

Biuro Planowania Rozwoju Warszawy

SPÓŁKA AKCYJNA
02-591 Warszawa, ul. Batorego 16

GMINA STARE BABICE

**Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Stare Babice**

Autorzy:

mgr inż.arch.krajobr.Monika Sawicka-Górska

mgr inż. arch. Barbara Złotowska

mgr inż. Andrzej Szymczyk

Warszawa 2010r.

SPIS TREŚCI:

1. INFORMACJE OGÓLNE	3
1.1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.....	3
1.2. GŁÓWNE CELE ZMIANY MPZP	5
1.3. WYMAGANE UZGODNIENIA ZAKRESU I SZCZEGÓŁOWOŚCI PROGNOZY	5
1.4. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	6
2. METODYKA.....	9
3. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU ZMIANY PLANU	10
4. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU	23
4.1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA TERENU OPRACOWANIA	23
4.2. KLIMAT	23
4.3. GEOMORFOLOGIA, UKSZTAŁTOWANIE POWIERZCHNI TERENU	23
4.4. WARUNKI GEOLOGICZNE	24
4.5. WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE	24
4.6. WARUNKI HYDROGRAFICZNE.....	25
4.7. GLEBY.....	25
4.8. KOPALINY I SUROWCE.....	26
4.9. SZATA ROŚLINNA	26
4.10. ŚWIAT ZWIERZĘCY	28
4.11. ZASOBY PRZYRODNICZE I WAŁORY KRAJOBRAZOWE, STAN OCHRONY PRAWNEJ	28
4.12. WAŁORY KULTUROWE	33
4.13. WARUNKI ŻYCIA I ZDROWIA LUDZI	34
5. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU	40
6. ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU TERENU, KTÓRE MOGĄ NASTĄPIĆ W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU	40
7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA – ICH ZASTOSOWANIE W PROJEKCIE PLANU	42
8. PRZEWIDYWANE POTENCJALNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU.....	43
8.1. ODDZIAŁYWANIE NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ	43
8.2. ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI	44
8.3. ODDZIAŁYWANIE NA ZWIERZĘTA I ROŚLINY	46
8.4. ODDZIAŁYWANIE NA WODĘ	47
8.5. ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE	48
8.6. ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI I ZASOBY NATURALNE	48
8.7. ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ	48
8.8. ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT.....	49
8.9. ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI	49
8.10. ODDZIAŁYWANIE NA DOPRA MATERIAŁNE	49
8.11. ODDZIAŁYWANIE NA FORMY OCHRONY PRZYRODY, W TYM NA OBSZARY NATURA 2000	50
9. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIU, OGRANICZENIU NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU.....	53
10. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	54
11. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJ PROJEKTOWANEGO PLANU.....	54
12. MATERIAŁY WEJŚCIOWE, ŹRÓDŁA INFORMACJI	54
13. STRESZCZENIE	55

1. INFORMACJE OGÓLNE

Ogólna charakterystyka gminy

- Gmina Stare Babice, w obecnym kształcie, powstała z dniem 1 stycznia 1995 roku w wyniku podziału dawnej Gminy Stare Babice, w wyniku którego część północna została wyodrębniona jako osobna jednostka administracyjna (Gmina Izabelin).
- pod względem administracyjnym Stare Babice należą do jednej z siedmiu gmin powiatu warszawskiego – zachodniego, województwa mazowieckiego. Z uwagi na swe położenie oraz funkcjonalne powiązanie z Warszawą zaliczana jest do gmin tzw. aglomeracji warszawskiej,
- dynamiczny rozwój urbanizacyjny terenów aktualnej Gminy Stare Babice nastąpił w ostatnim ćwierćwieczu. Znaczący wzrost dynamiki rozwoju gminy obserwowany jest od początku lat dziewięćdziesiątych,
- bieżące potrzeby gminy w zakresie zaspokojenia w lokalne urządzenia infrastruktury społecznej i technicznej są znaczne. Dotyczy to głównie obiektów usługowych z zakresu kultury, zdrowia i handlu, a także urządzeń z zakresu drogownictwa i infrastruktury inżynierskiej,
- gmina posiada znaczne zasoby terenów biologicznie czynnych, głównie za sprawą Kampinoskiego Parku Narodowego, który zajmuje 16,8 % powierzchni oraz znacznych powierzchni zaliczonych do tzw. rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Stwarza to szansę na rozwój urządzeń zapewniających mieszkańcom gminy, a także mieszkańcom sąsiedniej Warszawy, wypoczynek i rekreację.

W latach 1991 – 2010 na terenie Gminy Stare Babice, nastąpił znaczny, bo wynoszący blisko 50% przyrost ludności.

Gmina Stare Babice położona jest w województwie mazowieckim, w powiecie warszawskim zachodnim. Jest jedną z 8 gmin, które tworzą obszar Kampinoskiego Parku Narodowego, będącego jednocześnie obszarem Natura 2000 „Puszcza Kampinska” - PLC 140001 stanowiącego obszar specjalnej ochrony ptaków oraz specjalny obszar ochrony siedlisk. Otulina Parku obejmuje większość obszaru gminy (oprócz części pld.-wsch.). Obecnie teren gminy obejmuje 23 wsie i część lasów KPN - łącznie 6 300 ha. Od strony wschodniej gmina graniczy z m.st. Warszawa (dz. Bemowo i Bielany), od strony południowej - z gminą Ożarów, od zachodu - z gminą Leszno oraz od północy - z gminą Izabelin.

1.1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice sporządzonej na podstawie uchwał Rady Gminy Stare Babice w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian mpzp gminy Stare Babice z dnia 18 września 2008 r.

Obszar opracowania obejmuje teren gminy Stare Babice, oprócz części wsi: Borzęcin Mały, Borzęcin Duży, Koczargi Nowe, Zielonki Wieś i Klaudyn objęte odrębnymi planami. Granice obszaru objętego planem są oznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do uchwały.

Uchwały Rady Gminy Stare Babice z dnia 18 września 2008 r.:

▪ **Uchwała Nr XXII/207/08** - w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

wsi Buda uchwalonego uchwałą Nr XIX / 227 / 2000 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 kwietnia 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr. 77, Poz. 783) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice,

wsi: Mariew, Borzęcin Mały, Borzęcin Duży, Zalesie, Topolin, Koczargi Nowe, Zielonki Wieś, Zielonki Parcele, części wsi: Stanisławów, Wojcieszyn, Wierzbin uchwalonego uchwałą Nr X / 59 / 03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 281, Poz. 7449) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice, oraz uchwalonego uchwałą Nr XV / 105 / 04 Rady Gminy Stare Babice z dnia 26 lutego 2004 roku prostującą błąd w uchwale Nr X / 59 / 03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003 roku i uchwalonego uchwałą Nr XXXI / 242 / 05 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 września 2005 roku prostującą błąd w uchwale Nr X / 59 / 03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003 roku,

części wsi Wojcieszyn i części wsi Wierzbin uchwalonego uchwałą Nr III / 10 / 06 z dnia 21 grudnia 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 30, Poz. 593) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice w zakresie części wsi Wojcieszyn i wsi Wierzbin,

części wsi Stanisławów uchwalonego uchwałą Nr III / 11 / 06 z dnia 21 grudnia 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 30, Po. 594) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice w zakresie kompleksu, składającego się z działek ew. nr 22/3, 22/4, 22/5 we wsi Stanisławów

▪ **Uchwała Nr XXII/208/08** – w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi: Stare Babice, Babice Nowe, Janów i Latchorzew uchwalonego uchwałą Nr X/60/03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 281, Poz. 7450) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Stare Babice

▪ **Uchwała Nr XXII/209/08** - w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi: Kwirynów, Stare Babice, Janów i Klaudyn uchwalonego uchwałą Nr XX / 232 / 2000 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 maja 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 81, Poz. 818) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Stare Babice oraz uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII / 325 / 06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 148, Poz. 4920) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Stare Babice w zakresie części wsi Janów

▪ **Uchwała Nr XXII/210/08** - w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Klaudyn uchwalonego uchwałą Nr XI / 65 / 03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 października 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 305, Poz. 8139) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Stare Babice – w zakresie części wsi Klaudyn oraz uchwalonego uchwałą Nr XXXII / 257 / 05 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 października 2005 roku prostującą błąd w uchwale Nr XI / 65 / 03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 października 2003 roku

▪ **Uchwała Nr XXII/211/08** - w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Koczargi Stare uchwalonego uchwałą Nr XXVII / 316 / 2001 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 marca 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 132, Poz. 1819) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice – wieś Koczargi Stare oraz uchwałą Nr XXXIX / 333 / 06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 czerwca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 160, Poz. 6274) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice – w zakresie części wsi Koczargi Stare, stanowiącego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice – wieś Koczargi Stare zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Stare Babice nr XXVII/316/2001 z dnia 29 marca 2001r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2001r. Nr 132, poz. 1819.

▪ **Uchwała Nr XXII/212/08** - w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi: Lipków uchwalonego uchwałą Nr XV / 122 / 99 Rady Gminy Stare Babice z dnia 16 grudnia 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 32, Poz. 221 z 2000 roku) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipków oraz uchwałą Nr XXV / 399 / 2001 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 grudnia 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 63, Poz. 1279) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków, zwaną Kolonią Lipków, oraz uchwałą

Nr XXXIX / 436 / 2002 Rady Gminy Stare Babice z dnia 14 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 205, Poz. 5057) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków, oraz uchwałą Nr VI / 39 / 03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 24 kwietnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 189, Poz. 4758) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków

▪ **Uchwała Nr XXII/213/08** - w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Latchorzew uchwalonego uchwałą Nr XXVIII / 245 / 98 Rady Gminy Stare Babice z dnia 19 kwietnia 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 33, Poz. 108) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew

▪ **Uchwała Nr XXII/214/08** - w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi: Blizne Jasińskiego i Blizne Łaszczyńskiego uchwalonego uchwałą Nr XXVI / 229 / 98 Rady Gminy Stare Babice z dnia 5 lutego 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 19, Poz. 55) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Blizne Jasińskiego, Blizne Łaszczyńskiego i Lubiczów oraz uchwałą Nr XXXV / 288 / 2006 Rady Gminy Stare Babice z dnia 16 lutego 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 67, Poz. 2193) w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Blizne Jasińskiego, Blizne Łaszczyńskiego i Lubiczów

▪ **Uchwała Nr XXII/215/08** - w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lubiczów uchwalonego uchwałą Nr X / 61 / 03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 281, Poz. 7451) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Blizne Jasińskiego, Blizne Łaszczyńskiego i Lubiczów – w zakresie wsi Lubiczów.

Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 46 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. Nr 199 z 7.11.2008 r. poz. 1227). Zakres prognozy określa art. 51 ust. 2 ww. ustawy.

Wykonawcą projektu planu jest Biuro Planowania Rozwoju Warszawy Spółka Akcyjna.

