
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI STANISŁAWÓW**

SPORZĄDZANEGO NA MOCY UCHWAŁY NR VIII/54/15 RADY GMINY STARE BABICE Z DNIA
28 MAJA 2015 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI STANISŁAWÓW,

Opracowała:
mgr inż. arch Anna Markert

WARSZAWA
2015



Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE	2
1.1. Przedmiot i cel opracowania.....	2
1.2. Podstawy prawne.....	2
1.3. Zakres przestrzenny prognozy	2
1.4. Zakres przedmiotowy prognozy.....	2
1.5. Metodyka	2
1.6. Materiały wejściowe	2
2. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM	3
2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne.....	3
2.2. Infrastruktura techniczna	3
2.3. Użytkowanie terenów	3
2.4. Perspektywy rozwoju.....	3
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU	3
3.1. Charakterystyka stanu środowiska	3
3.2. Funkcjonowanie środowiska.....	4
3.3. Obszary chronione	5
3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska	6
4. INFORMACJE O PROJEKCIE PLANU	6
4.1. Główne cele planu.....	6
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami.....	6
4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	6
4.4. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	7
4.5. Prognoza zmian w środowisku w przypadku nie przyjęcia dokumentu	7
5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko	7
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne	8
Wody powierzchniowe i podziemne.....	8
Powietrze i klimat akustyczny	8
Klimat	8
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna	8
Krajobraz.....	8
Zabytki i dobra materialne	8
Warunki życia ludności	8
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie	8
Tereny sąsiednie	8
5.2. Przewidywane oddziaływanie na obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody	9
5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	9
5.4. Oddziaływanie transgraniczne.....	9
5.5. Podsumowanie.....	9
6. OCENA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA PRZYJĘTYCH W PLANIE ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN I ANALIZY SKUTKÓW	9
6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu	9
6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne	10
6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.....	10
7. STRESZCZENIE	10



1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stanisławów sporządzonego na podstawie uchwały nr VIII/54/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stanisławów.

Celem niniejszego opracowania jest określenie potencjalnych zmian zachodzących w wyniku projektowanego zagospodarowania, jako rezultat ustaleń zapisanych w planie. Opracowanie ma na celu stwierdzenie czy i jakie przemiany nastąpią w środowisku przyrodniczym w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami projektu planu.

Celem niniejszej prognozy jest więc określenie rodzajów oraz tam gdzie to możliwe - wielkości zmian poszczególnych komponentów środowiska oraz uciążliwości dla środowiska życia ludzi, jakie mogą być rezultatem realizacji ustaleń analizowanego planu miejscowego.

1.2. Podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonanego zgodnie z uchwałą nr VIII/54/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stanisławów.

Opracowanie wynika z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. – ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.).

1.3. Zakres przestrzenny prognozy

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w Gminie Stare Babice, we wsi Stanisławów.

Opracowaniem objętych jest cztery działki ewidencyjne: nr 25/4, 25/5, 25/7 i 25/9. Gmina Stare Babice położona jest we wschodniej części powiatu warszawskiego zachodniego (bezpośrednio przy zachodniej granicy m.st. Warszawa), położonego w centralnej części województwa mazowieckiego.

1.4. Zakres przedmiotowy prognozy

Prognoza została sporządzona w zakresie określonym w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.).

W opracowaniu uwzględniono zakres i stopień szczegółowości prognozy ustalony przez odpowiednie organy, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ożarowie Mazowieckim.

Zakres prognozy determinuje bezpośrednio zakres ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynikający z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz odpowiednich przepisów szczegółowych i odrębnych.

1.5. Metodyka

Ocenę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko oparto na analizie stanu środowiska na rozpatrywanym obszarze oraz potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji planu. Metodą opisową zaprezentowano przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu na środowisko. Sporządzono również listę kontrolną wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska, wraz z oceną wielkości ich wpływu (duży, średni, mały, brak).

