

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI WSI STARE BABICE**

## Spis treści:

1. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	3
2. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY .....	6
3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	7
4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO .....	8
5. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY STARE BABICE .....	8
5.1. Położenie geograficzne .....	8
5.2. Charakterystyka środowiska przyrodniczego .....	9
6. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM.....	18
6.1. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu .....	18
6.2. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. <i>o ochronie przyrody</i> .....	22
7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO I JEGO ELEMENTY .....	23
7.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę .....	23
7.2. Wpływ na ludzi.....	23
7.3. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.....	24
7.4. Wpływ na klimat i powietrze.....	24
7.5. Wpływ na powierzchnię ziemi.....	25
7.6. Wpływ na krajobraz .....	25
7.7. Wpływ na zasoby naturalne.....	25
7.8. Wpływ na zabytki .....	25
7.9. Wpływ na dobra materialne .....	25
8. WPŁYW NA CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWANIA DOKUMENTU .....	26
9. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ZAPOBIEGAWCZYCH I KOMPENSACYJNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU W SZCZEGÓŁOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU .....	27
10. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE BIORĄC POD UWAGĘ CELE I GEOGRAFICZNY ZASIĘG DOKUMENTU ORAZ CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 .....	28
11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	28

Załącznik: Lokalizacja obszaru objętego planem

## 1. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice, w zakresie działki ew. nr 111 i części działek ew. nr 119 i 120, którego zakres został określony w Uchwale Nr XXVIII/282/17 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice. Omawiany projekt planu zawiera ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz.1073 z późn. zm.).

Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię około 2,6 ha.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kwirynów, Stare Babice, Janów i Kludyn uchwalony Uchwałą Nr V/33/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 07 kwietnia 2011 roku i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 76, poz. 2443 z dnia 12 maja 2011 roku.

**Ryc. 1.** Obszar objęty miejscowym planem na tle obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



(źródło: <http://bip.babice-stare.waw.pl>)

— granica obszaru objętego miejscowym planem

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest m.in.:

- doprecyzowanie istniejących funkcji dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych oraz środowiska przyrodniczego;
- ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej, w tym wyznaczenie przebiegu nowych dróg wynikających ze sposobu zagospodarowania terenu;
- uwzględnienie potrzeb rekreacyjno-sportowych tej części gminy.

Podjęcie prac planistycznych umożliwi realizację celów polityki przestrzennej wynikających ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice. Proponowane rozwiązania zgodne są z ustaleniami powyższego studium.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KPJ;
- teren drogi publicznej pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDP.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego projekt planu ustala:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ustaleń przepisów odrębnych w zakresie ochrony otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 – Subniecka warszawska (część centralna), poprzez zachowanie przepisów odrębnych.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki bez naruszenia interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) prognoza oddziaływania na środowisko:

- 1) zawiera:
  - a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
  - b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
  - c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
  - d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
  - e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
- 2) określa, analizuje i ocenia:
  - a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
  - b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
  - c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
  - d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
  - e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- 3) przedstawia:
  - a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
  - b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

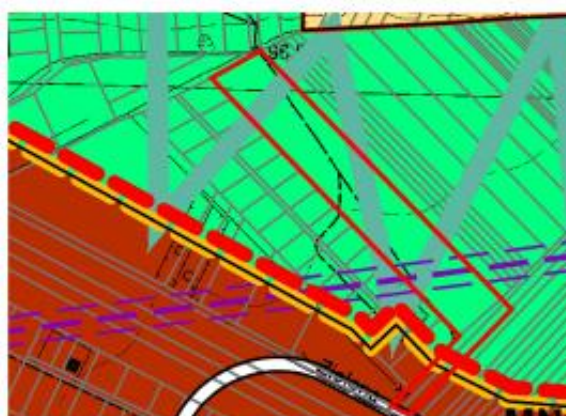
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powiązany jest z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Gminy Stare Babice - nie narusza on jego ustaleń. Ponadto w prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnia się także informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów, powiązanych z projektem planu.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierunkami zagospodarowania dla analizowanych terenów są tereny zieleni urządzonej (ryc.2).

**Ryc. 2.** Fragment obowiązującego Studium

Wyrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice



— - granica terenu objętego planem

Obszary struktury funkcjonalnej

- mieszkaniowe jednorodzinne
- zieleni urządzonej

*Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice*

## **2. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY**

Procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przebiegała równoległe do toku tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem opracowania. Sporządzono ją przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne informacje o stanie środowiska oraz oceny skutków przewidywanych zmian w środowisku, na podstawie których wyciągnięto określone wnioski. Pierwszym etapem planistycznym była inwentaryzacja urbanistyczna terenów objętych projektem planu. Dokonano wizji terenu oraz analizy materiałów przedstawiających stan istniejący obszaru (np. zdjęcia satelitarne, lotnicze, mapy), aby jak najbardziej szczegółowo scharakteryzować dany obszar oraz jego stan środowiska. Następnie zapoznano się z dokumentami strategicznymi przedstawiającymi uwarunkowania danego obszaru (także środowiskowe) oraz zalecany kierunek rozwoju przestrzennego. W celu scharakteryzowania i oceny stanu środowiska posłużono się także innymi opracowaniami, raportami o stanie środowiska a także danymi odnoszącymi się bezpośrednio lub, w przypadku ich braku, pośrednio do danego terenu. Dzięki opisom środowiska wykraczającym poza granice opracowania można było uzyskać informacje o powiązaniach



badanego obszaru z regionalnym i krajowym systemem środowiska przyrodniczego, co było pomocne w określeniu ponadlokalnego znaczenia danych elementów środowiska.

W przedstawionej prognozie wykorzystano między innymi następujące źródła oraz akty prawne:

- 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 z późn. zm.);
- Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.);
- Ustawa o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142);
- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. nr 213, poz. 1397);
- Kondracki J., 1994: *Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne*, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
- Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016;
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice;
- Opracowanie ekofizjograficzne gminy Stare Babice;
- Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2016 roku Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2016, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2016, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie;
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Stare Babice;
- <http://www.wios.warszawa.pl> – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
- <http://www.psh.gov.pl/> – Państwowa Służba Hydrogeologiczna;
- <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/MIDASGIS> – Państwowy Instytut Geologiczny – MIDAS;
- <http://btsearch.pl/> – wyszukiwarka stacji bazowych telefonii komórkowej GSM i UMTS;
- [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl) – Geoportal;
- Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych;
- Ewidencja gruntów i budynków gminy Stare Babice.

### **3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIENÍ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA**

Według art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko państwa członkowskie Unii Europejskiej (w tym Polska) *monitorują znaczący wpływ na środowisko,*

wynikający z realizacji planów i programów, aby między innymi, określić na wczesnym etapie nieprzewidziany niepożądany wpływ oraz aby mieć możliwość podjęcia odpowiedniego działania naprawczego.

Analiza skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniać będzie w szczególności metody, wskaźniki i częstotliwość pomiarów przyjęte dla działań wykonywanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez zobligowane do tego instytucje: Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowy Instytut Geologiczny oraz gminne plany i programy szczegółowo opracowywane w oparciu o przepisy odrębne, w tym, w szczególności Gminny Program Ochrony Środowiska i Plan Gospodarki Niskoemisyjnej. Wyniki uzyskiwane w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska wykorzystane będą do określenia wpływu ustaleń projektu planu, który jest przedmiotem opracowania, na środowisko przyrodnicze, w odniesieniu do występujących długofalowych zmian jakości elementów przyrodniczych (stanu wód, stanu czystości powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego) i przyczyn tych zmian. Uzupełnieniem będą przyjęte w gminnych programach wskaźniki ilościowe i jakościowe monitorowania efektywności działań.

Monitoring realizacji ustaleń planu zaleca się prowadzić w cyklu 4-letnim – w odniesieniu do materiałów opracowywanych na potrzeby Gminnego Programu Ochrony Środowiska. Najistotniejsza z punktu widzenia projektowanego dokumentu jest kontrola stanu powietrza atmosferycznego oraz kontrola stanu jakościowego wód podziemnych.

Ustawa Prawo ochrony środowiska wskazuje, że badania monitoringowe prowadzi się z równoczesnym wykorzystaniem i rejestracją danych przestrzennych, dlatego ocena zmian zachodzących w środowisku omawianego obszaru może być oparta również na okresowym przeglądzie i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych terenów prowadzonych przez Gminę Stare Babice.

Po okresowym zebraniu danych, należy poddać je wnikliwej analizie i w przypadku stwierdzenia przejawów ewentualnych, niekorzystnych zmian środowiska przedsięwziąć stosowne działania zapobiegające, lub kompensujące niekorzystne tendencje.

#### **4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO**

Obszar objęty planem położony jest w północnej części gminy Stare Babice. (w odległości ok. 160 km. od najbliższej granicy państwa), nie ma podstaw do prognozowania dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań. Nie projektuje się tu też funkcji zmieniających warunki siedliskowe i gruntowo-wodne na tak dużą skalę. Wobec powyższego nie zachodzi prawdopodobieństwo wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

### **5. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY STARE BABICE**

#### **5.1. Położenie geograficzne**

Gmina Stare Babice administracyjnie leży w centralnej części województwa mazowieckiego, w powiecie warszawskim zachodnim w odległości 13 km na wschód od centrum Warszawy. Gmina graniczy z zachodnią częścią Warszawy, z dzielnicami Bemowo i Bielany. Gmina wiejska zajmuje obszar 63 km<sup>2</sup>. Łącznie w skład gminy wchodzi 23 wsie.

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski, gmina Stare Babice leży częściowo



w obrębie Równiny Łowicko-Błońskiej, częściowo w obrębie Równiny Warszawskiej wchodzących w skład Niziny Środkowomazowieckiej [15].

## 5.2. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

W strukturze obszaru gminy istotną rolę odgrywają jej przyrodnicze struktury funkcjonalno-przestrzenne tworzące system ekologiczny gminy.

