

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego części  
wsi Stare Babice „Sienkiewiczza-Koczarska”

Wykonawca:

Urbs Projekt Konrad Janowski  
Stare Faszczyce 18B  
05-870 Błonie

Opracowanie:

mgr inż. arch kraj. Konrad Janowski  
mgr inż. Monika Szparadowska

## SPIS TREŚCI:

1. WSTĘP.....	3
2. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY .....	3
3. PODSTAWY MERYTORYCZNE PROGNOZY.....	4
4. METODYKA PRACY.....	5
5. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU .....	6
1. Położenie obszaru objętego projektem planu.....	6
2. Ukształtowanie powierzchni.....	7
3. Budowa geologiczna.....	7
4. Istniejące zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu.....	8
5. Funkcje przyrodnicze.....	8
6. Obiekty zabytkowe i krajobraz kulturowy.....	9
6. OCENA STANU ŚRODOWISKA.....	9
1. Powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny.....	9
2. Wody powierzchniowe i podziemne.....	9
3. Gleby.....	10
4. Oddziaływanie elektromagnetyczne.....	10
5. Krajobraz.....	10
6. Klimat.....	11
7. Zasoby naturalne.....	11
8. Przyroda.....	11
7. OCENA TENDENCJI DO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP .....	16
8. PROJEKTOWANE FUNKCJE OBSZARU NA TLE ISTNIEJĄCEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA ORAZ STUDIUM .....	16
1. Projektowane funkcje obszaru.....	16
2. Projektowane funkcje obszaru na tle istniejącego zagospodarowania.....	16
3. Projektowane funkcje obszaru na tle wcześniejszych planów.....	17
4. Stopień realizacji Studium.....	17
9. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	19
10. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA .....	19
11. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM.....	20
12. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU.....	23
13. OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU.....	24
1. Cel i przedmiot ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000.....	24
2. Zdrowie ludzi.....	25
3. Różnorodność biologiczna, świat roślinny i zwierzęcy.....	25
4. Wody powierzchniowe i podziemne.....	26

5.	Powietrze atmosferyczne.....	27
6.	Powierzchnia Ziemi.....	27
7.	Gleby.....	28
8.	Krajobraz.....	28
9.	Klimat.....	28
10.	Zasoby naturalne.....	28
11.	Zabytki.....	29
12.	Dobra materialne.....	29
13.	Ryzyko wystąpienia poważnych awarii .....	29
14.	Niekorzystne oddziaływania w zakresie hałasu.....	29
15.	Pola elektromagnetyczne.....	29
16.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	30
14.	OPIS PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	30
1.	Oddziaływanie wtórne i skumulowane.....	30
2.	Oddziaływanie krótko-, średnio- i długoterminowe.....	30
3.	Oddziaływanie stałe i chwilowe.....	30
4.	Oddziaływanie bezpośrednio i pośrednio.....	30
15.	OCENA ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU MAJĄCA NA CELU ELIMINACJĘ LUB OGRANICZENIE NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO REALIZACJI JEGO USTALEŃ.....	31
1.	Opis rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko ustaleń projektu planu.....	31
1.	Zapisy w projekcie planu określające zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.....	31
2.	Najważniejsze ustalenia projektu planu w zakresie infrastruktury technicznej.....	32
2.	Ocena przyjętych rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko ustaleń projektu planu.....	33
3.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszarów mających znaczenia dla Wspólnoty oraz integralność tego obszaru.....	33
16.	METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU I CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA.....	35
17.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	35
18.	WNIOSKI.....	36
19.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	38
1.	Projektowane funkcje obszaru i skutki ustaleń projektu planu.....	38
2.	Podsumowanie.....	38
	Oświadczenie autora o spełnianiu wymagań ustawowych dotyczących kwalifikacji .....	40

## INFORMACJE WSTĘPNE

### 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice "Koczarska-Sienkiewicza" (wykonanego na podstawie Uchwały Nr XVII/162/16 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice "Koczarska-Sienkiewicza"), nazwanego dalej „planem”, na zasoby środowiska przyrodniczego i krajobraz, a także przedstawienie skutków ustaleń planu na stan i funkcjonowanie środowiska, w tym warunki życia mieszkańców.

### 2. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY

Celem prognozy jest eliminacja zagrożeń i ograniczenie oddziaływań na środowisko przyrodnicze, jak również sformułowanie wniosków odnoszących się do warunków realizacji ustaleń planu w zakresie ograniczenia ich ewentualnego niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Prognoza została wykonana zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Powiecie Warszawskim Zachodnim.

Celem niniejszej prognozy jest:

- ocena istniejącego stanu środowiska i określenie tendencji zmian tego stanu przy braku realizacji ustaleń projektu planu,
- ocena stanu środowiska na obszarach, na których w przypadku realizacji ustaleń projektu planu występowałoby znaczące oddziaływanie na środowisko,
- określenie istniejących problemów ochrony środowiska,
- ocena zakresu uwzględnienia celów ochrony środowiska na szczeblu krajowym i międzynarodowym w ustaleniach projektu planu,
- ocena oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektu planu,

- ocena przyjętych w projekcie planu rozwiązań eliminujących lub ograniczających niekorzystne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji projektu planu,
- sformułowanie wniosków odnoszących się do ustaleń projektu planu w zakresie eliminacji lub minimalizacji możliwego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Należy pamiętać, że plan określa funkcje terenu i warunki realizacji danych funkcji, natomiast nie określa czasu, w jakim ma się dokonać realizacja, jak i również nie jest gwarancją na to, że na całym terenie docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala. Stąd prognozowanie zmian zachodzących w środowisku ograniczone jest do wskazania potencjalnych oddziaływań.

### 3. PODSTAWY MERYTORYCZNE PROGNOZY

W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały następujące dokumenty, opracowania i akty prawne:

- Mapa hydrogeologiczna Polski – Arkusz Warszawa Zachód, skala 1:50 000,
- Zarządzenie nr 57 Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie zadań ochronnych dla Kampinoskiego Parku Narodowego,
- Uchwała Nr XVII/162/16 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice "Koczarska-Sienkiewicza",
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017 r. Poz. 1405),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice uchwalone Uchwałą Nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 r., zmienione Uchwałą Nr VIII/57/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne Gminy Stare Babice (Warszawa, 2005),
- Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla województwa mazowieckiego na lata 2016 - 2021 z uwzględnieniem lat 2022 – 2027 (Warszawa, 2015),
- Program Państwowego Monitoringu Środowiska woj. mazowieckiego na lata 2016-2020 (Warszawa, 2015),
- Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski;
- Rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 w sprawie Warszawskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego,

- Ocena poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2015 (Warszawa 2016),
- Program Ochrony Środowiska dla powiatu warszawskiego zachodniego do roku 2020 z perspektywą na lata 2021-2024 (Ożarów Mazowiecki, 2016),
- Program Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy do 2018 (Warszawa, 2012),
- Uzgodnienie zakresu prognozy przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak WOOS-I.411.298.2016.DC z dnia 20 października 2016 r.).

Na podstawie powyższych danych określono przewidywane oddziaływanie projektu planu, na poszczególne elementy środowiska. Skutki realizacji projektu zmiany planu oceniono biorąc pod uwagę oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska i ich wzajemne relacje oraz pod kątem przyjętych w projekcie zmiany planu rozwiązań mających na celu eliminację lub minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany planu.

#### 4. METODYKA PRACY

Celem prognozy jest eliminacja zagrożeń i ograniczenie oddziaływań na środowisko przyrodnicze, jak również sformułowanie wniosków odnoszących się do warunków realizacji ustaleń planu w zakresie ograniczenia ich ewentualnego niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Prognoza została wykonana zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Powiecie Warszawskim Zachodnim.

Zgodnie z wymaganiami wyżej wymienionego aktu prawnego, określeniu i ocenie podlegają skutki rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie planu, które wpływają na jakość, stan i funkcjonowanie środowiska oraz jakość życia ludzi. Powyższe analizy zostały przeprowadzone dla całego obszaru objętego planem oraz jego otoczenia.

Opracowywanie prognozy przebiegało zgodnie z wyznaczonymi etapami prac:

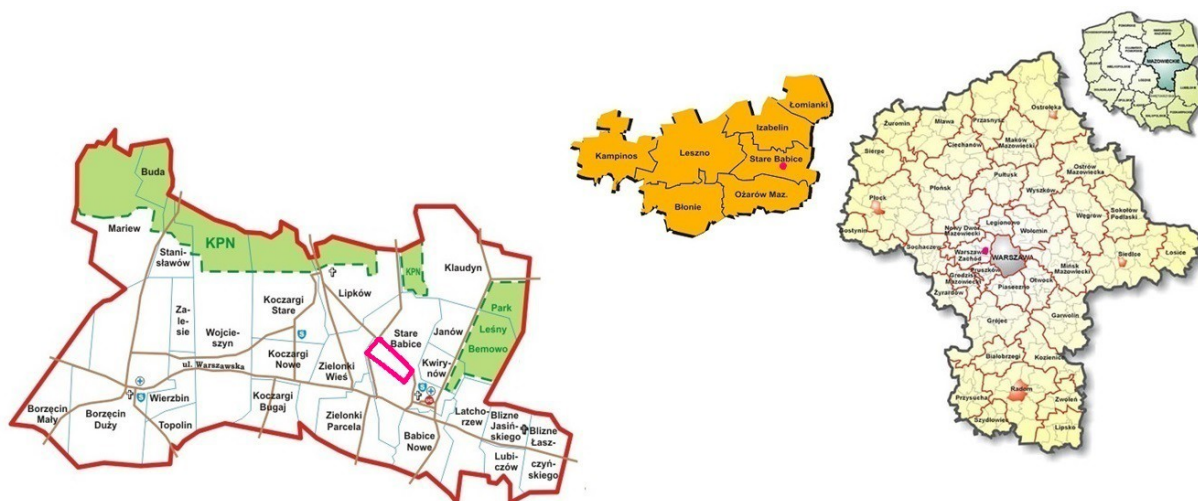
- prace kameralne – analiza opracowań sporządzonych dla obszaru objętego projektem planu oraz dla regionu,
- badania terenowe i weryfikacja danych uzyskanych w wyniku prac kameralnych,
- synteza wniosków w postaci opracowania tekstowego.