1.6. Materiały wejściowe

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

- tekst i rysunek projektu planu,



- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, przyjęty uchwałą Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 r. ze zmianami uchwałą nr VIII/57/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015r.,
- Gminny Program Ochrony Środowiska Gminy Stare Babice, zatwierdzony uchwałą Nr XXX/227/05 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2005 r.,
- Uzgodnienie zakresu prognozy Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w powiecie warszawskim zachodnim (pismo ZNS711-186/24/15 z 14.08.2015r) oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo WOOS-I.411.306.2015JD).

2. Charakterystyka terenu objętego opracowaniem

Na potrzeby poniższego opracowania dokonano analizy uwarunkowań i przemian zachodzących na terenach objętych projektem planu. Niniejszy rozdział zawiera krótką charakterystykę wybranych uwarunkowań analizowanych obszarów, które uznane zostały za istotne z punktu widzenia funkcjonowania środowiska.

2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne

Opracowaniem objętych jest cztery działki ewidencyjne: nr 25/4, 25/5, 25/7 i 25/9. Położone we wsi Stanisławów przy drodze gminnej przez wieś Stanisławów w bliskim sąsiedztwie ul. Spacerowej drogi powiatowej i w odległości do 10km od m.st. Warszawa, tym samym znajduje się w strefie oddziaływania stolicy. Dobre połączenie z Warszawą sprawia, iż grunty we wsi Stanisławów stanowią atrakcyjne tereny inwestycyjne.

Podstawę powiązań komunikacyjnych na terenie gminy Stare Babice stanowi droga wojewódzka nr 580 relacji Warszawa-Sochaczew. Wieś Stanisławów, wzdłuż ul. Spacerowej, oddalona jest od tej drogi około 3km.

2.2. Infrastruktura techniczna

Obszar opracowania obejmuje teren niezainwestowany, zadrzewiony. Dwie działki sklasyfikowane jako Ls. Jedna działka sklasyfikowana jako Lz i jedna działka sklasyfikowana jako Bp - plac budowlany. Teren w zasięgu uzbrojenia w wodociąg gminny, energię elektryczną oraz gaz.

2.3. Użytkowanie terenów

Całkowita powierzchnia obszaru planu wynosi 0,26 ha. Wokół obszaru planu występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

Działki w obszarze planu nie są zainwestowane. Poza działkami 25/7 i 25/9 stanowiącym dojazd do innych działek nie są użytkowane. Wokół obszaru planu dominują działki zainwestowane z zabudową mieszkaniową.

2.4. Perspektywy rozwoju

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar objęty opracowaniem wyznaczony został pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla całego obszaru gminy Stare Babice obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia z dnia 30 czerwca 2011 r. (opublikowany w Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2011 r. nr 156 poz.4944). Obszar objęty analizą, analogicznie do ustaleń Studium, wyznaczony został w planie obowiązującym jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

3.1. Charakterystyka stanu środowiska

Położenie przyrodnicze

Analizowany projekt planu nie obejmuje obszarów zaliczanych do najcenniejszych przyrodniczo terenów gminy, tworzących trzon lokalnego lub ponadlokalnego systemu przyrodniczego, ale położony jest w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN) w odległości około 500m od jego granic oraz w obszarze strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.



Ponieważ obszar planu otoczony jest terenami zabudowanymi jego znaczenie dla powiązań przyrodniczych jest ograniczone. Tym samym nie odgrywa ona już większej roli w systemie powiązań przyrodniczych gminy i dla przemieszczania się zwierząt.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna i kopaliny

Gmina Stare Babice leży w granicach Kotliny Warszawskiej, Równiny Łowicko-Błońskiej oraz Równiny Warszawskiej. Wysokość terenu w granicach gminy wynosi od ok. 75 m n.p.m. do ok. 110 m n.p.m., zaś w przypadku terenów objętych opracowaniem wysokość waha się od ok. 110 m n.p.m. dla terenów położonych na wschodzie, do ok. 94 m n.p.m. dla terenów w części północnej i zachodniej. W granicach obszarów objętych opracowaniem nie występują wyróżniające się formy terenu.