Do głównych obszarów (struktur) systemu ekologicznego gminy należą:

- a) Ekosystemy leśne, bagienne, łąkowe, polne i wodne wchodzące w skład Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN) – stanowiące wieloprzestrzenny element systemu przyrodniczego o znaczeniu międzynarodowym,
- b) Ekosystemy leśne, bagienne i wodne wchodzące w skład Lasu Bemowskiego – stanowiące wieloprzestrzenny element systemu przyrodniczego o znaczeniu regionalnym,
- c) Kompleksy leśne, a w tym:
  - wielkopowierzchniowe ekosystemy leśne (zachodnia część gminy) jako wieloprzestrzenny element systemu przyrodniczego o znaczeniu ponadlokalnym,
  - pozostałe lasy jako elementy drobnoprzestrzenne systemu przyrodniczego gminy o znaczeniu lokalnym,
- d) Doliny cieków powierzchniowych, a w tym:
  - dolina cieków Lipkowska Woda, stanowiąca korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym oraz o znaczeniu podstawowym dla funkcjonowania dla systemu przyrodniczego gminy,
  - ekosystemy dolinne znajdujące się na północ od wsi Janów (stanowiące łącznik ekologiczny między Lasem Bemowskim, a KPN).
  - ekosystemy dolinne znajdujące się w rejonie wsi Mariew (stanowiące łącznik ekologiczny pomiędzy oddzielnymi ekosystemami wchodzącymi w skład KPN),
  - pozostałe mniejsze doliny cieków wodnych i obniżień terenowych jako elementy drobnoprzestrzenne systemu przyrodniczego o znaczeniu lokalnym.

### Warunki klimatyczne i stan powietrza atmosferycznego

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. Przeważają wiatry zachodnie, dosyć często występują tu okresy bezwietrzne, co związane jest z rozległymi powierzchniami leśnymi Puszczy Kampinoskiej. Długość okresu wegetacji trwa tu około 215 dni, liczba dni bez przymrozków 170. Ilość dni pogodnych 35, a ilość dni pochmurnych dochodzi do 140. Wiosną i jesienią częstym zjawiskiem są mgły, unoszące się nad obszarami bagiennymi. Parowanie z bagien i sieci kanałów zwiększa ogólną wilgotność powietrza na terenie gminy.

Pełna ocena stanu czystości powietrza obejmuje następujące zanieczyszczenia: dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, benzen, ołów, arsen, nikiel, kadm, benzo(a)piren, pył PM 10, pył PM 2,5, ozon i tlenek węgla.

Wynikiem oceny jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

1. Dla substancji, dla których określone są poziomy dopuszczalne lub docelowe:
  - klasa A – stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych;
  - klasa B – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy

- dopuszczalnej poziomu docelowej.
2. Dla substancji, dla których określone są poziomy cel długoterminowy:
    - klasa D1 – stężenia ozonu i współczynnik AOT40 nie przekraczają poziomu celu długoterminowego;
    - klasa D2 – stężenia ozonu i współczynnik AOT40 przekraczają poziom celu długoterminowego.
  3. Dla PM<sub>2,5</sub>, dla którego określono poziom dopuszczalny dla fazy II:
    - klasa A1 – stężenia PM<sub>2,5</sub> na terenie strefy nie przekraczają poziomu dopuszczalnego dla fazy II;
    - klasa D2 – stężenia PM<sub>2,5</sub> przekraczają poziom dopuszczalny dla fazy II.

W 2016 roku wykonano ocenę jakości powietrza w województwie mazowieckim. Uwzględniając kryteria odnoszące się do ochrony zdrowia strefę mazowiecką, do której należy obszar gminy Stare Babice zakwalifikowano do klasy C pod kątem zanieczyszczenia pyłem PM<sub>10</sub>, ozonem (poziom docelowy) i benzo(a)pirenem, do stref C i C1 pod kątem zanieczyszczenia pyłem PM<sub>2,5</sub>, a w przypadku pozostałych substancji – do klasy A. Dla ozonu (poziom cel długoterminowy) przydzielono klasę D2.

Klasa strefy jest określana na podstawie stężeń występujących w rejonach potencjalnie najbardziej zanieczyszczonych daną substancją. W rezultacie, nawet niezbyt rozległy obszar przekroczeń wartości normatywnych będzie miał wpływ na wynik klasyfikacji całej strefy o dużym obszarze. Z tego względu ważne jest podkreślenie faktu, że zaliczenie strefy do klasy C pod względem niektórych substancji nie oznacza złej jakości powietrza na całym jej terenie, a jest jedynie sygnałem, że w granicach strefy istnieją obszary wymagające podjęcia i prowadzenia działań na rzecz poprawy jakości powietrza.

Oprócz oceny pod kątem ochrony zdrowia badano również jakość powietrza z uwzględnieniem kryteriów dla ochrony roślin. Badania wykonano wyłącznie dla strefy mazowieckiej, określając stężenie zanieczyszczeń: ozonem, dwutlenkiem siarki i tlenkami azotu. We wszystkich trzech przypadkach zakwalifikowano ją do klasy A. Jedynie dla ozonu (poziom cel długoterminowy) przydzielono klasę D2.

Z uwagi na rozległy obszar i uogólnienie wyników dla strefy mazowieckiej, stan jakości powietrza atmosferycznego w gminie Stare Babice może być lepszy od przydzielonych klas.

### Geologia i geomorfologia

Najstarsze osady odsłaniające się na powierzchni to ility, mułki i piaski odsłaniające się na niewielkiej powierzchni na zachód od wysypiska „Radiowo”.

Dużo większe rozprzestrzenienie na powierzchni terenu mają gliny zwałowe zlodowacenia środkowopolskiego, zaliczane do stadiau maksymalnego. Występują one pomiędzy Zielonkami i Koczargami Nowymi, na północ od Starych Babic, w rejonie Klaudyna i w Lesie Bemowskim. Miąższość glin waha się w granicach 15,0-20,0 m. W wielu miejscach występuje ona pod cienką pokrywą piasków wodnolodowcowych lub też pod warstwą osadów eluwialno-eolicznych.

W rejonie Babic w strefie przypowierzchniowej zalegają piaski i żwiry ozów. Wiekowo osady te związane są ze stadiem mazowiecko-podlaskim zlodowacenia środkowopolskiego. W górnej części występuje pakiet skośnie i przekątnie warstwowanych drobnych żwirów z domieszką piasków różnoziarnistych. Poniżej tej serii o miąższości 2-3 m zalegają przemyte gliny zwałowe. Poniżej glin, których miąższość nie przekracza 0,5 m ponownie pojawiają się skośnie warstwowane piaski i żwiry.

W centralnej i północnej części gminy największym rozprzestrzenieniem

charakteryzują się piaski wodnolodowcowe. Należą one do stadiału mazowiecko-podlaskiego zlodowacenia środkowopolskiego. Są piaski drobnoziarniste z domieszką żwirów, miejscami osady te stają się drobniejsze lub zazębiają się z osadami o charakterze zastoiskowym. Omawiany poziom, choć powszechnie występujący ma małą miąższość, kilku metrów, a miejscami ich grubość nie przekracza 2,0 m.

Z okresem zlodowacenia północnopolskiego związane są piaski rzeczne tarasu kampinoskiego. Zajmują one niewielką powierzchnię w północno-zachodniej części gminy. Osady te reprezentowane są głównie przez piaski drobnoziarniste, średnioziarniste z domieszką żwirów o zmiennej miąższości od 12,0 do ponad 20,0 m. Lokalnie utwory te przykryte są cienką warstwą osadów eolicznych. Południową część gminy pokrywają piaski i mułki eluwalno-eoliczne, których powstanie związane jest ze schyłkiem zlodowacenia północnopolskiego. Osady te dające bardzo urodzajne gleby charakteryzują się małą miąższością, Średnio około 1,5 m. Granica z osadami podścielającymi nie jest zbyt ostra. W przypadku występowania pyłów na glinach zwałowych obserwuje się cienki poziom wzbogacony w żwir i otoczaki. W strefach gdzie w/w seria zalega na piaskach lodowcowych jest ona bardziej piaszczysta, natomiast w rejonach gdzie leży ona na osadach zastoiskowych (rejon Topolina) jest ona bardziej mułkowata.

W pasie od Stanisławowa po Koczargi Stare oraz w rejonie wsi Zielonki występują rezydwa glin zwałowych. Związane są one z okresem przejściowym plejstocen/holocen. Są to osady powstałe w wyniku erozji i denudacji glin zwałowych i wykształcone są w postaci piasków gliniastych ze żwirami z pojedynczymi głazikami o średnicy kilkudziesięciu centymetrów. W okresie przejściowym powstawały również utwory eoliczne, tworzące wydmy lub pola piasków przewianych.

Z okresem holocenu związane jest powstanie namułów, namułów piaszczystych i torfów wypełniających doliny cieków powierzchniowych i zagłębienia. Osady te to piaski różnoziarniste przechodzące w muły z dużą zawartością substancji humusowych, posiadają one z reguły niewielką miąższość i na małej głębokości z reguły podścielone są utworami o różnej genezie. Lokalnie występujące torfy osiągają miąższość do 2,0 m, są to najczęściej osady czarnobrunatne składające się ze słabo rozłożonych szczątków roślin, silnie zamulone lub zapiaszczone.

Na terenie gminy Stare Babice występują również grunty antropogeniczne sztucznie utworzone przez człowieka, dotyczy to przede wszystkim terenów zurbanizowanych i terenu wysypiska Radiowo.

### Gleby

W obrębie gminy Stare Babice można wyróżnić dwie zasadnicze strefy występowania gleb. Strefa południowa, rozciągające się w przybliżeniu na południe od drogi wojewódzkiej 580 oraz strefa centralna i północna rozpościerająca się na północ od w/w drogi.