1.2. Główne cele zmiany mpzp

Zmiany planów miejscowych wynikają z konieczności opracowania wszystkich rysunków planów, które obecnie znajdują się w wersji analogowej, na jeden, skonsolidowany plan miejscowy w wersji cyfrowej, zgodny z obecnie obowiązującymi wymogami w zakresie oznaczeń i nazewnictwa. Zmiana planów ma na celu ich uaktualnienie i weryfikację poprawności ustaleń w obrębie terenów budowlanych. **Planuje się wyznaczenie nowych, niewielkich terenów pod obiekty przeznaczone na nieuciążliwą działalność gospodarczą oraz pod zabudowę zagrodową dla posiadaczy gospodarstw rolnych w gminie Stare Babice, jako graniczące z istniejącymi terenami budowlanymi.**

1.3. Wymagane uzgodnienia zakresu i szczegółowości prognozy

Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227),

Zakres i stopień szczegółowości prognozy zostały uzgodnione przez:

- **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie** - Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w Prognozie (pismo RDOŚ-14-WOOS-I-DC-7041-601/09/ z dnia 1 kwietnia 2009r.) ustala:

1. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko zgodny z ww. art. 51 ust. 2 ww. Ustawy;
2. Stopień szczegółowości – należy przedstawić wpływ założeń i planowanych przedsięwzięć uwzględnionych w przedmiotowym projekcie planu na wszystkie formy ochrony przyrody

chronione z mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 2004r. Nr 92, poz.880 z późn. Zm.), a w szczególności na cele ochrony oraz zagrożenia w Standardowym Formularzu Danych obszary Natura 2000 „Puszcza Kampinowska” PLC 140001.

Prognoza powinna przeanalizować i ocenić przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony ww. obszaru naturalnego oraz integralność tego obszaru zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 2 i 3 Ustawy.

- **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Powiecie Warszawskim Zachodnim** - uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w Prognozie (pismo ZNS.711-124/47/1/09 z dnia 18 marca 2009 r.) jak następuje:

- Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami),

Opiniuje

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektów zmiany mpzp gminy Stare Babice w zakresie wynikającym z art. 51 ww. ustawy, ze szczególnym zwróceniem uwagi na elementy wymienione w art. 51 ust. 2 lit. e ww. ustawy.

1.4. Powiązania z innymi dokumentami

a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice

Gmina Stare Babice posiada obowiązujące „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. Ustalenia projektu planu są zgodne ze Studium.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednakże jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W planie zostały uwzględnione uwarunkowania wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice z 2006 r.

Zmiany struktury przestrzennej gminy Stare Babice - rozumianej jako rozmieszczenie i wzajemne relacje podstawowych elementów składowych gminy - wynikają w znacznym stopniu z uwarunkowań zewnętrznych, związanych z rolą w aglomeracji warszawskiej:

- usytuowaniem w pierścieniu gmin podwarszawskich, tworzących zaplecze mieszkaniowe stolicy,
- usytuowaniem w rozbudowywanym układzie drogowym aglomeracji (węzeł drogi krajowej nr 8 –trasa Armii Krajowej, droga wojewódzka nr 580),
- usytuowaniem w systemie obszarów chronionych (fragment Kampinoskiego Parku Narodowego i jego otulina, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu).

Z drugiej strony zmiany te wynikają z uwarunkowań wewnętrznych, jak: dotychczasowe zagospodarowanie terenów, zobowiązania wynikające z obowiązujących planów miejscowych, stopień realizacji ustaleń dotychczasowego studium, stan środowiska i dziedzictwa kulturowego, warunki i jakość życia mieszkańców, możliwości rozwoju gminy, własności terenu, stan systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Zmiany struktury przestrzennej gminy Stare Babice przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wiążą się z wiodącymi kierunkami rozwojowymi:

- m i e s z k a n i o w y m, jednorodzinnym,
- u s ł u g o w y m, z rozwojem centrów usługowych (obszarów przestrzeni publicznych), koncentracji zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej, preferowaniem rozwoju usług dla ludności, rolnictwa oraz zakładów nieuciążliwych i niewodochłonnych,
- r e k r e a c y j n y m, w skali lokalnej i ponadlokalnej, z utworzeniem ośrodka buforowo-recepcyjnego KPN i Parku Kulturowego w Lipkowie oraz ośrodków rekreacyjno - sportowych na terenie gminy, organizacja szlaków turystyki rowerowej,
- r o l n i c z y m, z dążeniem do restrukturyzacji rolnictwa w pld. części gminy.

Planowane przeznaczenie terenów tworzy strukturę przestrzenną:

- pasmo północne – obejmujące fragment obszaru Kampinoskiego Parku Narodowego,
- pasmo między ul. Warszawską a granicą KPN – zabudowa mieszkaniowa ekstensywna i duża rezerwa terenowa na funkcję sportowo-rekreacyjną w sąsiedztwie KPN,
- pasmo środkowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa wzdłuż ul. Warszawskiej, centra usługowe we wsi Stare Babice (ośrodek gminny), w Zielonkach i w Borzęcinie Dużym,
- pasmo południowe – teren rolny (intensywne rolnictwo), zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa wzdłuż dróg,
- zespoły zabudowy usługowo-produkcyjnej w Klaudynie, wokół oczyszczalni ścieków w Starych Babicach i wzdłuż trasy A-K,
- we wschodniej części gminy zabudowa typu osiedlowego między istniejącymi drogami.

b) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Prawie cały obszar gminy Stare Babice objęty jest obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Wykaz obowiązujących w gminie Stare Babice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Tytuł miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Numer uchwały Rady Gminy Stare Babice	Publikacja
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Blizne Jasińskiego, Łaszczyńskiego i Lubiczów	Uchwała Nr XXVI/229/98 z dnia 29 lutego 1998r.	Dz. U. Woj. Warsz. Nr 19 poz. 55 z dnia 2 kwietnia 1998r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew	Uchwała Nr XXVIII/245/98 z dnia 29 kwietnia 1998r.	Dz. U. Woj. Warsz. Nr 33 poz. 108 z dnia 25 czerwca 1998r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lipków	Uchwała Nr XV/122/99 z dnia 16 grudnia 1999r.	Dz. U. Woj. Maz. Nr 32 poz. 221 z dnia 6 marca 2000r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Gminy Stare Babice	Uchwała Nr XIX/227/2000 z dnia 27 kwietnia 2000r.	Dz. U. Woj. Maz. Nr 77 poz. 783 z dnia 17 lipca 2000r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniej części Gminy Stare Babice	Uchwała Nr XX/232/2000 z dnia 25 maja 2000r.	Dz. U. Woj. Maz. Nr 81 poz. 818 z dnia 25 lipca 2000r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Gminy Stare Babice w zakresie wsi Koczargi Stare	Uchwała Nr XXVII/316/2001 z dnia 29 marca 2001r.	Dz. U. Woj. Maz. Nr 132 poz. 1819 z dnia 2 lipca 2001r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków zwaną Kolonią Lipków	Uchwała Nr XXV/399/2001 z dnia 27 grudnia 2001r.	Dz. U. Woj. Maz. Nr 63 poz. 1279 z dnia 9 marca 2002r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków ciąg pieszo – jezdny pomiędzy osiedlem “Kampinos”, a wsią	Uchwała Nr XXXIX/436/2002 z dnia 14 czerwca 2002r.	Dz. U. Woj. Maz. Nr 205 poz. 5057 z dnia 3 sierpnia 2002r.
zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków	Uchwała Nr VI/39/03 z dnia 24 kwietnia 2003r.	Dz. U. Woj. Maz. Nr 189 poz. 4758 z dnia 14 lipca 2003r.
zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice	Uchwała Nr X/59/03 z dnia 25 września 2003r	Dz. U. Woj. Maz. Nr 281 poz. 7449 z dnia 25 września 2003r.
zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Stare Babice	Uchwała Nr X/60/03 z dnia 25 września 2003r.	Dz. U. Woj. Maz. Nr 281 poz. 7450 z dnia 25 września 2003r.
zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Blizne Jasińskiego, Blizne Łaszczyńskiego i Lubiczów – w zakresie wsi Lubiczów	Uchwała Nr X/61/03 z dnia 25 września 2003r.	Dz. U. Woj. Maz. Nr 281 poz. 7451 z dnia 25 września 2003r.
zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części Gminy Stare Babice – w zakresie części wsi Klaudyn	Uchwała Nr XI/65/03 z dnia 30 października 2003r.	Dz. U. Woj. Maz. Nr 305 poz. 8139 z dnia 9 grudnia 2003r.
zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Blizne Jasińskiego, Blizne Łaszczyńskiego i Lubiczów - w zakresie części wsi Blizne Łaszczyńskiego	Uchwała Nr XXXV/288/06 z dnia 16 lutego 2006r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 67 z dnia 6 kwietnia 2006r. , poz. 2193
zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części Gminy Stare Babice w zakresie części wsi Janów	Uchwała Nr XXXVIII/325/06 z dnia 1 czerwca 2006r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 148 z dnia 1 sierpnia 2006r., poz. 4920
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zachodniej części Gminy Stare Babice – w zakresie części wsi Koczargi Stare	Uchwała Nr XXXIX/333/06 z dnia 29 czerwca 2006r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 160 poz. 6274 z dnia 16 sierpnia 2006r.

zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice w zakresie części wsi Wojcieszyn i wsi Wierzbina	Uchwała Nr III/10/06 z dnia 21 grudnia 2006r.	Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 30 poz. 593 z dnia 31 stycznia 2007r.
zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice w zakresie kompleksu, składającego się z działek ew. nr 22/3, 22/4, 22/5 we wsi Stanisławów	Uchwała Nr III/11/06 z dnia 21 grudnia 2006r.	Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 30 poz. 594 z dnia 31 stycznia 2007r.

Do wszystkich wyżej wymienionych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego były sporządzone prognozy oddziaływania na środowisko.

2. METODYKA

Metodyka opracowania prognozy podyktowana została zakresem prognozy, określonym w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 199, poz. 1227) oraz zakresem terytorialnym, charakterem ustaleń projektu planu i jego skalą.

Celem opracowania prognozy oddziaływania na środowisko zmiany mpzp jest określenie wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze terenu objętego planami wraz z otoczeniem oraz ocena stopnia i sposobu uwzględnienia aspektów przyrodniczych przy projektowaniu zmian planów.

Prognozę skutków oparto na wynikach analiz i ocenie przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko.

Osiągnięcie pożądanego celu możliwe było dzięki przeanalizowaniu następujących elementów :

- aktualnym stanie środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określonego w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym dla obszaru całej gminy,
- uwarunkowaniach wynikających z realizacji ustaleń obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego,
- ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice,
- zapisach projektu planu związanych z realizacją systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem.

Ocenę przemian komponentów środowiska przyrodniczego przeprowadzono w oparciu o analizę ich funkcjonowania w istniejącej strukturze przestrzennej. Następnie przeanalizowano jakie zmiany mogą nastąpić w środowisku przyrodniczym na skutek realizacji ustaleń projektu planu. Etapem końcowym była ocena skutków realizacji, tj. podsumowanie stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek zmiany przeznaczenia, wynikających z realizacji ustaleń planu oraz sformułowanie ewentualnych propozycji łagodzących. Wynika to z dbałości o osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem.

3. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU ZMIANY PLANU

Plan ustala, że wiodącą funkcją terenu na obszarze objętym planem jest funkcja mieszkaniowa, produkcji rolniczej, ochronna w otulinie KPN i przyrodnicza na obszarze Natura 2000 (obszar KPN). Funkcjami uzupełniającymi są nieuciążliwe funkcje usługowo-produkcyjne.

1. W planie ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

1. tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej-oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**,
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1i MN1a**,
3. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -oznaczone na rysunku planu symbolem **MN2**,
4. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -oznaczone na rysunku planu symbolem **MN3**,
5. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej-oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1-2/U2**,
6. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
7. tereny zabudowy zagrodowej- oznaczone na rysunku planu symbolem **MR i MR1**,
8. tereny usług celu publicznego-oznaczone na rysunku planu symbolem **U1**,
9. tereny zabudowy usługowej -oznaczone na rysunku planu symbolem **U2**,
10. tereny usług i obiektów o powierzchni sprzedaży >2000 m² -oznaczone na rysunku planu symbolem **U3 i U3a**,
11. teren usług turystyki zw. z KPN-oznaczone na rysunku planu symbolem **U4**,
12. tereny usług kultury-sakralnych-oznaczone na rysunku planu symbolem **UKS**,
13. tereny usługowo-produkcyjne -oznaczone na rysunku planu symbolem **UP i UPa**,
14. tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji (rekultywacja wysypiska) -oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP1/US**,
15. tereny zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Lipkowie-oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP2**,
16. tereny zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Zielonkach-oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP3**,
17. tereny zieleni urządzonej w obszarze powiązania przyrodniczego-oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP4**,
18. teren w granicach KPN (obsługa ruchu turystycznego)-oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN1**,
19. tereny zieleni urządzonej-oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP i ZPa**
20. tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji-oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP/US**,
21. tereny usługowo-sportowe (centrum w Zielonkach)- oznaczone na rysunku planu symbolem **U/US**,
22. tereny usług sportu i rekreacji - oznaczone na rysunku planu symbolem **US**,
23. tereny ogrodów działkowych- oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**,
24. tereny cmentarzy i cmentarzy zamkniętych- oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC i ZCZ**,
25. tereny rolne w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych- oznaczone na rysunku planu symbolem **R i R1**,
26. tereny leśne KPN oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL/ZN**,

27. tereny leśne- oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL i ZL1**,
28. teren zalesień - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL1a**,
29. tereny wód powierzchniowych-oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
30. tereny dróg publicznych-oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** z następującymi rozszerzeniami:
 - S- klasy ekspresowej
 - G- klasy głównej,
 - Z- klasy zbiorczej,
 - L- klasy lokalnej,
 - D- klasy dojazdowej,
 - PJ- ciąg pieszo-jezdny
 - P- ciąg pieszy
31. tereny dróg wewnętrznych -oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**,
32. tereny parkingów publicznych-oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
33. teren bocznicy kolejowej- oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**,
34. tereny stacji elektroenergetycznej- oznaczone na rysunku planu symbolem **IE**, oraz linie elektroenergetyczne 110,220 i 400 kV oznaczone na rysunku planu,
35. tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę- oznaczone na rysunku planu symbolem **IW**, oraz odcinek wodociągu we wsi Stare Babice -oznaczony na rysunku planu symbolem **W**,
36. tereny odprowadzania ścieków- oznaczone na rysunku planu symbolem **IK**,
37. tereny urządzeń odprowadzania odpadów- oznaczone na rysunku planu symbolem **IO**,
38. tereny urządzeń telekomunikacji- oznaczone na rysunku planu symbolem **IT**,
 - rurociąg naftowy -oznaczony na rysunku planu symbolem **rn**,
 - gazociąg wysokiego ciśnienia - oznaczony na rysunku planu symbolem **G**.

2. Plan ustala:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
10. Zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej,
11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4.

3. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

Ustalenia planu zostały zebrane w 4 działach i 49 paragrafach:

Dział I obejmuje – Zakres obowiązywania planu,

Dział II – Ustalenia ogólne planu,

Dział III – Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów,

Dział IV – Przepisy przejściowe i końcowe.

1. Rysunki planu odnoszą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem lub symbolem literowym;
- 5) nieprzekraczalne i ściśle określone linie zabudowy,
- 6) strefy oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej i strefy sanitarne wokół cmentarzy, strefę ochronną terenu zamkniętego
- 7) informacje o obiektach i obszarach chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - granice obszaru Natura 2000
 - granice Kampinoskiego Parku Narodowego,
 - granice otuliny KPN,
 - granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - granice strefy urbanistycznej WOCHK
 - rezerваты,
 - pomniki przyrody,
 - granice strategicznych powiązań KPN
 - przejście dla zwierząt w obszarze powiązania przyrodniczego,
 - orientacyjne linie zabudowy od granicy KPN,
 - tereny wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
 - obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
 - obiekty w ewidencji WKZ,
 - strefy ochrony konserwatorskiej-stanowiska archeologiczne.
 - obszary zmeliorowane - zdrenowane.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

Wśród ustaleń ogólnych znajdują się następujące pojęcia istotne z punktu widzenia prognozy oddziaływania na środowisko

1. **maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnej liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć pojęcie zgodne z definicją określoną w przepisach odrębnych lub nieprzekraczalną ilość użytkowych nadziemnych kondygnacji budynku;
2. **wskaźnik powierzchni zabudowy** - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków liczonych po zewnętrznym obrysie budynków do powierzchni działki;
3. **powierzchnia biologicznie czynna (w skrócie pbc)** - część działki budowlanej, lub terenu inwestycji, określona w % w stosunku do całkowitej powierzchni działki, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nieutwardzona, pokryta trwale roślinnością oraz wodą powierzchniową, dopuszcza się pokrycie części terenu biologicznie czynnego (w granicach do 15% powierzchni) ażurowymi płytami z tworzywa sztucznego, betonu, drewna itp. z obsianiem trawą lub inną zielenią niską części wypełnionej glebą, służących do zabawy, uprawiania sportów, jako podjazdy lub przejścia;

4. **usługi** - obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące funkcji usługowej /bez przesądzania profilu/, nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny, określonych w ustawie prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi (usługi nieuciążliwe);
5. **zabudowa produkcyjna** – zakłady prowadzące działalność gospodarczą o charakterze produkcyjnym, rzemieślniczym oraz obsługowo-technicznym a także składy i magazyny; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny, określonych w ustawie prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi;
6. **powierzchnia użytkowa** liczona dla potrzeb określenia liczby miejsc postojowych-powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
7. **zachowanie istniejącej zabudowy** – możliwość pozostawienia na stałe budynków istniejących, bez naruszania ich istniejącej substancji (mury zewnętrzne, konstrukcja), z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy wyłącznie według zasad ustalonych w planie;
8. **budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki z jednym lub dwoma lokalami mieszkalnymi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych.

3.1. Charakterystyka głównych ustaleń planu.

W § 8 określono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, które przedstawiono poniżej w pełnym brzmieniu:

1. Ustala się, że nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy przy jednoczesnej ochronie wartości środowiska i przyrody.
2. Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale Rady Gminy Stare Babice.
3. Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych, w szczególności ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne i ściśle określone (rynek w Starych Babicach) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; linie zabudowy nie odnoszą się do obiektów już istniejących,
 - 2) stosowanie w ciągach i zespołach zabudowy, na terenach o tym samym przeznaczeniu, podobnych typów budynku: wielkość, kształt dachu i kolorystyka;
 - 3) kolorystykę budynków: - dla materiałów naturalnych (cegła, dachówka, okładzina kamienna, drewno, metal) ich właściwy kolor, - dla elewacji kolory pastelowe, - dla dachów kolory: ceglasty, brąz, grafitowy, zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;
 - 4) ograniczenie gabarytów i wysokości budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i ewentualnie kondygnacja poddasza użytkowego, dla budynków użyteczności

- publicznej lub ich części, których forma architektoniczna wynikająca z funkcji lub przepisów szczególnych dopuszcza się przekroczenie ustalonych parametrów,
- 5) lokalizowanie funkcji garażowej i gospodarczej w bryle budynku mieszkalnego; dopuszcza się sytuowanie garaży i bud. gospodarczych poza bryłą budynku mieszkalnego w przypadku grupowania ich przy granicach działek sąsiadujących;
 - 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy bez naruszania ich istniejącej substancji (mury zewnętrzne, konstrukcja), z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy wyłącznie według zasad ustalonych w planie,
 - 7) dopuszczenie sytuowania zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy.
 - 8) usytuowanie następujących budynków lub ich elementów uznaje się za wynikające z ustaleń planu:
 - nadbudowę lub przebudowę istniejącego budynku usytuowanego przy granicy działki, której celem jest wymiana dachów lub stropodachów na dachy o spadku 20° - 60°,
 - dobudowę do istniejącego na działce sąsiedniej budynku, usytuowanego w granicy działki - budynku o tej samej funkcji i gabarytach;
 - budowę jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego bliźniaczego, jeżeli ze względu na wymiary działki niemożliwe jest zbudowanie go jako wolnostojącego,
 - 9) sytuowanie ogrodzeń :
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu,
 - b) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu dla umożliwienia migracji drobnych zwierząt, a łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić:
 - min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami – dla ogrodzeń drewnianych,
 - min. 60% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami – dla ogrodzeń metalowych,
 - c) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu,
 - d) ogrodzenie może być sytuowane w odległości min. 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego oraz 3 m od górnej krawędzi skarpy Lipkowskiej Strugi.
 - 10) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej lub terenu inwestycji,
 - 11) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej: pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych oraz zieleni niskiej a także stosowanie uzupełniających nasadzeń.

