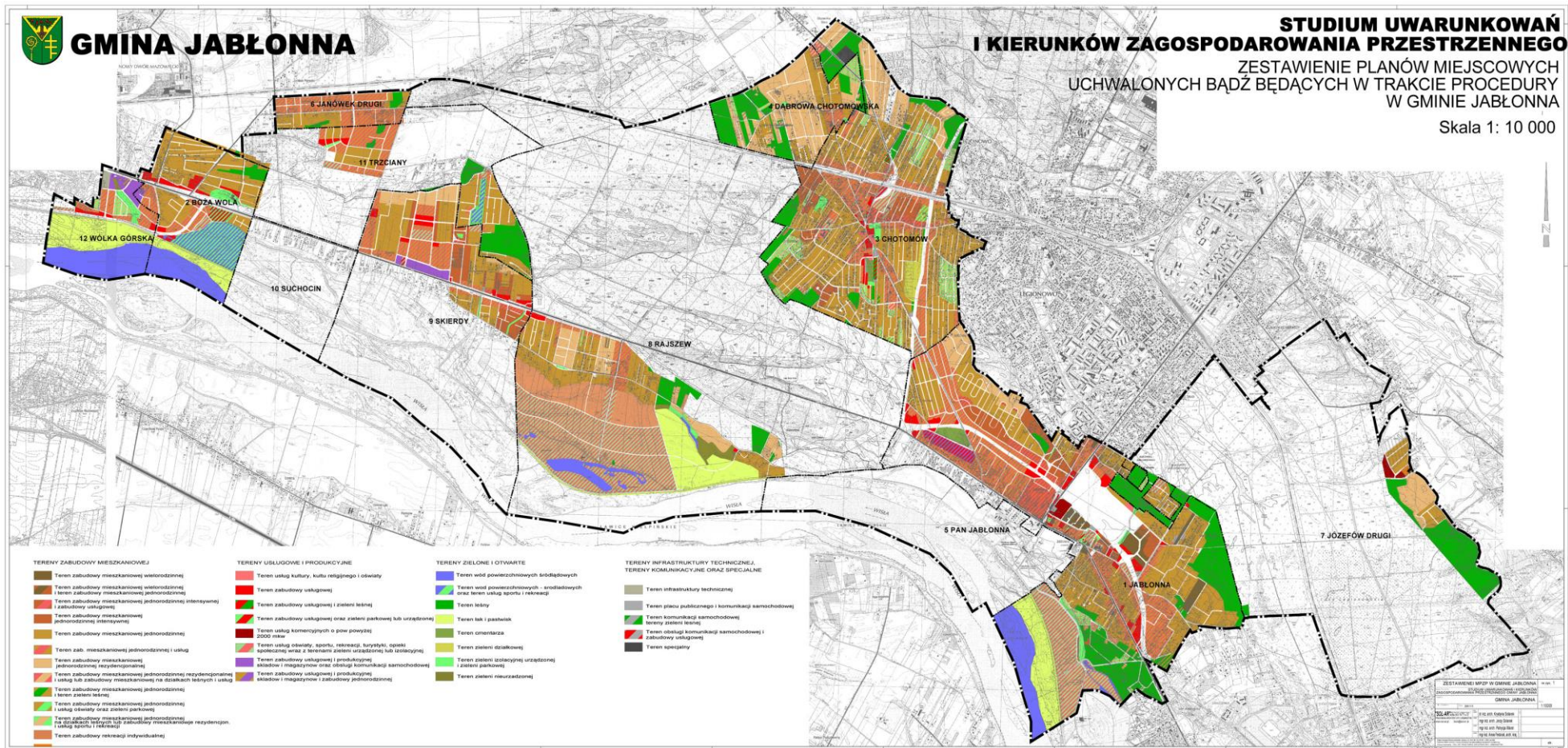
Obowiązującymi planami miejscowymi lub planami będącymi w trakcie procedury planistycznej objęte są prawie wszystkie niezalesione grunty gminy Jabłonna. Aktualnie opracowania planistyczne nie są prowadzone jedynie dla niewielkiego

obszaru przeznaczanego pod tzw. „trasę mostową” w Chotomowie i w Jabłonie, oraz dla niewielkiego terenu położonego w pobliżu skrzyżowania ul. Zegrzyńskiej z obwodnicą Jabłony. Ponadto, uchylony decyzją sądu został fragment MPZP gminy Jabłonna dotyczący działek nr 219, 1030/1, 1030/2, 220/1, 220/2, części działki 247 we wsi Chotomów, dotyczący rezerwy terenu pod cmentarz parafialny.

W obowiązujących i opracowywanych planach miejscowych zdecydowanie przeważa tendencja do udostępniania rozległych terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową. Dotyczy to zabudowy niskich intensywności, oznaczanej w planach jako zabudowa rezydencjonalna lub zabudowa na działkach leśnych, zabudowy średnich intensywności, która w planach zazwyczaj jest oznaczana symbolem MN lub zabudowy stosunkowo wysokich intensywności, lokalizowanej w centralnych częściach miejscowości oraz w pobliżu Warszawy. Natomiast w rejonie doliny Wisły proponowana jest lokalizacja usług sportu, rekreacji, turystyki lub rekreacji indywidualnej (obszary przeznaczone do realizacji budynków mieszkalnych użytkowanych sezonowo). Jednak, na podstawie wniosków złożonych do planów miejscowych oraz do studium, można wywnioskować, że właściciele tych obszarów zainteresowani są przeznaczeniem ich do zabudowy mieszkaniowej.

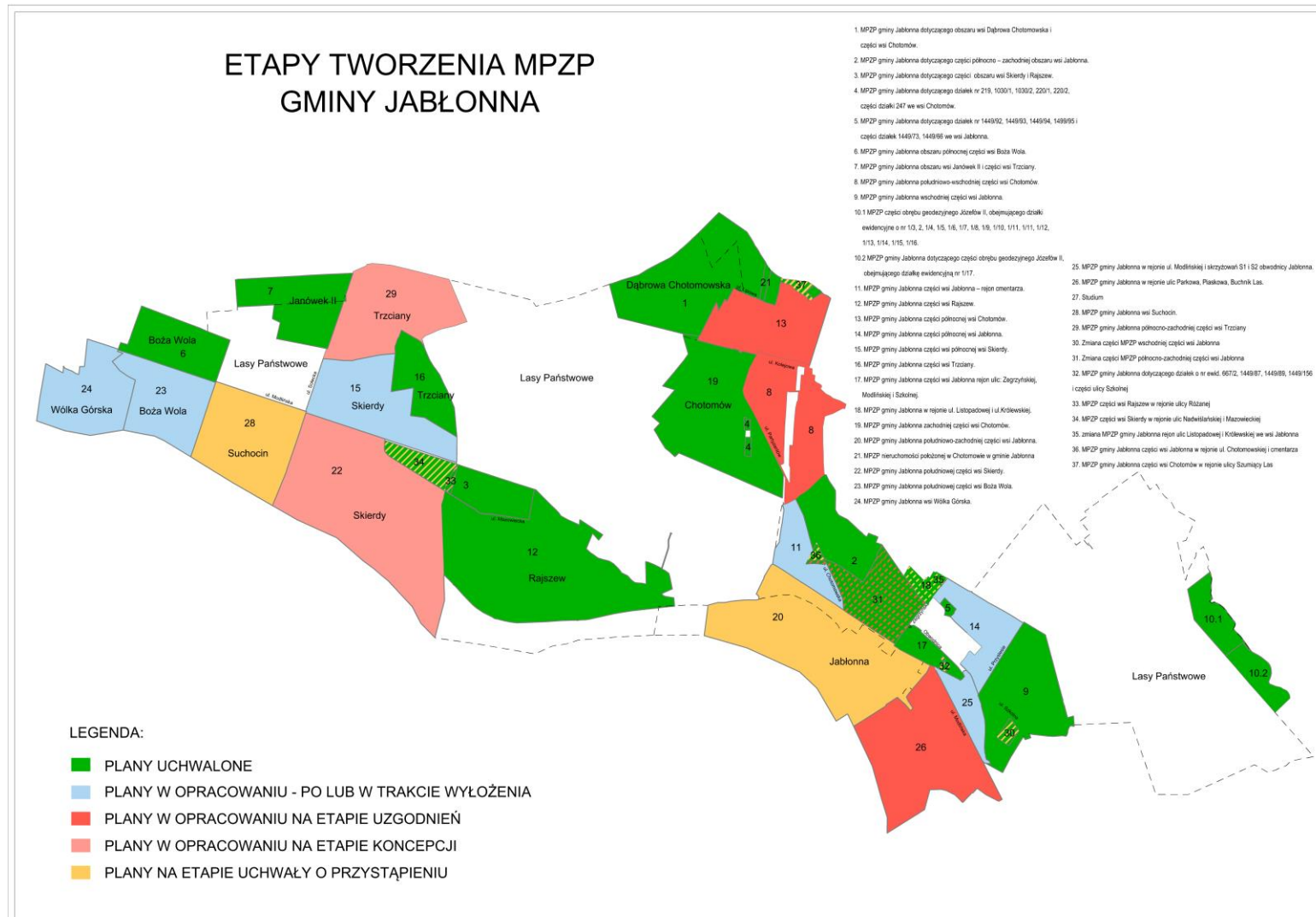
Zauważyć należy jednak, że projekty sporządzanych planów miejscowych wskazują pewne niezgodności w stosunku do ustaleń zawartych w aktualnie obowiązującym studium. Większość stwierdzonych niezgodności występuje w następującym zakresie:

- przy funkcji zgodnej ze studium - przekroczenie granic obszarów wskazanych w studium do zurbanizowania,
- niepełna zgodność funkcji, tj. przede wszystkim rozszerzanie zakresu funkcji poza zapisaną w studium zabudowę mieszkaniową (choć bez wykraczania poza granice urbanizacji).



Rys. 16 Zestawienie ustaleń planów miejscowych

ETAPY TWORZENIA MPZP GMINY JABŁONNA



Rys. 16a Zestawienie stanu zaawansowania prac nad planami miejscowymi aktualne na dzień 10 listopada 2009 r. (źródło: strona internetowa Gminy Jabłonna: www.jablonna.pl, 2010.07.29)

7.5. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu prawnego gruntów i złożonych wniosków do studium

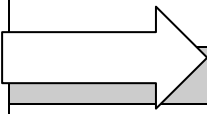
Ważniejsze cechy:

- brak większych niezabudowanych terenów własności gminy, możliwych do zbycia lub zagospodarowania z przeznaczeniem na cele publiczne,
- najwięcej wydanych decyzji warunków zabudowy dotyczy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, przy czym zainteresowaniem inwestycyjnym w zakresie budownictwa mieszkaniowego cieszą się głównie tereny wsi Chotomów, na drugim miejscu lokuje się natomiast wieś Jabłonna, a w ostatnich latach wzrasta zainteresowanie terenami w Skierdach i Trzcianach,
- największym zainteresowaniem inwestycyjnym w zakresie obiektów usługowych i produkcyjnych cieszą się tereny Jabłonna, a w następnej kolejności tereny Chotomowa,
- przeważająca część wniosków złożonych do studium dotyczy zmiany przeznaczenia gruntów na cele budowlane - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową na działkach leśnych lub zabudowę mieszkaniowo – usługową, a sporadycznie - zabudowę wielorodzinną; wiele wniosków dotyczy zwiększenia maksymalnej intensywności na terenach przeznaczonych do zabudowy w obowiązującym Studium lub na gruntach już zabudowanych. Kilka wniosków (4) dotyczy tzw. „trasy mostowej”, a w zasadzie jej usunięcia ze studium,
- zdecydowanie najwięcej wniosków dotyczyło Chotomowa i wsi Jabłonna,
- obowiązującymi planami miejscowymi lub planami będącymi w trakcie procedury planistycznej objęte są prawie wszystkie niezalesione grunty gminy Jabłonna. Aktualnie opracowania planistyczne nie są prowadzone jedynie dla niewielkiego obszaru przeznaczonego pod tzw. „trasę mostową” w Chotomowie i w Jabłonie, oraz dla niewielkiego terenu położonego w pobliżu skrzyżowania ul. Zegrzyńskiej z obwodnicą Jabłonna.



Szanse, możliwości rozwoju:

- zwiększenie tempa sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu wskazania nowych terenów budowlanych i wyłączonych z zabudowy,
- dynamiczny rozwój ośrodków centrotwórczych w Chotomowie i Jabłonie,
- dostosowanie sporządzanego studium do potrzeb mieszkańców i uwarunkowań prawnych.



Zagrożenia, problemy rozwojowe:

- ograniczone możliwości realizacji przez gminę inwestycji celu publicznego, wobec niewielkiego arealu dostępnych gruntów własności komunalnej,
- zbyt duża presja na zabudowywanie terenów leśnych i doliny Wisły,
- niebezpieczeństwo rozwoju niekontrolowanej zabudowy, realizowanej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, na terenach, dla których nie obowiązują plany miejscowe,
- wobec sprzeciwów społecznych może wystąpić trudność w zaplanowaniu przebiegu Trasy Mostowej w kierunku Legionowa.

8. SYSTEM KOMUNIKACJI

8.1. Powiązania transportowe i sieć komunikacyjna gminy

Teren gminy przecięty jest w jej południowo – wschodniej części drogą krajową nr 61, stanowiącą przedłużenie trasy wylotowej z Warszawy w kierunku Augustowa. Po wybudowaniu części obwodnicy wsi Jabłonna uciążliwość tej drogi dla mieszkańców została ograniczona, poprawiły się też warunki bezpieczeństwa ruchu. Droga ta, oprócz ruchu tranzytowego o znaczeniu krajowym, prowadzi intensywny ruch turystyczny w kierunku Mazur i podmiejskich terenów rekreacyjnych okolic Zalewu Zegrzyńskiego. Większość miejscowości w gminie Jabłonna rozciąga

się wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 630 w kierunku Nowego Dworu Mazowieckiego, a zabudowa najbardziej intensywna - w Chotomowie - wzdłuż drogi powiatowej łączącej Jabłonną z Chotomowem. Tymi drogami gmina jest połączona z otoczeniem – zarówno z Warszawą, jak i siedzibą administracyjną powiatu – Legionowem oraz miastami regionu.