Skutki realizacji projektu planu zostały ocenione pod względem oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska i ich wzajemne relacje oraz pod kątem przyjętych w projekcie planu rozwiązań mających na celu eliminację lub minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu.

## 5. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

### 5.1. Położenie obszaru objętego projektem planu

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w województwie mazowieckim, w powiecie warszawskim zachodnim, we wschodniej części gminy Stare Babice. Obejmuje centralny fragment wsi Stare Babice i ograniczony jest ulicami: Tadeusza Kutrzeby, Koczarską, Osiedlową i Sienkiewicza. Powierzchnia terenu wynosi 36,99 ha. Lokalizację obszaru opracowania przedstawiono na rys. 1.



**Rys. 1. Orientacyjna lokalizacja terenu opracowania**

Obszar opracowania sąsiaduje z terenami częściowo zabudowywanymi i otwartymi terenami rolniczymi. Najbliższe większe jednostki osadnicze to m. st. Warszawa – oddalone o ok. 6 km, Ożarów Mazowiecki odległy o 7 km i Pruszków oddalony o ok. 13 km oraz ok. 12 km na południe – Konotopa z wjazdem na autostradę A2. Lokalizację obszaru opracowania przedstawiono na rysunkach 1 i 2.



**Rys. 2 Zdjęcie lotnicze z naniesioną granicą opracowania.**

**Źródło: <https://mapy.google.pl/>**

## 5.2 Ukształtowanie powierzchni

Obszar opracowania według regionalizacji J. Kondrackiego położony jest w zasięgu Równiny Łowicko-Błońskiej, częściowo w obrębie równiny Warszawskiej wchodzących w skład Niziny Środkowomazowieckiej i znajduje się w bezpośrednim zasięgu zlewni Wisły (J.Kondracki, 1998). Geomorfologicznie obszar planu znajduje się na warszawsko-błońskim zdenudowanym tarasie erozyjno-akumulacyjnym. Teren ten stanowi płaską równinę, na której bardzo słabo zróżnicowana morfologicznie powierzchnia tarasu warszawsko-błońskiego jest dodatkowo wyrównana cienką pokrywą pyłową. Teren w centralnej części o nieznacznym spadku w kierunku na zachód wynoszącym 1,4m na około 530 m , co daje spadek wynoszący 2,6‰ w kierunku ul. Osiedlowej. Wzdłuż ul. Koczarskiej występuje mały spadek w kierunku zachodnim rzędu 2,3 m na długości 900 m. Jest to spadek około 2,5‰. Ulica Osiedlowa jest praktycznie płaska. Jej południowa część jest zaledwie niższa o 30 cm niż przy ulicy Sienkiewicza o 500 m dalej.

## 5.3 Budowa geologiczna

Geologicznie obszar planu znajduje się w południowo-wschodniej części niecki



warszawskiej i w większości położony jest w zasięgu piasków gliniastych ze żwirami o miąższości nie przekraczającej 2,0 m. Część obszaru podścielona jest także na piaskach humusowych i namulach den dolin i zagłębień, gdzie występują szczątki roślin i substancji humusowych o miąższości dochodzącej do 2,0 m. Grunty charakteryzują się dobrymi właściwościami nośnymi i są przydatne do bezpośredniego posadowienia budynków bez dodatkowych kosztów.

#### 5.4 Istniejące zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu

Obszar objęty projektem obejmuje teren w większości niezainwestowany. W części zainwestowanej analizowanego obszaru wyróżniamy zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową. Większość terenów opracowania stanowią jednak tereny otwarte rolnicze, nieużytkowane. W otoczeniu granic opracowania znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

#### 5.5 Funkcje przyrodnicze

Funkcje przyrodnicze obszaru są zróżnicowane i zależą od komponentów takich jak: uwarunkowania przyrodnicze, położenie w obszarach chronionych oraz przekształcenia dokonane przez człowieka.

Pod względem klasyfikacji geobotanicznej (J. M. Matuszkiewicz - Atlas RP, 1993) obszar opracowania należy do południowo-zachodniej części krainy południowo -mazowiecko-podlaskiej i położony jest w okręgu Łowicko-Warszawskim.

W granicach planu nie występują tereny leśne, kompleksy zadrzewień a jedynie pojedyncze drzewa.

Na terenie gminy nie były prowadzone szczegółowe badania fauny. Należy jednak zakładać, iż na terenie planu występują zwierzęta charakterystyczne dla krajobrazu rolniczego tj. lis, kuna domowa, łasica i zając szarak, a także wiele gatunków gryzoni.

Analizowany teren znajduje się w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu to cały system powiązanych ze sobą przestrzennie terenów związanych z przebiegiem przecinających aglomerację dolin rzecznych Wisły i Narwi wraz z dopływami oraz towarzyszącymi im kompleksami lasów. Są to m.in.: od północnego wschodu Lasy Chotomowskie i Legionowskie, na południu Lasy Otwockie i Celestynowskie włączone do Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz Lasy Chojnowskie włączone do Chojnowskiego Parku

Krajobrazowego. Pierścień lasów wokół Warszawy zamyka kompleks Lasów Sękocińskich, Nadarzyńskich i Młochowskich oraz największy i najcenniejszy na Mazowszu kompleks leśny Parku Narodowego Puszczy Kampinoskiej.

## 5.6 Obiekty zabytkowe i krajobraz kulturowy

Na omawianym terenie nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ewidencji konserwatorskiej ani stanowiska archeologiczne.

# 6. OCENA STANU ŚRODOWISKA

## 6.1 Powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny

Głównym źródłem emisji podstawowych zanieczyszczeń w rejonie planu jest tzw. „emisja niska” z indywidualnych gospodarstw domowych tj. budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicach miejscowości i bezpośrednim jej sąsiedztwie. Na stan atmosfery mają wpływ również źródła mobilne, tj. ruch samochodowy.

Generatorem zanieczyszczeń, hałasu i drgań jest ruch pojazdów na drodze powiatowej (ul. Sienkiewicza), która częściowo położona jest w granicach opracowania, w północnej jego części. Produkty spalania paliw przenikają do powietrza powodując zanieczyszczenia.

Terenami podlegającymi ochronie przed hałasem w trybie Ustawy Prawo ochrony środowiska i Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku są m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W obszarze opracowania oraz jego najbliższym otoczeniu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usług.

## 6.2 Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar gminy położony jest w bezpośrednim zasięgu zlewni Wisły Środkowej, w wododziałowej części zlewni rzeki Łasicy, prawobrzeżnego dopływu Bzury.

W zakresie wód podziemnych omawiany teren usytuowany jest w obrębie subregionu centralnego, należącego do regionu mazowieckiego zwykłych wód podziemnych. Obszar opracowania położony jest w obszarze występowania trzeciorzędowego rejonu Ołtarzew-Wawrzyszew, gdzie oligoceński poziom wodonośny zalega na głębokości większej niż 150 m. Jego średnia miąższość wynosi 34 m. Wydajności potencjalne studni wynoszą 50 -70 m<sup>3</sup>/h w części SW i

30 – 50 m<sup>3</sup>/h w części NE. Jest to poziom izolowany zwartą pokrywą łów plioceńskich, których miąższość osiąga 100 m. Moduł zasobów odnawialnych i zarazem dyspozycyjnych określany jest na około 20 m<sup>3</sup>/24h/km<sup>2</sup>. Obszar opracowania mieści się w części centralnej tego regionu. . Miąższość osadów wodonośnych osiąga wartość do 20 m, a lokalnie większe. Potencjalne wydajności studzien mieszczą się na ogół w przedziale 30 – 70 m<sup>3</sup>/h. Poziom tej jednostki uznano za pozbawiony izolacji. Moduł zasobów dyspozycyjnych wynosi 98 m<sup>3</sup>/24h/km<sup>2</sup>, co stanowi 70% modułu zasobów odnawialnych. Wody podziemne na obszarze opracowania są średniej jakości i wymagają prostego uzdatniania.

W związku z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” zasoby wód podziemnych w obrębie gminy i obszary ich zasilania podlegają szczególnej ochronie polegającej na zapobieganiu lub ograniczaniu wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganiu pogorszeniu i podejmowaniu działań naprawczych, a także zapewnianiu równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć dobry stan ich czystości.

Wyniki badań wód podziemnych przeprowadzonych w roku 2012 wskazują, że w przeważającej większości, stan chemiczny i ilościowy wód podziemnych na obszarze gminy Stare Babice jest średniej jakości. Wody wymagają prostego uzdatniania.

### 6.3 Gleby

W granicach planu przewagę stanowią gleby średniej przydatności do celów produkcji rolnej. Przewagę stanowią gleby pochodzenia mineralnego klas RIVa, RIVb, RV. Na około 41 % powierzchni obecnych obszarów rolnych, w zachodniej części występują także gleby pochodzenia mineralnego klas RIIIa i RIIIb.

### 6.4 Oddziaływanie elektromagnetyczne

Zródłem oromieniowania elektromagnetycznego na analizowanym obszarze są przebiegające przez obszar gminy linie najwyższego napięcia 220 i 400 kV. Jest to oddziaływanie negatywne umiarkowane i minimalizowane przez ustalenie zakazów zabudowy w wyznaczonych strefach technicznych.

### 6.5 Krajobraz

W granicach obszaru opracowania oraz w jego sąsiedztwie dominuje krajobraz o charakterze rolnym z przekształceniami w kierunku podmiejskim. Przekształcający się w kierunku podmiejskim krajobraz gminy Stare Babice, występowanie obszarów chronionych oraz doskonałe połączenie

komunikacyjne z Warszawą sprzyjają napływowi nowych mieszkańców oraz urbanizacji nieużytkowanych terenów rolnych i leśnych.