Przypowierzchniowe warstwy zbudowane są z utworów czwartorzędowych w postaci piasków, ilów i mułków warwowych, piasków i żwirów wodnolodowcowych oraz glin zwałowych. Generalnie w granicach opracowania utwory powierzchniowe stwarzają korzystne warunki dla posadowienia budynków. Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Gleby

Na terenach opracowania dominują gleby klas VI z pewnym udziałem gleb klasy V z zdrzewieniami i gruntami leśnymi. Dla realizacji zabudowy na gruntach leśnych z wyjątkiem działek w obszarze planu uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Wody podziemne i powierzchniowe

Na terenie gminy źródło zaopatrzenia w wodę stanowią dwa poziomy wodonośne - czwartorzędowy i trzeciorzędowy. Piętro czwartorzędowe zalega na głębokości od ok. 25 m p.p.t. do ok. 50 m p.p.t. i jest ono mniej zasobne i słabsze jakościowo od piętra trzeciorzędowego. Poziom trzeciorzędowy występuje na głębokości poniżej 150 m p.p.t. i posiada znaczenie regionalne.

Wody gruntowe zasilane są głównie przez infiltrację wód opadowych, dlatego też ich poziom uzależniony jest w dużej mierze od intensywności opadów. Generalnie w obszarach objętych opracowaniem nie występują wody na głębokości powyżej 1 m p.p.t. Tereny w granicach planu nie znajdują się w zasięgu strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Klimat

Teren opracowania znajduje się w mazowiecko-podlaskim regionie klimatycznym. Cechy klimatu nie odbiegają istotnie od cech klimatu zachodniej części regionu mazowieckiego. Średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego (stycznia) wynosi $-2,5^{\circ}\text{C}$, średnia temperatura miesiąca najcieplejszego (lipca) $+18,0^{\circ}\text{C}$. Okres wegetacji trwa ok. 215 dni w ciągu roku. Opady roczne są niewielkie - poniżej 550 mm. Dominują wiatry z kierunku zachodniego, o średniej prędkości 2-3 m/sek.

Roślinność i świat zwierzęcy

W obszarze planu nie ma zabudowań, ale przebiegają sieci infrastruktury. Występująca szata roślinna, pojedyncze drzewa na poszczególnych działkach została sklasyfikowana jako Ls VI i Ls VI.

Na obszarze opracowania nie występują również siedliska stwarzające szczególnie korzystne warunki dla bytowania zwierząt. Spotkać tam można głównie gatunki typowe dla terenów podmiejskich, dobrze tolerujące bezpośrednie sąsiedztwo człowieka tym bardziej, że jest to teren istniejącej wsi w układzie ulicowym.

Walory krajobrazowe

W obszarze objętym opracowaniem występuje typ krajobrazu dla terenów zabudowanych.. Ogólnie w granicach opracowania nie występują obszary lub obiekty, które stanowiłyby element wyróżniający się krajobrazowo w skali gminy.

3.2. Funkcjonowanie środowiska

Powietrze – na terenie gminy Stare Babice nie występują punkty pomiarowe sieci monitoringu powietrza. Najbliżej zlokalizowaną stacją pomiarową jest stacja „Pożary” na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego. Zgodnie z danymi Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie, na terenie opracowania nie dochodzi do przekroczeń dopuszczonych poziomów zanieczyszczeń (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 3



marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu, Dz. U. Nr 47, poz. 281).

Emisja do atmosfery większych ilości sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych związków chemicznych może ewentualnie wynikać ze spalania odpadów w domowych piecach, w budynkach w granicach i poza obszarem planu, które nie wytwarzają wystarczająco wysokiej temperatury do całkowitego spalania odpadów. Z pomiarów wynika, iż poziom zanieczyszczeń zwiększa się w okresie zimowym, co wynika z oparcia zaopatrzenia w ciepło o źródła indywidualne, nie zaś zorganizowaną sieć ciepłą.

Gleby – na rozpatrywanych terenach gleby uległy przekształceniom w związku z prowadzoną tu w przeszłości działalnością rolniczą, a następnie wprowadzanym zainwestowaniem. Na terenach nieutwardzonych gleby zachowały zdolności retencyjne.