Ruch tranzytowy, prowadzony w.wym. drogami jest uciążliwy dla mieszkańców gminy, choć po wybudowaniu wschodniej części obwodnicy wsi Jabłonna i połączeniu dróg nr 61 i 630 poza centrum miejscowości, uciążliwość ta została znacznie ograniczona. Planowana budowa zachodnio – północnego odcinka tej obwodnicy poprawi warunki życia mieszkańców.

Sieć drogowa jest rozłożona na terenie gminy nierównomiernie. Najbardziej zagęszczona jest na terenach, gdzie rozwinęła się zabudowa mieszkaniowa, przede wszystkim w Chotomowie i Dąbrowie Chotomowskiej. W pozostałych miejscowościach, w tym we wsi Jabłonna, sieć drogowa jest bardzo słabo rozwinięta.

Drogi gminne są utwardzone najczęściej nawierzchnią bitumiczną, a czasami kostką betonową i płytami typu EKP, albo też żwirem i pospółką. Znaczną część dróg układu obsługującego stanowią drogi nieutwardzone, o słabych parametrach technicznych. Na terenie gminy znajduje się wiele dróg niepublicznych – dojazdów wewnętrznych do kilku posesji lub całych zespołów zabudowy. Najczęściej są one nieutwardzona i wąskie.

Łączna długość dróg publicznych w gminie wynosi ok.250 km, w tym:

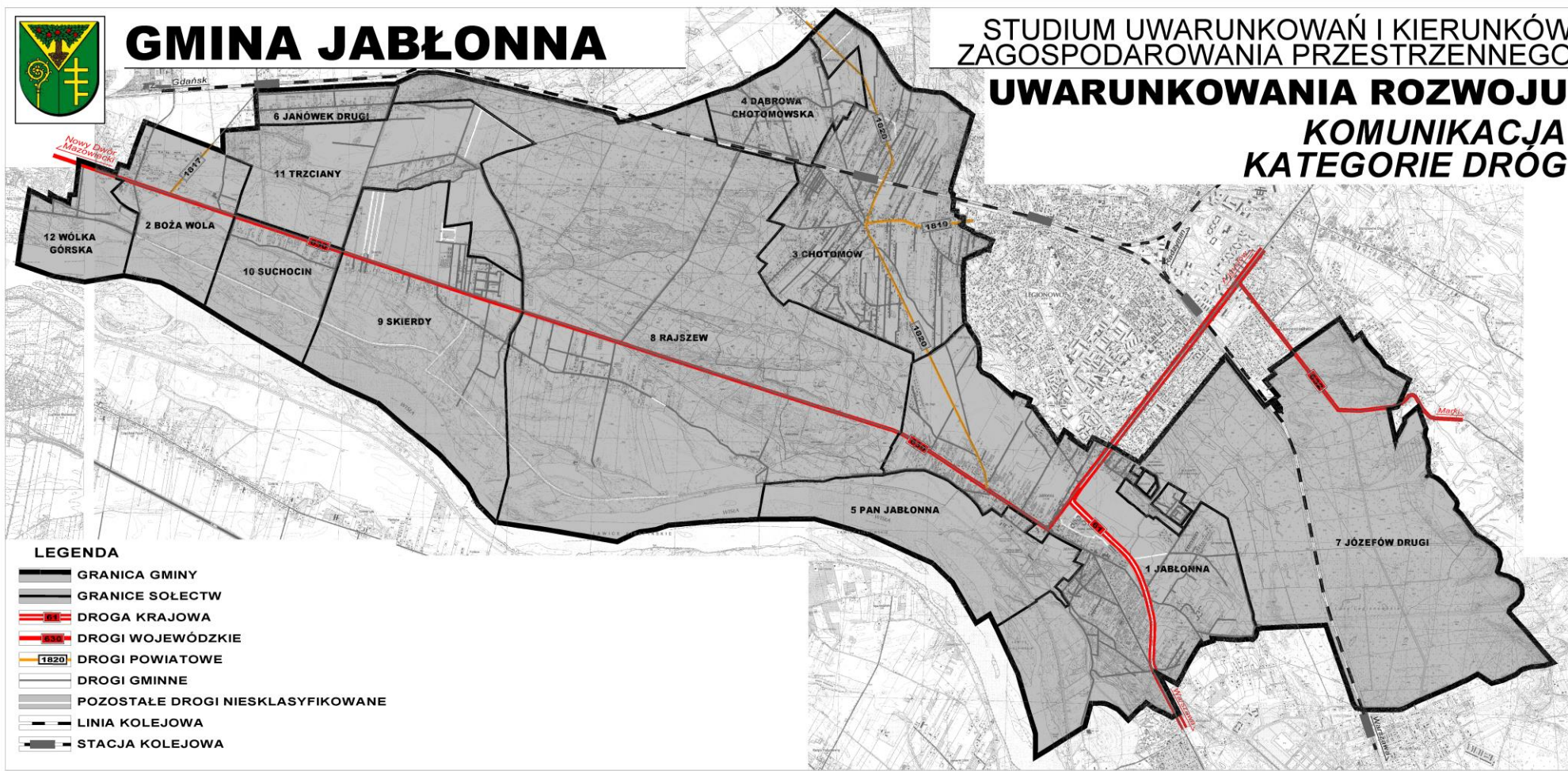
- droga krajowa nr 61 - dł. 3,5 km,
- droga wojewódzka nr 630 - dł. 15,2 km,
- drogi powiatowe nr 01619, 01638, 01639 - dł. 7,9 km,
- drogi lokalne gminne – utwardzone – 121 (9) km,
- drogi lokalne gminne – nieutwardzone – 103 km.



GMINA JABŁONNA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA ROZWOJU KOMUNIKACJA KATEGORIE DRÓG



Rys. 17 Schemat układu komunikacji – kategorie dróg

Tab. 22. Zestawienie dróg powiatowych na terenie gminy

Nr i nazwa drogi powiatowej	Długość w m	w tym o nawierzchni	
		twardej w m	gruntowej w m
01619 Góra – Janówek – Boża Wola	700	700	-
01638 Chotomów – Legionowo	1100	1100	-
01639 St. Olszewnica – Chotomów – Jabłonna	6100	6100	-
Razem	7.900	7.900	-

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa o znaczeniu międzynarodowym Warszawa – Gdańsk (E65), a przy niej znajduje się stacja kolejowa w Chotomowie. Tuż przy granicy gminy zlokalizowany jest przystanek w Janówku I. Linią tą prowadzony jest również transport towarowy i ruch pasażerski podmiejski.

8.2. Transport publiczny

Gmina Jabłonna obsługiwana jest przez dwa rodzaje środków transportu publicznego – autobusy i kolej.

Transport autobusowy zapewnia kilka linii autobusowych, w tym:

- dwie warszawskie linie miejskie, zorganizowane przez Zarząd Transportu Miejskiego, tj. linie podmiejskie nr 723 i 801 – Warszawa – Jabłonna -
- linie autobusowe na trasie Nowy Dwór Mazowiecki – Warszawa, zorganizowane przez Przedsiębiorstwo Państwowej Komunikacji Autobusowej w Nowym Dworze Mazowieckim,
- linie autobusowe firmy „Translud” z Chotomowa, na trasie Chotomów – Warszawa – Nowy Dwór Mazowiecki – Warszawa,
- linia autobusowa firmy „Translud BIS” na trasie Chotomów – Warszawa,
- linia firmy Z-Bus na trasie Warszawa – Zegrze.

Według Raportu o stanie gminy, powołującego się na dane ZTM z 2004 r., średnia dzienna liczba pasażerów w autobusach linii podmiejskich wynosi:

- na linii nr 723 – 12 344 osoby,
- na linii 801 – 9 459 osób,

przy czym udział mieszkańców gminy w tym transporcie stanowi ok. 10%

Różne formy transportu autobusowego, w tym przewozy prywatne formy przewozowe w 100 % pokrywają zapotrzebowanie w zakresie transportu publicznego dla mieszkańców gminy.

Osiągalność centrum Warszawy (autobusem) określa się na około 45 minut.

Transport kolejowy zapewniony jest przez spółkę Koleje Mazowieckie. Na terenie gminy znajduje się jedna stacja kolejowa we wsi Chotomów. Na trasie Warszawa – Nasielsk, tuż za Chotomowem, znajduje się przystanek kolejowy we wsi Janówek, w gminie Wieliszew, jednak ze względu na fakt, że wieś ta graniczy bezpośrednio z miejscowością Janówek Drugi, przystanek ten obsługuje również mieszkańców zachodniej części gminy Jabłonna.

8.3 Ciągi rowerowe i szlaki turystyczne

Przez teren gminy Jabłonna przechodzi pięć tras rowerowych. Są to:

- Prawobrzeżna Trasa Nadwiślańska (dł. 14,4 km), oznaczona kolorem niebieskim, biegnąca wzdłuż wałów przeciwpowodziowych,
- Szlak Krosowy (długości 12,2 km), oznaczony kolorem czerwonym, który swój początek ma przy wale przeciwpowodziowym, na skraju rezerwatu Jabłonna, następnie biegnie przez Lasy Chotomowskie w Rajszewie, wzdłuż ul Granitowej w Trzcianach i dalej wzdłuż ulic Żwirowej, Sołeckiej i Wiślanej w Skierdach do wału przeciwpowodziowego, gdzie kończy swój bieg,
- Szlak Południowy (długości 58,7 km, w granicach gminy ok. 21 km), oznaczony kolorem zielonym, który na terenie gminy Jabłonna swój bieg zaczyna w rejonach poeksploatacyjnych w Józefowie II, przecina Lasy Legionowskie, w Jabłonninie biegnie wzdłuż ulic: Leśnej, Szkolnej, Modlińskiej, Abramowicza, Instytutckiej, Jesiennej, Wałowej, w Rajszewie wzdłuż ulic: Mazowieckiej, Golfowej, następnie wzdłuż Drogi Rajszewskiej przecina Lasy Chotomowskie w kierunku Chotomowa, w którym biegnie wzdłuż torów kolejowych aż do Legionowa,

- Szlak Zachodni (długości 35,4 km, w granicach gminy ok. 12 km), oznaczona kolorem żółtym, który na terenie gminy biegnie przez Janówek II, przecina Lasy Chotomowskie, następnie w Chotomowie przekracza linię kolejową i w Dąbrowie Chotomowskiej, na ul. Poziomkowej wychodzi poza granice gminy,
- Trasa Pułtuska (długości 32,3 km, na terenie gminy ok. 3,5 km), oznaczona kolorem czarnym, szlak ma początek przy stacji kolejowej Warszawa Choszczówka, następnie biegnie w pobliżu skraju Lasów Legionowskich i w rejonie rezerwatu Bukowiec Jabłonnowski uchodzi do Legionowa,
- ponadto wzdłuż granicy sołectwa Chotomów, na odcinku ok. 1,5 km biegnie oznaczony czerwonym kolorem Szlak Wieliszewski.

Gminę Jabłonna przecinają ponadto piesze szlaki turystyczne PTTK: szlak niebieski i szlak czerwony. Szlak czerwony – Obwodnica Turystyczna Warszawy na teren gminy wchodzi od strony Chotomowa, przecina linię kolejową i dalej biegnie przez Lasy Chotomowskie w Rajszewie, Trzcianach i Suchocinie, w Bożej Woli przecina drogę wojewódzką 630, następnie biegnie do Wólki Górskiej i tam w pobliżu wału przeciwpowodziowego przecina granicę gminy i wychodzi do Nowego Dworu Mazowieckiego. Szlak niebieski wchodzi na teren gminy od strony Choszczówki, biegnie ul. Szkolną i Modlińską, z której skręca do wału przeciwpowodziowego. Następnie szlak ten przecina Lasy Chotomowskie w kierunku północno – zachodnim i opuszcza gminę w Janówku II.

8.4. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu i funkcjonowania systemu komunikacji

Ważniejsze cechy:

- położenie na skrzyżowaniu ważnych dróg tranzytowych,
- brak pełnej obwodnicy miejscowości Jabłonna w ciągu dróg tranzytowych,
- słabo i nierównomiernie rozwinięta sieć drogowa o niskich parametrach technicznych,
- słabo funkcjonujące połączenia kolejowe i sprawny transport autobusowy,
- dobrze rozwinięta sieć dróg rowerowych.

Szanse, możliwości rozwoju:

- wykorzystanie położenia w węźle komunikacyjnym i przy drogach tranzytowych,
- możliwość budowy obwodnicy i połączenia mostowego z gminą Łomianki, w celu usprawnienia ruchu tranzytowego,
- dobrze wykształcona sieć dróg rowerowych i szlaków turystycznych umożliwia rozwój turystyki,
- ograniczanie uciążliwości tras komunikacyjnych.

Zagrożenia, problemy rozwojowe:

- hałas i inne uciążliwości, związane z wysokim obciążeniem ruchem kołowym głównych ciągów drogowych i kolejowych,
- zbyt wolna realizacja dróg gminnych, umożliwiających prawidłowe zagospodarowanie terenów, związana najczęściej z brakami funduszy gminnych i trudnościami związanymi z protestami lokalnych społeczności.

9. SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

9.1. Gospodarka wodna

Sieć wodociągowa pokrywa zapotrzebowanie gminy w **tylko w niewielkim procencie**. Według danych GUS za rok 2007 z sieci wodociągowej korzysta niecałe 1400 osób, tj. **zaledwie 9,7% mieszkańców gminy**, a długość sieci wodociągowej wynosi 1,6 km. Te same wielkości charakteryzują ostatnie 5 lat, co wskazuje na brak inwestycji gminnych w tym zakresie. Gminna sieć wodociągowa występuje jedynie w centrum wsi Jabłonna i składa się z dwóch głównych przewodów magistralnych – pierwszy, długości 1,2 km, jest zasilany z ujęcia zlokalizowanego w rejonie ul. Modlińskiej 102 i prowadzi przede wszystkim wzdłuż ulic Szkolnej i Pańskiej, obsługując Szkołę Podstawową, Gimnazjum, Przedszkole, Przychodnię Zdrowia, Gminne Centrum Kultury i Sportu oraz niewielkie osiedle mieszkaniowe. Drugi, dł. 0,4 km, biegnie ul. Królewską, w pobliżu granicy z Legionowem, obsługując też posesje przy ul. Zegrzyńskiej. Ta ostatnia zasilana jest z legionowskiej sieci wodociągowej. Ponadto na terenie gminy znajdują się lokalne, komunalne ujęcia powierzchniowe, obsługujące budynki usługowe i mieszkania komunalne, tj.:

- w budynku Urzędu Gminy (zaopatruje Urząd Gminy, bank, aptekę, pawilony),
- w budynku Modlińska 150 (zaopatruje budynki komunalne Modlińska 150, Zegrzyńska 5),
- studnia przydomowa przy ul. Modlińskiej 130 (zaopatruje mieszkania komunalne),
- w budynku Zegrzyńska 2 (zaopatruje mieszkania komunalne),
- 2 studnie przydomowa przy ul. Królewskiej 2 i Królewskiej 3 (zaopatrują mieszkania komunalne),
- przy budynku Rajszew 2 (zaopatruje mieszkania komunalne).