## 6.6 Klimat

Warunki klimatyczne gminy Stare Babice są typowe dla terenów Polski Centralnej, gdzie ścierają się masy powietrza atlantyckiego i kontynentalnego. Średni roczny opad wynosi tu około 530 mm, liczba dni z opadem wynosi przeciętnie 155-160, średnia roczna temperatura 7,8 °C. Długość okresu wegetacji trwa tu około 215 dni, liczba dni bez przymrozków 170.

Przedmiotowy obszar, ze względu na położenie w sąsiedztwie Parku Kampinoskiego odznacza się korzystnymi warunkami topoklimatu. Charakterystyczne dla tego obszaru są: mniejsza prędkość wiatrów, większa wilgotność powietrza oraz mniejsze temperatury ekstremalne.

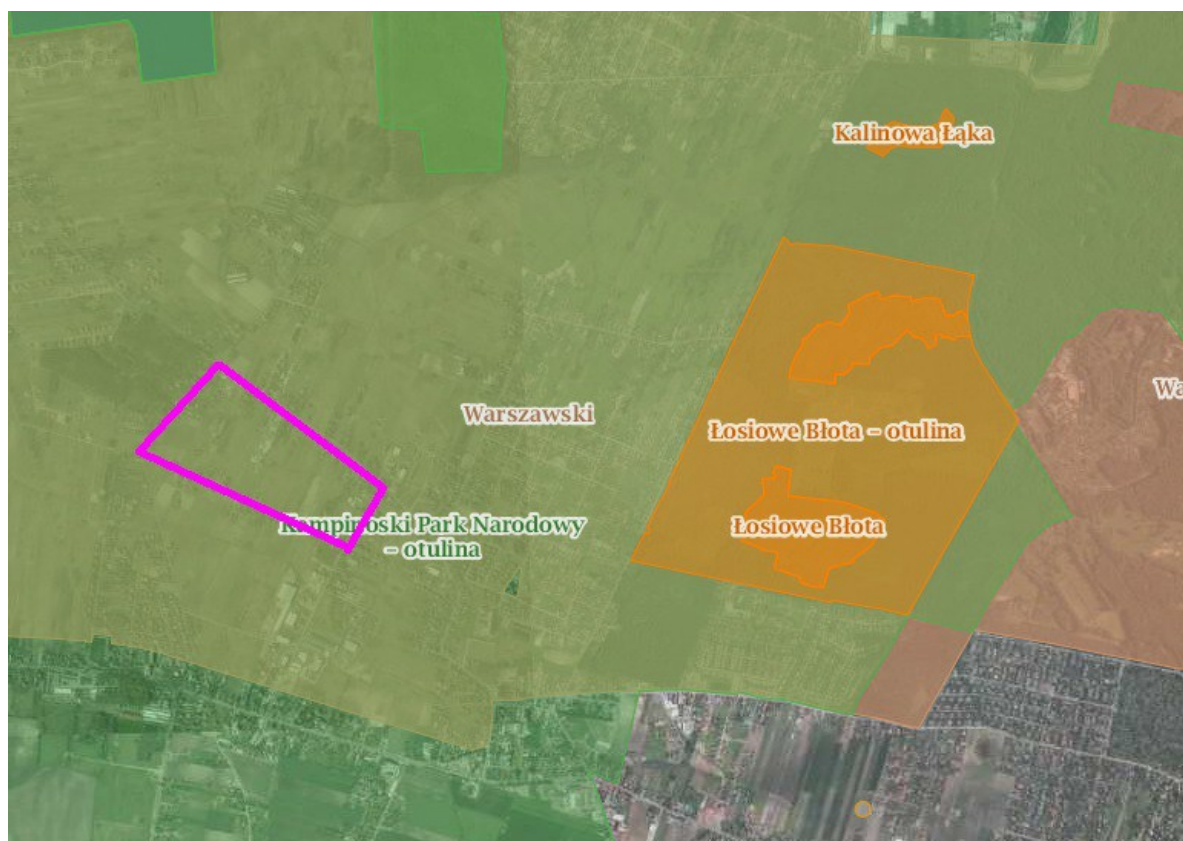
## 6.7 Zasoby naturalne

Na obszarze opracowania, jak również na terenie całej gminy Stare Babice brak jest surowców mineralnych o znaczeniu gospodarczym.






W rejonie Babic występują zbilansowane złoża piasków i żwirów ozów, charakteryzujące się dużą zawartością żwirów. Obecnie są prawie całkowicie wyeksploatowane.

## 6.8 Przyroda

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu trzech obszarów chronionych. Zaliczamy do nich Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, strefę urbanistyczną Warszawskiego Obszaru Chronionego krajobrazu i otulinę Kampinoskiego Parku Narodowego. Formy ochrony przyrody występujące w sąsiedztwie obszaru opracowania zostały przedstawione na Rys. 3:



#### LEGENDA

	granica obszaru objętego planem		Rezerwat "Łosiowe Błota"
	Kampinoski Park Narodowy		Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu
	Kampinoski Park Narodowy - otulina		

**Rys. 3. Usytuowanie terenu opracowania względem obszarów chronionych**

#### Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar opracowania znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu utworzony został na podstawie Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego w sprawie utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ma to wpływ na faunę i florę terenów opracowania.

WOChK powstał w 1997 r. obejmując ochroną obszar o powierzchni 149 051 ha. Nadrzędnym celem utworzenia WOChK jest ochrona cennych ekosystemów i powiązania ich z krajowym systemem obszarów chronionych. W skład obszaru wchodzi: doliny Wisły i Narwi oraz duże kompleksy leśne, m.in.: Lasy Chotomowskie i Legionowskie, Lasy Otwockie i Celestynowskie, włączone do Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz Lasy Chojnowskie włączone do

Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. Zielony pierścień lasów wokół stolicy zamyka kompleks Lasów Sękocińskich, Nadarzyńskich i Młochowskich oraz największy i najcenniejszy na Mazowszu kompleks leśny Puszczy Kampinoskiej

W granicach WOCHK, w części związanej z doliną Wisły utworzono obszar Natura 2000, w którym znalazły się wcześniej utworzone dwa faunistyczne rezerваты przyrody chroniące ptaki wodno-błotne: Wyspy Zawadowskie na północy i Ławice Kiełpińskie na południu. Znajdujące się w WOCHK kompleksy leśne tworzą otulinę dla terenów objętych wyższymi formami ochrony. Razem stanowią spójny system wszystkich zatwierdzonych i projektowanych rezerwatów i pomników przyrody, zabytkowych parków podworskich, a także wszystkich zorganizowanych terenów wypoczynkowych, zabudowy lotniskowej i podmiejskich ogródków działkowych.

### Kampinowski Park Narodowy

W odległości ok. 1,5 m na północ od granic opracowania przebiega granica Kampinoskiego Parku Narodowego, utworzonego rozporządzeniem Rady Ministrów (Dz. U. z 1959 r. nr 17, poz. 9; zm. Dz. U. z 1997 r. nr 132, poz. 876). Jest to jeden z największych parków narodowych w Polsce, obejmuje powierzchnię 38544,33 ha, w tym w zarządzie parku 32236,13 ha, w obrębie gminy Stare Babice znajduje się 1061 ha powierzchni parku. Największą część 74% zajmują w parku lasy.

Park położony jest w Krainie Mazowiecko-Podlaskiej, w Kotlinie Warszawskiej. Obejmuje część pradoliny Wisły wraz z całą Puszcą Kampinoską, jednym z najcenniejszych kompleksów leśnych w Polsce. Głównym celem powołania parku była ochrona unikatowych na skalę europejską kompleksów wydm śródlądowych, usypanych z piasków polodowcowych pradoliny Wisły oraz naturalnych zbiorowisk bagiennych i leśnych.

Zadania ochronne KPN realizują przede wszystkim służby parku. Jednak w projekcie planu ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego są wyznaczone zadania, które powinny być realizowane przez gminy. Należą do nich: ochrona gleb przed antropopresją, zanieczyszczeniem, erozją wodną i wietrzną, zachowanie naturalnego ukształtowania wydm śródlądowych, odtworzenie naturalnie ukształtowanego systemu hydrograficznego, zabezpieczenie wód parku przed zanieczyszczeniami chemicznymi, biologicznymi i mechanicznymi poprzez uporządkowanie w granicach Parku, jego otuliny i na terenach sąsiednich warunków poboru wód i zrzutu ścieków, zachowanie, utrzymanie lub przywrócenie walorów widokowych i estetycznych krajobrazu, zachowanie istniejącej mozaiki łąk, pastwisk, pól uprawnych, lasów, zadrzewień, zakrzaceń, kształtowanie i zachowanie lokalnego krajobrazu kulturowego, propagowanie lokalnych form budownictwa i innych wartości kulturowych.

Rezerwaty:

Na terenie gminy Stare Babice znajdują się dwa rezerwaty przyrody usytuowane w obrębie Lasu Bemowskiego, są to:

Znajdujący się w odległości ok. 2,0 km Rezerwat „Łosiowe Błota” utworzony został w 1980 roku, ma powierzchnię 30,67 ha. Rezerwat utworzony został w celu zachowania, charakterystycznych niegdyś dla Kotliny Warszawskiej, zbiorowisk torfowisk niskich wraz ze stanowiskami rzadkich i chronionych roślin. Znajduje się on na obszarze Lasu Bemowskiego i składa się z dwóch oddalonych od siebie fragmentów, między którymi mieści się wojskowa stacja radarowa. Dominujące w krajobrazie Łosiowych Błot turzycowiska bagienne zajmują największe obniżenia terenowe, w których okresowo pojawia się woda. Teren Łosiowych Błot do niedawna zamknięty był dla ruchu turystycznego. Obecnie wokół rezerwatu prowadzi ścieżka turystyczna o długości 10 km, z której miejscami roztacza się rozległy widok na torfowiska. W/w rezerwat znajduje się w odległości ok. 1,0 km od północnej granicy planu.