Strefa południowa związana jest z pylasto-mułowatymi osadami pokrywowymi, na których wykształciły się bardzo żyzne gleby. Dominują tu gleby zaliczane do IIIa i IIIb klasy gruntów ornych, choć spotykane są gleby klasy II i lokalnie IVa. Są to głównie gleby o składzie mechanicznym pyłu zwykłego. Bardzo duży udział mają czarne ziemie właściwe, czarnoziemie zdegradowane i gleby szare, w strefach nieco gorszych klas bonitacyjnych (IVa), często spotykane są gleby bielcowe oraz brunatne wylugowane. Gleby te posiadają dobre właściwości fizyczne takie jak przewiewność, podsiąkliwość, dobrą strukturę, są lekkie i łatwe do uprawy – nadają się pod uprawę wszystkich roślin bez ograniczeń.

Centralną i północną część gminy zajmują gleby niższych klas bonitacyjnych (głównie V i IVb, lokalnie VI). Są to gleby charakteryzujące się lekkim lub bardzo lekkim składem

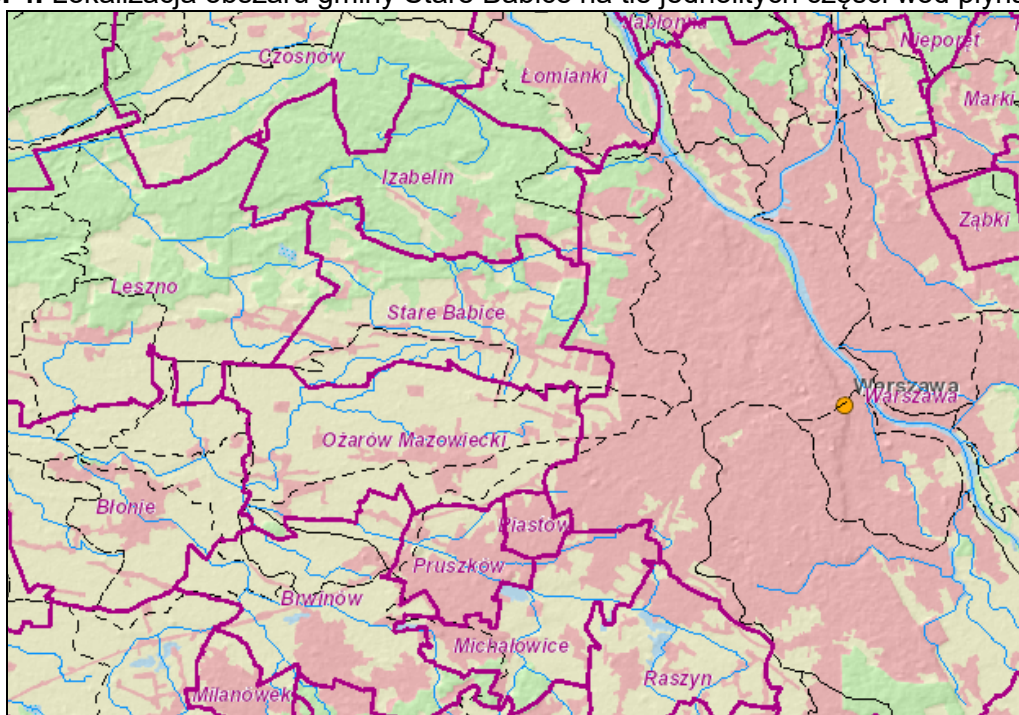




(PLRW2000232729649),

- Dopływ spod Ożarowa Mazowieckiego (PLRW200017272849).

**Ryc. 4.** Lokalizacja obszaru gminy Stare Babice na tle jednolitych części wód płynących



*Źródło: Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej*

Celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych jest ochrona, poprawa oraz przywracanie stanu jednolitych części wód powierzchniowych, tak aby osiągnąć dobry stan tych wód, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu.

Cele te realizuje się przez podejmowanie działań zawartych w programie wodno-środowiskowym kraju, w szczególności działań polegających na:

- stopniowej redukcji zanieczyszczeń powodowanych przez substancje priorytetowe oraz substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, określone w przepisach,
- zaniechaniu lub stopniowym eliminowaniu emisji do wód powierzchniowych substancji priorytetowych oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, określonych w przepisach.

**Tabela 1.** Wyniki i klasyfikacja wskaźników jakości powierzchniowych wód powierzchniowych dla JCW położonych w rejonie gminy Stare Babice

Nazwa jednolitej części wód [europejski kod JCW]	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów hydromorfologicznych	Klasa elementów fizykochemicznych	Stan ekologiczny	Stan chemiczny	Stan
Dopływ spod Ożarowa Maz.(PLRW200017272849)	IV	II	Poniżej stanu dobrego	Słaby	-	Zły
Łasica od źródeł do Kanalu Zaborowskiego, z Kanalem Zaborowskim (PLRW2000232729649)	IV	II	Poniżej stanu dobrego	Słaby	Poniżej stanu dobrego	Zły

Źródło: WIOŚ <http://www.wios.warszawa.pl/> 2017 r.

W rejonie gminy Stare Babice występują dwa główne piętra wodonośne – czwartorzędowe i trzeciorzędowe.

Tereny gminy usytuowane są w obrębie subregionu centralnego, należącego do regionu mazowieckiego zwykłych wód podziemnych. Północno-zachodni fragment gminy obejmuje taras kampinoski, jej pozostała część leży w rejonie doliny środkowej Wisły.

Piętro czwartorzędowe powstało w wyniku procesów związanych z działalnością lodowca oraz rzeki Wisły. Na całym tarasie kampinoskim swobodne zwierciadło wód gruntowych zalega na głębokości do 5,0 m. Średnia miąższość warstwy wodonośnej waha się w przedziale 15-20 m. Potencjalna wydajność studni jest zróżnicowana i waha się w granicach 30-70 m<sup>3</sup>/h. Zróżnicowana jest również jakość wód, przeważają wody dobre, ale ich jakość pogarsza się w kierunku wschodnim do średniej.

Pozostała część gminy obejmuje taras warszawsko-błoński. Występują tu przeważnie dwie warstwy wodonośne, a lokalnie trzy. Pozostają one w więzi hydraulicznej, a miejscami mogą się łączyć w jedną. Główny użytkowy poziom wodonośny zalega na głębokości 15-50 m. Przeciętna miąższość warstwy wodonośnej wynosi 15-20 m i tylko lokalnie jest mniejsza. Potencjalne wydajności studni wahają się w przedziale 30-70 m<sup>3</sup>/h miejscami przekraczają 70 m<sup>3</sup>/d przeważają tu na ogół wody o średniej jakości.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne stanowi jednostkę hydrogeologiczną o znaczeniu regionalnym, określaną jako subniecka warszawska. Subnieckę warszawską budują dwa poziomy wodonośne: mioceniński i oligoceniński.

Poziom mioceniński występuje pod pokrywą łtów pliocenińskich o miąższości 150-160 m. Warstwa wodonośna ma grubość zwykle kilkanaście metrów, miejscami osiąga 40 m. Wody poziomu miocenińskiego zwykle o niekorzystnym zabarwieniu eksploatowane są sporadycznie i nie mają większego znaczenia gospodarczego.

Poziom oligoceniński charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem miąższości od kilkunastu do ponad 40 m [18,19]. Potencjalne wydajności studni określa się na 50-70 m<sup>3</sup>/h dla stref o lepszych parametrach hydrogeologicznych i na 30-50 m<sup>3</sup>/h w strefach o gorszych parametrach. Poziom ten występuje na głębokości większej niż 150 m a zwierciadło stabilizuje się na 70-85 m n.p.m. Zbyt intensywna eksploatacja tego poziomu zaznacza się rozległym lejem depresyjnym, który swym zasięgiem obejmuje także wschodnią część gminy



Stare Babice.

W roku 2016 na terenie Polski wyznaczono 172 jednolite części wód podziemnych obejmujących wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności, umożliwiającą pobór wód znaczący w zaopatrywaniu ludności w wodę lub przepływ o natężeniu znaczącym dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych. Jednolita Część Wód Podziemnych oznacza określoną ilość wód podziemnych występującą w obrębie warstwy wodonośnej lub zespołu warstw wodonośnych. Zgodnie z art. 38a ustawy Prawo wodne celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych jest:

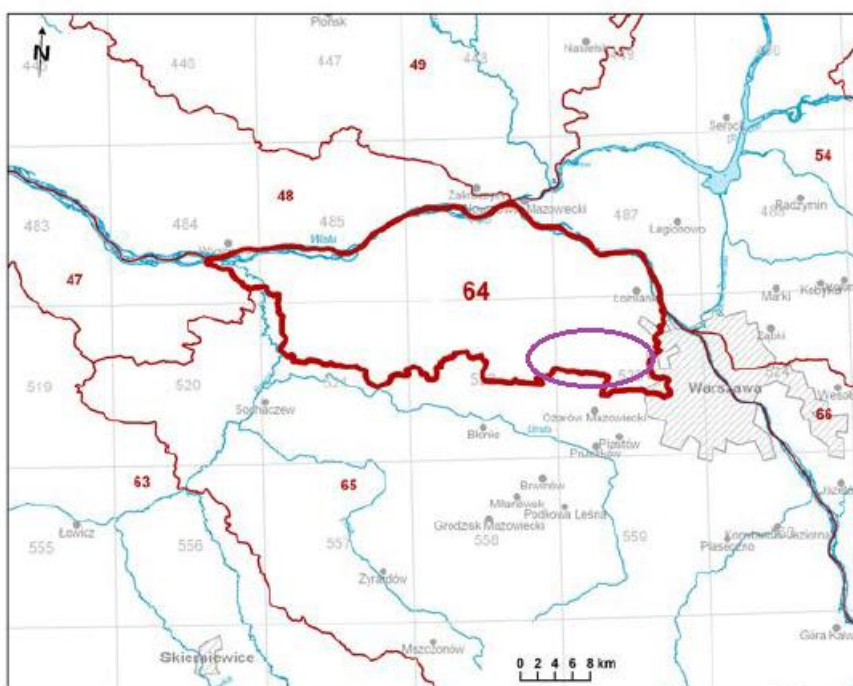
- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Realizując powyższe cele podejmuje się w szczególności działania określone w programie wodno-środowiskowym kraju, polegające na stopniowym redukowaniu zanieczyszczenia wód podziemnych przez odwracanie znaczących i utrzymujących się tendencji wzrostowych zanieczyszczenia powstałego w wyniku działalności człowieka.