Słabo rozwinięta sieć wskazuje na to, że zdecydowana większość budynków i osiedli posiada własne ujęcia wody. **Na przestrzeni ostatnich lat sieci wodociągowej nie rozbudowywano**, mimo wielu nowych inwestycji mieszkaniowych. Na pozostałym obszarze gminy występują indywidualne ujęcia wody, w tym dla budynków mieszkalnych, usługowych i dwóch hipermarketów – Obi i Kaufland. Dodatkowo – dla zorganizowanych osiedli zrealizowano grupowe zasilanie w wodę na bazie ujęć własnych, bądź gminnych, w tym dla osiedli: Rajska Jabłoń,

TBS Mazowsze, Gordon Line, Leśna Polana i Słoneczna Polana oraz Przylesie (Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej Legionowo).

9.2. Gospodarka ściekowa

Z większości terenów gminy ścieki są odprowadzane do bezodpływowych zbiorników na działkach własnych, a stamtąd są wywożone taborem asenizacyjnym. W roku 2008 liczba zbiorników bezodpływowych w gminie wynosiła 331 szt. (UG Jabłonna, 2009). Zbiorniki te często są nieszczelne, w krytycznych sytuacjach nie posiadają dna, a ścieki z nich wywożone nie są kontrolowane w odpowiedni sposób i mogą trafiać na pola uprawne lub do rowów.

Na terenie gminy sieć kanalizacyjna sanitarna jest bardzo słabo rozwinięta, choć korzysta z niej z niej niemal dwa razy więcej mieszkańców (2745 osób w roku 2007), niż z gminnej sieci wodociągowej (1394 osób w roku 2007). W/g danych GUS w roku 2007 ok. 19,2 % mieszkańców korzystało z sieci kanalizacyjnej. Ścieki odprowadzane są do oczyszczalni ścieków „Czajka” w Warszawie. Ilości ścieków odprowadzanych do miejskiej stale rosną. W roku 2008 odprowadzono z terenu gminy 189 tys. m³, podczas gdy w latach 2007 i 2006 ok. 156 tys. m³, w roku 2005 – ok. 109 tys. m³, a w roku 2003 – 82,2 tys. m³.

Sieć kanalizacji gminnej występuje jedynie fragmentarycznie we wsi Jabłonna – w jej południowo – wschodniej części i składa się z następujących kolektorów:

- w ul. Królewskiej, ul. Zegrzyńskiej,
- fragment ul. Szkolnej między ul. Modlińską do ul. 1 Maja,
- w ul. Pańskiej,
- w ul. Przylesie,
- odcinek od Urzędu Gminy do hipermarketu Kaufland,
- w ul. Modlińskiej.

Na terenie gminy znajdują się przepompownie ścieków:

- P-1 (ul. Przylesie) o przepustowości 132 dm³/s,
- P-2 (ul. Instytucka), tłocząca ścieki do przepompowni P1,
- UPS-4 (rejon ul. Szkolnej) o wydajności 13dm³/s służąca os. TBS Mazowsze, Gordon Line, Słoneczna Polana (osiedla te posiadają własną sieć kanalizacyjną wchodzącą do gminnego przewodu tłocznego) oraz pojedynczym posesjom zlokalizowanym na tym obszarze.

- Własną przepompownię posiada również os. Leśna Polana, z której ścieki zrzucane są przewodem tłoczonym bezpośrednio do oczyszczalni.

W małej części obszaru, przy granicy wsi Jabłonna z Legionowem Ulicą Królewską ścieki odprowadzane są do Legionowa. Również przepompownia „Bukowiec” tłoczy ścieki pochodzące z osiedla (rejon ulic: Okulickiego, Rekreacyjnej, Wczasowej, Szarych Szeregów, Akacyjowa, Spokojna) do miejskiej sieci kanalizacyjnej w Legionowie.

Na terenie zespołu pałacowo – parkowego i Zakładu Doświadczalnego PAN istnieje lokalna sieć kanalizacyjna, z odprowadzeniem ścieków do bezodpływowego zbiornika. Największym producentem ścieków w gminie jest Instytut Fizjologii i Żywienia Zwierząt im. J. Kielanowskiego PAN. W roku 2008 z własnej oczyszczalni wprowadził 11,496 dam³ ścieków do wód powierzchniowych.

Wraz ze stale zwiększającą się objętością odprowadzanych ścieków, wzrasta ładunek zanieczyszczeń, który wprowadzany jest do wód, po ich uprzednim oczyszczeniu. Na przestrzeni ostatnich lat odnotowano prawie dwukrotny wzrost masy zawiesiny ogólnej wprowadzonej do wód powierzchniowych, w roku 2007 jej wartość wynosiła 2979 kg . Efektem degradacji wód jest ograniczenie możliwości ich wykorzystania do celów komunalnych, rekreacyjnych czy przemysłowych. Zły stan wód ma swoje odzwierciedlenie w funkcjonowaniu ekosystemów wodnych oraz od wody zależnych.

Gmina posiada zaledwie szczątkowy układ kanalizacji deszczowej, tj. odcinek w ul. Miłej i ul. Modlińskiej, obejmujący również ulice: Zegrzyńską, Szkolną, Parkową i Chotomowską. Odbiornikiem wód deszczowych jest rów melioracyjny wzdłuż ul. Modlińskiej, ul. Miłej do ul. Instytuckiej, a dalej do tarasu zalewowego rzeki Wisły.

9.3. Sieć gazowa

Gmina jest zgazyfikowana w znacznym stopniu. Niemal 40% ludności korzysta z zasilania gazem. W/g danych GUS w roku 2007 na terenie gminy znajdowało się 75,3 km sieci gazowej średniego ciśnienia. Gmina Jabłonna jest zasilana gazem ziemnym wysokoprężnym z krajowego systemu gazowego, gazociągiem Ø400 wysokiego ciśnienia, relacji Rembelszczyzna – Warszawa,

przebiegającej na skraju gminy. Gaz doprowadzony jest do stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia „Jabłonna” (poza teren gminy).

Zgazyfikowane są przede wszystkim dwa rejony gminy, tj. skupiska miejscowości:

- Jabłonna, Chotomów, Dabrowa Chotomowska (źródło – stacja „Jabłonna”),
- Rajszew, Skierdy, Janówek II (źródło – stacja redukcyjno – pomiarowa I° w gminie Wieliszew).

Z gminnej sieci średniego ciśnienia gaz doprowadzany jest do użytkowników poprzez reduktory domowe niskim ciśnieniem. Usługi w zakresie zaopatrzenia w gaz zapewnia Mazowiecka Spółka Gazownictwa S. z o.o. – Oddział Gazownia Warszawska i Zakład Gazowniczy w Legionowie. Stan techniczny sieci jest dobry.

9.4. Sieć energetyczna

Sieć energetyczna na terenie gminy Jabłonna jest dobrze rozwinięta. Stan zaspokojenia w energię elektryczną w gminie Jabłonna szacuje się na poziomie 70%. Braki występują w zachodniej części gminy – Rajszew, Suchocinie, Skierdach i częściowo w Jabłonie, jest to obszar około 1.000 ha. Odbiorcy są zaopatrywani w energię z systemu sieci średniego napięcia 15 kV, zasilanej z dwóch podstawowych stacji GPZ 110/15 kV, tj.:

- stacji 110/15 kV „Legionowo I”, zlokalizowanej w południowej części miasta Legionowo,
- stacji 110/15 kV Nowy Dwór zlokalizowanej na terenie miasta Nowy Dwór.

Linie 15 kV są wykonane w układzie magistralnym między GPZ-ami. Z tych sieci zasilane są stacje 15/0,4 kV (na terenie gminy ok. 106 sztuk, głównie stacje słupowe)). Łączna długość linii średniego napięcia w gminie wynosi 68 km, w tym linie napowietrzne: 56 km, a linie kablowe: 12 km. Stan techniczny linii jest dobry.

Wskaźnik zużycia energii elektrycznej na jednego mieszkańca wyniósł w roku 2005 ok. 2 400 kWh/1 Ma i był ok. 32% niższy od średniego zużycia energii elektrycznej w Polsce. Dostawa energii należy do Zakładu Energetycznego Warszawa Teren S.A.

9.5. Sieć ciepła

Gmina Jabłonna nie jest wyposażona w sieć ciepłą, a ogrzewanie budynków odbywa się w oparciu o lokalne kotłownie, zaopatrywane bądź poprzez dwa sieciowe

nośniki energii – gaz sieciowy i energię elektryczną, bądź indywidualnie – w węgiel, drewno lub olej opałowy. W gminie nie ma zlokalizowanej żadnej ciepłowni komunalnej. Ok. 40% mieszkań jest opalanych węglem, ok. 33% gazem sieciowym, ok. 15% olejem opałowym i gazem płynnym, ok. 6% wykorzystuje energię elektryczną.

9.6. Infrastruktura telekomunikacyjna

Sieć telekomunikacyjna obsługiwana jest przez TP S.A, poprzez zainstalowaną w gminie Legionowo elektroniczną centralę telefoniczną najnowszej generacji. Gmina znajduje się ponadto znajduje się w zasięgu kilku, wymienionych wcześniej, stacji bazowych telefonii komórkowej:

9.7. Odpady

Na terenie gminy Jabłonna zbiórkę i transport odpadów komunalnych oraz nieczystości ciekłych prowadzą firmy, posiadające stosowne decyzje na prowadzenie takiej działalności na terenie gminy. Usługi świadczone są w oparciu o umowy cywilno - prawne, które precyzują zarówno sposób świadczonej usługi (częstotliwość, rodzaj pojemników), jak i warunki płatności. Aktualnie nie wszyscy wytwórcy odpadów komunalnych objęci są zorganizowanym systemem zbiórki. Do strumienia odpadów komunalnych trafiają też i powiększają jego wielkość odpady inne niż komunalne pochodzące m. in. z drobnej przedsiębiorczości. Odpady komunalne zbierane są w pojemnikach o pojemności 0,11 m³ (w zabudowie indywidualnej) lub o pojemności 1,1 dm³ (w zabudowie zbiorowej). Rzadziej używane są inne pojemniki (na przykład 0,06 lub 0,24 m³. Częstotliwość odbierania odpadów komunalnych jest bardzo zróżnicowana i ustalana indywidualnie w właścicielami nieruchomości. Najniższa stwierdzona częstotliwość odbioru wynosi raz na miesiąc – występuje na terenach wiejskich gminy. Najczęściej odpady odbierane są raz na dwa tygodnie lub raz na tydzień.

Na terenie gminy stosowane są następujące systemy zbiórki odpadów komunalnych:

1. zbiórka odpadów zmieszanych (niesegregowanych),
2. selektywna zbiórka odpadów do recyklingu materiałowego,
3. zbiórka odpadów niebezpiecznych.

Do gromadzenia odpadów wykorzystywane są różnego typu i o różnej pojemności pojemniki dostosowane do rodzaju i charakteru zabudowy (tereny miejskie, wiejskie, zabudowa jedno lub wielorodzinna). Część powstających odpadów nie jest objęta zbiórką, co powoduje pozbywanie się odpadów w sposób niekontrolowany w miejscach do tego nieprzeznaczonych („dzikie składowiska”, spalanie).

Od 2002 roku na terenie gminy prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów komunalnych. Zbierane są następujące frakcje surowców wtórnych: papier, szkło i tworzywa sztuczne. Na terenie gminy rozstawione były 3 zestawy pojemników: w Jabłonce i Chotomowie. Odbiór segregowanych frakcji odbywa się po wypełnieniu pojemników. Lokalizację zestawów recyklingowych ustawionych na terenie gminy Jabłonna podano poniżej:

Jabłonna:

- przy Domu Ogrodnika przed hydrofornią miejską
- na parkingu przy kościele od strony ul. Abramowicza róg ul. Modlińskiej
- przed Przychodnią Zdrowia przy ul. Parkowej 21
- przy ul. Milenijnej naprzeciw osiedli Słoneczna Polana i Gordon Line

Chotomów:

- przed Ośrodkiem Kultury przy ul. Strażackiej 8
- u zbiegu ul. Konopnickiej z ul. Okólną przy transformatorze
- na osiedlu Chotomów II

Boża Wola:

- przy skrzyżowaniu Boża Wola nr 18 – 20
- Dąbrowa Chotomowska
- przy posesji sołtysa ul. Lipowa 8

Janówek Drugi:

- na wysokości posesji przy ul. Kwiatowej 82-84 po drugiej stronie ulicy

Rajszew:

- przed sklepem spożywczym przy skrzyżowaniu ul. Mazowieckiej z ul. Golfową

Skierdy:

- przed sklepem spożywczym Skierdy 37 przy przystanku PKS

Suchocin:

- przy posesji Suchocin nr 28

Trzciany:

- przy posesji sołtysa Trzciany nr 10

Wólka Górską:

- przy posesji sołtysa Wólka Górską nr 6

Na terenie gminy nie prowadzi się zbiórki odpadów pochodzących z urządzania i utrzymania terenów zielonych, zadrzewień, zakrzewień oraz parków. Odpady ulegające biodegradacji wytwarzane w gospodarstwach domowych, są często poddawane kompostowaniu we własnym zakresie, szczególnie w zabudowie jednorodzinnej lub u właścicieli ogródków działkowych i działek rekreacyjnych.

Na terenie gminy prowadzona jest zbiórka odpadów wielkogabarytowych, nie prowadzi się natomiast zbiórki odpadów budowlanych i poremontowych, nie ma również obiektów do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.