Rezerwat „Kalinowa Łąka” utworzony w 1989 roku, ma powierzchnię 3,37 ha. Jest to rezerwat florystyczny gdzie znajdują się stanowiska pełnika europejskiego oraz innych rzadkich i chronionych gatunków roślin. Kalinowa Łąka położona jest w bezodpływowym zagłębieniu, wypełnionym częściowo utworami torfowymi, o zmiennym poziomie wód gruntowych. Charakterystycznym elementem przyrodniczym i krajobrazowym rezerwatu są różnorodne zbiorowiska łąkowe powstałe w skutek świadomej gospodarki człowieka. Mozaika łąk, zarośli wierzbowych i szuwarów otoczona lasem tworzy cenną faunistycznie enklawę. Na terenie rezerwatu znaleźć można tropy i ślady żerowania łosia, sarny, dzika oraz drobniejszych ssaków. Spośród ptaków odwiedzających ten rejon warto wymienić myszołowa, dzięcioła czarnego i dużego. W rezerwacie prowadzona jest ochrona czynna polegająca na cięciu zarośli wierzbowych, usuwaniu samosiejek brzoź, topól i olch, które zagrażają światłolubnym gatunkom roślin łąkowych i torfowiskowych. W/w rezerwat znajduje się w odległości ok. 3,0 km od wschodniej granicy planu.

Obszary Natura 2000

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Specjalny Obszar Ochrony Ptaków i Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 - „Puszcza Kampinoska” (PLC 140001), o powierzchni 37640,5 ha, położony w odległości ok. 1,5 km na północ od granicy planu.

Obszar ten ma duże znaczenia dla zachowania różnorodności biologicznej centralnej Polski.

Unikatem przyrodniczym na skalę europejską są występujące na terenie ostoi wydmy śródlądowe, które tworzą tu dwa pasy wydmowe przecinające równoleżnikowo całą Puszcę - północny i południowy. Na terenie Parku lasy zajmują około 70% powierzchni. Na wydmach dominują drzewostany sosnowe z domieszką gatunków liściastych, głównie dębów i brzoź. Strone południowe i wschodnie zbocza wydm porastają dąbrowy świetliste i grądy. Natomiast tereny bagienne pokrywają szuwały, turzycowiska, łąki i lasy liściaste, tworzące drzewostany olszowe, łęgowe i grądowe. Głównym ciekim wodnym obszaru jest zmeliorowana rzeka Łasica z systemem kanałów. Szczególnie dużym bogactwem charakteryzuje się flora Puszczy. Spośród ssaków cennych dla UE występują tu trzy gatunki nietoperzy - mopek, nocek łydkowłosy i nocek duży, oraz wydra i reintrodukowane od 1992 roku rysie. Puszcza Kampinoska jest również ostoją ptasią o randze europejskiej. Bytują tu 3 gatunki ptaków z Polskiej Czerwonej Księgi oraz 43 gatunki ptaków cennych dla ochrony europejskiej przyrody. Na obszarze ostoi występuje co najmniej 1% populacji krajowej bociana czarnego, sowy błotnej i trzmielojada. Teren ten jest również ważną ostoją derkacza.

#### Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar gminy położony jest w bezpośrednim zasięgu zlewni Wisły Środkowej, w wododziałowej części zlewni rzeki Łasicy, prawobrzeżnego dopływu Bzury.

W zakresie wód podziemnych omawiany teren usytuowany jest w obrębie subregionu centralnego, należącego do regionu mazowieckiego zwykłych wód podziemnych. Obszar opracowania położony jest w zasięgu dwóch jednostek hydrogeologicznych. Zdecydowana większość obszaru znajduje się w obszarze występowania trzeciorzędowego rejonu Ołtarzew-Wawrzyszew, gdzie oligoceński poziom wodonośny zalega na głębokości większej niż 150 m. Jego średnia miąższość wynosi 34 m. Wydajności potencjalne studni wynoszą 50 -70 m<sup>3</sup>/h w części SW i 30 – 50 m<sup>3</sup>/h w części NE. Jest to poziom izolowany zwartą pokrywą ilów plioceńskich, których miąższość osiąga 100 m. Moduł zasobów odnawialnych i zarazem dyspozycyjnych określany jest na około 20 m<sup>3</sup>/24h/km<sup>2</sup>. Obszar opracowania mieści się w części centralnej tego regionu. Południowo - wschodnia część opracowania charakteryzuje się stosunkowo głębokim zaleganiem (nawet na 50 m) poziomu wodonośnego. Miąższość osadów wodonośnych osiąga wartość do 20 m, a lokalnie większe. Potencjalne wydajności studzien mieszczą się na ogół w przedziale 30 – 70 m<sup>3</sup>/h. Poziom tej jednostki uznano za pozbawiony izolacji. Moduł zasobów dyspozycyjnych wynosi 98 m<sup>3</sup>/24h/km<sup>2</sup>, co stanowi 70% modułu zasobów odnawialnych.

Wody podziemne na obszarze opracowania są średniej jakości i wymagają prostego uzdatniania. Ponadto, w niedalekim sąsiedztwie omawianego terenu, zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków.



## 7. OCENA TENDENCJI DO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MPZP

Obszar objęty projektem planu stanowią tereny otwarte rolne oraz grunty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Brak realizacji projektowanego planu miejscowego zakłada kontynuację dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, czyli dalsze rolne przeznaczenie niezainwestowanych terenów wsi Stare Babice i utrzymanie aktualnego stanu jakościowego i funkcjonowania środowiska.

## 8. PROJEKTOWANE FUNKCJE OBSZARU NA TLE ISTNIEJĄCEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA ORAZ STUDIUM

### 8.1 Projektowane funkcje obszaru

Regulacje zawarte w planie mają na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenu, rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, planistyczne uporządkowanie obszaru objętego planem poprzez określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Ww. projekt planu wyznacza następujące tereny:

- MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- U2 – tereny zabudowy usługowej,
- KDD - tereny dróg publicznych klasy D,
- KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- KPJ - tereny ciągu pieszo-jezdnego,
- KP - tereny ciągu pieszego.

### 8.2 Projektowane funkcje obszaru na tle istniejącego zagospodarowania

Projekt planu przeznaczają znaczną część terenów rolniczych, pozostających w stanie nieużytkowanym pod funkcje mieszkaniowe, jako odpowiedź na wnioski właścicieli. Plan zakłada zmianę przeznaczenia w stosunku do stanu istniejącego na analizowanym terenie z terenów rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową.

### 8.3 Projektowane funkcje obszaru na tle wcześniejszych planów

Obszary objęte projektem planu zostały w planie obowiązującym przeznaczone pod:

- MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,
- MR – tereny zabudowy zagrodowej,
- U2 – tereny zabudowy usługowej,
- R- tereny rolne,
- KDD - tereny dróg publicznych klasy D,

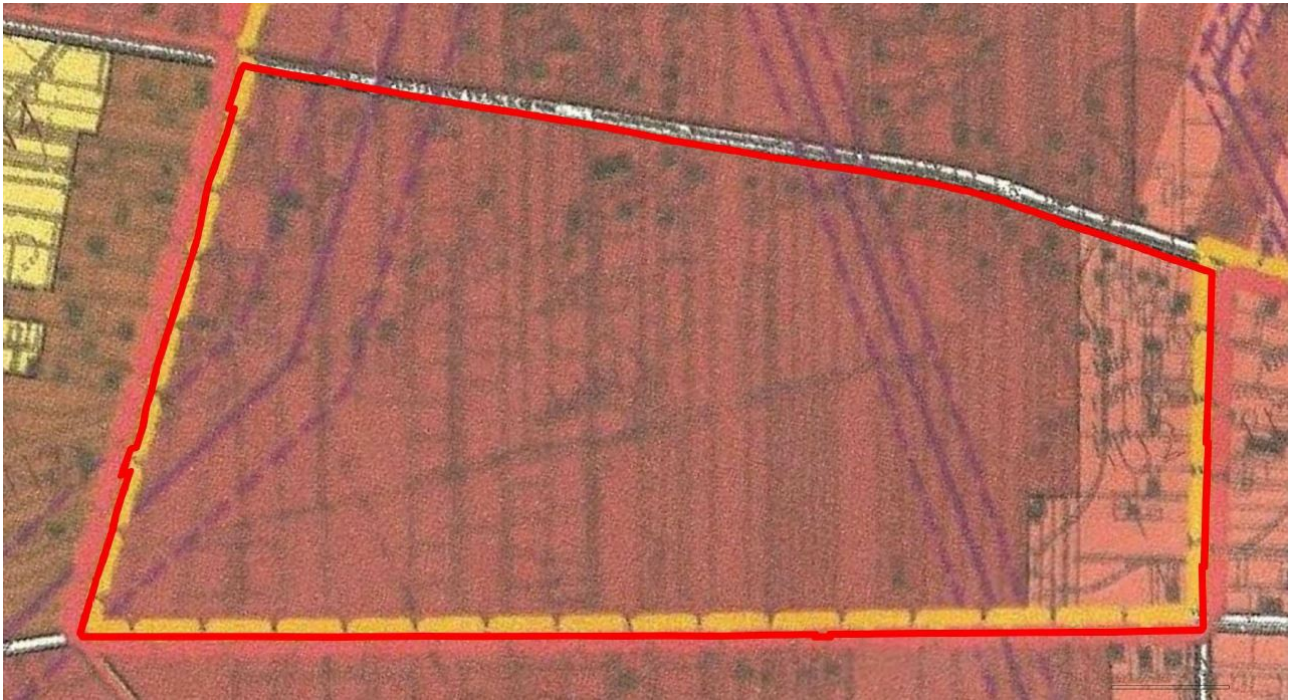
Projekt planu zakłada zmianę projektowanego przeznaczenia terenu. Tereny przeznaczone dotychczas pod tereny rolne zostały przeznaczone w pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową, zabudowę usługową oraz rozbudowaną sieć komunikacyjną.