Wody powierzchniowe i podziemne – brak jest szczegółowych danych dotyczących stanu wód na analizowanych terenach. Na obszarze objętym opracowaniem brak jest istotnych źródeł zanieczyszczenia wód. Generalnie w granicach gminy dla cieków, dla których przeprowadzono badania jakości wód, stwierdzono występowanie wód klasy III oraz wód pozaklasowych. Badania wód podziemnych na terenie gminy, dla wód czwartorzędowych wykazały jakość pozaklasową. Wody trzeciorzędowe, których główny poziom użytkowy stanowią wody oligoceńskie charakteryzują się dobrą jakością, a ze względu na dobrą izolację nie są szczególnie narażone na wpływ powierzchniowych ognisk zanieczyszczeń.

Czynniki biotyczne – obszar objęty opracowaniem nie należy do terenów najcenniejszych przyrodniczo w skali gminy czy regionu. Nie znajdują się tu szczególnie cenne zbiorowiska roślinne, jak również siedliska szczególnie korzystne dla bytowania zwierząt. Procesy przyrodnicze na omawianym obszarze zostały zmodyfikowane w związku z prowadzoną tam działalnością. Generalnie ze względu na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu, a także terenów sąsiednich, obszary te nie stanowią kluczowych elementów struktury przyrodniczej gminy. Teren położony co prawda w stosunkowo niewielkiej odległości od granic Kampinoskiego Parku Narodowego, jednak opracowaniem objęty jest obszar w znacznej mierze już zainwestowany, który nie posiada podstawowego znaczenia dla bytowania zwierząt występujących na terenie Parku.

3.3. Obszary chronione

Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Na terenie gminy Stare Babice ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody objęte są:

- Kampinoski Park Narodowy (objęty ochroną również w ramach sieci Natura 2000) wraz z otuliną,
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła oraz strefa ochrony urbanistycznej,
- Rezerваты przyrody – „Łosiowe Błota” oraz „Kalinowa Łąka” na terenie Lasu Bemowskiego.

Spośród ww. obszarów tereny w granicach analizowanego projektu planu obejmują:

- otulina KPN,
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, strefa zwykła.

Otulina powołana wokół Parku Narodowego, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, nie stanowi sama w sobie formy ochrony przyrody, a jej powołanie ma na celu zabezpieczenie Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi, wynikającymi z działalności człowieka. Tym samym w otulinie nie mogą być lokalizowane inwestycje, które zagrażałyby przedmiotowi ochrony. Czy dany rodzaj zagospodarowania terenu może być realizowany w granicach otuliny wymaga rozpatrzenia indywidualnego i stwierdzenia, czy zniweczy on ustawowy cel otuliny lub go ograniczy.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny „chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełniącą funkcję korytarzy ekologicznych” (Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Dz. U. Woj. Maz. Nr 42, poz. 870). Ww. rozporządzenie zawiera zakazy, nakazy, ograniczenia i



zalecenia oraz dopuszczenia dla terenu objętego ochroną, w odniesieniu do lasów, wód, jak również w zakresie zmian krajobrazu i powierzchni ziemi oraz lokalizacji inwestycji (znaczących źródeł zanieczyszczeń).

Teren objęty opracowaniem nie leży na trasie strategicznych powiązań przyrodniczych KPN, które łączą kompleks główny KPN z Lasem Bemowskim. W strukturze przyrodniczej obszaru objętego projektem planu nie stwierdzono obszarów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną, w szczególności w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych.

Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków

W granicach obszarów objętych opracowaniem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną ze względu na wartości kulturowe.

Obszar objęty opracowaniem nie wykazuje istotnych powiązań z obiektami i obszarami zabytkowymi.

3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska

W granicach obszaru objętego projektem planu nie diagnozuje się istotnych problemów z zakresu ochrony środowiska. Istniejące zagospodarowanie terenu opracowania i terenów okolicznych nie wiąże się ze znaczącym negatywnym oddziaływaniem na środowisko.

Teren objęty opracowaniem leży w stosunkowo niewielkiej odległości od obszarów objętych ochroną w ramach sieci Natura 2000 - Puszczy Kampinoskiej (Kampinoski Park Narodowy) ale nie wykazuje istotnych funkcjonalnych powiązań z obszarem Natura 2000 - nie stanowią obszarów kluczowych dla przedmiotu ochrony.

4. Informacje o projekcie planu

4.1. Główne cele planu

Nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych.