Odpady powstałe na terenie gminy są wywożone przez specjalistyczne firmy poza granice gminy i –najczęściej – poddawane składowaniu. Odpady wytwarzanych w gminie Jabłonna wywożone są na składowiska w Kamieńsku, Otwocku, Łubnej. Na terenie gminy znajdują się dwa nieczynne składowiska odpadów komunalnych.

Gmina Jabłonna nie posiada inwentaryzacji tzw. "dzikich wysypisk". Odpady podrzucane są przeważnie na tereny opuszczonych lub niezagospodarowanych nieruchomości oraz na tereny leśne. Najwięcej problemów sprawiają odpady pozostawiane przy drodze krajowej Warszawa – Jabłonna – Legionowo oraz w kompleksie leśnym Buchnik, gdzie odpady są składowane nielegalnie na terenie kilkudziesięciu działek.

Według Planu Gospodarki Odpadami w gminie Jabłonna na lata 2004 - 2011 cele strategiczne w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi są następujące:

1. Objęcie wszystkich odpadów komunalnych systemami gospodarowania odpadami.
2. Unieszkodliwianie jedynie odpadów uprzednio poddanych segregacji, wobec których zastosowanie odzysku nie jest celowe ze względów ochrony środowiska lub przyczyn ekonomicznych.

3. Uzyskanie powszechnej akceptacji mieszkańców, przedsiębiorców i władz dla postępowania z odpadami zgodnie z koncepcją zrównoważonego rozwoju

9.8. Ochrona przeciwpowodziowa

Duża część obszaru gminy jest zagrożona zalewami powodziowymi. Zwraca uwagę fakt, że dotyczy to niemal wszystkich obszarów zurbanizowanych w gminie. Na terenie gminy Jabłonna, wzdłuż Wisły zbudowano wały przeciwpowodziowe. Zagrożenie to może nastąpić na skutek silnego wezbrania rzeki i przerwania wałów ochronnych. Poza tym, duże powierzchnie terasy zalewowej i lokalnych wysp pokryte są trawą i trwałą roślinnością wysoką, co sprzyja tworzeniu się zatorów lodowych. Wały chronią przed wezbraniem rzeki (tzw. wodą stuletnią) oraz przed mniejszymi zalewami. Zgodnie z ekspertyzą Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Warszawie wały przeciwpowodziowe na terenie gminy Jabłonna mogą przesiąkać. Ponadto ich wysokość miejscami jest zbyt niska. W związku z tym istnieje na terenie gminy zagrożenie powodziowe terenów znajdujących się poza terenem międzywala. Na załączonej do opracowania mapie (str. 39 oraz 46) został zaznaczony zasięg wody 100 letniej, pokazujący teren, który zostanie zalany przy przepływie wody w Wiśle na poziomie $7440\text{m}^3/\text{s}$. Ponadto, podczas powodzi latem roku 2010, mimo utrzymania wałów przeciwpowodziowych w stanie przydatnym do ochrony gruntów przed zalaniem, zaobserwowano podsiąkanie i podtapianie terenów nadwiślańskich, położonych poniżej skarpy, w granicach niemal pokrywających się z granicami obszaru Natura 2000, co należy wziąć pod uwagę przy wskazywaniu nowych terenów urbanizacji.

W rejonie przyrzecza Wisły, obejmującego północną część terenu wzdłuż doliny rzeki występują głównie roztopowe wezbrania powodziowe (luty - kwiecień), rzadziej wezbrania roztopowe meteoryczne (czerwiec - lipiec). Średnie roczne wahania stanów wód w Wiśle w/g Biernackiego wynoszą zwykle ok. 8 m. Dla wielolecia 1951 - 1995 obliczono średnie niskie i średnie stany wód. Wynoszą one odpowiednio 78,88 m i 80,14 m n.p.m.

Jednoznaczne określenie powierzchni terenów zalewowych jest niemożliwe ze względu na zmienność linii brzegowej rz. Wisły.

9.9. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu i funkcjonowania systemu infrastruktury technicznej

Ważniejsze cechy:

- brak sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- dobrze rozwinięta sieć gazowa i elektroenergetyczna,
- słabo rozwinięta sieć telekomunikacyjna poza centralną strefą gminy,
- nierozwiązany w całości problem zagospodarowania odpadów.

Szanse, możliwości rozwoju:

- wykorzystanie rozbudowanej sieci gazowej i energetycznej,
- aktywne działania gminy w zakresie utrzymania czystości i porządku oraz gospodarki odpadami,
- sąsiedztwo magistralnych układów sieci wodociągowej i kanalizacyjnej Warszawy i Nowego Dworu Mazowieckiego, a także dobre warunki dla lokalizacji podziemnych ujęć wodnych powinny sprzyjać rozbudowie sieci uzbrojenia w zakresie wodociągów oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Zagrożenia, problemy rozwojowe:

- brak infrastruktury technicznej hamuje rozwój nowych inwestycji,
- zagrożenie zanieczyszczeniem wód podziemnych nieczystościami z nieszczelnych indywidualnych szamb, realizowanych przy istniejących i nowo budowanych obiektach,
- zagrożenie zalaniem wodą stuletnią w przypadku przelania bądź przesiąknięcia wałów przeciwpowodziowych na znacznej części terenu gminy.

10. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

10. 1. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

W 2004 roku uchwalono Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (Uchwała Nr 65/2004 z dn. 27 czerwca 2004 r. Sejmiku Województwa Mazowieckiego, Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 217, z 2004 r., poz. 5811). Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego został zmieniony Uchwałą Sejmiku Mazowieckiego Nr 180/14 z dnia 07.07. 2014 r., jednak ustalenie dla gminy Jabłonna pozostały bez merytorycznych zmian.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjęto, że zrównoważoną strukturę funkcjonalno - przestrzenną Mazowsza będą tworzyć główne ośrodki osadnicze jako elementy węzłowe z siecią powiązań infrastrukturalnych, kształtujących potencjalne pasma rozwoju oraz przestrzenie otwarte o różnych funkcjach uwarunkowanych cechami środowiska przyrodniczego. Jednym z kluczowych elementów węzłowych Mazowsza, równoważącym jego rozwój, będzie aglomeracja warszawska i wskazane ośrodki osadnicze. Dalsze kształtowanie struktury przestrzennej tej aglomeracji będzie polegało na wzmacnianiu infrastruktury społecznej i technicznej o znaczeniu europejskim, krajowym i regionalnym, usprawnianiu sieci transportu oraz poprawie ładu przestrzennego.

Rozwój gminy opierać się powinien o istniejące i projektowane korytarze transportowe. W planie wskazano pasma aktywności społecznej i gospodarczej, oparte na systemach infrastruktury technicznej o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i regionalnym. Konieczne procesy ich modernizacji i rozbudowy stanowiąc mają o kształtowaniu się pasm dynamizujących aktywność województwa, ze stałym wzrostem renty położenia. Gmina przecięta jest kilkoma trasami komunikacji o znaczeniu krajowym i wojewódzkim. Leży w widłach dwóch nakładających się na siebie pasm aktywizacji - pasmo oparte na dwóch paneuropejskich korytarzach transportowych: - ustanowiony korytarz VI - Gdynia/Gdańsk - Warszawa - Żilina -

Ostrava - Breclav, w tym, m.in. linia kolejowa E65 relacji Gdańsk – Warszawa - Katowice) i ustanowiony korytarz I – Helsinki- Tallin – Ryga – Kowno – Warszawa, potencjalne pasmo aktywności gospodarczej oparte na ponadregionalnym korytarzu infrastrukturalnym na kierunku Warszawa - Radom - Kielce (m.in. droga nr 7 i planowana droga S7).

Gmina Jabłonna leży pomiędzy ciągiem tzw. „Dużej Obwodnicy Warszawy”, przechodzącej m.in. przez Nowy Dwór Mazowiecki i pierścienia zewnętrznego Warszawy z Mostem Północnym położonym w niedalekiej odległości od Jabłonna (ok. 6 km). W obszarze aglomeracji warszawskiej ma być ukształtowany układ dróg odciążających obszar centralny i usprawniający połączenia wielu ośrodków osadniczych poprzez najbliższe Warszawie powiązania lokalne, tworzone przez połączenia od strony północnej: Legionowo – Jabłonna – Łomianki (z przeprawą mostową), Nowy Dwór Mazowiecki – Nieporęt – Struga (z modernizacją drogi nr 631). Jako jedno z najważniejszych zadań i działań warunkujących realizację koncepcji systemu transportowego Mazowsza uznano budowę obejść w ciągach dróg krajowych na obszarach zurbanizowanych dla zmniejszenia uciążliwości ruchu tranzytowego, m.in. w miejscowości Jabłonna.

Gmina Jabłonna leży w obszarze funkcjonalnym Doliny Środkowej Wisły, dla którego Plan ustala:

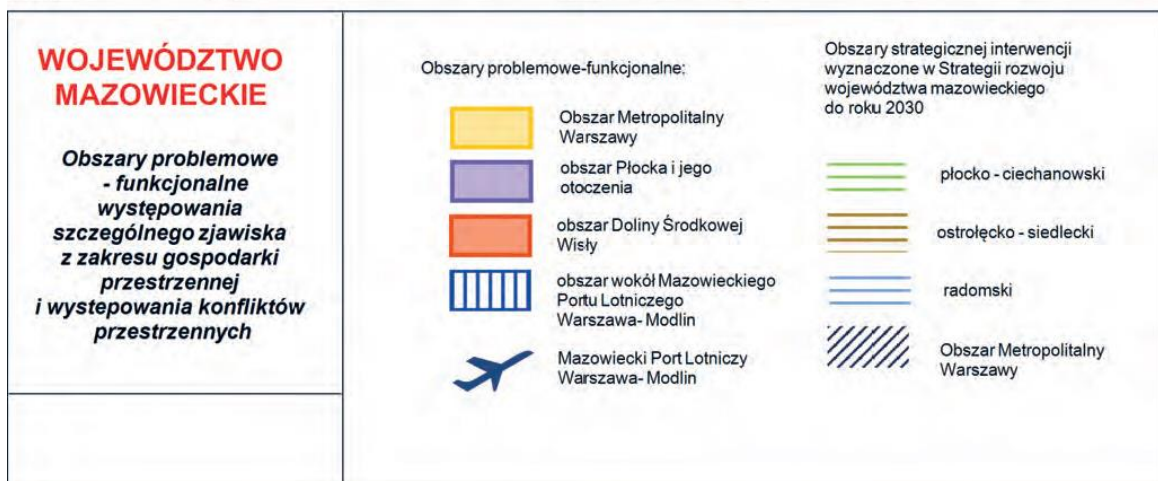
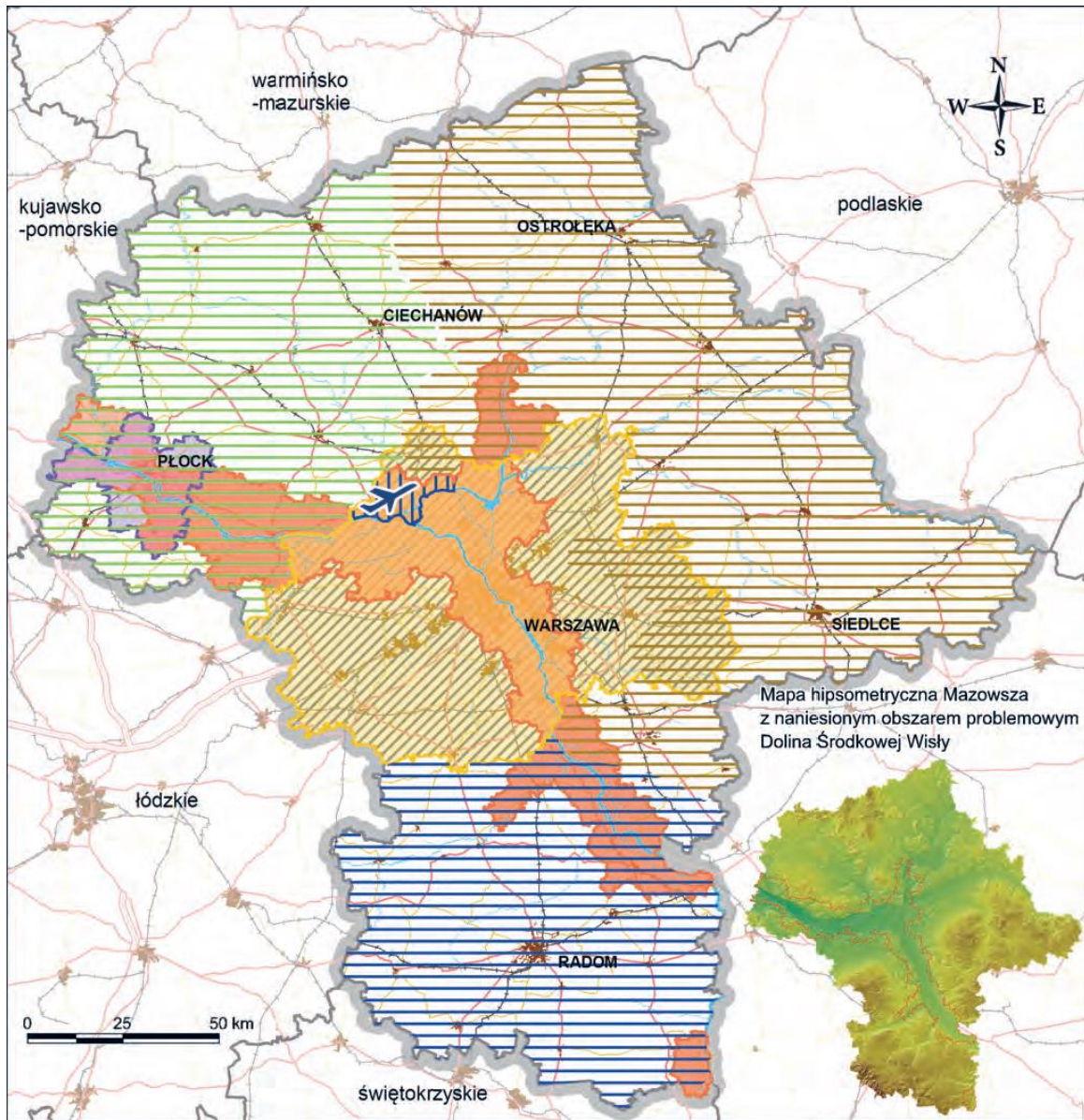
- zasadę równowagi pomiędzy: potrzebą ochrony środowiska przyrodniczego – działaniami na rzecz przeciwdziałania zagrożeniu powodziowemu – wykorzystaniem gospodarczym Wisły zgodnie z ustawą Prawo Wodne;
- przeprowadzenie waloryzacji przyrodniczej i krajobrazowej Mazowsza, umożliwiającej wskazanie obszarów niezbędnych dla zachowania ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej, przyrodniczych obszarów prawnie chronionych, szczególnie rezerwatów i obszarów Natura 2000 w dolinie Wisły;
- wprowadzanie do dokumentów planowania miejscowego, decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zasad i ograniczeń dotyczących zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą Prawo wodne;

- wykorzystanie potencjału transportowego i hydroenergetycznego Wisły z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z występowania obszarów NATURA 2000;
- -zasadę niezwłocznej poprawy stanu infrastruktury przeciwpowodziowej na Wiśle i jej dopływach;
- zasadę stosowania naturalnych środków przeciwpowodziowych poprzez tworzenie polderów zalewowych;
- zabezpieczanie osuwisk z zachowaniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

W zakresie transportu wodnego wskazano wspieranie działań na rzecz poprawy warunków nawigacyjnych dróg wodnych, w tym na szlaku żeglownym Wisły na odcinku Warszawa – Gdańsk. W zakresie gazownictwa wskazano zasadność uzyskania nowych połączeń z krajowym układem przesyłowym gazu poprzez rozbudowę gazociągów wysokiego ciśnienia. Zgodnie z „Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych” zakłada się wyposażenie w oczyszczalnie ścieków komunalnych i systemy kanalizacji zbiorczej grup jednostek osadniczych o równoważnej liczbie mieszkańców równej i powyżej 2000.