Istniejące w części obszaru opracowania oraz w sąsiedztwie tereny zabudowy mieszkaniowej zintensyfikowane zostaną zabudową, która stanowi kontynuację i uzupełnienie funkcji terenów sąsiednich.

### 8.4 Stopień realizacji Studium

Warunki rozlokowania poszczególnych form zagospodarowania terenu oraz inne wytyczne i ustalenia, w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego zostały opracowane w projekcie planu na podstawie wskazań określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice (Uchwała nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006r.).

Zgodnie ze Studium (Rys.4), wiodącym kierunkiem zagospodarowania w granicach opracowania są obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego jednorodzinnego MN1.



**Rys. 4. Wycinek z rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stare Babice dla planu obejmującego fragment wsi Stare Babice "Koczarska-Sienkiewicza".**

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego w planach miejscowych studium, ustala zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochronę przyrody, krajobrazu kulturowego poprzez określone wytyczne:

**w strefie MN1:**

- maksymalna wysokość zabudowy – 2,5 kondygnacji (2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe) lub max.12 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 50%, na obszarze chronionego krajobrazu – 70% (40% dla zabudowy usługowej),

w tym w zakresie ochrony przyrody:

- zakaz przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne,
- zakaz lokalizacji budynków i budowli z wyłączeniem obiektów małej architektury, w odległości mniejszej niż 25 m od kompleksów leśnych położonych w granicach WOChK (chyba, że w planie ochrony KPN ustalono inaczej),
- zakaz niszczenia skarp, krawędzi erozyjnych, wydm, lokalnych dolin,
- zakaz eksploatacji kopalni,

- zakaz lokalizacji lub rozbudowy istniejących inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska,
- możliwość realizacji wyłącznie zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojących budynków jednorodzinnych lub bliźniaczych z zachowaniem co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki,
- możliwość realizacji usług towarzyszących, nieuciążliwych z zachowaniem co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki,
- w obrębie obszarów położonych w WOChK, wyznaczono tzw. strefę ochrony urbanistycznej, gdzie obowiązuje pewne złagodzenia przepisów, umożliwiające swobodniejszy rozwój urbanistyczny tych terenów. W strefie tej dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz możliwość lokalizacji budowli i budynków w odległości mniejszej niż 25 m od kompleksów leśnych.

#### **w strefie U2:**

- maksymalna wysokość zabudowy – 2,5 kondygnacji (2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe) lub max.12 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20%.

### **9. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM USTALEŃ PROJEKTU PLANU**

Na obszarze objętym projektem planu, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz.U. Nr 213, poz. 1397), zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych.

### **10. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA**

Do podstawowych problemów ochrony środowiska na analizowanym obszarze należą:

- ochrona wartości przyrodniczych - konflikt między wartościami przyrodniczymi terenu a postępującą urbanizacją, zachodzący na styku terenów cennych przyrodniczo,

- ochrona poziomu wód gruntowych i zmniejszenie się ich zasobów wynikające z urbanizacji,
- rosnącą emisją zanieczyszczeń powietrza ze źródeł liniowych – wzdłuż głównych tras komunikacyjnych,
- rosnącą emisją ponadnormatywnego hałasu ze źródeł liniowych – generowanego przez główne trasy komunikacyjne.
- zanieczyszczenia pyłem zawieszonym (PM10) powietrza atmosferycznego, związane z emisją zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych.

## 11. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.) określa zasady ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów, z uwzględnieniem wymagań zrównoważonego rozwoju. Głównym założeniem jest prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, które umożliwi zachowanie zasobów środowiska w stanie zapewniającym trwałość funkcji, procesów przyrodniczych i zachowanie bioróżnorodności oraz umożliwi korzystanie z nich obecnym i przyszłym pokoleniom.

Zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju realizacja planów i programów wymaga ich wcześniejszej oceny. W tym celu opracowana została niniejsza prognoza.

Realizacji celów ochrony środowiska, zarówno na szczeblu krajowym jak i międzynarodowym, winny służyć regulacje ujęte w przepisach prawa. Ochronie poszczególnych komponentów środowiska służą następujące akty prawne:

- wód – Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE (Dz.Urz.UE.L 2000 Nr 327/1), Dyrektywa 91/271/EWG dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych (Dz.Urz.UE.L 1991 Nr 135/40), Ustawa Prawo wodne z 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566) wraz z aktami wykonawczymi,
- gleb – Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161), Ustawa prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 799) wraz z aktami wykonawczymi,
- powietrza i klimatu – Protokół z Kioto do Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzony w Kioto dnia 11 grudnia 1997 r. (Dz.U. z 2005 r.

poz. 1684) wraz z aktami wykonawczymi, Ustawa o systemie handlu uprawnieniami do emisji gazów cieplarnianych z dnia 28 kwietnia 2011 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 568),

- fauny i flory – dyrektywa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.Urz.U.E.L nr 206 str. 7), dyrektywa 2009/147/WE w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz.Urz.U.E.L 2010 Nr 20), Konwencja ONZ o różnorodności biologicznej z 1992 r. (Dz.U. z 2002 r. Nr 184, poz. 1532), Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 142) wraz z aktami wykonawczymi,
- krajobrazu - Europejska Konwencja Krajobrazowa z 2000 r. ratyfikowana przez Polskę w 2006 r. (Dz. U. Nr 14, poz 99) oraz Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/52/UE z dnia 16 kwietnia 2014 r. zmieniająca Dyrektywę 2011/52/UE w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko z dnia 16 kwietnia 2014 r. (Dz.Urz.U.E.L Nr 124, str. 1),
- zdrowia i jakość życia ludzi – Dyrektywa w sprawie emisji przemysłowych (zintegrowane zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontroli) z dnia 24 listopada 2010 r. (Dz.U. Z 2015 r. Poz. 1662) wraz z aktami wykonawczymi.

Zasady zagospodarowania przestrzennego na obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu określa Rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 w sprawie Warszawskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego. Przy lokalizacji inwestycji należy stosować zasady wskazane w powyższym rozporządzeniu. Zagospodarowanie i korzystanie z tego obszaru powinno się odbywać na zasadach zrównoważonego rozwoju, polegającego na zintegrowaniu działań gospodarczych oraz społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz niezmienności podstawowych procesów przyrodniczych. Na obszarze chronionym należy chronić i wzbogacić różnorodność biologiczną i krajobrazową. Obowiązuje szczególna ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego w harmonii z funkcjonowaniem osadnictwa, usług i rzemiosła nieuciążliwego, gospodarki rolnej, leśnej, wodnej oraz rekreacji wraz z niekolidującą z ochroną środowiska obsługą tych dziedzin gospodarki.

W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z punktu widzenia planowania przestrzennego najbardziej istotne to:

1. Zakaz przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne,
2. Zakaz lokalizacji budynków i budowli z wyłączeniem obiektów małej architektury, w odległości mniejszej niż 25 m od kompleksów leśnych położonych w granicach WOChK

(chyba, że w planie ochrony KPN zostały zrobione inne ustalenia),

3. Zakaz niszczenia skarp, krawędzi erozyjnych, wydm, lokalnych dolin,
4. Zakaz eksploatacji kopalin,
5. Zakaz lokalizacji lub rozbudowy istniejących inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, oraz obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska,
6. Zakaz lokalizacji nowych cmentarzy,
7. Możliwość realizacji wyłącznie zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojących budynków jednorodzinnych lub bliźniaczych z zachowaniem co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki,
8. Możliwość realizacji usług towarzyszących, nieuciążliwych z zachowaniem co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki,
9. Możliwość rozbudowy istniejących cmentarzy z zachowaniem co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej,

W obrębie obszarów położonych w WOChK, wyznaczono tzw. strefę ochrony urbanistycznej, gdzie obowiązują pewne złagodzenia przepisów, umożliwiające swobodniejszy rozwój urbanistyczny tych terenów.

I tak w strefie tej dopuszcza się:

1. Zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
2. Możliwość lokalizacji budowli i budynków w odległości mniejszej niż 25 m od kompleksów leśnych.

Pozostałe ograniczenia, zakazy i nakazy są takie same jak w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Gmina Stare Babice od północy pośrednio sąsiaduje z granicą Kampinoskiego Parku Narodowego. W pośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania znajdują się także dwa rezerваты przyrody - „Łosiowe Błota” oraz „Kalinowa Łąka”. Ze względu na odległość i skalę planu, ustalenia planu nie będą oddziaływać na w/w obszary chronione.

Obszar objęty projektem planu nie stanowi i nie jest planowany jako teren ochrony obszaru

Natura 2000. Najbliższy taki obszar zlokalizowany w regionie to Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków i Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 - „Puszcza Kampinowska” (PLC 140001), położony w odległości ok. 1,5 km na północ od granicy planu. Ww. obszar ochrony przyrody położony jest w znacznej odległości od terenu projektowanego planu, jest oddzielony od tego obszaru terenami zabudowy oraz terenami lasów, a sam obszar planu, nie stanowi obszaru wspomagającego dla tego obszaru. Z tego względu ustalenia planu nie będą oddziaływać na obszar naturalny Puszcza Kampinowska.

## 12. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU

Obszar opracowania jest częściowo zainwestowany. Najbardziej wartościowe pod względem przyrodniczym tereny zostaną zachowane jako powierzchnia biologicznie czynna. Zabudowa została wprowadzona na ok. 31,8 ha co stanowi zaledwie 0,49 % obszaru gminy.