Sporządzenie analizowanego projektu planu ma na celu uporządkowanie spraw formalno-prawnych. Nie przewiduje się zmian w kształtowaniu zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu.

Ewentualne inne zmiany wprowadzane projektem planu są stosunkowo niewielkie i wynikają głównie z dostosowania dokumentu do najnowszych przepisów prawa oraz ustaleń Studium.

4.2. Powiązanie z innymi dokumentami

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które Rada Gminy Stare Babice zatwierdziła uchwałą Nr XXXVIII/326/06 z dnia 1 czerwca 2006 r., zmienioną uchwałą nr VIII/57/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015 r. w obszarze objętym projektem planu i jego najbliższym otoczeniu dominuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN2.

W granica terenu objętego opracowaniem nie przewiduje się realizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym, które wynikają z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, a także które wynikałyby lub Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030. Nie przewiduje się również lokalizacji inwestycji o znaczeniu lokalnym.

4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z czterech działów:

- Rozdział 1– Zakres obowiązywania planu,
- Rozdział 2– Ustalenia dla terenu,
- Rozdział 3– Przepisy przejściowe i końcowe.



Na część graficzną składa się rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący obszar objęty projektem.

Zakres planu jest zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.). W planie określa się m.in. przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania, zasady kształtowania i parametry zabudowy, zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego, obsługę komunikacyjną terenu, zasady obsługi w infrastrukturę techniczną. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań i parametrów technicznych zainwestowania poszczególnych terenów funkcjonalnych. W planie zakłada się uwzględnienie przy realizacji poszczególnych inwestycji zapisów przepisów odrębnych.

4.4. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenie terenów

W projekcie planu przewiduje się przeznaczenia terenu MN2: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla zabudowy wyznaczonej w projekcie planu, przewiduje się następujące wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenów:

Przeznaczenie podstawowe	MN2 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych
Min. udział powierzchni biologicznie czynnej	60%
Maks. intensywność zabudowy	1,5
Wysokość zabudowy	12 m
Min. powierzchnia nowo wydzielonej działki przy scalaniu i podziałach	1000 m ²

Na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W przypadku nie przyjęcia analizowanego projektu zmiany planu, zainwestowanie na tym obszarze nie można dopuścić zabudowy na podstawie planu obowiązującego. Zgodnie z planem przyjętym uchwałą nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r., mimo, że w granicach obszaru objęte projektem planu wyznaczono teren zabudowy:

MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Ponieważ brak jest zgody na przeznaczenie gruntów na cele nieleśne.

4.5. Prognoza zmian w środowisku w przypadku nie przyjęcia dokumentu

W przypadku niewprowadzenia na analizowany obszar ustaleń projektu planu, dalsze działania inwestycyjne nie mogą zachodzić na podstawie planu obowiązującego, pomimo, że w planie obowiązującym, przeznaczone zostały pod tereny zabudowy.

Brak jest zgody na przeznaczenie gruntów na cele nieleśne.

Mimo, że ze względu na rodzaj przeznaczenia ustalony w planie obowiązującym, a także parametry zabudowy, nie byłyby to w większości przekształcenie szczególnie intensywne i nie prowadziłyby do znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko brak jest możliwości inwestowania.

Szczegółowy prognozowany stopień oddziaływania realizacji ustaleń planu obowiązującego zawarty został w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby dokumentu obowiązującego.

5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Podstawowym celem przystąpienia do analizowanego projektu planu była potrzeba uporządkowania spraw formalnych i uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nieleśne.



Nie ma innych różnic między planem obowiązującym, a projektem planu. Nie ma zmian w strukturze funkcjonalnej.

Generalnie nie nastąpią zmiany istotne z punktu widzenia stanu i funkcjonowania środowiska. Również przekształcenia w strukturze przestrzennej, wynikające z usankcjonowania stanu istniejącego, nie będą wiązały się z wpływem na środowisko. Tym samym ewentualne potencjalne oddziaływanie wiązało się będzie głównie ze zmianą terenu leśnego na teren zabudowy mieszkaniowej, w związku z którym dopuszczone zostanie zainwestowanie.