W zakresie poprawy warunków funkcjonowania środowiska przyrodniczego proponuje się, między innymi, zwiększenie lesistości i ochronę lasów, m.in. poprzez wyznaczenie, tworzenie i powiększanie zwartych kompleksów leśnych oraz zahamowanie urbanizacji terenów leśnych w otoczeniu aglomeracji warszawskiej. Wskazano również różne formy prawnej ochrony przyrody.

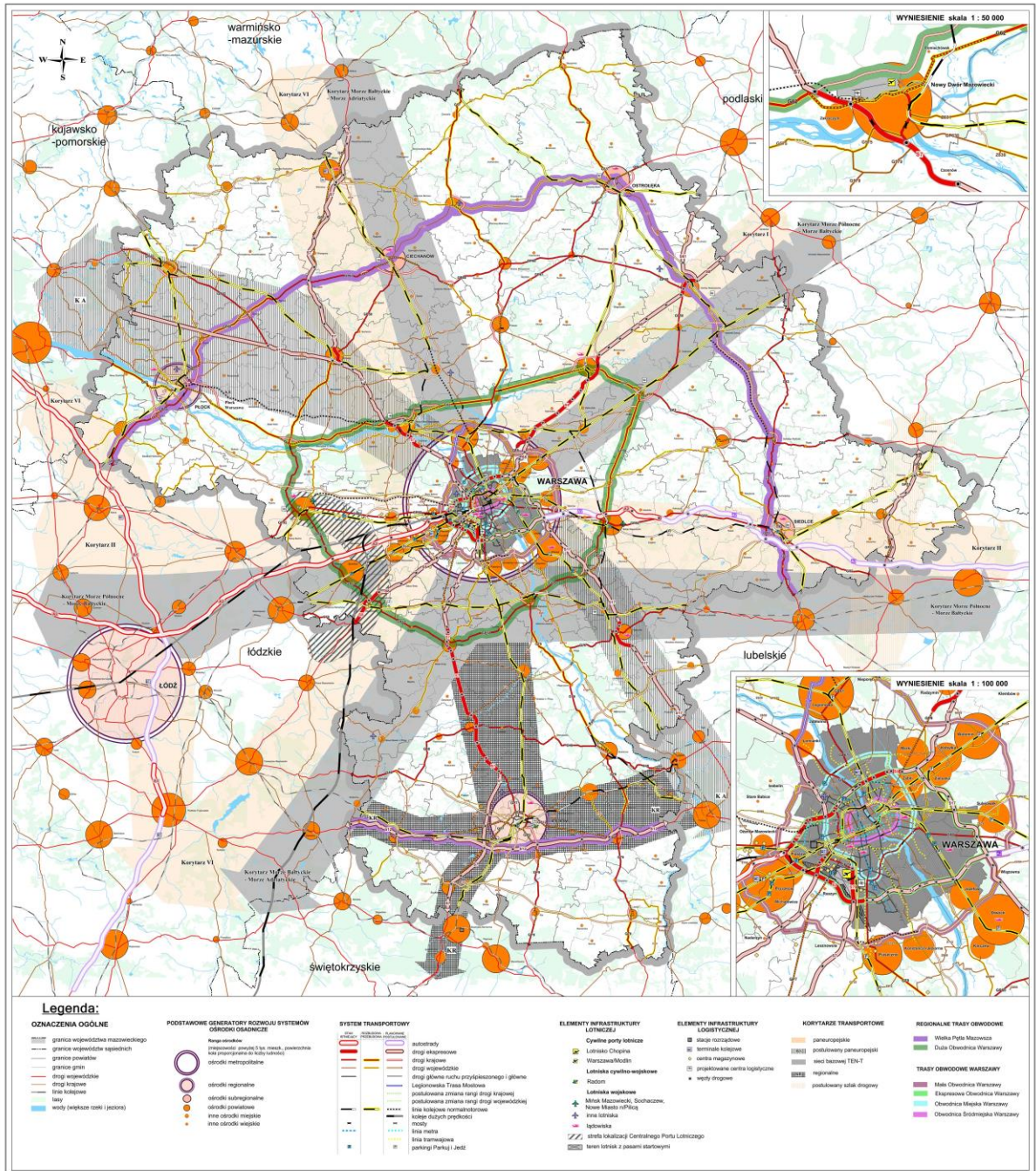
Polityka poprawy efektywności struktur przestrzennych w aglomeracji warszawskiej polegać będzie na wspieraniu restrukturyzacji funkcjonalnej, polegającej na kształtowaniu stref funkcjonalno – przestrzennych, w tym zaplecza mieszkaniowego Warszawy oraz zaplecza przyrodniczego, klimatycznego i rekreacyjnego Warszawy, a także rozwoju przemysłowo – gospodarczego. Gmina Jabłonna znalazła się w tej ostatniej strefie.



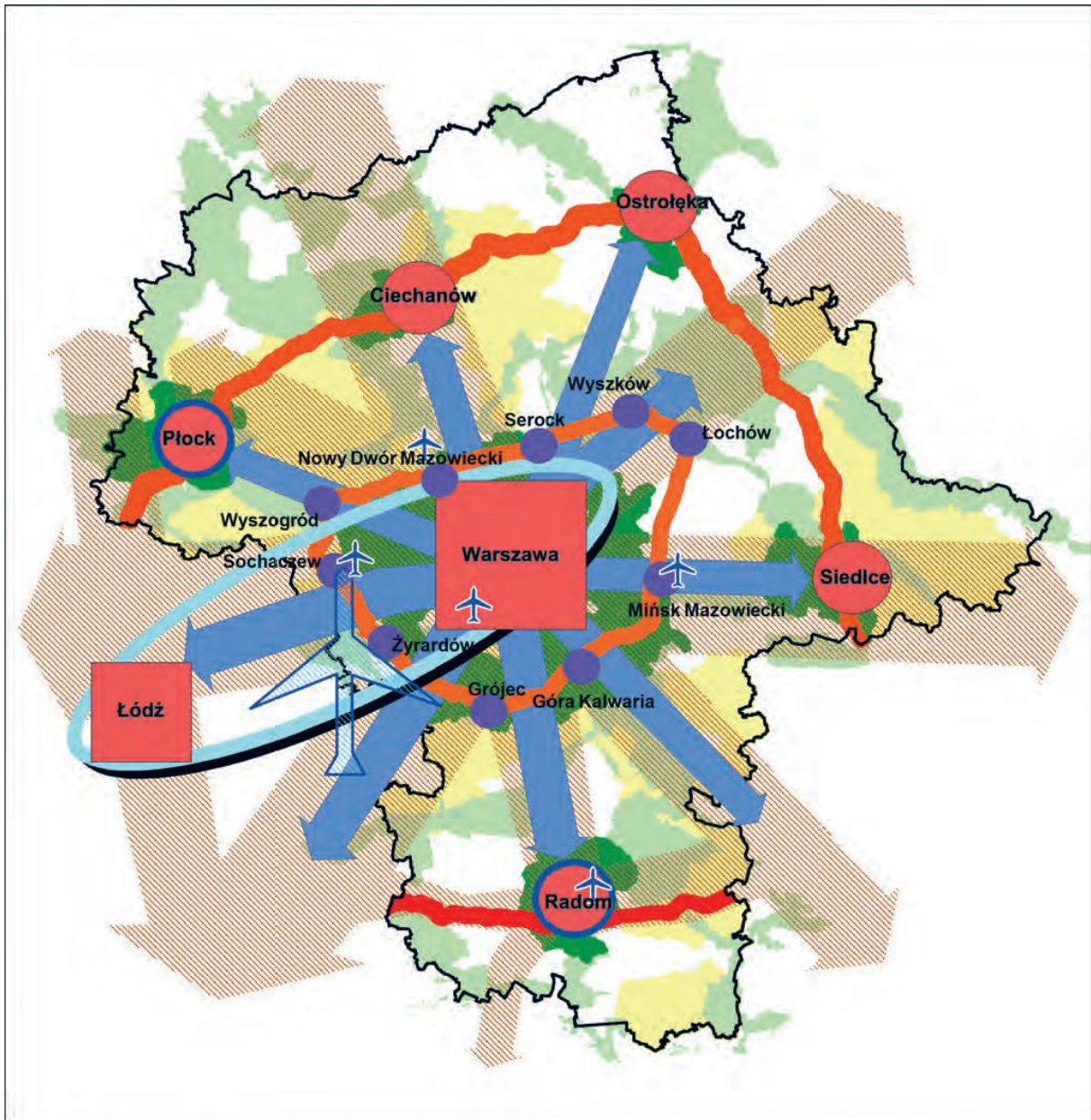
Rys. 18. Obszary problemowe Województwa Mazowieckiego (wg PZPWM)

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO TRANSPORT

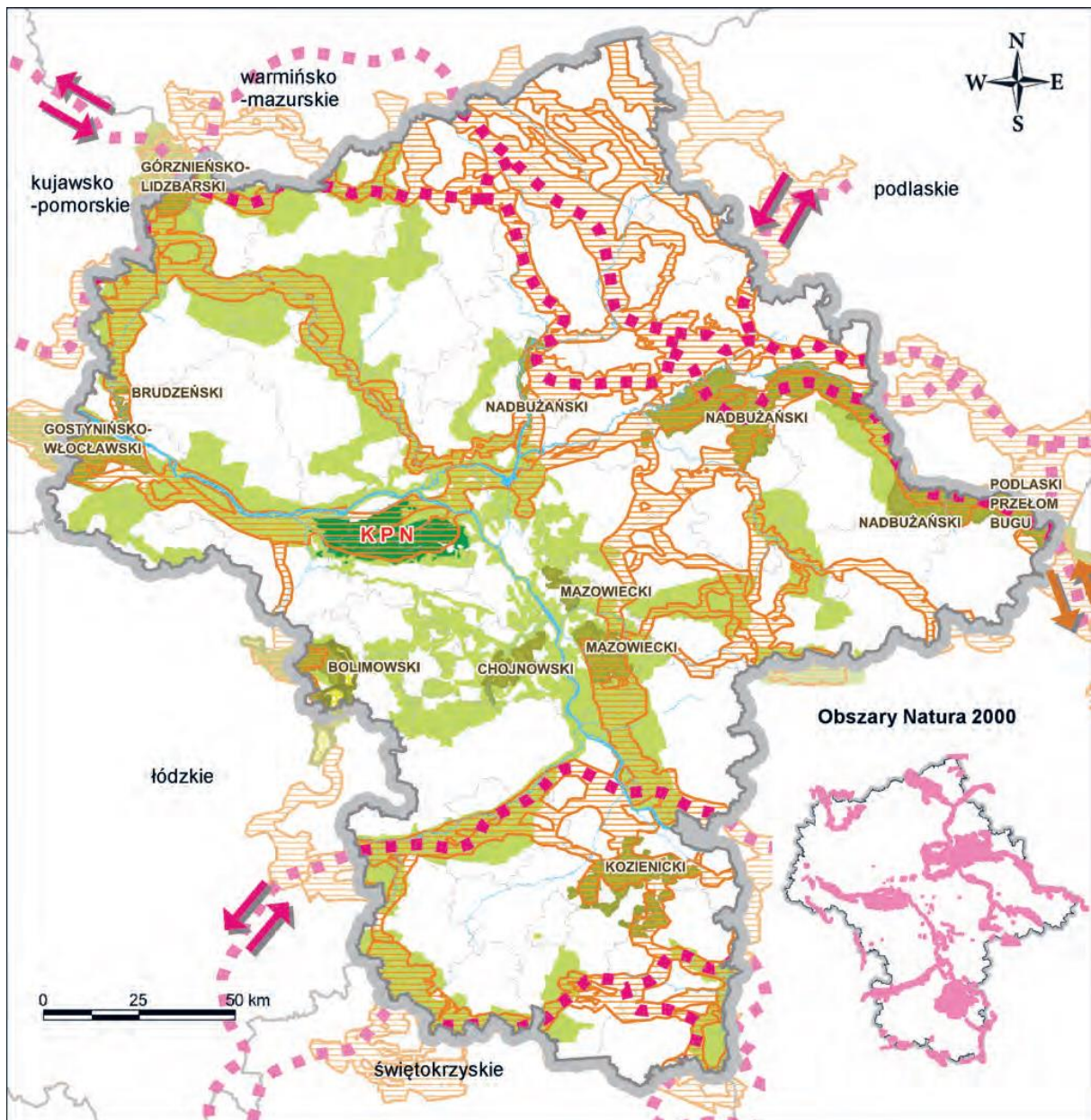
Skala 1: 200 000



Rys. 19 Rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej Województwa Mazowieckiego (wg PZPWM)



Rys. 20 Kierunki Polityki Przestrzennej PZPMM



Rys. 21 Ochrona walorów przyrodniczych PZPWW

10. 2. Zadania rządowe - ponadlokalne inwestycje celu publicznego

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego wymienione zostały inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz najważniejsze inwestycje strategiczne uwzględnione w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra i Sejmik Województwa.