Na obszarze obowiązywania projektu planu zostanie wprowadzona nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa oraz zabudowa usługowa. Spowoduje to zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na obszarze obecnie niezainwestowanym i zmniejszenie infiltracji wód opadowych do wód podziemnych. Nastąpi także częściowe zniszczenie struktury wierzchniej warstwy pokrywy glebowej. Szata roślinna będzie niszczone bezpośrednio, przez usuwanie pokrywy roślinnej istniejącej, a także pośrednio przez zmianę stosunków wodnych. Wprowadzenie ewentualnego ogrzewania nowych budynków przez indywidualne piece, przyczyni się do wzrostu tzw. „niskiej emisji”.

Na całym obszarze przeznaczonym do zabudowy zmieni się krajobraz. Otwarte tereny zostaną przekształcone w obszary o charakterze podmiejskim. Na skutek konieczności obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych oraz powiększenia się powierzchni terenów usługowych różnego typu, można się spodziewać nieznacznego wzrostu hałasu.

## 13. OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice obejmującego część wsi Stare Babice "Koczarska-Sienkiewicza" zakłada, że jedynym przeznaczeniem obszaru będą tereny o funkcji mieszkaniowej i zabudowy usługowej. Projekt planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na



środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Wprowadzana nowa zabudowa to zmiana przeznaczenia częściowo terenów otartych jako kontynuacja zabudowy występującej w sąsiedztwie.

W wyniku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu opracowania funkcja rolnicza obszaru ulegnie przekształceniu powodującemu zmiany w środowisku przyrodniczym. Wielkość, natężenie oraz charakter oddziaływań proponowanych zmian w środowisko będzie dla każdego z komponentów środowiska inne.

### 13.1 Cel i przedmiot ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000

Teren objęty projektem planu nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy taki obszar zlokalizowany w regionie to Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków i Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 - „Puszcza Kampinoska” (PLC 140001), położony w odległości ok. 1,5 km na północ od granicy planu. Ww. obszar ochrony przyrody położony jest w znacznej odległości od terenu projektowanego planu, jest oddzielony od tego obszaru terenami zabudowy oraz terenami lasów, a sam obszar planu, nie stanowi obszaru wspomagającego dla tego obszaru. Proponowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakter oddziaływań wynikających z jego realizacji jak i funkcjonowania wskazuje na brak wpływu na cenne gatunki i siedliska oraz integralność obszarów Natura 2000, w szczególności na gatunki i siedliska chronione w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, jak również brak wpływu na ogólną spójność sieci Natura 2000, w tym zachowanie ciągłości między obszarami wchodzącymi w jej skład. Skala oraz charakter działań określonych w projekcie miejscowego planu obejmującego część wsi Stare Babice, jak również położenie planu w znacznej odległości od ww. obszaru naturowego nie niesie ryzyka negatywnego oddziaływania na chronione gatunki i siedliska, integralność oraz spójność sieci Natura 2000.

Plan swymi ustaleniami nie przewiduje negatywnego wpływu na położony na północ od granic opracowania Kampinoski Park Narodowy. Celem ochrony jest zabezpieczenie najlepiej w Europie zachowanych zespołów wydm śródlądowych, naturalnych zbiorowisk bagiennych i leśnych, bogatej fauny, a także wielu pamiątek polskiej historii i kultury. Zasady ochrony na terenie Parku precyzuje Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 stycznia 1959 r. oraz Zarządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 marca 2014 r w sprawie zadań ochronnych dla Kampinowskiego Parku Narodowego. Ze względu na skalę oraz charakter działań określonych w projekcie planu nie niesie on ryzyka negatywnego oddziaływania na komponenty będące celem ochrony KPN.

### 13.2 Zdrowie ludzi

Na terenie gminy Stare Babice potencjalny problem nadzwyczajnych zagrożeń środowiska i zdrowia ludzi wynikających z awarii przemysłowych nie występuje, ze względu na brak instalacji, zakwalifikowanych do zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych.

Natomiast wprowadzenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i w niewielkiej części zabudowy usługowej, w związku z niewielką skalą, nie spowoduje istotnych zmian w zasięgu uciążliwości bytowych (m. in. emisje zanieczyszczeń powietrza, emisje hałasu, ograniczenie powierzchni otwartych).

Nie prognozuje się więc negatywnego wpływu na zdrowie ludzi.

### 13.3 Różnorodność biologiczna, świat roślinny i zwierzęcy

Ustalenia projektu planu wpłyną na różnorodność biologiczną analizowanego obszaru oraz na lokalną florę i faunę. W przeważającej liczbie przypadków wpływ ten będzie miał charakter krótko- lub średnioterminowy i będzie związany z etapem realizacji inwestycji jak np. zajęcie powierzchni pod plac budowy. Oddziaływanie długoterminowe może wystąpić jedynie w przypadku wyłączenia z użytkowania powierzchni biologicznie czynnej (wycinka pojedynczych drzew i krzewów). Ze względu na niewielki zakres wycinki – większość nowych terenów pod zabudowę została wyznaczona na terenach otwartych, niezadrzewionych - prognozuje się, iż oddziaływanie długoterminowe będzie nieznaczne. Jako rozwiązania minimalizujące niekorzystny wpływ na bioróżnorodność na etapie projektów można wskazać np.: ograniczanie do minimum wycinki drzew i krzewów, stosowanie odpowiednich elementów osłonowych chroniących drzewa w trakcie prac budowlanych.

Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej roślin z dnia 9 października 2014 r. (Dz.U. z 2014 r. Poz. 1409) oraz występowania chronionych gatunków dziko występujących grzybów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej grzybów z dnia 9 października 2014 r. (Dz.U. z 2014 r. Poz. 1408).

W przypadku ewentualnej zmiany stanu rozpoznania występowania niektórych gatunków chronionych bądź zwiększenia stanu populacji poprzez migracje z terenów sąsiednich dla zachowania gatunków we właściwym stanie ochrony występujących populacji gatunków chronionych na tym terenie, przeprowadzenie planowanych inwestycji może nastąpić dopiero po uzyskaniu stosownego zezwolenia na odstępstwo od zakazów w stosunku do gatunków chronionych, na podstawie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody.

Właściwy organ może wydać zezwolenie, jeżeli zostaną spełnione wszystkie przesłanki do wydania zezwolenia, czyli:

- brak rozwiązań alternatywnych,
- brak zagrożenia dla dziko występujących populacji chronionych gatunków oraz zaistnienie jednej z 7 przesłanek wymienionych w art. 56 ust 4 powołanej ustawy.

Ponadto we wniosku należy zawrzeć informacje o planowanych działaniach minimalizujących negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia na gatunki chronione.

Wraz z wprowadzeniem nowych obszarów zabudowy związany będzie wzrost ilości gatunków synantropijnych. Należy przypuszczać, że zwiększy się ilość roślinności krzewiastej w związku z tworzeniem ogrodów przydomowych. Jednocześnie zwiększy się ilość roślinności obcej.

W planie miejscowym zakłada się realizację zabudowy na części obszaru, lecz z określoną intensywnością. Ustalenia Planu generują pozostawienie co najmniej 20,46 ha czyli ok. 55 % powierzchni biologicznie czynnej w granicach całego obszaru opracowania, co pozwoli na zachowanie istniejącej zieleni nieurządzonej, jak i kształtowanie nowych terenów zieleni urządzonej wokół terenów zabudowanych i utwardzonych.

Podsumowując, ogół działań planowanych w ramach planu ze względu na swój charakter nie spowoduje wysoce negatywnych czy wręcz hamujących zjawisk oddziaływania na bioróżnorodność.

#### 13.4 Wody powierzchniowe i podziemne

Ustalenia planu nie ingerują bezpośrednio w układ hydrologiczny w obszarze opracowania. Na wody podziemne nie przewiduje się takiego wpływu ustaleń planu, który mógłby w efekcie oddziaływać negatywnie na środowisko. Pozytywnym aspektem jest także odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, co zapobiegne przedostawaniu się zanieczyszczeń do gruntu, a tym samym do wód gruntowych, tym, bardziej przy wysokim poziomie zwierciadła wód gruntowych. Czynnikiem wpływającym na bilans wód przypowierzchniowych będzie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, a przez to terenu spływu wód opadowych i roztopowych.

W związku z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” zasoby wód powierzchniowych i podziemnych w obrębie gminy i obszary ich zasilania podlegają szczególnej ochronie polegającej na zapobieganiu lub ograniczaniu wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganiu pogorszenia i podejmowaniu działań naprawczych, a także zapewnianiu równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć dobry stan ich czystości.

Wody gruntowe mogą być szczególnie narażone na zanieczyszczenie w okresie trwania procesu budowlanego, w wyniku przesiąkania m.in. związków ropopochodnych do gruntu. Dla zminimalizowania takiego zagrożenia istotne jest stosowanie maszyn w pełni sprawnych technicznie, w celu uniknięcia wszelkich wycieków.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia można stwierdzić, iż cele środowiskowe polegające na utrzymaniu i niepogarszaniu dobrego stanu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych zostają spełnione.

Podsumowując, ogół działań planowych nie spowoduje negatywnych zmian w kwestii stosunków wodnych.

### 13.5 Powietrze atmosferyczne

Głównym emitorem zanieczyszczeń do środowiska będą zanieczyszczenia pochodzące z indywidualnych źródeł. Celem uniknięcia tego rodzaju zanieczyszczeń jest ustalenie wykorzystywania proekologicznych nośników energii cieplnej.

Planowana realizacja zabudowy mieszkaniowej spowoduje nieznaczne nasilenie ruchu pojazdów na istniejących drogach i zwiększenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych. Dotyczy to w szczególności drogi powiatowej znajdującej się w północnej części analizowanego obszaru (ul. Sienkiewicza). Zasięg normatywnych stężeń zależy od natężenia ruchu, a na opracowywanym obszarze nie przewiduje się, aby był on bardzo duży i wykraczał poza granice planu.