W § 9 określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

1. Na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego KPN i w obszarze jego otuliny wyznaczonych Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. (Dz. U. z 1997 r. Nr 132 poz. 876) dla ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego, obowiązują odpowiednio ustalenia rozporządzenia, Planu Ochrony lub „zadań ochronnych”.
2. Oznacza się granicę Kampinoskiego Parku Narodowego, wspólną z granicą Obszaru Natura 2000.
3. Ustala się zasady ochrony, zachowania i zrównoważonego użytkowania terenów w obszarze planu, uwzględniając położenie fragmentu terenu w Kampinoskim Parku Narodowym, położenie w otulinie KPN oraz sąsiedztwo z obszarem Natura 2000 poprzez:
 - 1) lokalizację zabudowy na terenach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego w odległości 100m od granicy KPN lub wg rysunku planu ,

- 2) objęcie obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i docelowo odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu,
- 3) dopuszczenie odprowadzania ścieków do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych z uwzględnieniem ochrony obszaru Kampinoskiego Parku Narodowego,
- 4) zachowanie porządku i czystości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa miejscowego,
- 5) utrzymanie minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
- 6) odwodnienie terenów zabudowy mieszkaniowej na własnych działkach lub do rowu oraz docelowo odwodnienie terenów komunikacji do kanalizacji deszczowej;
- 7) zakaz obniżania poziomu wód gruntowych z uwagi na ochronę drzewostanu KPN i siedlisk chronionych jako obszary Natura 2000,
- 8) w celu ochrony powietrza nakaz ogrzewania pomieszczeń obiektów istniejących i nowych paliwami, o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy,
- 9) dopuszcza się korekty ukształtowania terenu, w tym nadsypanie, służące wyłącznie zabezpieczeniu terenu przed powodzią i zalewaniem wodami opadowymi działek budowlanych, zakaz odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi,
- 10) w bezpośrednim sąsiedztwie KPN i obszaru Natura 2000 zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych,
- 11) zachowanie i ochronę strategicznych powiązań KPN poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy i ograniczenie we wprowadzaniu wszelkich przegród, ochrona terenu przed zmianą użytkowania, zachowanie istniejących i uzupełnienie zadrzewień, ochrona cieków wodnych; wprowadzenie przejścia dla zwierząt (min. 25m) na szlaku migracji między KPN a Lasem Bemowskim,
- 12) ochrona cieków i rowów wg przepisów prawa wodnego, zachowanie ciągłości lokalnych powiązań przyrodniczych wzdłuż nich,
- 13) zachowanie układu hydrograficznego cieków i rowów nie będących ciekami naturalnymi oraz ich ochronę przed zasypywaniem i zanieczyszczaniem. Wszelkie prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego lub przekształcenia poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne, wymagają uzgodnień na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 14) ustala się ochronę i utrzymanie: zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie działek, ciągłości szpalerów zieleni przyulicznej, wprowadzanie na terenach usług zieleni wzdłuż granic działki – obowiązkowo w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.
- 15) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) MN1,2,3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU, U1,U2 – tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - c) MW-tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-obowiązuje ochrona funkcji mieszkaniowej przed ponadnormatywnym akustycznym oddziaływaniem komunikacji.
4. W strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu WOCHK i strefie ochrony urbanistycznej WOCHK oznaczonych na rysunku planu- zgodnie z przepisem odrębnym:
 - 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych (przepisy ustawy Prawo ochrony

- środowiska), z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu stanu na środowisko;
- 2) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych, śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeb ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - 3) nakazuje się ochronę lokalnych powiązań przyrodniczych, zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień nadwodnych, jeżeli ich usunięcie nie wynika z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - 4) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
 - 5) nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych, a przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie warstwy próchnicznej gleby, oraz jej odpowiednie zdeponowanie, co najmniej w ilości pozwalającej na przywrócenie tej warstwy na fragmentach niezabudowanych;
 - 6) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybna;
 - 7) nakazuje się stosowanie ochrony roślin metodami biologicznymi.
5. Oznacza się drzewa pomniki przyrody i przyjmuje nakazy, zakazy dopuszczenia lub ograniczenia, o których mowa w przepisach odrębnych:
- 1) ochrona drzew w granicach lokalizacji obejmuje zasięg korony i systemu korzeniowego nie mniejszy niż 15 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa
 - 2) w stosunku do pomników, w ramach czynnej ochrony, ustala się możliwość dokonywania zabiegów pielęgnacyjno-zabezpieczających zgodnych z ogólnie przyjętymi zasadami chirurgii drzew;
 - 3) w stosunku do pomników wprowadza się następujące zakazy:
 - niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - uszkodzenia i zanieczyszczania gleby;
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybnej;
 - likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
 - wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
 - zmiany sposobu użytkowania ziemi;
 - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości...;
 - umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor;
 - umieszczania tablic reklamowych.

6. Oznacza się rezerваты przyrody Łosiowe Błota i Kalinowa Łąka, znajdujące się w Lesie Bemowskim i przyjmuje nakazy, zakazy dopuszczenia lub ograniczenia, o których mowa w przepisach odrębnych.

W rezerwach przyrody zabrania się m. in.:

- budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem służących celom rezerwatu,
- zmiany stosunków wodnych,
- niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów,
- prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej,
- ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej, z wyjątkiem szlaków wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- organizacji imprez rekreacyjno-sportowych bez zgody RDOŚ.

W § 10 określono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Plan wskazuje obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków:

- 1) zespół dworsko-parkowy w Lipkowie, nr rej.1057 w tym:

- dwór Paschalisa, obecnie plebania, 1792 r.
- oficyna dworska 1792 r.
- park dworski k.XVIII w., krajobrazowy
- ponadto w zespole występuje cmentarz przykościelny z bramą

- 2) zespół dworsko-parkowy w Zielonkach z dworem, nr rej.1124/501,

- 3) kościół pw. św.Rocha w Lipkowie, z drzewostanem, nr rej.1058 / 375
/ dawna kaplica dworska 1792 r., klasycystyczna /,

- 4) kościół pw. św. Wincentego z Ferrary w Borzęcinie, nr rej.1201
/ parafia erygowana 1240-1254, obecny 1855 r./.

- 5) kościół pw. Wniebowzięcia NMP w Starych Babicach.

2. W stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiego rejestru konserwatora zabytków obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich:

- uzgadnianie w trybie przepisów odrębnych, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zamierzeń i działań inwestycyjnych, prowadzenia wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich, wykonywania robót budowlanych, prowadzenia badań konserwatorskich lub architektonicznych, dokonywania podziału terenu, dokonywania zmiany przeznaczenia lub korzystania z zabytku, umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam, w zmian układu urbanistycznego oraz podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku.

3. Oznacza się na rysunku planu strefę A – pełnej ochrony konserwatorskiej dla zespołów dworsko-parkowych w Lipkowie i Zielonkach, obowiązują zasady ochrony określone dla zespołów wpisanych do rejestru zabytków:

- pełna ochrona zasadniczych elementów historycznego rozplanowania - kompozycji,
- zachowanie zabytkowego układu ogrodów, zbiorników i cieków wodnych oraz kompozycji układów zieleni,
- uczytelnienie wnętrz parkowych i powiązań widokowych pomiędzy nimi, wyeksponowanie głównych osi kompozycyjnych
- stworzenie warunków do ekspozycji obiektów zabytkowych,
- rewaloryzacja zachowanych obiektów z możliwością adaptacji do funkcji sprzyjających udostępnieniu obiektów dla publiczności oraz nieprowadzących do degradacji zachowanych walorów zabytkowych i kulturowych,

- zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
- zachowanie zabytkowego układu ogrodów, zbiorników i cieków wodnych oraz kompozycji układów zieleni,
- uczytelnienie wnętrz parkowych i powiązań widokowych pomiędzy nimi, wyeksponowanie głównych osi kompozycyjnych.

Dla kościoła pw. św. Wincentego z Ferrary w Borzęcinie i dla kościoła w St. Babicach wprowadza się strefę A – pełnej ochrony konserwatorskiej w granicach działki kościelnej.

4. Ustala się zachowanie i ochronę kapliczek i krzyży przydrożnych. Dopuszcza się ich przesunięcie w przypadku modernizacji i przebudowy dróg. Ustala się wydzielenie niewielkich placyków i zagospodarowanie zielenią komponowaną.

5. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego wsi Lipków: zachowuje się przebiegi dróg oraz charakter zabudowy (linia zabudowy, wysokości i gabaryty obiektów).

6. Oznacza się na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Na obszarze w/w stref ustala się:

- 1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków -przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi -uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych, budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
- 2) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane lub nowe zalesienie) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji. Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

W § 13 określono szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Oznacza się na rysunku planu korytarze linii elektroenergetycznych 400kV, 220kV i 110kV oraz ustala warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w sąsiedztwie linii.

1) W korytarzu napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Przyjmuje się następujące strefy oddziaływania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- o szerokości 38 m dla linii 110 kV
- o szerokości 50 m dla linii 220kV;
- o szerokości 70 m dla linii 400kV.

2) Zabudowę w korytarzu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV należy sytuować w odległości po 5 m od osi linii w każdą stronę, a wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego operatora systemu elektroenergetycznego. Ustala się zamianę na podziemne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV w przypadku pojawienia się takich możliwości technicznych.

3) W korytarzu napowietrznych linii elektroenergetycznych 400kV, 220kV i 110 kV:

- lokowanie budynków, parkingów oraz roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się z uwzględnieniem stref technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi i pod nadzorem właściwego operatora sieci;
- zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i innych miejsc stałego przebywania ludzi powyżej 4 godzin dziennie;
- zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu;

- dopuszcza się przesunięcie linii lub zamianę na podziemną w przypadku pojawienia się takich możliwości technicznych.

4) W przypadku likwidacji lub przebudowy, likwidacji lub skablowania (zamiany na podziemne) istniejących sieci ograniczenia w zagospodarowaniu terenu tracą moc. Dopuszcza się zagospodarowanie wyznaczonych stref bez potrzeby zmiany niniejszego planu.

2. Wokół rurociągu naftowego wysokiego ciśnienia (i kabla światłowodowego dalekosiężnego) w jego strefie bezpieczeństwa, przyjmuje się i określa następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:

- 1) strefę bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego, 5 m na północ i 6 m na południe od osi rurociągu, pozostawia się w nawierzchni gruntowej do wykorzystania jako droga eksploatacyjna dla służb rurociągu, bez drzew, krzewów i ogrodzeń;
- 2) w strefie bezpieczeństwa, wyznaczonej po 12 m od osi rurociągu w każdą stronę, wszelkie inwestycje: budowa budynków mieszkalnych, budynków użyteczności publicznej i usługowych, roboty budowlane i instalacyjne, budowa zjazdów na działki winny odbywać się pod nadzorem operatora rurociągu,
- 2) w strefie obowiązuje zakaz składowania materiałów łatwopalnych.

3. Oznacza się na rysunku planu przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 PN 6,3 MPa relacji Mory-Huta; lokalizacja budynków mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych dopuszczona jest w odległości min. 15 m od gazociągu (odległości podstawowe zgodnie z Dz.U.z 1995 r., nr 139, poz.686 – zmniejszone, gdyż gazociąg ma ścianki o zwiększonej grubości).

4. Oznacza się na rysunku planu granice stref od cmentarza oraz ustala warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w strefie:

- 1) na terenach w odległości do 50 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizowania nowych zabudowań mieszkalnych, bądź budynków, w których przechowuje się artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego. Dopuszcza się lokalizację dróg, miejsc postojowych i garaży,
- 2) na terenach w odległości od 50 m do 150 m od granic cmentarza dopuszcza się zachowanie oraz lokalizowanie nowych zabudowań mieszkalnych, bądź budynków w których przechowuje się artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego pod warunkiem, zaopatrzenia w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej; zakaz lokalizowania studni i ujęć wody służących do czerpania wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi w odległości do 150 m od granic cmentarza.