Dla terenu gminy Jabłonna są to:

- 1) Centrum Badawcze Polskiej Akademii Nauk „Konwersja Energii i Źródła Odnawialne w gminie Jabłonna” Indykatorywny Wykaz Indywidualnych Projektów Kluczowych dla RPO WM 2007 - 2013
- 2) DW 630 Jabłonna - Nowy Dwór Mazowiecki - dobudowa drugiej jezdni
- 3) Modernizacja linii kolejowej E 65/C-E 65 na odcinku Warszawa - Gdynia - w zakresie warstwy nadrzędnej LCS, ERTMS/ETCS/GSMR, DSAT oraz zasilania układu trakcyjnego.

Ponadto, zadania rządowe, dotyczące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, przewidziane do realizacji na terenie gminy Jabłonna, o których uwzględnienie wniośł zgłoszone Zarząd Województwa Mazowieckiego na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa z 2004 r. dotyczą:

- możliwości realizacja połączenia drogowego: Legionowo – Jabłonna – Łomianki z przeprawą mostową (tzw. Legionowska Trasa Mostowa),
- modernizacji drogi krajowej nr 61 na odcinku Jabłonna – Nowy Dwór Mazowiecki,
- możliwości budowy północnej części obwodnicy Jabłonna,
- modernizacji magistralnej linii kolejowej Warszawa – Gdańsk (w korytarzu K- VI),
- uwzględnienia uwarunkowań przyrodniczych wynikających z funkcjonowania obszaru Natura 2000 oraz rezerwatów przyrody Jabłonna, Ławice Kiełpińskie, Bukowiec Jabłonowski,
- zapewnienia ciągłości powiązań przyrodniczych i wzmocnienie ochrony doliny Wisły.

10. 3. Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Legionowskiego

W Planie Rozwoju Lokalnego Powiatu Legionowskiego określono priorytety – problemy wymagające rozwiązania w najbliższych latach. W zakresie dotyczącym zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna są to:

1. W obszarze komunikacji priorytetem jest dostosowanie układu transportowego powiatu legionowskiego do sieci dróg gminnych i wojewódzkich. W celu osiągnięcia zamierzonego priorytetu należy skupić się na przebudowie dróg powiatowych polegającej na poszerzaniu pasów drogowych, utwardzaniu poboczy i jezdni powiatowych dróg gruntowych wraz z budową ciągów pieszo-rowerowych wszędzie tam gdzie jest to technicznie możliwe, budowie chodników i ścieżek rowerowych, rozbudowie sieci ulicznych wraz z przebudową głównych skrzyżowań, w tym z drogami lokalnymi i regionalnymi, współpracy samorządu powiatowego z kolejami w zakresie budowy i rozbudowy nowej i istniejącej sieci kolejowej, budowie alternatywnego systemu komunikacji ze szczególnym uwzględnieniem alternatywnej komunikacji szynowej poprzez działania mające na celu doprowadzenie szybkiej kolei miejskiej do Miasta Legionowa, podejmowaniu działań na rzecz budowy parkingów w centrach dużych miejscowości w ramach budowy obiektów publicznych oraz modernizacji dróg.

2. W obszarze edukacji priorytetem jest: rozbudowa i poprawa funkcjonalności placówek oświatowych, a także zwiększenie szans edukacyjnych uczniów i studentów z terenów wiejskich powiatu ze szczególnym uwzględnieniem dostosowania nauczania do wymagań rynku pracy. W celu osiągnięcia zamierzonych priorytetów należy się skupić na przebudowie i adaptacji z uwzględnieniem standardów Unii Europejskiej budynków szkół powiatowych oraz sal dydaktycznych w tych budynkach, budowie i przebudowie istniejącej, towarzyszącej infrastruktury sportowej i technicznej wokół szkół, wyrównywaniu szans edukacyjnych uczniów z obszarów wiejskich.

3. W obszarze kultury priorytetem jest ochrona dziedzictwa kulturowego powiatu legionowskiego oraz poprawa infrastruktury kulturowej na terenie powiatu. Dla realizacji założonego priorytetu należy się skupić na remontach i oznakowaniu

zabytkowych wnętrz i budowli o dużym znaczeniu kulturowym dla Powiatu, przebudowie i adaptacji dużych kompleksów kulturalnych.

4. W obszarze społeczeństwo priorytetem jest poprawa funkcjonowania placówek służby zdrowia i systemu pomocy społecznej. Do realizacji założonego priorytetu przyczynić się mają: zapewnienie mieszkańcom dostępu do służby zdrowia, szczególnie do opieki specjalistycznej, co wiąże się z modernizacją i adaptacją budynków na cele służby zdrowia w poszczególnych gminach wiejskich, w których jest utrudniony dostęp do usług i pomocy społecznej, rozbudowywanie obiektów przeznaczonych pod mieszkalnictwo chronione i placówki.

5. W obszarze środowisko priorytetem jest zrównoważony rozwój środowiska naturalnego i wykorzystanie jego walorów dla potrzeb powiatu legionowskiego. Realizując powyższy priorytet należy się skupić na budowie, modernizacji i adaptacji budynków użyteczności publicznej celem zmniejszenia emisji zanieczyszczeń i ograniczenia zużycia energii, adaptacji ścieżek i szlaków rowerowych, ścieżek dydaktycznych w obszarach parków krajobrazowych dla rozwoju wiedzy o środowisku naturalnym i walorach przyrodniczych powiatu legionowskiego, wdrożeniu zasady zrównoważonego rozwoju powiatu przy systematycznym monitoringu czystości środowiska naturalnego, a także natychmiastowa reakcja w razie jakichkolwiek dla niego zagrożeń (gospodarka proekologiczna powiatu), współpracy z samorządami z terenu powiatu w zakresie uporządkowania gospodarki odpadami,

6. W obszarze gospodarka i turystyka priorytetami są: stworzenie warunków dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości wraz z rolnictwem i jego najbliższym otoczeniem oraz rozwój bazy turystycznej na terenie powiatu legionowskiego. Działania mające na celu realizację priorytetów będą się opierały w szczególności na stworzeniu odpowiednich ułatwień i warunków dla potencjalnych inwestorów, a także dla lokalnych przedsiębiorców poprzez systematyczną aktualizację ofert inwestycyjnych w powiecie, rozwoju bazy sportowej i rekreacyjnej poprzez budowę nowych lub modernizację istniejących obiektów (zadania realizowane przez powiat przy współdziałaniu gmin), wspieraniu inicjatyw zmierzających do stworzenia infrastruktury dla rekreacji i dyscyplin sportowych w oparciu o walory Doliny

Środkowej Wisły, innych zasobów przyrodniczych powiatu legionowskiego z pełnym poszanowaniem przepisów ochrony środowiska.

7. W obszarze bezpieczeństwa priorytetem będzie realizacja działań mających na celu poprawę funkcjonalności jednostek odpowiedzialnych za bezpieczeństwo publiczne. Realizując powyższy priorytet należy się skupić się m.in. na budowie i rozwoju infrastruktury podwyższającej bezpieczeństwo publiczne,

10.4. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Najważniejszym celem publicznym, wskazanym w planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego do realizacji na terenie gminy Jabłonna, a wymagające wskazania odpowiednich rezerw terenowych, jest powiązanie drogowe Legionowo – Jabłonna – Łomianki, z przeprawą mostową.

11. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Główną podstawą do określenia długofalowych kierunków rozwoju gminy, w tym jej potrzeb i możliwości jest przyjęta Uchwałą Nr XXXIV/287/2005 Rady Gminy Jabłonna z dnia 2 marca 2005 r. „Strategia rozwoju gminy Jabłonna na lata: 2005 - 2013”, zaktualizowana Uchwałą Nr XXIII / 238/2008 Rady Gminy Jabłonna z dnia 2 lipca 2008 r.

Zgodnie z tym dokumentem misją Gminy Jabłonna jako wspólnoty jest dążenie do podnoszenia jakości życia mieszkańców poprzez zrównoważony rozwój społeczny i ekonomiczny. W owym dążeniu Gmina:

- korzysta ze swoich zasobów, w tym przyrodniczych, dbając o ich ochronę;
- opiera się na aktywności i przedsiębiorczości swoich mieszkańców;
- kieruje się podstawowymi wartościami jak uczciwość, odpowiedzialność i otwartość;
- opiera się na wiedzy i mądrości czerpanej z wielowiekowego dziedzictwa historii
- wspierając płynące stąd tradycje;

- dba o praworządność i bezpieczeństwo;
- prowadzi dialog społeczny i współpracuje z innymi wspólnotami w kraju i zagranicą.

Celem nadrzędnym Gminy jest więc zrównoważony rozwój społeczno – gospodarczy w harmonii z ochroną środowiska przyrodniczego. W celu wypełnienia sformułowanej misji Gminy, w dokumencie wskazuje się 6 celów strategicznych oraz cele szczegółowe, za pomocą których strategia ta może być zrealizowana.

Cel strategiczny 1

Rozwijanie coraz lepszych warunków prowadzenia działalności gospodarczej poprzez stymulowanie tworzenia i umacniania instytucji otoczenia biznesu, prowadzenie aktywnej polityki przyciągania inwestorów oraz aktywnej gospodarki terenami

cele szczegółowe:

- 1.1. Stworzenie małym i średnim firmom stabilnych warunków dla prowadzonej działalności i rozwoju
- 1.2. Dostarczanie przedsiębiorcom wszechstronnej informacji o warunkach prowadzenia działalności gospodarczej na terenie Gminy Jabłonna
- 1.3. Prowadzenie racjonalnej gospodarki nieruchomościami
- 1.4. Zinstytucjonalizowanie kontaktów między przedsiębiorcami a władzami Gminy

Cel strategiczny 2

Prowadzenie otwartej polityki informacyjnej samorządu wspierającej rozwój społeczeństwa obywatelskiego

cele szczegółowe:

- 2.1. Rozwój instytucjonalnych systemów wzajemnej komunikacji władzy samorządowej i mieszkańców
- 2.2. Aktywny kontakt organów Gminy z organizacjami pozarządowymi i organizacjami przedsiębiorców
- 2.3. Umocnienie więzi społecznych i budowa tożsamości lokalnej

Cel strategiczny 3

Pobudzenie aktywności społecznej

cele szczegółowe:

- 3.1. Podniesienie w mieszkańcach świadomości współuczestnictwa oraz poczucia współodpowiedzialności za rozwój wspólnoty oraz przekonania o możliwości wpływu na decyzje samorządu
- 3.2. Wzrost liczby organizacji pozarządowych prowadzących na terenie Gminy aktywną działalność i współpracujących w sposób instytucjonalny i ciągły z władzami Gminy
- 3.3. Wspieranie inicjatyw mieszkańców

Cel strategiczny 4

Dostosowanie strukturalne i programowe gminnego systemu oświatowego i edukacyjnego w oparciu o rozpoznanie potrzeb i oczekiwań społecznych

cele szczegółowe:

- 4.1. Podnoszenie poziomu edukacji
- 4.2. Poprawa bazy lokalowej i sprzętowej gminnych placówek oświatowych
- 4.3. Wspieranie rozwoju sportu szkolnego i innych zajęć pozalekcyjnych

Cel strategiczny 5

Konsekwentne budowanie rozpoznawalności w oparciu o spójną koncepcję mającą swoje odbicie w polityce promocyjnej i stosownych nakładach na nią

cele szczegółowe:

- 5.1. Efektywna promocja Gminy
- 5.2. Wieloletni program rewitalizacji zabytków
- 5.3. Zwiększenie atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej gminy w oparciu o walory środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego

Cel strategiczny 6

Podniesienie standardów życia mieszkańców Gminy poprzez realizację inwestycji infrastrukturalnych

cele szczegółowe:

6.1. Stworzenie warunków organizacyjnych, technicznych i finansowych do realizacji gminnych inwestycji

6.2. Pozyskiwanie środków zewnętrznych na rozwój infrastruktury technicznej

6.3. Konsekwentna realizacja zaplanowanych w ramach WPI inwestycji

Zdefiniowane cele współgrają z odpowiednimi celami średniookresowymi i operacyjnymi Strategii Województwa Mazowieckiego (SWM), w tym:

- „Przyspieszenie procesów rozwoju społeczno-gospodarczego opartego na wiedzy i innowacjach” (1 cel średniookresowy i operacyjny),
- „Aktywizacja i modernizacja obszarów pozametropolitalnych” (4 cel średniookresowy i operacyjny),
- „Wzmocnienie regionalnych więzi kulturowo – społecznych mieszkańców województwa mazowieckiego” (7 cel średniookresowy i operacyjny),

Występuje też zgodność ze Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego, w tym: „poprawa spójności społecznej gospodarczej i przestrzennej regionu w warunkach zrównoważonego rozwoju”, celem pośrednim SWM – „Rozwój Społeczeństwa obywatelskiego oraz kształtowanie wizerunku regionu” oraz kierunkami działań: „promocja i zwiększanie atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej regionu w oparciu o walory środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego”, „kształtowanie tożsamości regionu oraz kreowanie i promocja jego produktu”, „współpraca regionalna i międzynarodowa”, „wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich”

Cele te są też spójne z 1 osią Narodowego Planu Rozwoju (NPR) – „Wspieranie konkurencyjności przedsiębiorstw” oraz 2 osią NPR - „Rozwój zasobów ludzkich i zatrudnienia” oraz 3 osią rozwoju NPL – „Wzmocnienie potencjału rozwojowego regionów i przeciwdziałanie marginalizacji niektórych obszarów”.