Prognozowany wpływ na środowisko realizacji ustaleń projektu planu określony został w kontekście stanu istniejącego oraz planu obowiązującego.

Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

Analizowany projekt planu dopuszcza realizację zabudowy na niewielkim fragmencie terenu, dotychczas sklasyfikowany jako teren leśny. Tym samym na obszarze dojdzie do przekształceń powierzchni ziemi i likwidacji części powierzchni biologicznie czynnej. Ze względu na powierzchnię obszaru oraz dopuszczalną intensywność zabudowy (70% powierzchni biologicznie czynnej) nie będą to zmiany znaczące.

Wody powierzchniowe i podziemne

Projekt planu ustala konieczność docelowego objęcia obszarów zorganizowanym systemem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się na działkach budowlanych..

Zmiana planu nie będzie wiązała się ze zwiększeniem oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne.

Powietrze i klimat akustyczny

Nie przewiduje się negatywnego wpływu analizowanej zmiany planu na stan sanitarny powietrza i klimat akustyczny terenu opracowania i terenów okolicznych.

Klimat

Nie przewiduje się wpływu analizowanej zmiany planu na klimat.

Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

Nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na florę i faunę. Dopuszczenie zabudowy na niewielkim fragmencie terenu zalesionego a przeznaczonego pod zabudowę nie będzie wiązało się z likwidacją cennego skupiska roślinności, nie będzie prowadziło również do istotnego ograniczania miejsc żerowania zwierząt. W zakresie oddziaływania na faunę i florę analizowany projekt planu nie wprowadza zmian, które mogłyby wiązać się z istotnym negatywnym oddziaływaniem.

Krajobraz

Analizowany projekt planu, w porównaniu do planu obowiązującego, nie będzie wiązał się z większymi zmianami w krajobrazie.

Zabytki i dobra materialne

Realizacja projektu planu nie będzie wiązała się z negatywnym oddziaływaniem na obiekty i obszary o wartościach kulturowych.

Warunki życia ludności

Na warunki życia ludności wpływ wywiera ogólny stan środowiska danego terenu, na który składa się stan poszczególnych jego komponentów. Wpływ realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został omówiony powyżej. Analizowany projekt planu nie wprowadza zmian istotnych z punktu widzenia warunków życia ludności.

Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

Nie przewiduje się, aby ustalenia planu niosły ze sobą zagrożenie poważnych awarii na terenach objętych opracowaniem. Na terenie opracowania nie przewiduje się również zagrożenia promieniowaniem niejonizującym. W planie przebieg skablowana linia elektroenergetyczna NN, co nie powoduje oddziaływanie na tereny zabudowy, przez które przebiega.

Tereny sąsiednie

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wiązała się z istotnym oddziaływaniem na tereny sąsiednie.



5.2. Przewidywane oddziaływanie na obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (w strefie zwykłej) oraz w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego.

WOChK obejmuje tereny „chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełniącą funkcję korytarzy ekologicznych” (Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Dz. U. Woj. Maz. Nr 42, poz. 870).

W projekcie planu uwzględnia się ustalenia wynikające z przepisów odrębnych. Nie ma podstaw do prognozowania, by analizowana zmiana planu zagrażała celowości funkcjonowania obszaru chronionego.

W granicach otuliny KPN, zgodnie z przepisami odrębnymi, niedopuszczalne jest lokalizowanie zainwestowania, które mogłoby zagrażać przedmiotowi ochrony. Projekt planu nie zawiera rozwiązań, które mogłyby wiązać się z negatywnym oddziaływaniem na obszar chroniony.

Teren objęty opracowaniem nie leży na trasie strategicznych powiązań przyrodniczych KPN, które łączą kompleks główny KPN z Lasem Bemowskim.

5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

W strukturze przyrodniczej obszaru nie występują obszary, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych (ECONET, NATURA 2000, CORINE Biotops, EMERALD). Plan nie narusza zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.