5. Na terenach położonych w zasięgu uciążliwości komunikacyjnej ulicy Warszawskiej - oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ - oraz projektowanej drogi klasy głównej – oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG ustala się:

- obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- obowiązek zastosowania w zabudowie przeznaczonej na stały pobyt ludzi rozwiązań ograniczających uciążliwości,
- wymóg wprowadzenia parawanów akustycznych z zieleni lub innych technicznych zabezpieczeń akustycznych,

6. Każdorazowej konsultacji z Szefostwem Infrastruktury Sił Powietrznych RP wymaga lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej i wszelkich obiektów o wysokości powyżej 50 m.n.p.t. oraz określono warunki dla strefy ochronnej terenu zamkniętego.

7. Na obszarach zmeliorowanych-zdrenowanych zabudowę dopuszcza się wyłącznie po przebudowie bądź likwidacji sieci drenarskiej w uzgodnieniu wg przepisów odrębnych; ustala się wymóg uzgadniania jw. projektu zagospodarowania działki dla inwestycji:

- liniowych (infrastruktura podziemna),
- odprowadzania ścieków deszczowych z terenu usług,
- odprowadzenia ścieków deszczowych z dróg o nawierzchni utwardzonej,
- wznoszenia budowli komunikacyjnych lub zmiany trasy rowów melioracyjnych.

W § 14 określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym:

-drogą krajową S8-Trasa AK (relacji autostrada A2-Warszawa-Budziska -granica państwa),
-województwą nr 580 klasy G -ul.Warszawska (relacji Warszawa-Sochaczew), - -województwą nr 898 klasy Z – ul.Sikorskiego-Ekologiczna-Estrady (relacji Stare Babice- Mościska-Warszawa), z planowanym obejściem centrum Starych Babic,
-województwą nr 718 klasy Z – ul.Sobieskiego (Borzęcin-Ołtarzew-Pruszków).

2. Określa się hierarchię funkcjonalną układu drogowego w obszarze planu:

- 1) droga krajowa -ekspresowa KDS,
- 2) istniejąca droga główna KDG,
- 3) istniejące i planowane drogi zbiorcze KDZ,
- 4) istniejące i planowane drogi lokalne KDL i dojazdowe KDD.

Dla poszczególnych rodzajów dróg publicznych i wewnętrznych plan ustala ogólne i szczegółowe zasady zagospodarowania.

3. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych minimalnych wskaźników.

4. Ustala się prowadzenie komunikacji zbiorowej /autobusowej/ w ciągu ulic wg potrzeb.

5. Dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych w ciągach dróg.

6. Dopuszcza się udostępnienie dla ruchu rowerowego terenów zieleni i wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług.

W § 15 określono zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej

1.Zasady uzbrojenia terenu:

- 1) obowiązuje zasada prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic,
- 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic,
- 3) dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu,
- 4) dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacji na podstawie opracowań technicznych bez konieczności zmiany niniejszego planu pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
- 5) obowiązuje systematyczne przeprowadzanie okresowych przeglądów urządzeń infrastruktury technicznej i zapewnienie ich właściwego stanu techniczno-eksploatacyjnego poprzez wykonywanie niezbędnych remontów i napraw, w przypadku

wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, właściciel działki pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń, po uprzednim uzyskaniu od gestora systemu warunków ich przebudowy.

2. Ustala się obsługę terenów zainwestowania zorganizowanymi systemami infrastruktury technicznej, poprzez istniejące przewody magistralne, istniejącą sieć rozdzielczą oraz urządzenia na tej sieci, w miarę potrzeb przebudowywane i rozbudowywane oraz poprzez urządzenia lokalne.

1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez realizowaną sieć wodociągową w układzie pierścieniowo-rozgałęzieniowym.

2) W zakresie kanalizacji sanitarnej:

- odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Starych Babicach po jej sukcesywnej rozbudowie poprzez realizowaną sieć kanalizacyjną w systemie grawitacyjnym z pompowniami sieciowymi na trasie,
- do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości i ich wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków,
- ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do gminnego systemu kanalizacyjnego po jego realizacji w drogach i ulicach obsługujących tą zabudowę,
- ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
- ustala się obowiązek podczyszczania w granicach własnej działki ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych (metale ciężkie, cyjanki, fenole, tłuszcze i duża ilość zawiesin) przed ich odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej. Odprowadzanie ścieków technologicznych wymaga uzgodnienia z zarządcą kanalizacji.

3) W zakresie odprowadzania wód opadowych:

- plan dopuszcza odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na własny teren. do lokalnych rowów lub zbiorników odparowywalnych po ich podczyszczeniu, urządzenia podczyszczające powinny być lokalizowane w granicach własnej działki,
- odbiornikami wód opadowych i roztopowych z terenów publicznych oraz ścieków opadowych i roztopowych po spełnieniu przepisów wynikających z prawa ochrony środowiska są rowy melioracyjne i przydrożne,
- obowiązuje zakaz odprowadzania wód deszczowych oraz z drenaży do kanalizacji sanitarnej,
- ustala się zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu.

4) W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- ustala się zaspokojenie zapotrzebowania na gaz do celów gospodarczych oraz ogrzewania pomieszczeń,
- zasilanie w gaz wymaga rozbudowy sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez operatora sieci, w tym:
- zachowanie odpowiednich stref bezpieczeństwa od gazociągów,
- zachowanie minimalnych zbliżeń ogrodzeń do gazociągów średniego ciśnienia na 0,5m,
- nakaz zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany, transportowy,

- warunki, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i usytuowanie wokół nich obiektów terenowych określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. (Dz. U. Z 2001 r. nr. 97, poz. 1055),
- nasadzanie zieleni wysokiej i krzewów możliwe jest w odległości 2,0 m od osi gazociągu,

5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji, przewiduje się zasilanie terenu liniami kablowymi ze stacji transformatorowo-rozdzielczej na terenie inwestycji

należy uwzględnić:

- rozbudowę sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych,
- pasy dla linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulic w ciągach drogowych,
- prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach,
- stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu słupowym jak również linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnętrznym,
- przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki /w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu/ z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
- szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia terenu wokół obiektów,
- odbiorca energii jest obowiązany do zapewnienia dostępu do urządzeń elektroenergetycznych,
- sytuowanie i realizacja słupowych i wewnętrznych stacji transformatorowych nie

wymaga zmiany planu.

Przyjmuje się przebieg linii 110kV , 220kV i 400kV.

6) W zakresie usuwania odpadów stałych:

- ustala się zorganizowany system zbierania i ewakuacji odpadów, zgodnie z przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie,
- ustala się zabezpieczenie możliwości selektywnej zbiórki odpadów w miejscu zbiórki (na terenie inwestycji).

7) W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala realizację indywidualnych źródeł ciepła projektowanych w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze - gaz, energię elektryczną, olej opałowy niskosiarkowy, odnawialne źródła energii lub inne ekologicznie czyste źródła energii.

8) W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- plan ustala budowę oraz modernizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora,
- plan dopuszcza budowę masztów i urządzeń telefonii komórkowej na terenach usługowo-produkcyjnych, o ile nie będzie to sprzeczne z innymi przepisami.

W dziale III zawarto ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

4. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

4.1. Położenie i ogólna charakterystyka terenu opracowania

Gmina Stare Babice położona jest w województwie mazowieckim, w powiecie warszawskim zachodnim. Jest jedną z 8 gmin, które tworzą obszar Kampinoskiego Parku Narodowego, będącego jednocześnie obszarem Natura 2000 „Puszcza Kampinowska” - PLC 140001 stanowiącego obszar specjalnej ochrony ptaków oraz specjalny obszar ochrony siedlisk. Otulina Parku obejmuje większość obszaru gminy (oprócz części pld.-wsch.). Obecnie teren gminy obejmuje 23 wsie i część lasów KPN - łącznie 6 300 ha. Od strony wschodniej gmina graniczy z m.st. Warszawa (dz. Bemowo i Bielany), od strony południowej - z gminą Ożarów, od zachodu - z gminą Leszno oraz od północy - z gminą Izabelin.

Z granic opracowania zostały wyłączone części wsi: Borzęcin Mały, Borzęcin Duży, Koczargi Nowe i Zielonki Wieś i Klaudyn objęte odrębnymi planami.

4.2. Klimat

Warunki klimatyczne gminy są typowe dla środkowego Mazowsza, w skali kraju względnie ciepłe, zwłaszcza latem, i raczej suche. Zaznacza się tu przewaga wpływów kontynentalnych. Z rolniczego punktu widzenia warunki klimatyczne charakteryzują się nieco zbyt niskim opadem 550-575 mm/rok, co jest jednak wartością średnią w skali regionu, podobnie jak liczba dni z opadem wynosząca 155-160. Długość okresu wegetacyjnego ok. 215 dni typowa dla regionu nie ogranicza możliwości uprawy podstawowych gatunków uprawnych. Okres bezprzymrozkowy ok.170 dni również jest typowy dla regionu a wartości wyraźnie wyższe wiążą się tylko z wyspą ciepła nad Warszawą. Z punktu widzenia klimatu odczuwalnego korzystne jest przewietrzanie - wiatry o średniej prędkości 2-3 m/sek. z silną dominacją kierunków zachodnich, a więc znad terenów rolnych i leśnych. Dni pogodnych o zachmurzeniu poniżej 20% jest ok. 35 rocznie tj. więcej niż w Warszawie, dni pochmurnych 135-140 tj. mniej niż w Warszawie.

4.3. Geomorfologia. Ukształtowanie powierzchni terenu.

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski, leży ona częściowo w obrębie Równiny Łowicko-Błońskiej, częściowo w obrębie Równiny Warszawskiej wchodzących w skład Niziny Środkowomazowieckiej.

W wybitnie równinnym terenie na uwagę zasługują generalne stosunki hipsometryczne. Teren jest pochylony z pld.- wsch., gdzie osiąga kulminację ok.110 m n.p.m. ku pñ.-zach., gdzie osiąga ok. 75 m n.p.m. Wyrażna krawędź morfologiczna zaznacza się między Równiną Łowicko-Błońską a Kotliną Warszawską /ok. 5 m wys./.. Drugorzędne formy o łagodnych spadkach warunkują podział hydrograficzny terenu na część odwadnianą w kierunku Kotliny Warszawskiej i część odwadnianą na pld-zach. do Utraty. Anomalią morfologiczną jest wyniosłe wysypisko śmieci w Radiowie o wysokości względnej ok.40 m. Znaczące morfologicznie wzniesienia tworzą lokalne wydmy o wysokości ok.10 m. Doliny

cieków zaznaczają się wyraźnie w rzeźbie tylko w sąsiedztwie krawędzi wysoczyzny.