Spośród wszystkich celów szczegółowych, wymienionych w Strategii Rozwoju Gminy kilka przekłada się wprost na wymagania dla kształtowania odpowiedniej polityki przestrzennej Gminy, wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Są to przede wszystkim następujące zadania gminy: stworzenie

małym i średnim firmom stabilnych warunków dla prowadzonej działalności i rozwoju, prowadzenie racjonalnej gospodarki nieruchomościami, poprawa bazy lokalowej gminnych placówek oświatowych, wspieranie rozwoju sportu szkolnego, program rewitalizacji zabytków, zwiększenie atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej gminy w oparciu o walory środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz stworzenie warunków organizacyjnych, technicznych i finansowych do realizacji gminnych inwestycji.

12. WAŻNIEJSZE WNIOSKI DO STUDIUM WYNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ ROZWOJU

W wyniku analiz przeprowadzonych na podstawie zebranych materiałów, w tym przeprowadzonej aktualizacji inwentaryzacji urbanistycznej terenu i zbadania uwarunkowań rozwoju gminy w zakresie poszczególnych zagadnień i podsystemów stwierdzono konieczność uwzględnienia następujących wniosków przy opracowaniu kierunków rozwoju gminy:

Jabłonna jest nowoczesną gminą wiejską. Ma charakter osadniczy, usługowy i rekreacyjny, jest gminą czerpiącą z możliwości rozwojowych Warszawy, przyjazną małym i średnim przedsiębiorcom, wykorzystującą lokalne tradycje dla rozwoju. Jednak korzystne położenie gminy w granicach aglomeracji warszawskiej oraz atrakcyjność terenów budowlanych położonych w pobliżu dużych kompleksów leśnych spowodowały, w ostatnich latach, intensywny rozwój budownictwa mieszkaniowego. Duża ilość terenów dotychczas nie zagospodarowanych stwarza korzystne warunki dla dalszego rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz lokalizacji nieuciążliwych obiektów handlowych i usługowych. Studium, wykorzystując potencjał przyrodniczy gminy przy określaniu kierunków jej zagospodarowania, musi uwzględniać potrzeby społeczności lokalnych. Dotyczy to głównie faktu, że na przestrzeni ostatnich lat potrzebą staje się zmiana funkcji terenów z rolniczej na mieszkaniową. Taki kierunek rozwoju, dopuszczający zanikanie areału otwartych terenów rolniczych, generować musi szczególne działania na rzecz ochrony otwartych terenów dolinnych oraz kompleksów leśnych.

a) uwarunkowania wynikające z analizy stanu istniejącego terenu (w tym: powiązań zewnętrznych, przeznaczenia terenów, stanu ładu przestrzennego)

- Konieczne jest zachowanie i wzmocnienie wszystkich powiązań z otoczeniem: ekologicznych, komunikacyjnych, funkcjonalnych i infrastrukturalnych.
- Powinno się dążyć do utrwalenia cech poszczególnych (głównych dla gminy) stref funkcjonalnych z zachowaniem charakteru ich zagospodarowania.
- Przy wyznaczaniu nowych terenów dla zabudowy, na które, jak wynika z analiz, jest duże zapotrzebowanie, kierować się trzeba zasadami prawidłowego kształtowania sieci osadniczej, m.in. ściśle określać granice pomiędzy terenami otwartymi a zurbanizowanymi.
- Należy dążyć do zwiększenia ilości terenów dla nieuciążliwych usług podstawowych i specjalistycznych w zespołach mieszkaniowych.
- Konieczne będzie ograniczanie zjawiska rozpraszania się zabudowy - zarówno mieszkaniowej i rekreacyjnej na atrakcyjnych krajobrazowo terenach gminy, szczególnie na obrzeżach lasów i w dolinie Wisły, jak i usługowo - produkcyjnej przy trasach komunikacyjnych.
- Niezbędne jest wyznaczanie i właściwe kształtowanie przestrzeni publicznych w ważniejszych ośrodkach osadniczych – Jabłonna i Chotomów oraz wykształcenie innych elementów określających strukturę przestrzenną. Szczególnie dotyczy terenów nowych inwestycji.
- Należy wyznaczyć tereny rekreacyjne w dolinie Wisły i określić możliwości oraz zasady ich realizacji i eksploatacji. Na całym terenie powinna być rozwijana funkcja usług turystyki i rekreacji, w tym agroturystyka.

b) uwarunkowania dotyczące ochrony środowiska (w tym jego stanu i funkcjonowania, występowania terenów i obiektów chronionych oraz zagrożeń i uciążliwości)

- Występowanie na terenie gminy wartości środowiskowych ogranicza przydatność obszarów dla różnych form zagospodarowania. Wprowadzenie możliwości lokalizacji na tych obszarach przedsięwzięć uciążliwych może prowadzić do dalszej degradacji środowiska przyrodniczego. W związku z tym należy prowadzić na tych terenach działania ochronne i zabezpieczające.

- Należy bezwzględnie przestrzegać, zakazów, nakazów i ograniczeń dotyczących wskazanych w opracowaniu terenów chronionych, gdyż cele ochronne są nadrzędne w stosunku do innych.
- Najbardziej wrażliwe miejsca związane z przyrodą ożywioną to zwarty ciąg ekologiczny wzdłuż Wisły, wszystkie kompleksy leśne oraz nie zagospodarowane miejsca o dużym stopniu naturalności (tereny upraw rolnych, dolinki cieków itp.). Zagrożenia dla tych komponentów mogą być powodowane m.in. modernizacją istniejących posesji, urządzaniem zieleni towarzyszącej zabudowie, wycinką drzew, co w konsekwencji prowadzi do zniekształcania siedlisk, a w dalszej kolejności do degradacji walorów krajobrazowych. Ponieważ narastająca antropopresja osłabia rangę ciągów ekologicznych, należy określić brzegowe parametry dla istniejących i wyznaczanych zespołów zabudowy (minimalna powierzchnia działek i powierzchnia biologicznie czynna, procent i intensywność zabudowy).
- Płytko występujące wody podziemne (pierwszy, przypowierzchniowy poziom wód podziemnych) są narażone na zanieczyszczenia infiltrujące z posesji, szamb jak i z terenów rolnych.
- Wody powierzchniowe narażone na są zanieczyszczenia pochodzące z tych samych źródeł co wody podziemne. Istotnym zagrożeniem wód powierzchniowych są wyloty sieci kanalizacji deszczowej, a przede wszystkim „dzikie” wylewy ścieków produkcyjnych bądź komunalnych. Studium powinno określić zasady pełnego uzbrojenia terenu.
- Dla terenów zalesionych oraz siedlisk łągowych zlokalizowanych na obszarach mokradłowych bardzo ważne jest zachowanie tej formy zagospodarowania.
- Ograniczeń w zainwestowaniu wymagają obszary na których występują wydmy oraz Skarpa Wiślana. Pełnią one bowiem istotną rolę w krajobrazie. Należy zatem wprowadzić szczegółowe zasady zagospodarowania terenu uwzględniające ochronę rzeźby i form morfologicznych.
- Na obszarze gminy występują korytarze ekologiczne posiadające wysokie walory przyrodnicze. Są to tereny predysponowane do przypisania im funkcji przyrodniczej. Obecność obszarów o tej funkcji jest niezwykle istotne dla kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Wprowadzenie przyrodniczych barier w zagospodarowaniu przestrzennym przyczyni się do

urozmaicenia krajobrazu. Dla ich funkcjonowania niezbędne będą ograniczenia dotyczące możliwości lokalizowania oraz konstrukcji ogrodzeń.

- Należy uwzględnić zakres wyznaczonych terenów o niekorzystnych warunkach gruntowo - wodnych, wyznaczonych pod kątem określenia warunków budowlanych.
- W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ponadto strefy uciążliwości wynikające z przebiegu obiektów liniowych (szlaki komunikacji drogowej, linie PKP) czy też lokalizacji gazociągu i linii energetycznych oraz strefy działających cmentarzy.
- Zaleca się wprowadzenie zalesień na terenach przyległych do lasów i wprowadzenie całkowitego zakazu zabudowy na terenach leśnych.
- Zgodnie z Programem Ochrony Środowiska dla Gminy Jabłonna na lata 2009-2016 należy uwzględnić określone w w.wym. dokumencie cele systemowe i kierunki działań, tj:

Cel: Dobry stan wód powierzchniowych i podziemnych. Racjonalizacja ich wykorzystania oraz zapewnienie wszystkim mieszkańcom gminy odpowiedniej jakości wody do picia.

Kierunki działań:

- Ograniczenie dopływu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych
- Racjonalna gospodarka wodna
- Rozpoznanie potencjalnych źródeł zanieczyszczeń.

Najistotniejszym przedsięwzięciem z zakresu gospodarki wodno-ściekowej jest rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej.

Cel: Osiągnięcie dobrego stanu jakości powietrza atmosferycznego

Kierunki działań:

- Ograniczenie niskiej emisji
- Ograniczenie uciążliwości systemu komunikacyjnego
- Zwiększenie wykorzystania niekonwencjonalnych źródeł energii

Cel: Ograniczenie uciążliwości hałasu dla mieszkańców gminy

Kierunki działań:

- Ocena stanu akustycznego środowiska
- Ograniczenie emisji hałasu do środowiska

Należy dążyć do poprawy klimatu akustycznego, poprzez obniżenie emisji hałasu do poziomu pozwalającego na dotrzymanie obowiązujących standardów akustycznych. Działania powinny zostać poprzedzone dokładnym rozpoznaniem klimatu akustycznego gminy.

Cel: Minimalizacja oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego

Kierunki działań:

- Ochrona przed niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym
Zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. 2001 Nr 25, poz. 150 ze zm.) miejscowe plany powinny zawierać wyznaczone obszary objęte strefą ograniczonego użytkowania ze względu na zagrożenie nadmiernym promieniowaniem. Władze gminy będące wykonawcą projektu planu powinny dokonywać aktualizacji zapisów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zapewni to uwzględnienie i uniknięcie potencjalnych zagrożeń już na etapie planowania.

Cel: Ochrona powierzchni ziemi i gleb przed degradacją

Kierunki działań:

- Ochrona gleb przed niewłaściwą agrotechniką i nadmierną intensyfikacją produkcji rolnej oraz nadmiernym stosowaniem środków ochrony roślin i nawozów
- Rekultywacja gleb zdegradowanych

Cel: Zachowanie walorów i zasobów przyrodniczych z uwzględnieniem georóżnorodności i bioróżnorodności oraz utrzymanie istniejących form ochrony przyrody

Kierunki działań:

- Zrównoważona gospodarka leśna
- Zachowanie bioróżnorodności obszarów rolniczych
- Doskonalenie systemu obszarów chronionych

Cel: Poprawa stanu świadomości ekologicznej mieszkańców i administracji

Kierunki działań:

- Zwiększenie udziału społeczności lokalnej w działaniach na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego

c) uwarunkowania wynikające z analizy formalno - prawnego stanu terenów (w tym stanu własności, zobowiązań gminy, wykonanych planów miejscowych, opracowań planistycznych wyższego rzędu i złożonych wniosków)

- Należy uwzględnić stopień zainteresowania inwestowaniem w poszczególnych rejonach gminy oraz i szczególnie wziąć pod uwagę wnioski osób z poszczególnych terenów przy wyznaczaniu nowych terenów do urbanizacji.
- Przy wyznaczaniu nowych terenów dla zabudowy należy kierować się zarówno możliwościami wyposażenia terenów w media, jak i priorytetem wartości przyrodniczych i krajobrazowych.
- Wskazane jest uwzględnienie zapisów uchwalonych i sporządzanych planów miejscowych .

d) uwarunkowania dotyczące ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego i tradycji oraz kształtowania krajobrazu

- Należy bezwzględnie przestrzegać zakazów, nakazów i ograniczeń dotyczących wskazanych w opracowaniu terenów i obiektów chronionych, gdyż cele ochronne są nadrzędne w stosunku do innych.
- Należy uwzględnić i wydobyć rekreacyjny i usługowy charakter gminy.
- Konieczne jest wprowadzenie standardów i wskaźników zabudowy dla całej gminy z uwzględnieniem charakterystyki i tradycji poszczególnych jej regionów.
- Zaleca się wprowadzenie zakazów zabudowy nie tylko na terenach wymagających ochrony ze względu na przepisy prawa, ale też walory krajobrazowe, wartości ekologiczne i kulturowe.
- Obiektom i terenów o wartościach zabytkowych i kulturowych należy przypisywać funkcje odpowiadającą ich charakterowi, nie kolidującą z wymogami ich ochrony i zwiększającą możliwość ich popularyzacji.
- Wartościowe obiekty powinny być eksponowane poprzez właściwe kształtowanie ulic, placów i innych przestrzeni publicznych.
- Powinno się wyznaczyć tereny dla zaplecza turystycznego, związanych z historią i walorami krajobrazowo - kulturowymi gminy.
- Należy uwzględnić i rozbudować sieć szlaków turystycznych i system ścieżek dydaktycznych, popularyzujących walory kulturowe i przyrodnicze.

e) uwarunkowania wynikające z analizy problemów społecznych (w tym warunków i jakości życia mieszkańców oraz ich bezpieczeństwa)

- Zaludnienie gminy wynikające z przyrostu naturalnego będzie niewiele wyższe od stanu istniejącego, jednak przy prognozowaniu rozwoju należy uwzględnić trendy deglomeracyjne aglomeracji Warszawy.
- Konieczne jest przygotowanie atrakcyjnych warunków dla realizacji inwestycji w gminie, konkurencyjnych w stosunku do gmin sąsiednich.
- Należy zmierzać do zwiększenia ilości usług komercyjnych i socjalnych oraz do podnoszenia ich standardu.
- Wiele terenów budowlanych to nadal grunty nieuzbrojone, co pogarsza jakość zamieszkiwania i zwiększa koszty inwestowania - trzeba określić zasady uzbrojenia i pełnego wyposażenia terenów w media.
- Odczuwalny jest brak szpitala oraz niedobór ośrodków zdrowia, co wymaga przesądzeń planistycznych.
- Konieczne jest zachowanie, promowanie i ułatwianie działalności gospodarstw rolnych na terenie gminy, w tym umożliwienie realizacji gospodarstw agroturystycznych.

f) uwarunkowania wynikające z analizy istniejącego systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

- Niezbędne są działania modernizacyjne zmierzające do poprawy bezpieczeństwa i warunków jazdy na drogach krajowych 61 i drodze wojewódzkiej 631, w tym budowa obwodnicy Jabłonny.
- Konieczne jest uwzględnienie projektowanego przebiegu „trasy mostowej” lub opracowanie nowych wariantów jej przebiegu oraz ustosunkowanie się do zaleceń planu województwa w sprawie rezerwy terenu dla jej przebiegu.
- Dalszy rozwój gminy może się opierać o istniejący układ dróg lokalnych, niezbędne są jednak działania polegające na ich modernizacji technicznej i realizacji brakujących w powiązaniach odcinków.
- Rozbudowy wymaga system komunikacji publicznej, szczególnie zwrócić należy uwagę na wykorzystanie istniejącej linii kolejowej i przystanków.
- Konieczne jest znaczne rozbudowanie sieci wodociągowej w celu doprowadzenia jej do wszystkich gospodarstw domowych.