5.4. Oddziaływanie transgraniczne

Biorąc pod uwagę położenie terenu objętego projektem planu, a także ustalenia zawarte w dokumencie, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

5.5. Podsumowanie

Opracowaniem objęty jest obszar, w granicach których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Analizowany projekt planu nie wiąże się z wprowadzaniem zmian istotnych z punktu widzenia stanu i funkcjonowania środowiska. Głównym celem zmiany planu jest uporządkowanie spraw formalnych. Wprowadzono również zmiany dostosowujące ustalenia do aktualnie obowiązujących przepisów. Najistotniejszą zmianą, z punktu widzenia potencjalnego oddziaływania na środowisko, jest zmiana terenu leśnego i dopuszczenie zabudowy. Ze względu na powierzchnię obszaru oraz dopuszczalną intensywność zabudowy, a także fakt ich położenia wewnątrz terenów zainwestowanych, nie będą to zmiany znaczące. Tym samym w związku z realizacją ustaleń analizowanego projektu planu nie przewiduje się zagrożenia znaczącym negatywnym oddziaływaniem na środowisko. W projekcie planu uwzględnia się położenie w granicach obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Nie prognozuje się zagrożenia negatywnym oddziaływaniem na obszary ochrony i powiązania przyrodnicze pomiędzy nimi, w szczególności nie przewiduje się zagrożenia dla celowości funkcjonowania obszarów ochrony.

6. Ocena rozwiązywania problemów środowiska przyjętych w planie oraz propozycje zmian i analizy skutków

6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu

W projekcie planu zawarto szereg ustaleń, które w miarę możliwości rozwiązują zdiagnozowane istniejące i prognozowane problemy środowiska. Zostały one opisane we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania.

Szczegółowy wpływ inwestycji na środowisko zależeć będzie w decydującej mierze od zastosowanych rozwiązań technicznych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań technicznych dotyczących ustaleń zawartych w planie. Ustalenia zawarte w projekcie planu, biorąc pod uwagę prawnie określone możliwości określania zasad zagospodarowania



terenów na tym etapie planistycznym, w dostatecznym stopniu rozwiązują zdiagnozowane problemy środowiska.

6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne

Nie istniała potrzeba analizowania wariantowych rozwiązań. Ewentualne wariantowanie zapisów planu dotyczyło ustaleń szczegółowych i przeprowadzane było na etapie sporządzania projektu planu. W planie wykorzystano prawidłowo możliwości stosowania zapisów z zakresu ochrony środowiska dostępnych na tym etapie planistycznym. Przy sporządzaniu projektu planu kierowano się zasadą, iż prognoza oddziaływania na środowisko towarzyszy procesowi formułowania ustaleń w planie miejscowym, w wyniku czego ewentualne korekty zapisów z zakresu ochrony środowiska dokonywane były na bieżąco na etapie projektowym. W związku z powyższym nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do projektu planu.

Na terenie objętym projektem zmiany planu nie występują obszary Natura 2000. Nie zidentyfikowano również terenów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych oraz obszarów szczególnie istotnych z punktu widzenia powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami Natura 2000. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000 w związku z realizacją ustaleń planu. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność przedstawiania rozwiązań alternatywnych w związku z obszarami Natura 2000.

6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

Ponieważ z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach tej oceny. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu.

7. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stanisławów sporządzanego na podstawie uchwały nr VIII/54/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowaniem objęte są cztery działki ewidencyjne nr 25/4, 25/5, 25/7 i 25/9 o łącznej powierzchni 0,26ha. Działki nie są zainwestowane.

Dla całego obszaru gminy Stare Babice i dla ww. działek obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia z dnia 30 czerwca 2011 r. (opublikowaną w Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2011 roku nr 156 poz. 4944).

Dla obszaru objętego analizą, wyznaczono w planie obowiązującym teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Podstawowym celem przystąpienia do analizowanego projektu planu była potrzeba uporządkowania spraw formalnych bez zmiany funkcji i warunków zabudowy.

W związku z realizacją ustaleń analizowanego projektu planu nie przewiduje się zagrożenia znaczącym negatywnym oddziaływaniem na środowisko. W projekcie planu uwzględnia się położenie w granicach obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Nie prognozuje się zagrożenia negatywnym oddziaływaniem na obszary ochrony i powiązania przyrodnicze pomiędzy nimi, w szczególności nie przewiduje się zagrożenia dla celowości funkcjonowania obszarów ochrony.