4.4. Warunki geologiczne

Gmina położona jest w centrum mazowieckiej niecki kredowej wypełnionej osadami kredy i trzeciorzędu. Na nich zalega pokrywa osadów czwartorzędowych, głównie pleistocenских i w niewielkim stopniu holocenских. Z głębszych struktur geologicznych istotne znaczenie praktyczne mają warstwy trzeciorzędowe. W piaskach oligocenских utworzył się zasobny poziom wodonośny izolowany od powierzchni przez ility pliocenские. Wody mają tu charakter subartezyjski i mogą być potencjalnie źródłem zaopatrzenia w wodę dobrej jakości. Iły pliocenские są najstarszymi osadami, które wskutek zaburzeń glacytektonicznych miejscami ujawniają się na powierzchni spod pokrywy osadów czwartorzędu. W rejonie ich występowania zaznacza się zanik czwartorzędowych poziomów wodonośnych. Zaznacza się podział gminy na trzy części:

- w części południowej /Równina Łowicko-Błońska/, gdzie w utworach dominują eluwialno-eoliczne pokrywy pyłowe - wytworzyły się dobre gleby, sprzyjające użytkowaniu jako grunty orne,
- w części środkowej /Równina j.w./ litologia jest bardziej mozaikowa, występują gliny zwałowe i ich piaszczyste eluvia, piaski wodnolodowcowe, piaski eoliczne miejscami zwydmione, piaski humusowe i namuły den dolinnych oraz zagłębień bezodpływowych, a lokalnie ility pliocenские, piaski, muły i ility zastoiskowe - następstwem są bardziej zróżnicowane warunki glebowe, hydrogeologiczne i geologiczne inżynierskie,
- część półn.-zach. /Kotlina Warszawska/ zdominowana jest przez osady piaszczyste: rzeczne, rzeczno-wodnolodowcowe, wodnolodowcowe i eoliczne często zwydmione, w obniżeniach zaznacza się akumulacja organiczna - w powiązaniu z przeważnie płytkim zaleganiem zwierciadła wód gruntowych stwarza to generalnie niekorzystne warunki do zabudowy a dla wykorzystania rolniczego sprzyja jedynie ekstensywnej gospodarce łąkowo-pastwiskowej.

4.5. Warunki hydrogeologiczne

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

Omawiany teren usytuowany jest 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. 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. Przeważają tu na ogół wody o średniej jakości.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne stanowi jednostkę hydrogeologiczną o znaczeniu regionalnym, określaną jako subniecka warszawska. Subnickę warszawską budują dwa poziomy wodonośne: mioceński i oligocenський.

Poziom mioceński występuje pod pokrywą iłów pliocenских o miąższości 150 -160 m. Warstwa wodonośna ma grubość zwykle kilkanaście metrów, miejscami osiąga 40 m.

Wody poziomu mioceńskiego zwykle o niekorzystnym zabarwieniu eksploatowane są sporadycznie i nie mają większego znaczenia gospodarczego.

Poziom oligoceński charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem miąższości od kilkunastu do ponad 40 m. 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.

Niewielkie fragmenty północnej części gminy położone są w obrębie obszaru najwyższej ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych doliny rzeki środkowej Wisły, natomiast część centralna i południowa gminy znajduje się w obrębie obszaru wysokiej ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – subniecka warszawska.

4.6. Warunki hydrograficzne

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. W rejonie południowej granicy gminy przebiega dział wodny trzeciego rzędu. Prawidłowe funkcjonowanie układu hydrograficznego gminy Stare Babice ma bardzo duży wpływ na ekosystemy znajdujące się w Kampinoski Parku Narodowym. Zasilanie w wodę tych ekosystemów odbywa się między innymi poprzez dopływ wód powierzchniowych i przypowierzchniowych z poziomu (tarasu) warszawsko-błońskiego.

4.7. Gleby

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

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. 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 wyługowane. 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 mechanicznym oraz wadliwymi stosunkami wodno-powietrznymi. Wykształcone są one głównie z piasków luźnych lokalnie piasków słabogliniastych i oznaczają się małą zasobnością w składniki pokarmowe.

W strefach dolin i obniżen terenu oraz w rejonach płytkiego zalegania wód gruntowych powszechnie występują gleby murszowo-mineralne i murszowate oraz miejscami glejowe i torfowe, które jako gleby organiczne podlegają ochronie przed przeznaczeniem ich na cele nierolnicze.

4.8. Kopaliny i surowce

Na terenie gminy Stare Babice, nie występują złoża surowcowe, które nadawałyby się do eksploatacji na dużą skalę. Wydobywanie utworów piaszczystych ma charakter jedynie lokalny, dla zaspokojenia potrzeb miejscowej ludności.

4.9. Szata roślinna

W gminie Stare Babice można wyróżnić trzy strefy o wyraźnym zróżnicowaniu szaty roślinnej:

- strefa południowa – rolnicza, z dominacją pól uprawnych,
- strefa centralna – przejściowa, w której występują zarówno agrocenozy jak i roślinność naturalna lub półnaturalna,
- strefa północna i wschodnia – z dominacją ekosystemów leśnych, z udziałem ekosystemów bagienno-łąkowych,

W strefie południowej występuje roślinność o przeciętnych walorach przyrodniczych. Dominują tu pola uprawne oraz miejscami łąki i pastwiska. Zabudowie zagrodowej towarzyszą drzewa i krzewy ozdobne, pojedyncze drzewa owocowe. Najczęściej występujące gatunki drzew i krzewów ozdobnych to: lipa drobnolistna, brzoza brodawkowata, dąb szypułkowy, klon pospolity, świerk pospolity i kłujący, żywotnik zachodni, jałowiec pospolity, dereń biały, róża pospolita i leszczyna. Roślinność towarzysząca zabudowie mieszkaniowej na ogół jest w dobrym stanie zdrowotnym i mimo wielu zastrzeżeń odnośnie kompozycji poszczególnych zespołów roślin stanowi wartościowy element szaty roślinnej. Tego typu zespoły roślinności powszechnie występują również w obrębie przejściowej strefy centralnej.

W obu strefach wielkie znaczenie przyrodnicze i krajobrazotwórcze mają zadrzewienia, zakrzewienia i pojedyncze drzewa śródpolne.

Zespoły roślinności śródpolnej tworzą najczęściej lipy, klony, topole, olsze, wierzby, dęby i jesiony, natomiast spośród krzewów dominują tarnina, głóg, trzmielina, bez czarny i koralowy, derenie, kalina itd.

W północnej części gminy, na przedpolu Puszczy Kampinoskiej, zaznacza się strefa o stosunkowo dużej naturalności szaty roślinnej. Z punktu widzenia ekologii najbogatsze przyrodniczo są wszelkie strefy styków dwóch biocenoz. Strefa ekotonu charakteryzuje się większą produkcją i różnorodnością biologiczną. Jest to strefa, w której przenikają się wzajemnie zasięgi wielu organizmów jednej i drugiej biocenozy - w tym przypadku - lasu i pola. Niewątpliwie wydłużona linia ekotonu sprzyja większej penetracji zwierzyny leśnej na polach. Z punktu widzenia rolnictwa jest to zjawisko niekorzystne. Biorąc pod uwagę uwarunkowania rozwoju rolnictwa (w rejonie tym dominują gleby o niskiej przydatności dla celów rolniczych) zmiana celów gospodarki rolnej np. przejście na agroturystykę może przyczynić się do zachowania w stanie naturalnym tej strefy. W takim przypadku zróżnicowana i dobrze rozbudowana strefa ekotonu będzie jak najbardziej pożądana. Wydłużenie granicy polno-leśnej jest też wymagane ze względów biocenotycznych. Wiadomo, że ekotony charakteryzują się dużą stabilnością procesów przyrodniczych. Są one uwarunkowane dużą różnorodnością zasiedlających je organizmów, np. pożyteczne organizmy zasiedlające skraj lasu penetrują również przyległe pola; owady drapieżne i zapylające, ptaki i ssaki drapieżne i owadożerne, mikrofauna glebowa itp.

Grunty rolne nieużytkowane położone na przedpolu dużych kompleksów leśnych, powinny być pozostawione naturze. Po utrwaleniu się roślinności zielnej, porastają stopniowo krzewami, potem gatunkami lekkonasiennymi drzew: brzozą, osiką, topolą, wierzbą, olszą - w

zależności od tego, jakie gatunki występują w pobliżu. Po kilkudziesięciu latach pod ich osłoną wyrastają drzewa: cienioznośne lipy, klony, jawory, dęby, buki, jesiony.

Na terenie gminy najcenniejsze pod względem przyrodniczym są duże kompleksy leśne, na północy jest to Puszcza Kampinowska, na wschodzie Las Bemowski.

W obrębie Puszczy wyróżnić można następujące ekosystemy:

- leśne,
- wodne,
- lądowe nieleśne:
 - zaroślowe
 - nadwodne i szuwarowe,
 - bagna, turzycowiska i torfowiska,
 - łąkowe,
 - wydmowe,
 - wrzosowiskowe,
 - polne, synantropijne, ruderalne,

W obrębie lasów dominuje bór świeży, bór mieszany świeży, las mieszany świeży, las wilgotny. Duży udział mają również olsy. Z drzew najliczniej reprezentowane są: sosna pospolita, olsza czarna, dąb szypułkowy i bezszypułkowy oraz brzoza brodawkowata i omszała.

Występuje tu około 17 wodnych zespołów roślinnych m.in.: rzęsowo-spirodelowy, rzęsowo-salwinietowy, rdestnicy trawiastej, rdestnicy grzebieniastej, rdestnicy ostrolistnej, jaskra krążkolistnego, moczarki kanadyjskiej itd.

Wśród lądowych ekosystemów nieleśnych można wyróżnić: wielogatunkowe zarośla tarniny i głogów z udziałem jeżyny, zwarte kserotermiczne zarośla głogów, świdwy i tarniny, na obrzeżach lasów i polanach leśnych – maliniska. Ponad to często spotykane są zarośla wierzby iwy i bzu czarnego, w strefach nadrzecznych występują zarośla wierzby wiciowej, wikliny, wierzby szarej, wierzby uszatej i rokity.

Liczenie reprezentowana jest roślinność nadwodna i szuwarowa oraz bagienno-torfowiskowa.

Na łąkach znajdujących się w Puszczy najbardziej pospolity zespół muraw dywanowych to murawy życicowo-babkowe.

W obrębie form wydmowych liczne są zbiorowiska podrostów, zbiorowiska mszysto-podrostowe, murawy przypominające formy stepowe (duży udział kosodrzewiny piaskowej i strzępicy sinej) jak również murawy szczotlichowe czy dojrzałe murawy pasmofilne zbudowane z Kostrzewy owczej, mietlicy pospolitej z dużym udziałem macierzanki, goździka i zawciągu pospolitego.

Do najcenniejszych wrzosowisk należą wrzosowiska mącznicowe.

Na terenach Puszczy Kampinowskiej występują także zespoły roślinności o mniejszych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, do których należy roślinność polna, synantropijna i ruderalna.