### 13.6 Powierzchnia Ziemi

Wynikające z projektu planu zmiany ukształtowania terenu będą miały dwojaki charakter: czasowy i trwały. Zasadniczo plan generuje zmiany czasowe związane z realizacją infrastruktury technicznej oraz zabudowy. Odnośnie zabudowy plan zakłada wprowadzenie obszarów zabudowy. Na tych terenach mogą wystąpić trwałe zmiany związane ze zmianą niwelety terenu oraz okresowe lub trwałe nasypy i wykopy powstałe w trakcie budowy. Opisane przekształcenia będą dotyczyć głównie strefy przypowierzchniowej. Grunty z wykopów (m.in. fundamentowych) będą częściowo wywożone, a częściowo posłużą do formowania nasypów w miejscu ich powstawania. Spowodować to może niewielkie podniesienie powierzchni terenu. Zmiany, które ewentualnie zajdą w ukształtowaniu powierzchni, nie będą miały znaczenia przyrodniczego i krajobrazowego.

### 13.7 Gleby

W skali gminy jakość znajdujących się na terenie planu gleb jest średnia. Potencjalnym

zagrożeniem dla gleb jest ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działki (do czasu wywiezienia ich na wysypisko). Plan jednak w swoich zapisach ustala zasady gospodarki odpadami w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym. Ponadto ok. 6,52 ha gruntów klasy IIIa i IIIb wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wyłączenie z produkcji rolnej.

### 13.8 Krajobraz

Tereny objęte opracowaniem mają cechy krajobrazu rolniczego oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Krajobraz obszaru opracowania zmieni się ze względu na wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej. Aby zmniejszyć negatywne oddziaływanie planowanej zabudowy na krajobraz wprowadzono szereg ustaleń określających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów pozwalające stwierdzić, iż na terenie objętym planem nie powstaną obiekty wpływające dysharmonijnie na krajobraz. Wprowadzono następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków;
- geometria i kolorystyka dachów;
- kolorystyka elewacji.

Również wprowadzenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (zieleni na niezabudowanej powierzchni działki) będzie wpływać harmonizująco na krajobraz. Ponadto, w planie nie zakłada się wprowadzania dominant mogących obniżyć jakość przestrzeni.

### 13.9 Klimat

Planowane zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu planu nie spowodują zasadniczych przekształceń w jego warunkach topoklimatycznych.

Realizacja ustaleń planu może również skutkować niewielkim podniesieniem się w okresie zimowym temperatury – w stosunku do temperatury na terenach zadrzewionych i otwartych, w związku z emisją ciepła w zimie przez budynki - piece opalane węglem i nieszczelne instalacje.

### 13.10 Zasoby naturalne

Na omawianym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin, dlatego ustalenia

projektowi planu nie mają na niego wpływu.

#### 13.11 Zabytki

Na omawianym terenie nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ewidencji konserwatorskiej ani stanowiska archeologiczne, dlatego ustalenia projektu planu nie mają na niego wpływu.

#### 13.12 Dobra materialne

Na omawianym terenie nie występują dobra materialne, dlatego ustalenia projektu planu nie mają na niego wpływu.

#### 13.13 Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Ryzyko poważnych awarii w obrębie obszaru objętego projektem planu, ze względu na rodzaj planowanych inwestycji, nie wystąpi.

#### 13.14 Niekorzystne oddziaływania w zakresie hałasu

Podczas realizacji obiektów budowlanych i dróg mogą wystąpić tymczasowe oddziaływania akustyczne oraz wibracje wytwarzane przez użyty sprzęt budowlany. Projekt planu w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikuje tereny zabudowy MN w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz tereny MU i U jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

Na badanym obszarze źródłem hałasu i wibracji jest obecnie niewielki ruch samochodowy na powiatowej (ul. Sienkiewicza). W przyszłości w wyniku rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, klimat akustyczny może ulec niewielkiej zmianie. Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie oraz wyznaczone planem nowe obszary pod inwestycje główne oddziaływania akustyczne będą miały miejsce na całym obszarze planu.

#### 13.15 Pola elektromagnetyczne

Ze względu na planowane przeznaczenie oraz ustalenia projektu planu dotyczące infrastruktury na analizowanym obszarze nie powinno dojść do wzrostu powstawania pola elektromagnetycznego negatywnie oddziałującego na środowisko, w tym na zdrowie ludzi.

### 13.16 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Przewidziane na analizowanym obszarze inwestycje, ze względu na lokalizację i charakter, nie będą generowały oddziaływań transgranicznych.

## 14. OPIS PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

### 14.1. Oddziaływanie wtórne i skumulowane

Nie przewiduje się występowania oddziaływań skumulowanych na obszarze objętym projektem planu. Oddziaływania wtórne również nie wystąpią.

### 14.2 Oddziaływanie krótko-, średnio- i długoterminowe

Oddziaływania krótko i średnioterminowe będą związane z procesem inwestycyjnym w czasie trwania budowy. Będą to m.in.: wzrost natężenia hałasu w czasie budowy, ewentualne przesiąkanie substancji ropopochodnych z maszyn do gleby i wód gruntowych, przekształcenia powierzchni ziemi w czasie trwania robót ziemnych, emisja zanieczyszczeń powietrza. Źródła oddziaływań ulegną likwidacji w ramach prac rekultywacyjnych oraz procesów samooczyszczania i regeneracji środowiska.

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

### 14.3 Oddziaływanie stałe i chwilowe

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

Okresowo możliwe jest pogorszenie jakości powietrza, w wyniku emisji, wynikającej ze stosowania dopuszczonych w projekcie indywidualnych źródeł ciepła, a także chwilowy wzrost natężenia hałasu ze względu na ruch samochodowy.

### 14.4 Oddziaływanie bezpośrednie i pośrednie

Na analizowanym obszarze jako oddziaływania bezpośrednie mogą wystąpić:

- w zakresie oddziaływania na klimat akustyczny – wzrost natężenia hałasu w czasie budowy;

- w zakresie oddziaływania na glebę i wody gruntowe - przesiąkanie substancji ropopochodnych z maszyn do gleby i wód gruntowych;
- w zakresie oddziaływania na powierzchnię ziemi i szatę roślinną - przekształcenie powierzchni w czasie trwania robót ziemnych.

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

## 15. OCENA ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU MAJĄCA NA CELU ELIMINACJĘ LUB OGRANICZENIE NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO REALIZACJI JEGO USTALEŃ

### 15.1 Opis rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko ustaleń projektu planu

Rozwiązania mające na celu eliminację lub ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przewidywanych projektem planu zmian sposobu użytkowania terenu można podzielić na dwie grupy:

- rozwiązania ogólne – zapisane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dopuszczające lub wykluczające możliwość realizacji różnych typów inwestycji z ustaleniem ogólnych warunków ich realizacji,
- rozwiązania szczegółowe – dla przyszłych inwestycji są określane na etapie ich projektowania, z uwzględnieniem ustaleń planu miejscowego.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisano ogólne zasady zagospodarowania terenu, które mają wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego.

#### 15.1.1 Zapisy w projekcie planu określające zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

Projekt planu zawiera wszystkie niezbędne zapisy regulujące zasady zaopatrzenia terenów zabudowy w niezbędne elementy infrastruktury technicznej, prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne i rozporządzeniami wykonawczymi do niego, gospodarowania odpadami.

Główne ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego obejmują:

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco



oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;

- w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych – odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- w zakresie ochrony przed hałasem – tereny MN1 wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny MU i U wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe, w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska;
- w zakresie gospodarki odpadami - gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym;

#### 15.1.2 Najważniejsze ustalenia projektu planu w zakresie infrastruktury technicznej

- w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - minimalną średnicę sieci wodociągowej 90 mm,
  - zaopatrzenie z istniejącej stacji uzdatniania wody obsługującej miejscowość zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- w zakresie odprowadzania ścieków:
  - odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej na 200 mm,
  - odprowadzenie do oczyszczalni ścieków obsługującej miejscowość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
  - dla wewnętrznych stacji transformatorowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są zlokalizowane, dopuszczenie budowy 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,

- dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, a dla urządzeń wykorzystujących siłę wiatru o mocy mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- w zakresie gospodarki odpadami unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- w zakresie dostarczania ciepła zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł wykorzystujących paliwa niskoemisyjne lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, a dla urządzeń wykorzystujących siłę wiatru o mocy mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

## 15.2 Ocena przyjętych rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko ustaleń projektu planu

Specyfika planowania przestrzennego na szczeblu lokalnym, wynikająca z braku możliwości precyzyjnego określenia zakresu i profilu przyszłych inwestycji, pozwala na ustalenia jedynie minimalnych wartości brzegowych dla zagospodarowania terenu. W związku z powyższym przyjmowane w planie rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na środowisko mają charakter ogólnych zasad, które powinny być przestrzegane w późniejszych pracach projektowych. Zastosowane w projekcie planu rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na środowisko są zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i przyrody.

Najistotniejsze ustalenia projektu planu dotyczące ochrony środowiska to:

- z zakresu ochrony gruntów - określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- z zakresu ochrony zdrowia ludzi - określenie dopuszczalnego poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów.

## 15.3 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszarów mających znaczenia dla wspólnoty oraz integralność tego obszaru.

Rozwiązania łagodzące i kompensujące negatywne oddziaływanie na środowisko.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera zapisy łagodzące prognozowane ujemne skutki zawartych w nim ustaleń. Należy stwierdzić, że w ustaleniach dot. zasad ochrony środowiska i przyrody projekt planu nakazuje zachowanie warunków wynikające z przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska. Przyjęte rozwiązania projektowe powinny zapewnić ochronę gleby, wód i powietrza przed oddziaływaniem na nie negatywnymi czynnikami.