Aktualnie obszar gminy Stare Babice leży przede wszystkim w zasięgu JCWPd nr 64 i częściowo w zasięgu JCWPd nr 65 (Ryc. 5.). Dla JCWPd zasadniczym celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego wód.

Zgodnie z zestawieniem punktów badawczych wód podziemnych w sieci krajowej PIG w roku 2016 wraz z oceną jakości za rok 2015, na obszarze JCWPd 65, w powiecie warszawskim zachodnim znajdowały się 4 punkty kontrolne. W jednym punkcie (Kampinos), który położony jest najbliżej gminy Stare Babice stwierdzono klasę wód II (wody dobrej jakości), a w pozostałych klasę IV (wody niezadawalającej jakości).

**Ryc. 5.** Lokalizacja obszaru gminy Stare Babice na tle jednolitych części wód podziemnych



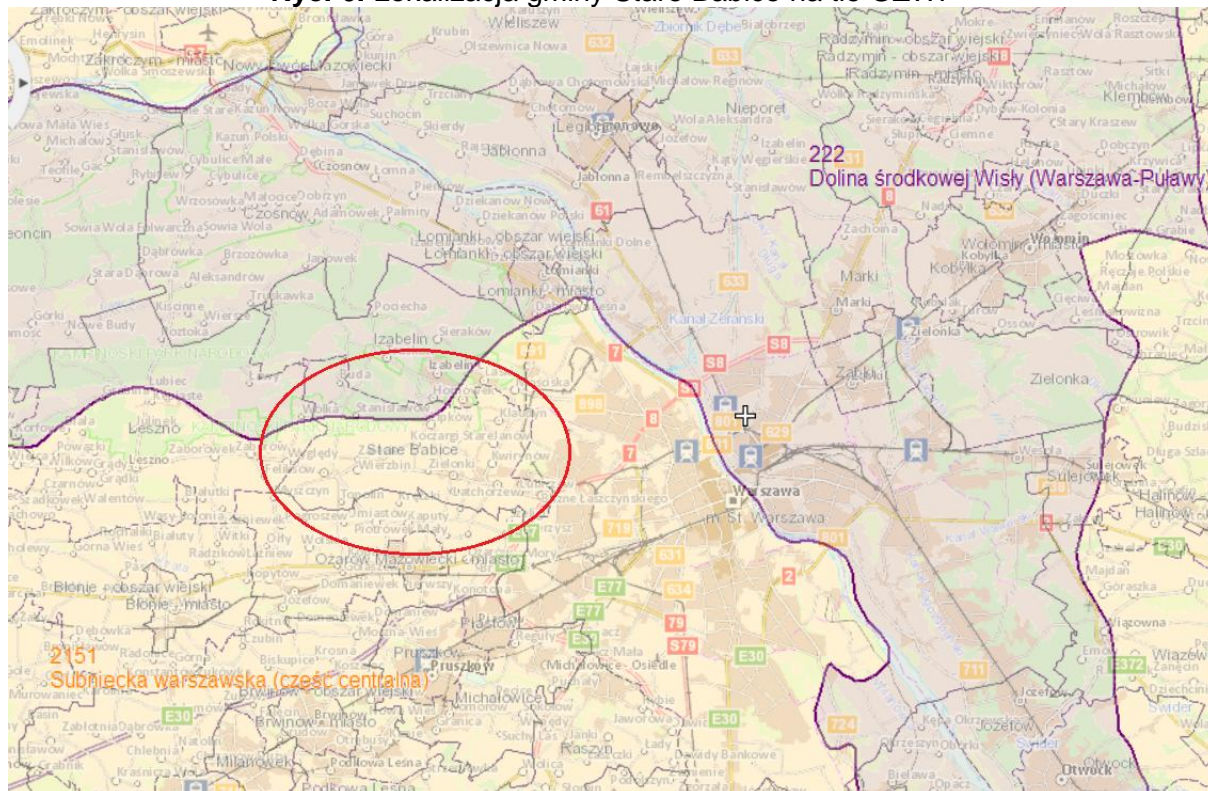
Źródło: <https://www.pgi.gov.pl/dokumenty-pig-pib-all/psh/zadania-psh/jcwpd/jcwpd-60-79/4425-karta-informacyjna-jcwpd-nr-65/file.html>

Gmina Stare Babice położona jest w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

- udokumentowany GZWP nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa – Puławy),
- nieudokumentowany GZWP nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna).

Lokalizację powyższych Głównych Zbiorników Wód podziemnych przedstawia ryc. 6.

**Ryc. 6. Lokalizacja gminy Stare Babice na tle GZWP**



źródło: [epsh.pgi.gov.pl](http://epsh.pgi.gov.pl)

## Lasy

Lasy znajdujące się na terenie gminy, położone są w całości w granicach Parku Narodowego. Są to lasy ochronne t.j. pełniące przede wszystkim lub dodatkowo funkcje pozaprodukcyjne, służące ochronie gruntów, wód, infrastruktury oraz terenów zamieszkałych przez człowieka i zagrożonych skutkami zjawisk żywiołowych. Zgodnie z art. 15 ustawy o lasach (Dz. U z 2017 r. poz. 788) za lasy ochronne mogą być uznawane lasy położone w odległości 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys mieszkańców. Lesistość gminy wynosi 19,1% (GUS – stan na rok 2016).

## **Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów szczególnych**

Ważnymi czynnikami zagospodarowania gminy, wprowadzającymi ograniczenia dla nowego zagospodarowania i rozwoju urbanistycznego, a podwyższające jednocześnie atrakcyjność gminy jako miejsca do zamieszkania są ustanowione prawie obszary chronione. Są to:

1. Kampinoski Park Narodowy wraz z otuliną,
2. Obszary NATURA 2000,
3. Rezerваты przyrody,
4. Pomniki Przyrody,
5. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
6. Lasy ochronne.

Na terenie gminy Stare Babice znajdują się następujące formy ochrony przyrody:

**Kampinoski Park Narodowy (KPN)**, z dominującą formami pas wydm i bagien, obejmuje zasięgiem północną, zalesioną część gminy. Pozostała część gminy, z wyłączeniem części obrębów Nowe Babice i Latchorzew oraz obrębów Blizne Jasińskiego i Blizne Łaszczyńskiego położone są w zasięgu otuliny Parku. Kampinoski Park Narodowy wraz z otuliną posiada status Rezerwatu tu Biosfery UNESCO (służącego promocji, obserwacji badaniom zrównoważonego związku człowieka ze środowiskiem).

Dla Parku nie obowiązuje plan ochrony, jednakże jego projekt jest w opracowaniu. Do ograniczeń związanych z funkcjonowaniem Parku zaliczyć należy:

- ze względu na zagrożenie obniżania poziomu wód powierzchniowych i podziemnych: ograniczenie zabudowy wokół Parku i poboru wód;

- ze względu na presję urbanizacyjną na terenie otuliny:

- realizacja nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 100 m od granicy głównego kompleksu Parku – obszaru NATURA 2000 (poza strefami zurbanizowanymi i 25 m od innych obszarów leśnych).
- preferowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne o parametrach: maksymalnie 2,5 kondygnacje, wysokość do 12 m;
- strefowanie zagęszczenia zabudowy, poczynając od obszarów wolnych od zabudowy i ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie Parku, przez zabudowę na dużych działkach rezydencyjnych ok. 2000-2500 m<sup>2</sup> i powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%, zabudowę na działkach 1000-1500 m<sup>2</sup> i powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 60-70%, po zabudowę na działkach mniejszych w obszarach koncentracji zabudowy, aż po strefy usługowe i produkcyjne, najbardziej oddalone od granic Parku, z wykluczeniem inwestycji stanowiących zagrożenie dla przyrody Parku
- dopuszczenie zabudowy średniowysokiej (SW) o wysokości do 15 m w wyjątkowych przypadkach, tj. tylko w centrach usługowych (budynki użyteczności publicznej) i strefach przemysłowych, z wykluczeniem budownictwa wysokiego (W) i wysokościowego (WW).

**Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu** utworzony został rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa Warszawskiego (Dz. U. Woj. War.43/97). Służy ochronie kompleksów rolno-leśnych oraz zachowaniu walorów środowiskowych. Stanowi otulinę dla terenów objętych wyższą formą ochrony oraz tworzy system powiązań pomiędzy nimi. Zasięg obszaru przedstawia ryc. nr 7.

W ramach sieci **NATURA 2000** północną część gminy obejmują dwie formy ochrony Specjalny Obszar Ochrony Ptaków i Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk PLC 140001 Puszcza Kampinoska. Obszary te pokrywają się z zasięgiem Kampinoskiego Parku Narodowego.