Generalnie w obrębie Kampinoskiego Parku Narodowego występuje:

- 1370 gatunków roślin naczyniowych, wśród nich 74 gatunki objęte ochroną ścisłą oraz 20 gatunków objętych ochroną częściową,
- 115 gatunków mszaków, w tym objętych ochroną ścisłą 1 gatunek, a ochroną częściową 23 gatunki,
- 7 gatunków grzybów objętych ścisłą ochroną,
- 146 gatunków porostów w tym objętych ochroną ścisłą 43 gatunki, a ochroną częściową 1 gatunek,

Do najcenniejszych roślin występujących na terenie Puszczy kampinowskiej należą: chamedafne północna, zimoziół północny, wężymord stepowy, wawrzynek wilczełyko, oraz brzoza czarna.

4.10. Świat zwierzęcy

Fauna w części zajmowanej przez działalność rolniczą związana jest głównie z zadrzewieniami śródpolnymi. Różnorodność biologiczna świata zwierzęcego uzależniona jest od różnorodności gatunków roślin i warunków panujących wewnątrz zadrzewień, tak więc w zależności od bogactwa i zróżnicowania florystycznego rośnie zróżnicowanie fauny. Fauna zadrzewień i zakrzewień śródpolnych składa się z gatunków należących do różnych środowisk. Są tu gatunki leśne, otwartych pól, lecz najczęściej pochodzi z pogranicza leśno-polnego. Najliczniej reprezentowane są bezkręgowce, które znajdują tu doskonałe warunki schronienia, żerowania, zimowania i rozmnażania. Poza okresami godowymi w tych rejonach można spotkać kilka gatunków płazów: rzekotkę drzewną, grzebiuszkę ziemną, ropuchę szarą i zieloną, natomiast gady są reprezentowane przez jaszczurkę zwinkę, padalca czy zaskrońca. Liczne gatunki ptaków w zadrzewieniach śródpolnych budują gniazda i znajdują pożywienie, inne tylko gniazdują szukając pokarmu na okolicznych polach. Wiosną w tych rejonach najczęściej spotyka się ptaków wędrownych i osiadłych, występują tu gatunki owadożerne, drapieżne i ziarnojady, na zimę zostają przede wszystkim ziarnojady. W strefach zadrzewień śródpolnych spotyka się: pustułkę, kwiczoła, dzięcioła zielonego, sikorę modrą, słowika szarego, trznadla, kuropatkę, bażanta, srokę.

Zadrzewienia są całorocznym środowiskiem życia wielu gatunków ssaków. Spotkać tu można lisa, kunę domową, łasicę, zającą szarą i sarnę, a także wiele gatunków gryzoni.

W północnej części gminy Stare Babice znajduje się Puszcza Kampinoska. Na terenie Puszczy występuje 3000 gatunków zwierząt w tym 222 gatunki chronione:

- pijawki 1 gatunek chroniony,
- pajęczaki 2 gatunki chronione,
- owady 29 gatunków chronionych,
- ślimaki 1 gatunek chroniony,
- ryby 1 gatunek chroniony,
- płazy 13 gatunków chronionych,
- gady 6 gatunków chronionych,
- ptaki 143 gatunki chronione,
- ssaki 26 gatunków chronionych,

Z dużych ssaków występują tu: łosie, jelenie, dziki, lisy, tchórze, łasice, kuny. W puszczy żyją również bobry wprowadzone na ten teren w 1989 r., a także inne małe ssaki – jak ryjówki czy nietoperze. Najcenniejsze ptaki to: orlik krzykliwy, żuraw, trzmiełojad, bocian czarny. W parku występują wszystkie nizinne gatunki płazów, m.in. żaba trawna, kumak nizinny, ropucha paskówka z gadów spotykane są: jaszczurka zwinka i żyworodna, zaskrońiec, żmija zygzakowata, gniewosz plamisty.

4.11. Zasoby przyrodnicze i walory krajobrazowe. Stan ochrony prawnej

Na obszarze Gminy Stare Babice znajduje się: Kampinoski Park Narodowy wraz z otuliną, który niemal w tych samych granicach został wyznaczony jako obszar Natura 2000 („Puszcza Kampinoska” – PLC 140001), 2 rezerwaty przyrody, część Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz 13 pomników przyrody.

4.11.1. Kampinoski Park Narodowy wraz z otuliną

Północna część gminy obejmuje fragment 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).

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. 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.

Wokół Kampinoskiego Parku Narodowego wyznaczono otulinę jako strefę ochronną służącą zabezpieczeniu przyrody parku przed presją antropogeniczną. Przeważająca (80%) część gminy Stare Babice położona jest w obrębie otuliny.

Ze względu na pełnienie przez gminę funkcji otulinowej KPN za ważne uznać należy utrzymanie powiązania przyrodniczego Parku z Lasem Bemowskim oraz powiązania Parku z otoczeniem poprzez kompleksy leśne od Stanisławowa w stronę Zaborowa. Obecnie trwają prace nad planem ochrony KPN.

Naturalne zasoby flory Parku obejmują około 1245 gatunków roślin naczyniowych. Ochronie gatunkowej podlega 69 gatunków roślin, w tym m.in: chamedafne północna, zimozioł północny, wisienka kwaśna i wężymord stepowy. Osobliwością Parku jest występowanie brzozy czarnej. Stwierdzono też występowanie 120 gatunków mchów, 25 wątrobowców i 150 gatunków porostów. Dominujący w krajobrazie kontrast wydm z bagnami uwydatnia szata roślinna. Na wydmach przeważają bory sosnowe i grądy, na bagnach różne typy łąk, turzycowisk oraz zarośla i lasy olchowe. Na terenie Parku występuje ponad 50 zespołów roślinnych, w tym 12 leśnych.

Park i współczesna dolina nieuregulowanej Wisły ze starorzeczami, piaszczystymi łachami, wyspami, łęgami i zaroślami stanowią niezwykle ważne biotopy dla wielu gatunków roślin i zwierząt. Fauna Parku jest bogata - według naukowców obejmuje około 16 000 gatunków. Najliczniejsze są owady liczące ponad 2 030 gatunków oraz ptaki około 200 gatunków. Ponadto na terenie Parku występuje 6 gatunków gadów, 13 gatunków płazów i 48 gatunków ssaków. Park ma bogate doświadczenia w zakresie restytucji: łosia - od 1951 r., bobra - od 1980 r. oraz rysia - od 1992 r. Populacja łosia w Parku rozwinęła się, a gatunek ten przeniósł się także do innych kompleksów leśnych. W Parku występują 83 gatunki zwierząt zagrożonych, wpisanych do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt oraz 280 gatunków objętych ochroną gatunkową. Z terenu Parku opisano 19 gatunków zwierząt nowych dla nauki oraz 14 nowych dla Polski.

Kampinoski Park Narodowy 21 stycznia 2000r. został wpisany na listę rezerwatów biosfery UNESCO.

4.11.2. Rezerваты przyrody

Na terenie gminy Stare Babice znajdują się dwa rezerваты przyrody usytuowane w obrębie Lasu Bemowskiego.

Rezerwat „Łosiowe Błota” utworzony został w 1980 roku, ma powierzchnię 30,67 ha. Rezerwat został utworzony w celu zachowania, charakterystycznych niegdyś dla Kotliny Warszawskiej, zbiorowiska torfowiska niskiego wraz ze stanowiskami rzadkich i chronionych roślin. Rezerwat znajduje się w Lesie Bemowskim i składa się z 2 części - mniejszej i większej, obejmując najładniejsze torfowiska w obrębie lasu. Obie części rezerwatu, oddalone od siebie o 500 metrów.

Na terenie rezerwatu przeważają tereny bagienne z domieszką 50-letniego lasu olszowego, gdzieśgdzie z liczną domieszką brzozy brodawkowatej, starsze zarośla łożowe i niewielkie

fragmenty monokultury sosnowej, które porastają obrzeża lasu. Tereny bagienne skutkiem obniżania się poziomu wód gruntowych zarastają łożą z domieszką wierzby laurowej, kaliny koralowej, kruszyny i karłowatej olszy. Torfowiska tworzą układ mozaikowy z łąkami wilgotnymi – trzęślicowymi. Głównym zbiorowiskiem roślinnym torfowisk jest zespół, dorastającej do jednego metra wysokości, turzycy sztywnej, rezydują tu także inne rośliny, a m.in.: storczyka plamistego, goździka pysznego, mieczyka dachówkowatego, goryczkę wąskolistną i wierzbę rokitę. Gdy poziom wody opada dolinki zarastają roślinami charakterystycznymi dla tych zbiorowisk: trzęślicą modrą, olszewnikiem kminkolistnym oraz pięknie pachnącymi bylinami ziołoroślowymi.

Znajdują się tu stanowiska rzadkich i chronionych roślin m.in.: goździka pysznego, goryczki wąskolistnej, mieczyka dachówkowatego.

Na terenie rezerwatu znajduje się ostoja łosia, który często tu przybywa z Kampinoskiego Parku Narodowego. Spotkać tu też można: dziki, sarny, lisy, wiele gatunków drobnych ssaków charakterystycznych dla niedużych kompleksów leśnych oraz ptaki wodno-błotne.

Rezerwat „Kalinowa Łąka” utworzony w 1989 roku, ma powierzchnię 3,37 ha. Jest to rezerwat florystyczny utworzony dla ochrony śródlęśnej, podmokłej łąki ze stanowiskiem m.in. pełnika europejskiego.

Rezerwat położony jest w bezodpływowym zagłębieniu terenu, częściowo wypełnionym torfem, ze zmiennym poziomem wód gruntowych. Charakterystycznym elementem przyrodniczym i krajobrazowym rezerwatu są różnorodne zbiorowiska łąkowe powstałe w skutek świadomej gospodarki człowieka. Wśród nich najbardziej efektowne są płaty z licznie występującym ostrożniem warzywnym i rdestem wężownikiem. Występują tu: pępawa różyczkolistna, jaskier ostry, okazałe kępy pełnika europejskiego i kukułki plamista, krwista i szerokolistna. Na niewielkich, uboższych gatunkowo płatach łąki trzęślicowej występują gatunki roślin objęte ochroną takie, jak nasięźrzał pospolity i goździk pyszny.

Zbiorowiska łąkowe są bardzo wrażliwe i wyjątkowo podatne na procesy powtórnego zarastania przez wierzby szerokolistne: szarą i pięciopręcikową. Wyróżniającą cechą powstających zarośli wierzbowych jest znaczny udział kaliny koralowej i wierzby laurolistnej. Na obrzeżach łożowisk występują sadziec konopiasty oraz kielisznik zaroślowy.

Niżej usytuowane obszary, charakteryzujące się wysokim poziomem wód gruntowych porośnięte są różnorodnymi florystycznie zbiorowiskami szuwarowymi, w których podstawowym komponentem jest trzcina pospolita bądź turzyce.

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. Ciekawostką jest fakt zimowania na tym terenie grupy czapli siwych.

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.