- Skanalizowanie gminy w pełnym zakresie poprawi warunki życia jego mieszkańców i przyczyni się do ochrony środowiska naturalnego - wymaga to znacznej rozbudowy istniejących układów sieci kanalizacyjnej.
- Docelowy przyrost zapotrzebowania mocy wywołany rozwojem urbanistycznym i wzrostem standardów wykorzystania energii elektrycznej spowoduje konieczność rozbudowy sieci średniego napięcia oraz rozbudowy i przebudowy sieci niskiego napięcia.
- Rozbudowywana powinna być gazowa sieć rozdzielcza w.g. występujących potrzeb.

13. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Podstawą formalną realizacji niniejszej pracy jest Uchwała nr LV/489/2006 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12 lipca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna oraz Umowa nr 02/ŁP/09 na sporządzenie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” i opracowaniem ekofizjograficznym, zawarta w dniu 17.06.2009 r. roku pomiędzy Gminą Jabłonna a Pracownią Architektoniczną SOL-AR. Problematyka i zakres prac dla etapu II - uwarunkowań rozwoju są zgodne z Ustawą z dnia 27.03.2003r. *O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

W trakcie realizacji pracy wykorzystano następujące materiały źródłowe

- 1) SOL-AR, *Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Jabłonna*, 2009, Warszawa;
- 2) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłonna, Gzell S. oraz zespół, 2000, Warszawa;
- 3) *Atlas Rzeczypospolitej Polskiej*, Główny Geodeta Kraju 1994;
- 4) Mapy XVIII – XX wiek; zbiory z Archiwum Głównego Akt Dawnych, Warszawa
- 5) Jaroszewski T., St., 1978, *Pałace i Dwory w okolicach Warszawy*, Warszawa;
- 6) Kasprzycki J., Majewski S.J., 2004, *Korzenie Miasta, t. VI – Niedaleko od Warszawy*, Wydawnictwo VEDA, Warszawa;

- 7) Kondracki J., 1994, *Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne*, PWN Warszawa;
- 8) Kwiatkowska M.I., Kwiatkowski M., Wesółowski K., *Znane i nieznanne – rezydencje, ludzie, wydarzenia*, PWN, Warszawa;
- 9) *Mapa Geologiczno-Gospodarcza Polski, arkusz Legionowo, skala 1 : 50 000*;
- 10) *Objaśnienia do Mapy Geologiczno-Gospodarczej Polski, arkusz Legionowo*, Bujakowska K., Biernat H., Otwinowski J., 1998;
- 11) *Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, skala 1 : 50 000, arkusz Legionowo*
- 12) *Objaśnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, arkusz Legionowo*, Nowak J., 1978, WG Warszawa;
- 13) *Mapa Hydrogeologiczna Polski, arkusz Legionowo, skala 1:50 000*
- 14) *Mapa Hydrogeologiczna Polski, arkusz Legionowo*, Sokołowski A., 2000, Warszawa; (objaśnienia)
- 15) Siudak R., Dembska R., Springer N., 2009, *Program Ochrony Środowiska dla Gminy Jabłonna na lata 2009 – 2016*, Jabłonna;
- 16) *Program Ochrony Środowiska dla Gminy Jabłonna na lata 2004 – 2011*, 2005, Jabłonna;
- 17) *Raport o Stanie Gminy Jabłonna*;
- 18) *Gmina Jabłonna, Mapa warunków gruntowo – wodnych, skala 1:10 000*, Włodek M., Bąk M.;
- 19) *Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Jabłonna na lata 2004 – 2011*, 2005, Jabłonna;
- 20) *NATURA 2000 Standardowy Formularz Danych dla Obszarów Specjalnej Ochrony (OSO) dla Obszarów Spełniających Kryteria Obszarów o Znaczeniu Wspólnotowym (OZW) i dla Specjalnych Obszarów Ochrony (SOO), Obszar PLB140004 Dolina Środkowej Wisły*, 2007;
- 21) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313);
- 22) Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warsz. nr 43, poz. 149);
- 23) Rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Z dn. 14.02.2007 r. nr 42, poz. 870);
- 24) Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 15 grudnia 1980 r. w sprawie uznania za rezerwaty przyrody (M.P. z 1980 r. Nr 30, poz. 171 ze zm.);

- 25) Zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 06 1990 r. *w sprawie uznania za rezerwy przyrody* (M.P. z 1990 r. Nr 31 ,poz. 248);
- 26) Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998 r. *w sprawie uznania za rezerwy przyrody* (D.U. z 1998 r. Nr 166, poz. 1224);
- 27) Richling A., Solon J., 1996, *Ekologia krajobrazu*, PWN Warszawa;
- 28) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002r. *w sprawie opracowań ekofizjograficznych* (Dz. U. 02. 155.1298 z dnia 23 września 2002r.);
- 29) Gzell S. i inni, 2000, *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna*, ASAK;
- 30) *Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Jabłonna na lata 2004 – 2011, 2005*, Jabłonna;
- 31) *Województwo Mazowieckie, Gmina Jabłonna, Mapa glebowo – rolnicza*, skala 1:25000, Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa, Państwowy Instytut Badawczy, Puławy 2006
- 32) Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. *Prawo Wodne* (Dz. U. nr 115 z 2001r., poz. 1229) z późniejszymi zmianami;
- 33) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo Ochrony Środowiska* (Dz. U. nr 62 z 2001r., poz. 627) z późniejszymi zmianami;
- 34) Ustawa z dnia 27 marca 2003r. *O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. nr 80 z 2003r., poz. 717);
- 35) www.jablonna.pl.
- 36) www.powiat-legionowski.pl
- 37) www.ios.edu.pl
- 38) Centralna Baza Danych Geologicznych: www.pig.gov.pl/igs/

14. SPIS TABEL, RYSUNKÓW, FOTOGRAFII I RYCIN

SPIS TABEL

- Tab. 1. Powierzchnia i liczba mieszkańców poszczególnych sołectw w gminie Jabłonna (stan z XII 2008 r.)
- Tab. 2. Struktura użytkowania gruntów (według GUS 2007 i badań własnych 2009).
- Tab. 3. Wykaz zabytkowych stanowisk archeologicznych na terenie gminy Jabłonna, znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie
- Tab. 4. Wykaz obiektów nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się w ewidencji konserwatora zabytków
- Tab. 5. Przedsięwzięcia wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko - *Wykaz stacji sieci komórkowej na terenie gminy Jabłonna znajdujących się w ewidencji WIOŚ. (WIOŚ, 2009)*
- Tab. 6. Wykaz przedsięwzięć znajdujących się w rejestrze Starostwa Powiatowego
- Tab. 7. Grunty rolne w gminie Jabłonna (według Powszechnego Spisu Rolnego 2002 r.)
- Tab. 8. Zestawienie gospodarstw rolnych wg wielkości (według Powszechnego Spisu Rolnego 2002r)
- Tab. 9. Zestawienie gospodarstw rolnych wg rodzaju upraw (według Powszechnego Spisu Rolnego 2002r)
- Tab.10. Powierzchnie zasiewów w gospodarstwach według rodzajów upraw (według Powszechnego Spisu Rolnego 2002r)
- Tab. 11. Aktualny wykaz pomników przyrody na terenie gminy Jabłonna
- Tab. 12. Struktura ludnościowa w podziale administracyjnym (wg danych UG Jabłonna 2009 r.)
- Tab. 13. Struktura ludności w gminie Jabłonna według wieku i płci (według UG Jabłonna, grudzień 2008).
- Tab. 14. Zmiana liczby mieszkańców we wsiach gminy Jabłonna w latach: 2005 – 2009 (na podstawie danych U.G. Jabłonna, 2009 r.)
- Tab. 15. Dynamika procesów demograficznych we wsiach gminy Jabłonna w latach: 2005 – 2009 (na podstawie danych U.G. Jabłonna, 2009 r.)
- Tab. 16. Prognoza wzrostu liczby mieszkańców we wsiach gminy Jabłonna w latach: 2005 – 2009 (na podstawie Planu Gospodarki Odpadami.)
- Tab. 17. Zasoby mieszkaniowe gminy
- Tab. 18. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania
- Tab. 19. Dzieci w przedszkolach w roku szkolnym 2008/ 2009 [według UG Jabłonna]
- Tab. 20. Liczba dzieci w oddziałach obu szkół podstawowych łącznie w roku szkolnym 2008/ 2009 [według UG Jabłonna]
- Tab. 21. Zestawienie wniosków złożonych do studium gminy Jabłonna
- Tab. 22. Zestawienie dróg powiatowych na terenie gminy

SPIS RYSUNKÓW

- Rys. 1. Lokalizacja gminy na tle kraju, województwa, powiatu
- Rys. 2. Powiązania z otoczeniem – relacje komunikacyjne z gminami sąsiednimi
- Rys. 3. Układ funkcjonalno – przestrzenny
- Rys. 4. Schemat rozmieszczenia terenów i obiektów chronionych – ochrona konserwatora zabytków
- Rys. 5a. Zasięg leja depresyjnego (wg Mapy Hydrogeologicznej Polski, Sokołowski A., 2000)
- Rys. 5b. Zasięg wody stuletniej na terenie gminy Jabłonna.
- Rys. 6. Schemat warunków gruntowo – wodnych I
- Rys. 7. Schemat warunków gruntowo – wodnych II
- Rys. 8. Schemat rozmieszczenia głównych elementów przyrodniczych

- Rys. 9. Mapa lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej w gminie Jabłonna.
- Rys.10. Formy ochrony przyrody
- Rys.11. Położenie analizowanego terenu na tle GZWP, wg A.S. Kleczkowskiego
- Rys.12. Gęstość zaludnienia w poszczególnych sołectwach
- Rys.13. Rozmieszczenie usług społecznych
- Rys.14. Schemat stanu własności i władania gruntów
- Rys.15. Zestawienie wniosków złożonych do studium
- Rys.16. Zestawienie ustaleń planów miejscowych
- Rys. 16a Zestawienie stanu zaawansowania prac nad planami miejscowymi
- Rys.17. Schemat układu komunikacji – kategorie dróg
- Rys.18. Obszary Problemowe Województwa
- Rys.19. Rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej Województwa Mazowieckiego (wg PZPWM)
- Rys. 20. Kierunki Polityki Przestrzennej PZPWM
- Rys. 21. Ochrona walorów przyrodniczych PZPWM

SPIS FOTOGRAFII

- Fot. 1. Wisła w gminie Jabłonna
- Fot. 2. Współczesne zdjęcie Pałacu i Parku w Jabłonninie po rekonstrukcji
- Fot. 3. Dawny budynek karczmy – obecnie Urząd Gminy
- Fot. 4. Poczta w Jabłonninie
- Fot. 5. Ruiny fortu XVIII Twierdzy „Modlin” Znajdują się w Bożej Woli.

SPIS RYCIN

- Ryc. 1. Udział gleb poszczególnych klas bonitacyjnych występujących w granicach gminy Jabłonna na gruntach ornych
- Ryc. 2. Powierzchnie gruntów według rodzaju gospodarstwa i grup obszarowych użytków rolnych
- Ryc. 3 . Ilości gospodarstw według rodzaju upraw
- Ryc. 4 . Powierzchnie zasiewów według rodzajów
- Ryc. 5. Wykres dynamiki zmian demograficznych
- Ryc. 6. Wykres prognozowanego wzrostu liczby mieszkańców
- Ryc.7 i Ryc.8 Zestawienia decyzji o warunkach zabudowy wydanych w roku 2004 w zależności od rodzaju tych decyzji oraz miejscowości, których one dotyczą.
- Ryc.9 i Ryc.10 Zestawienia decyzji o warunkach zabudowy wydanych w roku 2005 w zależności od rodzaju tych decyzji oraz miejscowości, których one dotyczą.
- Ryc.11 i Ryc.12 Zestawienia decyzji o warunkach zabudowy, dotyczących nowych inwestycji, wydanych w roku 2006 w zależności od rodzaju tych decyzji oraz miejscowości, których one dotyczą.
- Ryc.13 i Ryc.14 Zestawienia decyzji o warunkach zabudowy, dotyczących nowych inwestycji, wydanych w roku 2007 w zależności od rodzaju tych decyzji oraz miejscowości, których one dotyczą.
- Ryc.15 i Ryc.16 Zestawienia decyzji o warunkach zabudowy, wydanych w roku 2008 w zależności od rodzaju tych decyzji oraz miejscowości, których one dotyczą.

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW (SKALA 1: 50 000)

ZAŁ. 1. UWARUNKOWANIA ROZWOJU. WNIOSKI DOTYCZĄCE AKTUALNEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA GMINY ORAZ MOZLIWOŚCI ROZWOJU

ZAŁ. 2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU. KOMUNIKACJA

ZAŁ. 3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU. GŁÓWNE ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

ZAŁ. 4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU. FORMY OCHRONY PRZYRODY, ZABYTKÓW ORAZ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.

ZAŁ. 5. UWARUNKOWANIA ROZWOJU. INFRASTRUKTURA WODNO-KANALIZACYJNA

ZAŁ. 6. UWARUNKOWANIA ROZWOJU. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - SIEĆ GAZOWA, ENERGETYCZNA I TELEKOMUNIKACYJNA

ZAŁ. 7. UWARUNKOWANIA ROZWOJU. ANALIZA STANU WŁASNOŚCI I WŁADANIA GRUNTAMI.

ZAŁ. 8. UWARUNKOWANIA ROZWOJU. ANALIZA WNIOSKÓW ZŁOŻONYCH DO STUDIUM