Na terenie gminy znajdują się dwa **rezerваты przyrody**:

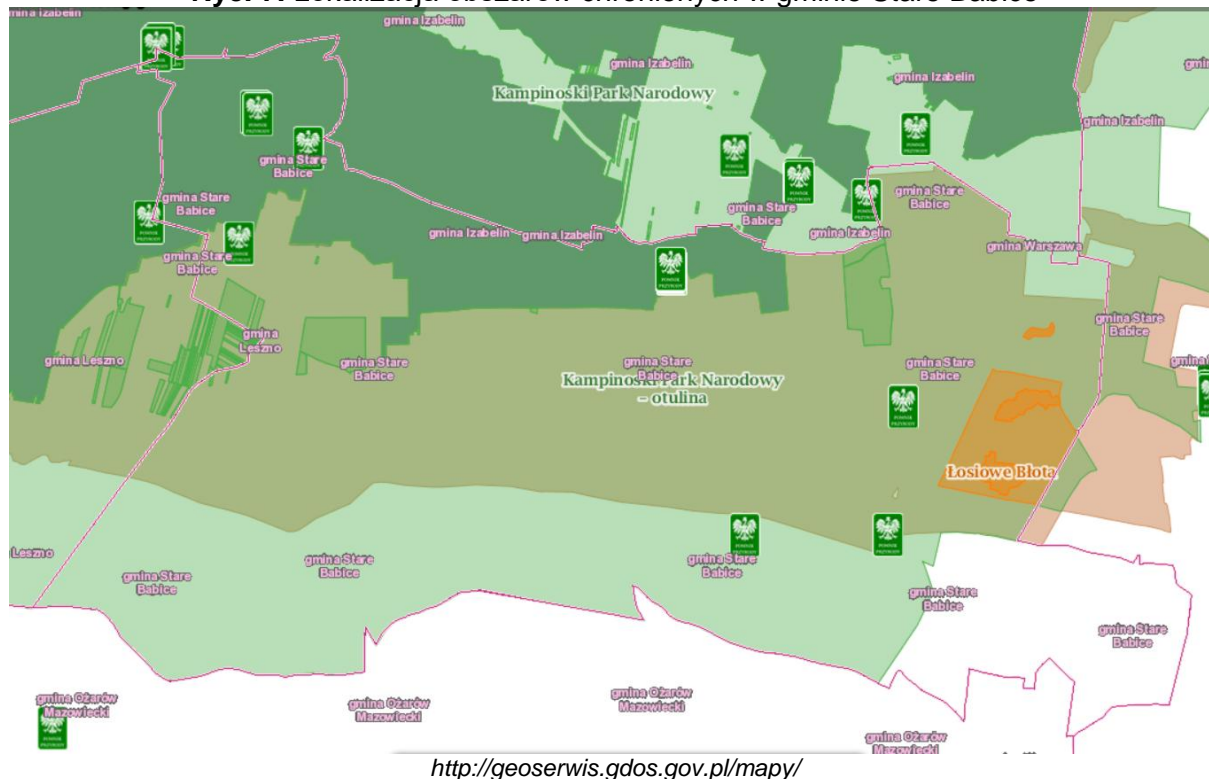
- rezerwat „Łosiowe Błota” utworzony w 1980 roku, o powierzchni 30,67 ha, obejmuje dwa torfowiska niskie z roślinnością charakterystyczną dla tego typu zbiorowisk w Kotlinie Warszawskiej;
- „Kalinowa Łąka” utworzony w 1989 roku o pow. 3,37 ha, rezerwat florystyczny



służący ochronie stanowisk pełnika europejskiego oraz innych rzadkich i chronionych gatunków roślin.

Gmina Stare Babice położona jest poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi

**Ryc. 7.** Lokalizacja obszarów chronionych w gminie Stare Babice



## 6. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

### 6.1. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Obszar planu zlokalizowany jest w północnej części miejscowości Stare Babice, w pobliżu ul. Zielonej, obejmuje działkę o nr ewid. 111 oraz części działek o nr ewid. 119 i 120. Przedmiotowy obszar jest niezagospodarowany, stanowi tereny rolnicze – głównie łąki. Teren objęty planem jest płaski z nieznacznym spadkiem w kierunku północno-wschodnim. Powierzchnia przedmiotowego terenu wynosi ok. 2,6 ha. W sąsiedztwie obszaru opracowania również występują tereny rolnicze, jedynie za jego północną granicą zlokalizowane są tereny leśne.

**Ryc. 8.** Zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem.



źródło: <http://starebabice.e-mapa.net/>

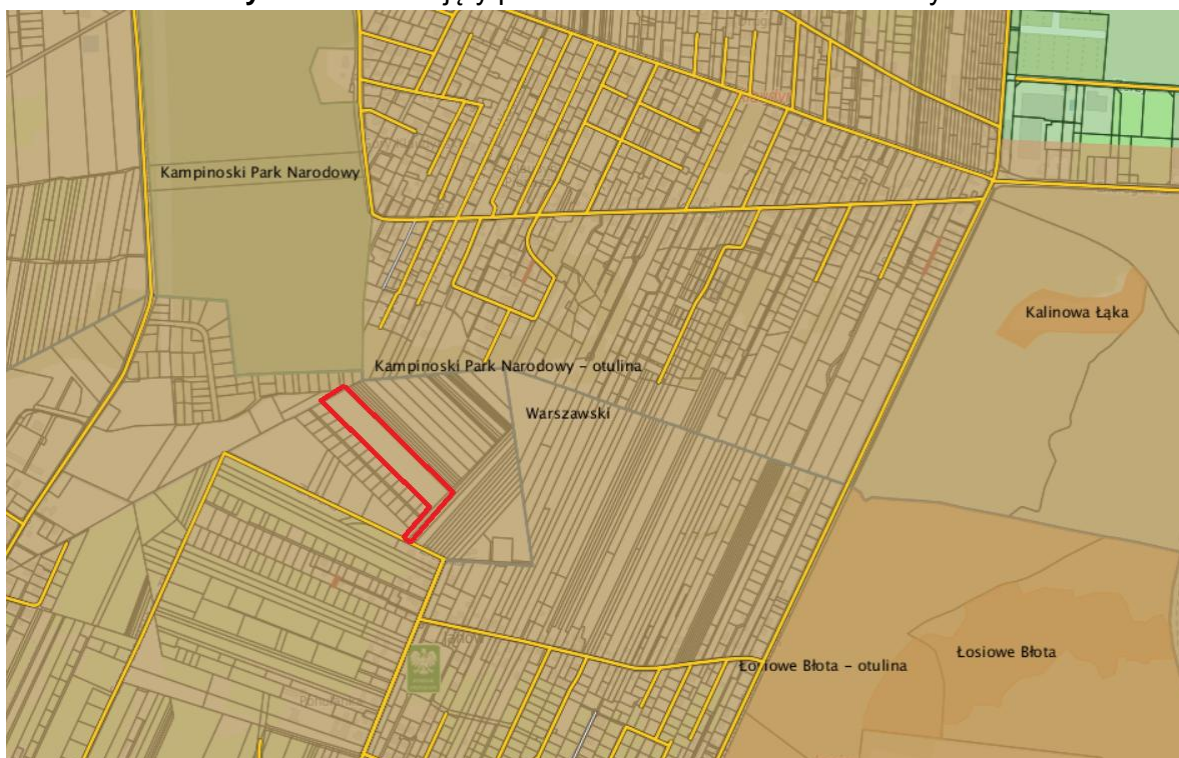
— granica obszaru objętego miejscowym planem

Sposób zagospodarowania obszaru objętego planem poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie użytkowania przedmiotowego obszaru, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Przystąpienie do opracowania planu umożliwi zaspokojenie szeroko pojętych potrzeb rekreacyjno-sportowych w tej części gminy. Określone zostaną zasady zagospodarowania terenu – przede wszystkim jako zieleni urządzonej i naturalnej, plan dopuści również lokalizowanie obiektów małej architektury oraz urządzeń rekreacyjno-sportowych służących rekreacji, odpoczynkowi oraz aktywności mieszkańców gminy.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz na obszarze otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego. Około 45 m od granicy obszaru opracowania znajduje się granica Kampinoskiego Parku Narodowego. Niecałe 900 m od granicy opracowania położona jest otulina Rezerwatu Przyrody Łosiowe Błota, a sam Rezerwat znajduje się w odległości około 1150 m.



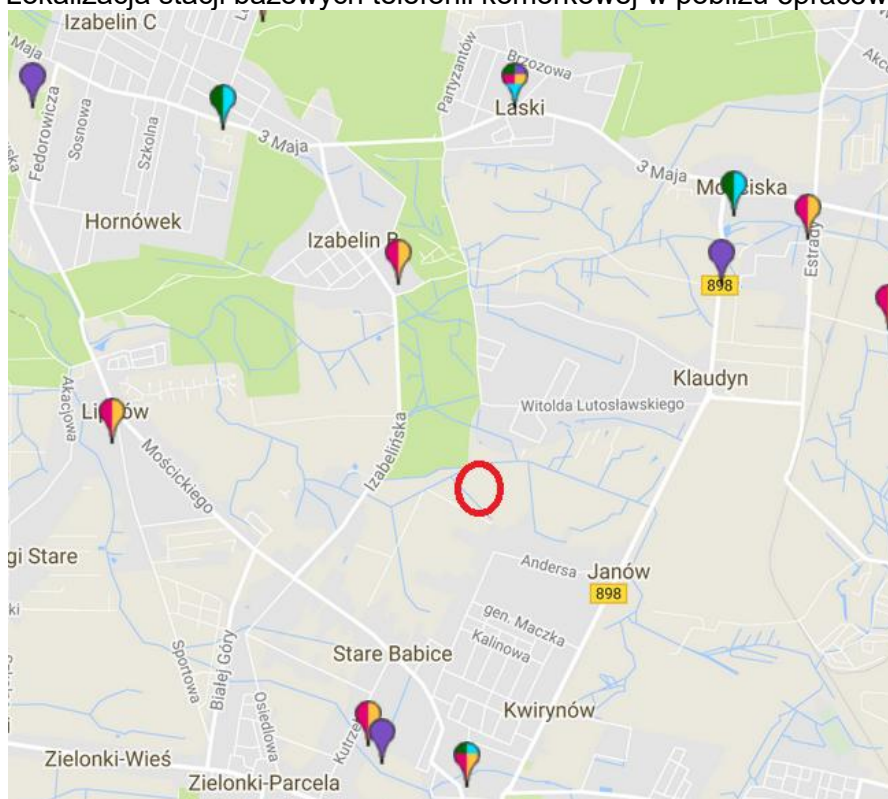
**Ryc. 9.** Teren objęty planem na tle obszarów chronionych



(źródło: <http://starebabice.e-mapa.net/>)

Przez teren opracowania przebiega ropociąg naftowy, w jego granicach nie występują stacje bazowe telefonii komórkowych, najbliższe położone stacje zlokalizowane są w odległości około 1,5 km od granic opracowania.