Tab 4. Proponowane metody ograniczania i łagodzenia negatywnych oddziaływań na środowisko

Oddziaływanie na:	Skala oddziaływania	Działanie minimalizujące
Bioróżnorodność	zauważalne	ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej; ustalenia dotyczące wysokość zabudowy, jej gabarytów, formy dachu; wprowadzanie odpowiedniej liczby nasadzeń kompensujących; zachowanie szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zielenią obrzeży działek – pomiędzy drogami a zabudową;
Gleby i powierzchnię terenu	zauważalne	zachowanie szybkiego tempa i planowego wykonywania wykopów, z zachowaniem zabezpieczeń gleb przed uplastycznieniem gruntów jak i przedostawaniem się zanieczyszczeń z placu budowy; kontrola przebiegu wznoszenia obiektów budowlanych celem ochrony środowiska przed zanieczyszczeniami ze środków używanych na budowie; gromadzenie mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania w wyznaczonym miejscu oraz zagospodarowanie ich w obrębie działki; gromadzenie i segregowanie odpadów w miejscach ich powstawania;
Powietrze atmosferyczne	znikome	zalecenie wytwarzania energii dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe; stosowanie barier izolacyjnych w formie pasów zieleni z nasadzeniami zieleni wysokiej;

Wody powierzchniowe i podziemne	znikome	stosowanie maszyn w pełni sprawnych technicznie, w celu uniknięcia wycieków; stosowanie odpowiednich urządzeń typu separatory substancji olejowych, osadniki, piaskowniki minimalizujących możliwość przedostania się zanieczyszczeń do wód; reforma systemu zbierania i odzysku odpadów, edukacja i promocja społeczeństwa w zakresie selekcji odpadów;
Zasoby naturalne	brak	-
Klimat	brak	stosowanie proekologicznych systemów grzewczych
Klimat akustyczny	brak	stosowanie rozwiązań umożliwiających ograniczenie hałasu źródła (np. ciche nawierzchnie jezdni); wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej ograniczającej poziom emitowanego hałasu i drgań; cykliczne badania stopnia obciążenia ruchem układu komunikacyjnego;
Zdrowie ludzi	brak	-

#### 16. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU I CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA

Skutki realizacji ustaleń planu będą monitorowane przez organy ochrony środowiska. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, monitoring (w tym metody monitoringu) jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska, przez wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska, na szczeblu samorządowym, przez starostę powiatowego lub podmiot obowiązany do jego prowadzenia (w obrębie zakładu/instalacji oraz w strefie oddziaływania obiektu zakładu/instalacji). Instytucje organów specjalnych, w dyspozycji których znajdują się instrumenty monitoringu (stanu środowiska, wód) oraz instrumenty kontroli przeprowadzają również problemowe bądź interwencyjne kontrole podmiotów gospodarczych, które korzystając ze środowiska są zobowiązane m.in. do wypełniania wymagań stawianych przez przepisy prawa, modernizacji stosowanych technologii, eliminowania technologii uciążliwych dla środowiska, instalowania urządzeń ochrony środowiska oraz są zobowiązane do w/w stałej kontroli emisji zanieczyszczeń.

Metody dokonywania oceny jakości powietrza, gleb i ziemi, jakości i ilości wód oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych zostały określone w drodze rozporządzeń określonych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska i ustawy Prawo wodne. Wpływ ustaleń planu będzie analizowany zatem na różnych poziomach realizacji tego dokumentu. Częstotliwość przeprowadzanych analiz będzie zależna od rodzajów przedsięwzięć, które zostaną zrealizowane.

## 17. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Analizowany projekt planu realizuje ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, z którym na mocy Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi być zgodny. Rozwiązaniem alternatywnym dla projektu planu byłoby odstąpienie od jego realizacji i podtrzymanie ustaleń planu obowiązującego, co nie miałyby istotnego wpływu na środowisko, ze względu na nie zrealizowanie ustaleń obowiązującego miejscowego planu.

## 18. WNIOSKI

Projekt planu przewiduje zmianę zagospodarowania obszaru opracowania. W związku z wprowadzeniem zabudowy zmniejszony zostanie współczynnik powierzchni biologicznie czynnej, zmianie ulegną lokalne procesy hydrologiczne zachodzące w obrębie analizowanego obszaru, wystąpi emisja niska w związku z możliwym dostarczaniem ciepła do budynków ze źródeł indywidualnych. Kluczowym dla prognozy oddziaływania ustaleń projektu planu wydaje się charakter dopuszczanych w planie inwestycji.

Zapisy dotyczące ochrony środowiska powinny ograniczyć możliwość występowania negatywnych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko.

Tabela 5. Ocena wpływu skutków ustaleń na środowisko przyrodnicze w obszarze planu

<b>Elementy uwzględnione w prognozie</b>	<b>Prognozowane zmiany</b>
Zanieczyszczenie powietrza	Niewielki wzrost ilości zanieczyszczeń z silników samochodowych, wzrost zapylenia w czasie trwania procesu budowlanego
Wytwarzanie ścieków	Wzrost wytwarzania ścieków bytowych oraz zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych
Wytwarzanie odpadów	Wzrost wytwarzania odpadów komunalnych, które przy pełnej

	realizacji ustaleń projektu planu nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko
Hałas i drgania	Nie przewiduje się powstania źródeł hałasu mogących przyczynić się do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu
Pole elektromagnetyczne	Nie przewiduje się powstania źródeł pola elektromagnetycznego znacząco negatywnie oddziałującego na środowisko
Ryzyko poważnych awarii	Brak ryzyka wystąpienia poważnych awarii
Środowisko życia człowieka	Brak znaczących negatywnych zmian w środowisku życia człowieka
Wody powierzchniowe i podziemne	Zwodociągowanie i skanalizowanie terenów zmian korzystnie wpłynie na jakość zasobów wodnych. Zakładana intensywność zagospodarowania nie spowoduje znaczącego wpływu na ten element środowiska
Rzeźba terenu	Okresowe przekształcenia powierzchni ziemi przez wykopy i nasypy budowlane
Klimat	Nieznaczące zmiany w mikroklimacie
Gleby	Trwałe przekształcenia warstwy glebowej na terenach budowlanych, na pozostałym terenie trwałe korzystne zmiany o zasięgu lokalnym.  Zagospodarowanie zielenią urządzoną zapewni ochronę gleb przed degradacją fizyczną i chemiczną, zapewni poprawę ich struktury i uwilgocenia oraz żyzności – dzięki odpowiednim zabiegom pielęgnacyjnym,
Szata roślinna	Ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej – umożliwiającej wegetację roślin
Świat zwierzęcy	Ograniczenie powierzchni bytowania zwierząt oraz różnorodności gatunków
Bioróżnorodność	Nieznaczące obniżenie różnorodności biologicznej
Krajobraz	Rozwój obszarów o ukształtowanym charakterze podmiejskim i wiejskim.  Ograniczenie procesu zabudowy rozproszonej i koncentracja na terenach zurbanizowanych.

## 19. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Obszar objęty projektem planu położony jest w województwie mazowieckim, w powiecie warszawskim zachodnim, w gminie Stare Babice i obejmuje część wsi Stare Babice "Koczarska-Sienkiewicza" położoną we wschodniej części gminy Stare Babice, w centralnej części wsi Stare Babice "Koczarska-Sienkiewicza", o łącznej powierzchni 36,99 ha.

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w obrębie terenów rolnych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia pod zabudowę ok. 31,83 ha terenów obecnie użytkowanych w kierunku rolnym i terenów zabudowanych.

W niniejszej prognozie dokonano analizy wieloczynnikowej wpływu ustaleń planu na środowisko, z uwzględnieniem takich elementów środowiska, jak: ludzie, fauna i flora, rzeźba terenu, środowisko wodno – gruntowe, atmosfera i klimat akustyczny, krajobraz. Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania znaczących źródeł zanieczyszczenia wód, powietrza i hałasu. Obszar objęty projektem planu znajduje się w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Przy realizacji planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu.

### 19.1 Projektowane funkcje obszaru i skutki ustaleń projektu planu

Projekt planu wprowadza możliwość powstania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Realizacja inwestycji zgodnych z projektem planu spowoduje występowanie nowych negatywnych oddziaływań na środowisko, jednak o małym natężeniu i nie wykraczających poza analizowany obszar. Projektowane przeznaczenie i wprowadzone w projekcie ustalenia z zakresu ochrony środowiska, rozwoju infrastruktury technicznej itp. minimalizują zakres niekorzystnych oddziaływań.

### 19.2 Podsumowanie

Projekt planu wprowadza zmianę funkcji dla części analizowanego obszaru. Zapisy dotyczące ochrony środowiska powinny ograniczyć możliwość występowania negatywnych oddziaływań ustaleń projektu na środowisko.

Regulacje dotyczące infrastruktury technicznej na obszarze opracowania sprzyjają zachowaniu wymogów ochrony środowiska dotyczących emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, wód i gruntu.

Na etapie projektu planu nie jest jednak możliwe szczegółowe i jednoznaczne wskazanie dokładnego stopnia oddziaływania na środowisko wprowadzonych zmian. W dużym stopniu zależy to będzie od zastosowanych rozwiązań i technologii przy realizacji planowanych inwestycji.



Stare Faszczyce, 06.07.2018 r.

Konrad Janowski  
05-870 Błonie  
Stare Faszczyce 18 B

## O ŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany, autor opracowania pt. „**Prognoza oddziaływania na środowisko uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice "Koczarska-Sienkiewicza"**” oświadczam, że spełniam wymagania dla wykonywania w/w dokumentów zgodnie z art. 51 ust 2 lit f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017 r. Poz. 1405).

Jestem świadom odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Stare Faszczyce, 16.04.2018 r.

Monika Szparadowska  
05-870 Błonie  
Stare Faszczyce 18 B

## O ŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisana, autor opracowania pt. „**Prognoza oddziaływania na środowisko uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice "Koczarska-Sienkiewicza"**” oświadczam, że spełniam wymagania dla wykonywania w/w dokumentów zgodnie z art. 51 ust 2 lit f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017 r. Poz. 1405).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.