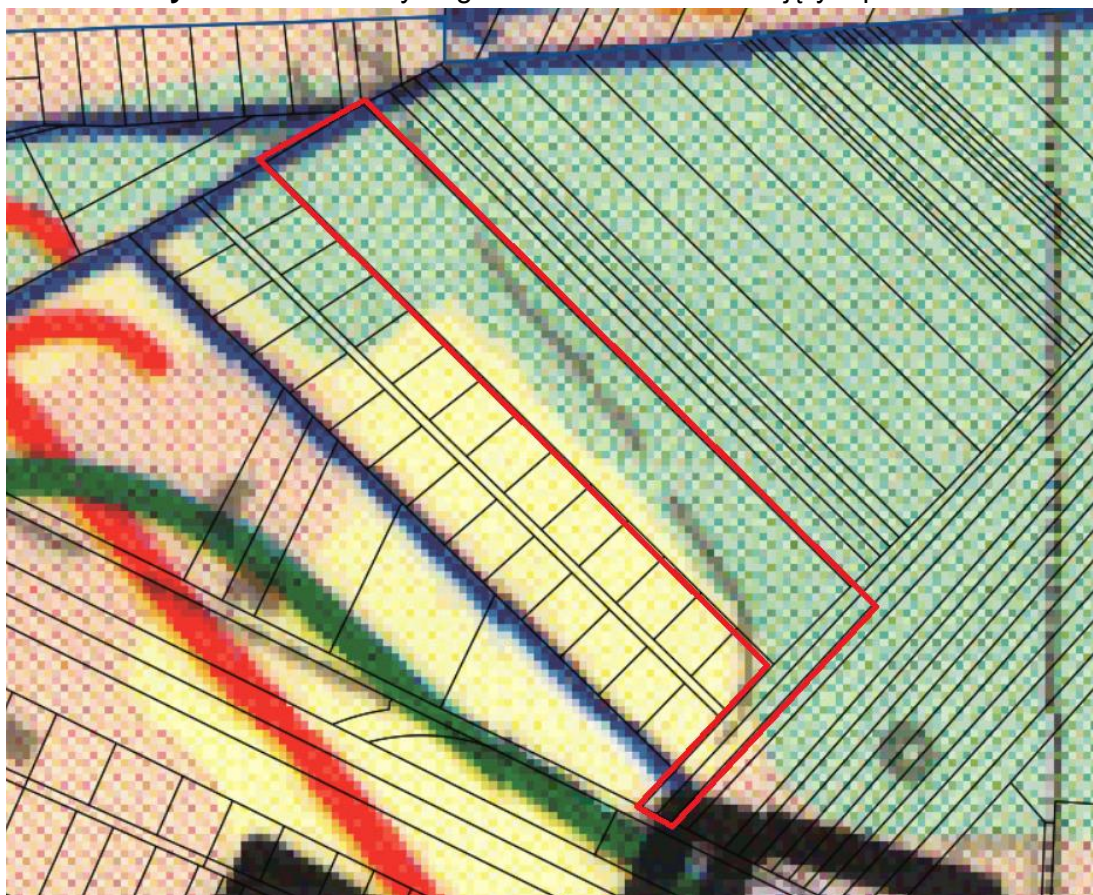
**Ryc. 10.** Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej w pobliżu opracowania planu



(Źródło: <http://mapa.btsearch.pl/>)



**Ryc. 11.** Warunki hydrograficzne na obszarze objętym planem



(źródło: <http://starebabice.e-mapa.net/>)

Kl	Przepuszczalność	Rodzaje gruntów	Kl	Przepuszczalność	Rodzaje gruntów
1	łatwa	rumosze i żwiry	4	zmienna	grunty organiczne
2	średnia	piaski i skały lite silnie uszczelinione	5	zróżnicowana	grunty antropogeniczne
3	słaba	gliny i pyły	6	bardzo słaba	skały lite słabo uszczelinione i ity

Podłoże w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty o przepuszczalności zmiennej (grunty organiczne) oraz częściowo są to grunty o przepuszczalności średniej (piaski i skały lite silnie uszczelinione). Teren opracowania położony jest w granicach JCWPd nr 64. Obszar znajduje się w zasięgu nieudokumentowanego GZWP nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna).

Teren położony jest poza:

- obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),
- obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ),
- obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ),
- obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Z uwagi na rozległy obszar i uogólnienie wyników dla strefy mazowieckiej, stan jakości powietrza atmosferycznego w na przedmiotowym terenie może być lepszy od przydzielonych dla strefy mazowieckiej klas – przekroczeń w zakresie BaP, PM10, PM2,5 i wartości normatywnej ozonu ( $6000\mu\text{g}/\text{m}^3\text{xh}$ ) wyznaczonej jako poziom celu długoterminowego. Źródła emisji zanieczyszczeń do atmosfery na obszarze opracowania projektu planu mogą być związane z ruchem samochodowym na drogach lokalnych (spaliny samochodowe oraz pyły z dróg nieutwardzonych), jednak w przypadku przedmiotowego terenu i terenów sąsiednich, które nie są zagospodarowane i zabudowane ruch samochodowy jest nieznaczny.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają za zadanie kształtowanie zagospodarowania zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i polityką przestrzenną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Chronią one również poszczególne elementy środowiska przed szkodliwą działalnością człowieka a także wartości kulturowe na danym terenie.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu analizowany obszar może pozostać w dotychczasowym użytkowaniu. Należy jednak zwrócić uwagę iż, w granicach analizowanego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, istnieje więc potencjalna możliwość wprowadzania na te tereny nowej zabudowy na podstawie warunków zabudowy. Wobec faktu, iż decyzja o warunkach zabudowy nie musi uwzględniać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w przypadku braku realizacji planu istnieje realne zagrożenie degradacji tego terenu oraz przemieszania funkcji, co generować może konflikty środowiskowe i przestrzenne.

## **6.2. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**

Obszar objęty planem znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz na obszarze otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego. Około 45 m od granicy obszaru opracowania znajduje się granica Kampinoskiego Parku Narodowego. Niecałe 900 m od granicy opracowania położona jest otulina Rezerwatu Przyrody Łosiowe Błota, a sam Rezerwat znajduje się w odległości około 1150 m.

Przeprowadzona analiza uwarunkowań środowiska przyrodniczego pozwala na sformułowanie głównych problemów istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu. Najistotniejsze z punktu widzenia projektowanego planu są:

- uwzględnienie wymogów ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniami;
- ochrona powietrza atmosferycznego z uwagi na powtarzające się odnotowanie na obszarze województwa mazowieckiego przekroczenia dopuszczalnych norm,
- prawidłowo prowadzona gospodarka odpadami.
- zapobieganie konfliktom przestrzennym.

Ocenia się, że funkcje wprowadzane na teren położony w zasięgu otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ze względu na charakter nie spowodują problemów ochrony środowiska dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Zakres wprowadzonych zmian jest niewielki powierzchniowo, a wprowadzana funkcja zieleni urządzonej, z dopuszczeniem realizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych jest nieuciążliwa i nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko.

## 7. PRZEWDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO I JEGO ELEMENTY

### 7.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* określa, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody. Wśród nich do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni oraz zadrzewień.

Z uwagi na występowanie obszaru opracowania planu na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego mimo, iż wizja lokalna nie wykazała występowania gatunków fauny i flory podlegających ochronie całkowitej lub częściowej gatunków cennych przyrodniczo, nie można wykluczyć ich występowania. Ich prawdopodobieństwo wystąpienia jest niewielkie, niemniej jednak respektując zakazy zdefiniowane w *Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o Ochronie Przyrody* nie prognozuje się negatywnego wpływu na chronione gatunki roślin i zwierząt *m.in.* zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką.

W wyniku realizacji ustaleń planu nie nastąpi zniszczenie istniejących siedlisk roślin i zwierząt, charakterystycznych dla terenów rolnych. Pozostawiono teren rolny w dotychczasowym użytkowaniu. Ustalenia planu zakładają przeznaczenie terenu pod zielenią urzędową, dopuszczając jedynie w niewielkiej części obszaru opracowania lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjno-sportowych. Nieznaczny wpływ na różnorodność biologiczną mogą mieć jedynie wyznaczone w projekcie planu tereny dróg publicznych i ciągów pieszo-rowerowych.

### 7.2. Wpływ na ludzi

Charakter ewentualnych nowych inwestycji, przy zachowanych wskazaniach i obwarowaniach zawartych w projekcie planu, nie będzie powodować zagrożenia dla zdrowia ludzi. Plan zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie przeznaczono również terenów pod przemysł, produkcję, usługi ani nawet zabudowę mieszkaniową, na których mogłyby powstać obiekty i zakłady negatywnie wpływające na zdrowie mieszkańców.

Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter, może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą budowy infrastruktury technicznej oraz terenów komunikacji.

Nie przewiduje się, aby projektowane zagospodarowanie terenu zwiększyć mogło negatywne oddziaływanie na zdrowie ludzi (na terenie objętym projektem planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń planu), pod warunkiem bezwzględnego wyegzekwowania wszystkich ustaleń zawartych w planie oraz obowiązujących przepisów.

### **7.3. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne**

Obszar objęty projektem planu znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych musi być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zanieczyszczeń do gruntu. Dla realizacji tego celu w projekcie planu zawarto następujące zapisy, które mają na celu maksymalną ochronę wód:

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
- gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych na podłożu nieprzepuszczalnym,
- na obszarze planu występują części systemów odprowadzania wody, w związku z czym zastosowanie mają przepisy prawa wodnego.

Nie prognozuje się negatywnego wpływu na zasoby wód podziemnych i powierzchniowych ze względu na uwzględnienie wymogów ochrony wód i celów środowiskowych dla nich ustanowionych. Powyższe, ustalone w planie zasady oraz istniejące uwarunkowania minimalizują negatywny wpływ skutków realizacji planu na wody podziemne.

### **7.4. Wpływ na klimat i powietrze**

Obecne tendencje zmian klimatu Polski wskazują na wzrost ocieplenia się klimatu, zwiększenie niedoborów wody oraz wzrost występowania groźnych zjawisk pogodowych. Długofalowe ocieplenie klimatu natomiast prowadzi do zmniejszania się bioróżnorodności i wymierania lub zmiany zasięgów występowania poszczególnych gatunków. Wprowadzanie nowych obiektów budowlanych przyczynia się do zmniejszania powierzchni terenów zielonych na rzecz przestrzeni technizowanych, co może skutkować ograniczeniem możliwości adaptacyjnych związanych ze zmianami klimatycznymi. Charakter wprowadzonych do projektu planu ustaleń oraz jego lokalizacja powodują, iż proponowane zmiany nie przyczynią się do pogorszenia zmian klimatu.

Na obszarze opracowania planu nie wyznacza się terenów przemysłowych lub zabudowy usługowej, gdzie mogłyby powstać przedsiębiorstwa emitujące znaczne zanieczyszczenia do atmosfery, co powodowałoby uciążliwość dla sąsiadujących terenów. Plan zakazuje również wprowadzenia przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dodatkowo w planie nie przewiduje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.

Ewentualnym źródłem zanieczyszczenia powietrza na etapie budowy dróg lub infrastruktury technicznej może być praca silników: urządzeń budowlanych, sprzętu oraz samochodów transportowych. Należy podkreślić, iż przy odpowiednim harmonogramie prac i staranności ich wykonania faza budowy nie będzie stanowić zagrożenia dla powietrza atmosferycznego. Emisja zanieczyszczeń będzie miała charakter emisji niezorganizowanej o niedużym zasięgu oraz będzie występować okresowo z niewielkim natężeniem w sposób przemijający.

## **7.5. Wpływ na powierzchnię ziemi**

W granicach opracowania planu zostaną przeprowadzone prace budowlane, w wyniku których może nastąpić bezpośrednie oddziaływanie na powierzchnię ziemi (głównie z uwagi na realizację dróg oraz infrastruktury technicznej).

Bezpośrednie skutki przekształcające powierzchnię ziemi w okresie realizacji planowanych obiektów budowlanych będą pod względem obszarowym ograniczone. Zasięg oddziaływania będzie zatem miejscowy, nie wykraczający poza teren prowadzonych prac. Czas oddziaływania, a więc czas prowadzenia prac budowlanych należy uznać za krótkookresowy, jednakże skutki bezpośredniego wpływu na powierzchnię ziemi będą miały charakter trwały.

## **7.6. Wpływ na krajobraz**

Dzięki wprowadzonym w projekcie uchwały ograniczeniom związanym z zagospodarowaniem terenu objętego planem, a także określenia wysokiego udziału terenów biologicznie czynnych prognozuje się powstanie harmonijnej przestrzeni. Nie prognozuje się powstania elementów dysharmonizujących, ze względu na ustalenie maksymalnej wysokości wiat.

Po analizie sytuacji terenowej oraz przedstawionych dokumentów (ustalenia Studium, analiza urbanistyczna oraz fotograficzna) ustala się, że nie nastąpi degradacja krajobrazu lecz ewentualnie jego nieznaczna jakościowa zmiana.

## **7.7. Wpływ na zasoby naturalne**

Zasoby naturalne są to powstałe w sposób naturalny elementy przyrody: surowce mineralne, gleby, wody, elementy przyrody ożywionej (rośliny i zwierzęta). Badając wpływ skutków realizacji planu na zasoby naturalne trzeba przeanalizować każdy z powyższych elementów.

Surowce mineralne są to minerały lub skały użyteczne, tj. kopaliny wydobyte z litosfery i poddane obróbce dostosowanej do wymagań użytkowników. Na obszarze planu nie ma zewidencjonowanych złóż kopalin, dlatego skutki realizacji planu nie wpływają na zasoby naturalne w tym zakresie.

Planowane przeznaczenie obszaru objętego opracowaniem w nieznacznym stopniu związane będzie z przekształceniem powierzchni ziemi w wyniku realizacji dróg i sieci infrastruktury technicznej. Nie będzie to jednak miało wpływu na gospodarowanie przestrzenią rolniczą na terenie gminy. Ponadto w części obszaru objętego planem pozostawiono teren rolny w dotychczasowym użytkowaniu.

## **7.8. Wpływ na zabytki**

W granicach objętych opracowaniem nie zewidencjonowano zabytków, podlegających ochronie konserwatorskiej. Wobec tego nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

## **7.9. Wpływ na dobra materialne**

Poprzez realizację założeń projektu planu obecna wartość terenu nie zostanie

umniejszona. Zapisy projektu planu pozwolą we właściwy sposób kształtować sferę wizualno-krajobrazową omawianego obszaru. Zapisy uchwały mówiące o kształtowaniu ładu przestrzennego, oraz ochronie krajobrazu kulturowego są w przypadku ochrony dóbr materialnych wystarczające. Nie prognozuje się wpływu na dobra materialne.

## **8. WPŁYW NA CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWANIA DOKUMENTU**

W wyniku analizy zapisów w odniesieniu do środowiska przyrodniczo-kulturowego stwierdzono, że projekt miejscowego planu odpowiada celom ochrony środowiska na wszystkich szczeblach (międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym). Wśród głównych celów odnoszących się do problematyki ochrony środowiska, ustanowionych przez Unię Europejską można wyróżnić m.in. przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochronę różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczeń na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska.

W projekcie planu zawarte zostały cele przedstawione w poniższych dokumentach:

- a) Strategia Europa 2020 na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu. Obejmuje trzy wzajemnie ze sobą powiązane priorytety:
- rozwój inteligentny, rozwój gospodarki opartej na wiedzy i innowacji,
  - rozwój zrównoważony: wspieranie gospodarki efektywniej korzystającej z zasobów, bardziej przyjaznej środowisku i bardziej konkurencyjnej,
  - rozwój sprzyjający włączeniu społecznemu: wspieranie gospodarki zapewniającej spójność społeczną i terytorialną.

W projekcie planu zostały zawarte ustalenia, które zgodne są z wyznaczonymi priorytetami m.in. w zakresie ochrony środowiska.

- b) Siódmy Unijny Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego do roku 2020 „Dobrze żyć w granicach naszej planety” wprowadzony decyzją nr 1386/2013/EU i Rady z 20 listopada 2013 r, którego głównymi priorytetami są:

przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną;

W zapisach projektu wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Ochrona przyrody i różnorodności biologicznej

W projekcie planu zdecydowana większość przedmiotowego terenu przeznaczona została jako zieleni urządzona, określono wysokie wartości powierzchni terenu biologicznie czynnego.

Zrównoważone wykorzystanie i gospodarka zasobami naturalnymi i odpadami

Na przedmiotowym obszarze brak jest zasobów naturalnych w postaci surowców mineralnych. W zakresie zagospodarowania odpadów wprowadzono nakaz gromadzenia odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych na podłożu nieprzepuszczalnym.



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

Łagodzenie skutków zmian klimatu i ich czynników antropogenicznych, w tym m.in. łagodzenia skutków miejskiej wyspy ciepła w okresie wysokich temperatur powietrza, zanieczyszczenia, wodnej i wietrznej erozji gruntu, łagodzenie skutków intensyfikacji opadów poprzez:

- zapewnienie efektywnej wentylacji miast poprzez wprowadzanie korytarzy i zielonych pierścieni wokół miast z kontynuacją w strefie pozamiejskiej, w szczególności terenów leśnych,

- zapobieganie podtopieniom i powodziom poprzez zwiększenie wyposażenia w sprawny system odwodnienia i ochronę przed zabudową obszarów pochłaniających nadmiar wody, opóźniających odpływ/spowalniających przepływ i retencjonujących ją, jak: poldery, suche zbiorniki wodne, tereny zielone i grunty o dużej pojemności wodnej (głównie torfy, mursze),

- zmniejszenie negatywnego oddziaływania niedoborów wody (susza) poprzez zmniejszanie zużycia wody, m.in. wodochłonności produkcji, wprowadzanie mechanizmów finansowych sprzyjających oszczędności wody a także uszczelnienie systemów wodociągowych w celu ograniczenia strat w sieci.

W projekcie planu wprowadzono zapisy dotyczące powierzchni biologicznie czynnej oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.

## **9. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ZAPOBIEGAWCZYCH I KOMPENSACYJNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU**

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza obszarami objętymi ochroną – Natura 2000.

Aby zapobiec negatywnym oddziaływaniom na środowisko w zapisach projektu planu wprowadzono następujące rozwiązania, mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – będzie to miało istotny wpływ na zachowanie norm jakości środowiska określonych w odpowiednich przepisach prawa;
- wprowadzenie wysokiego wskaźnika powierzchni terenów biologicznie czynnych,
- zachowanie jakości środowiska gruntowo-wodnego na terenie opracowania oraz ilości i jakości wód podziemnych.

Ponadto ochrona wód powinna być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zanieczyszczeń do gruntu.

## **10. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE BIORĄC POD UWAGĘ CELE I GEOGRAFICZNY ZASIĘG DOKUMENTU ORAZ CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami gmina samodzielnie gospodarując przestrzenią, nie może czynić tego dowolnie. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w toku procedury planistycznej organy gminy rozważają interesy wszystkich stron, a sytuacje konfliktowe rozstrzygane są zgodnie z obowiązującym prawem. Projekt planu opracowywany jest przy udziale organów rządowych i samorządowych, które zgodnie ze swoimi kompetencjami opiniują lub uzgadniają ustalenia projektu planu. Ponadto ustalenia planu nie mogą pozostawać w sprzeczności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium jako dokument określający politykę przestrzenną gminy wskazuje kierunki rozwoju dla poszczególnych terenów z uwzględnieniem wszystkich uwarunkowań. Tak więc stwierdzić można, że już na etapie opracowywania studium rozważane są alternatywne kierunki zagospodarowania, a plany miejscowe jedynie doprecyzowują i uszczegóławiają parametry zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustawa przewiduje również udział społeczeństwa poprzez możliwość składania wniosków lub uwag do projektu. Tak więc ostateczna wersja planu stanowi kompromis pomiędzy interesem osób prywatnych oraz uwarunkowaniami przyrodniczymi i społeczno-gospodarczymi, które reprezentowane są przez organy rządowe i samorządowe. Alternatywnym rozwiązaniem może być w tym wypadku – brak uchwalenia planu. Wówczas obowiązywałyby będą ustalenia uchwalonego wcześniej planu. Ocenia się, że przyjęta lokalizacja uwzględnia cele, przedmiot ochrony i integralność ustanowionych na terenie gminy Stare Babice obszarów chronionych.

## **11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Prognoza oddziaływania na środowisko jest częścią strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządza się ją na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.). Wymagana jest przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice, którego zakres został określony w Uchwale Nr XXVIII/282/17 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice.

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko przebiegała równocześnie z opracowywaniem projektu miejscowego planu. Na początku dokonano wizji terenowej oraz analizy istniejących materiałów charakteryzujących obszar opracowania oraz jego stan środowiska.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest m.in.:

- doprecyzowanie istniejących funkcji dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych oraz środowiska przyrodniczego;
- ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej, w tym wyznaczenie przebiegu nowych dróg wynikających ze sposobu zagospodarowania terenu;
- uwzględnienie potrzeb rekreacyjno-sportowych tej części gminy.

Gmina Stare Babice administracyjnie leży w centralnej części województwa mazowieckiego, w powiecie warszawskim zachodnim w odległości 13 km na wschód od centrum Warszawy. Gmina graniczy z zachodnią częścią Warszawy, z dzielnicami Bemowo i Bielany. Gmina wiejska zajmuje obszar 63 km<sup>2</sup>. Łącznie w skład gminy wchodzi 23 wsie.

W strukturze obszaru gminy istotną rolę odgrywają jej przyrodnicze struktury funkcjonalno-przestrzenne tworzące system ekologiczny gminy.

Warunki klimatyczne gminy Stare Babice są typowe dla terenów Polski Centralnej. 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.

Pełna ocena stanu czystości powietrza obejmuje następujące zanieczyszczenia: dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, benzen, ołów, arsen, nikiel, kadm, benzo(a)piren, pył PM 10, pył PM 2,5, ozon i tlenek węgla. Gminę Stare Babice zakwalifikowano do klasy C pod kątem zanieczyszczenia pyłem PM10, ozonem (poziom docelowy) i benzo(a)pirenem, do stref C i C1 pod kątem zanieczyszczenia pyłem PM2,5, a w przypadku pozostałych substancji – do klasy A. Dla ozonu (poziom celu długoterminowego) przydzielono klasę D2.

W obrębie gminy Stare Babice można wyróżnić dwie zasadnicze strefy występowania gleb. Strefa południowa związana jest z pylasto-mułkowatymi osadami pokrywowymi, na których wykształciły się bardzo żyzne gleby. Dominują tu gleby zaliczane do IIIa i IIIb klasy gruntów ornych, choć spotykane są gleby klasy II i lokalnie IVa. Centralną i północną część gminy zajmują gleby niższych klas bonitacyjnych (głównie V i IVb, lokalnie VI).

Na terenie Gminy Stare Babice nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych oraz tereny i obszary górnicze. Zgodnie z zasobem kartograficznym Państwowego Instytutu Geologicznego na terenie gminy nie występują również żadne zewidencjonowane złoża kopalin.

Sieć hydrograficzną gminy tworzą liczne rowy melioracyjne, sztucznie utworzone zbiorniki wód powierzchniowych oraz pojedyncze ciekі naturalne. Do głównych cieków naturalnych omawianego obszaru należy Lipkowska Woda oraz Struga. Większa część cieków wodnych należy do zlewni kanału Zaborowskiego i dalej kanału Łasicy, mniejsza część, południowo-zachodnia do zlewni Utraty. Celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych jest ochrona, poprawa oraz przywracanie stanu jednolitych części wód powierzchniowych, tak aby osiągnąć dobry stan tych wód, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu.

Obszar gminy Stare Babice leży przede wszystkim w zasięgu JCWPd nr 64 i częściowo w zasięgu JCWPd nr 65 (Ryc. 5.). Dla JCWPd zasadniczym celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego wód. Zgodnie z zestawieniem punktów badawczych wód podziemnych w sieci krajowej PIG w roku 2016 wraz z oceną jakości za rok 2015, na obszarze JCWPd 65, w powiecie warszawskim zachodnim znajdowały się 4 punkty kontrolne. W jednym punkcie (Kampinos), który położony jest najbliżej gminy Stare Babice stwierdzono klasę wód II (wody dobrej jakości), a w pozostałych klasę IV (wody niezadawalającej jakości).

Gmina Stare Babice położona jest w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

- udokumentowany GZWP nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa – Puławy),
- nieudokumentowany GZWP nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna).

Ważnymi czynnikami zagospodarowania gminy, wprowadzającymi ograniczenia dla nowego zagospodarowania i rozwoju urbanistycznego, a podwyższające jednocześnie atrakcyjność gminy jako miejsca do zamieszkania są ustanowione prawie obszary chronione.

Są to:

- Kampinoski Park Narodowy wraz z otuliną,
- Obszary NATURA 2000,
- Rezerваты przyrody,
- Pomniki Przyrody,
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Lasy ochronne.

Obszar planu zlokalizowany jest w północnej części miejscowości Stare Babice, w pobliżu ul. Zielonej, obejmuje działkę o nr ewid. 111 oraz części działek o nr ewid. 119 i 120. Przedmiotowy obszar jest niezagospodarowany, stanowi tereny rolnicze – głównie łąki. Powierzchnia przedmiotowego terenu wynosi ok. 2,6 ha. Przystąpienie do opracowania planu umożliwi zaspokojenie szeroko pojętych potrzeb rekreacyjno-sportowych w tej części gminy. Określone zostaną zasady zagospodarowania terenu – przede wszystkim jako zieleń urządzona i naturalna, plan dopuści również lokalizowanie obiektów małej architektury oraz budowli służących rekreacji, odpoczynkowi oraz aktywności mieszkańców gminy.

Podłoże w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty o przepuszczalności zmiennej oraz częściowo są to grunty o przepuszczalności średniej. Teren opracowania położony jest w granicach JCWPd nr 64. Obszar znajduje się w zasięgu nieudokumentowanego GZWP nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna).

Z uwagi na rozległy obszar i uogólnienie wyników dla strefy mazowieckiej, stan jakości powietrza atmosferycznego w na przedmiotowym terenie może być lepszy od przydzielonych dla strefy mazowieckiej klas.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz na obszarze otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego. Ocenia się, że funkcje wprowadzane na teren położony w zasięgu otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego i Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ze względu na charakter nie spowodują problemów ochrony środowiska dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

W wyniku realizacji ustaleń planu nie nastąpi zniszczenie istniejących siedlisk roślin i zwierząt, charakterystycznych dla terenów rolnych. Ustalenia planu zakładają przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną, dopuszczają jedynie w niewielkiej części obszaru opracowania lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

Nie przewiduje się, aby projektowane zagospodarowanie terenu zwiększyć mogło negatywne oddziaływanie na zdrowie ludzi (na terenie objętym projektem planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń planu), pod warunkiem bezwzględnego wyegzekwowania wszystkich ustaleń zawartych w planie oraz obowiązujących przepisów.

Nie prognozuje się negatywnego wpływu na zasoby wód podziemnych i powierzchniowych ze względu na uwzględnienie wymogów ochrony wód i celów środowiskowych dla nich ustanowionych. Powyższe, ustalone w planie zasady oraz istniejące uwarunkowania minimalizują negatywny wpływ skutków realizacji planu na wody podziemne.

Po analizie sytuacji terenowej oraz przedstawionych dokumentów (ustalenia Studium, analiza urbanistyczna oraz fotograficzna) ustala się, że w wyniku realizacji mpzp nie nastąpi degradacja krajobrazu lecz ewentualnie jego nieznaczna jakościowa zmiana.

W granicach objętych opracowaniem nie zewidencjonowano zabytków, podlegających ochronie konserwatorskiej. Wobec tego nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

W wyniku analizy zapisów w odniesieniu do środowiska przyrodniczo-kulturowego stwierdzono, że projekt miejscowego planu odpowiada celom ochrony środowiska na wszystkich szczeblach (międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym). Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska.

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza obszarami objętymi ochroną – Natura 2000.

Aby zapobiec negatywnym oddziaływaniom na środowisko w zapisach projektu planu wprowadzono następujące rozwiązania, mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko:


- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – będzie to miało istotny wpływ na zachowanie norm jakości środowiska określonych w odpowiednich przepisach prawa;
- wprowadzenie wysokiego wskaźnika powierzchni terenów biologicznie czynnych,
- zachowanie jakości środowiska gruntowo-wodnego na terenie opracowania oraz ilości i jakości wód podziemnych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami gmina samodzielnie gospodarując przestrzenią, nie może czynić tego dowolnie. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w toku procedury planistycznej organy gminy rozważają interesy wszystkich stron, a sytuacje konfliktowe rozstrzygane są zgodnie z obowiązującym prawem. Ocenia się, że przyjęta lokalizacja uwzględnia cele, przedmiot ochrony i integralność ustanowionych na terenie gminy Stare Babice obszarów chronionych.

## Załącznik



źródło: <https://www.google.pl/maps/>

 - lokalizacja obszaru objętego planem