4.11.3. Obszar chronionego krajobrazu

Centralna i północna części gminy Stare Babice położona jest w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Granica WOChK przebiega w przybliżeniu na północ od drogi nr 580. Obszar ten został utworzony 1997 roku na mocy rozporządzenia wojewody warszawskiego, później znowelizowane Rozporządzeniem nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 14 lutego 2007 r. Nr 42 poz. 870).

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.

Zagospodarowanie i użytkowanie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu polega m.in. na zapewnieniu względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych. Z punktu widzenia planowania przestrzennego najbardziej istotne ograniczenia to: zakaz lokalizacji uciążliwych inwestycji, wielkotowarowej produkcji rolnej, nadmiernego rozwoju turystyki, osadnictwa, komunikacji i zagęszczania ciągów infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania i użytkowania tego obszaru określa Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z 2007 r.

Na terenie WOCHK wyróżniono strefy ochrony urbanistycznej obejmujące wybrane tereny miast i wsi o wzmożonym naporze urbanistycznym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze.

Na terenie gminy Stare Babice wyznaczono strefę ochrony urbanistycznej WOCHK, opis granic oraz zasady zagospodarowania i użytkowania w tej strefie określa w/w Rozporządzenie Wojewody.

4.11.4. Natura 2000

Północna część gminy Stare Babice została włączona w system obszarów Natura 2000 – „Puszcza Kampinowska” PLC 140001 (granice tego obszaru pokrywają się z małymi wyjątkami z granicami KPN). Jest to obszar wyznaczony jako specjalny obszar ochrony siedlisk oraz obszar specjalnej ochrony ptaków pod tą samą nazwą i numerem.

Ostoja ptasia o randze europejskiej E 45. Obszar wchodzi w skład Rezerwatu Biosfery "Puszcza Kampinowska". Stwierdzono tu 68 gatunków ptaków (w tym 48 lęgowych) z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG i 26 gatunków (4 lęgowe) z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Obszar ważny jako ostoja derkacza. Na terenie ostoi udokumentowano występowanie ponad 150 lęgowych gatunków ptaków, w tym rzadkie ptaki drapieżne. W okresie lęgowym występuje tu licznie bocian czarny, sowa błotna (PCK), świerszczak i trzmielojad - co najmniej 1% populacji krajowej (C6), bączek (PCK), kropiatka, lelek i muchołówka mała - około 1% populacji krajowej; w stosunkowo dużym zagęszczeniu (C7) występują: derkacz, gąsiorek, lerka i srokosz. Obszar ma duże znaczenia dla zachowania bioróżnorodności w centralnej Polsce. Zidentyfikowano tu 13 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, z priorytetowymi lasami lęgowymi i cennymi murawami napiaskowymi, oraz stanowiska 8 gatunków z Załącznika II tej Dyrektywy. Współczesne występowanie podejźrzonu pojedynczego (*Botrychium simplex*) i mieczyka błotnego (*Gladiolus paluster*) - wymaga potwierdzenia. Bardzo bogata jest flora Puszczy Kampinoskiej. Opisano tu 100 gatunków mchów, 150 gat. porostów, około 1250 gat. roślin naczyniowych, w tym relikty postglacjalne: chamedafne północna (*Chamaedaphne calyculata*) i zimoziół północny (*Linnaea borealis*); gatunki pontyjskie: wężymord stepowy (*Scorzonera purpurea*) i wisienka kwaśna (*Cerasus collina*) oraz subendemit Polski - brzoza ciemna (*Betula pendula ssp. obscura*). Na terenie ostoi występuje 69 gatunków roślin naczyniowych podlegających ochronie ścisłej. Fauna Puszczy Kampinoskiej szacowana jest na ok. 16 000 gatunków. Wśród bezkręgowców opisano m.in. 180 gatunków pszczołowatych, 172 gat. biegaczowatych, 31 gat. komarów. Wśród kręgowców występuje: 13 gat. płazów, 6

gat. gadów, 52 gat. ssaków, w tym trzy po udanej reintrodukcji: łoś (w 1951 r.), bóbr (1980 r.) i ryś (1992 r.).

4.11.5. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Stare Babice znajduje się 13 pomników przyrody w tym jedna aleja pomnikowa.

Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Stare Babice, wg danych pochodzących z rejestru Wojewody Mazowieckiego uzupełnionych o dane z Urzędu Gminy Stare Babice:

L.p.	Powiat warszawski -zachodni Nr wg rozporządzenia	Gmina Stare Babice Miejscowość:	Lokalizacja	Nazwa gatunkowa	Obwód (w cm)	Wysokość (w m)	Właściciel
1	1	Janów	Andersa 73	Dąb szypułkowy	270	21	
2	3	Zielonki	Na terenie parku we wsi Zielonki w cz. pd. parku	Jesion wyniosły	350	25	Skarb państwa
3	78	Buda	Przy drodze/Buda- Zaborów Leśny/ Buda nr 11	Jesion wyniosły	280	17	Skarb Państwa
4	83	Koczargi Stare	Na terenie KPN, obok leśniczówki	Lipa drobnolistna	337	18	KPN
5	84	Lipków	Na terenie parafii rzymsko- katolickiej/ wzdłuż drogi, na terenie, przy kościele	Lipa drobnolistna (13 szt.)	195-310	21	Parafia rzymsko- katolicka w Lipkowie
6	85	Mariew	p. L. Paradowski przy dr. Mariew-Wólka	Dąb szypułkowy „Hieromin”	415	22	prywatna
7	86	Mariew Mały	KPN przy drodze Budy – Zaborów Leś/	Lipa drobnolistna (2 szt.)	350	16,16	Skarb państwa
8	88	Stare Babice	Na terenie parafii w Starych Babicach	Lipa drobnolistna	360	18	Parafia rzymsko- katolicka w Starych Babicach
9	90	Zaborów Leśny	Nadl. laski Oddz. 269	Lipa drobnolistna	385	18	Nadl. Laski

10	91	Zaborów Leśny	W pobliżu zabudowań stażniczówki	Lipa drobnolistna	325	24	KPN
11	92	Zaborów Leśny	Obok stażniczówki	Dąb szypułkowy	330	24	KPN
12	93	Zaborów Leśny	oddział KPN 269/	Dąb szypułkowy (3 szt.)	355, 300, 350	28, 20, 22	Nadl. Łaski
13	94	Zielonki	– park zabytk. Przed budynkiem dworu	Dąb szypułkowy	300	18	Zakład Hodowli Roślin Ogrodn.

4.11.6. Lasy ochronne

.Na terenie gminy Stare Babice znajdują się kompleksy leśne leżące poza obszarem KPN należą one do Nadleśnictwa Jabłonna. Główny kompleks to Las Bemowski (pow. ok. 325 ha.) obejmujący wschodnią część gminy, jest on w użytkowaniu Lasów Miejskich Warszawy. Na terenie Lasu Bemowskiego znajdują się dwa rezerваты przyrody.

4.12. Walory kulturowe

Na obszarze gminy istnieją obiekty o wartościach kulturowych wpisane do rejestru zabytków, lub będące w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wykaz obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków lub będących w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

Borzęcin - kościół pw. św. Wincentego z Ferrary nr rej.1201

/parafia erygowana 1240-1254, obecny 1855 r./

- kaplica cmentarna nr rej. 1004 / 493 - / 1838 r., klasycystyczna /

- cmentarz z drzewostanem nr rej. 1464

/ zał. XVIII w., powiększony 1860, 1884, 1916, 1959 /

Kwirynów - cmentarz wojenny z II wojny światowej nr rej.1582

Lipków - kościół pw. św.Rocha, z drzewostanem, nr rej.1058 / 375

/ dawna kaplica dworska 1792 r., klasycystyczna /

- zespół dworsko-parkowy nr rej.1057 w tym:

- dwór Paschalisa, obecnie plebania, 1792 r.

- oficyna dworska 1792 r.

- park dworski k.XVIII w., krajobrazowy

- ponadto w zespole występuje cmentarz przykościelny z bramą

Stare Babice - kościół pw. Wniebowzięcia NMP nr rej. 1001 / 374

/ parafia erygowana 1424 r., obecny 1889-1892, adaptowana część

środkowa barokowej fasady z 1728 r., wieża 1925-26 /

- plebania kościoła – w ewidencji WKZ

- cmentarz parafialny – w ewidencji WKZ

- budynek mieszkalny Rynek 22 – w ewidencji WKZ

Zielonki - zespół dworsko-parkowy nr rej. 1124 / 501 w tym:

- dwór, 1855 r.,

- park dworski XVII/XIX w., geometryczny z częścią krajobrazową.

Ponadto na obszarze gminy występują wsie o metryce średniowiecznej z zachowanym układem przestrzennym tj. Borzęcin /typ-wielodroźnica/, Lipków /typ-ulicówka/, Stare Babice /typ-wielodroźnica/, Wierzbin /typ-ulicówka/, Wojcieszyn /typ-rzędówka/ i Zielonki

/typ-ulicówka/.

Liczne stanowiska archeologiczne w gminie, głównie pozostałości osadnictwa i cmentarzysk, chronologicznie reprezentują epokę neolitu ok. 4000 p.n.e., brązu i inne epoki starożytne aż do średniowiecza. Stanowiska archeologiczne znajdują się pod opieką Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a do rejestru zabytków wpisane są:

Stare Babice - cmentarzysko 56-64/1 nr rej. 1102/1179, Stare Babice – osada 56-64/2 nr rej.1101/1178, Stare Babice - osada 56-64/3 nr rej.1100/1177, Wojcieszyn - osada 56-64/10 nr rej.1103/1180.

4.13. Warunki życia i zdrowia ludzi

Stan czystości środowiska na terenie gminy Stare Babice oceniany jest pozytywnie. Według zamierzeń planistycznych nie przewiduje się lokalizacji inwestycji szczególnie obciążających środowisko w obszarze gminy. Wpływ na środowisko ma tu głównie uciążliwość komunikacyjna.

4.13.1. Powietrze atmosferyczne

Powietrze, jako niezbędny do życia zasobnik tlenu, ma decydujący wpływ na zdrowie człowieka i otaczającą go przyrodę. Dbalność o dobrą jakość powietrza ma znaczenie priorytetowe w działaniach z zakresu ochrony środowiska.

Gmina Stare Babice znajduje się pod wpływem oddziaływania głównie antropogenicznych źródeł zanieczyszczeń powietrza. Stanowią je:

- zanieczyszczenia „komunikacyjne” w postaci tlenu azotu, tlenu węgla i węglowodorów, pochodzące z emisji spalin samochodowych,
- zanieczyszczenia komunalne w postaci pyłu, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenu węgla, węglowodorów. Zanieczyszczenia te związane są ze spalaniem paliw stałych i gazowych w systemach grzewczych.
- zanieczyszczenia pochodzące ze źródeł dalekiego zasięgu, powodujące zwiększenie obecności w powietrzu SO₂, NO i pyłu opadającego.

Największym źródłem zanieczyszczenia na terenie gminy są **zanieczyszczenia liniowe** – komunikacyjne pochodzące z głównych dróg - przede wszystkim drogi woj. 580 (oraz krajowej S8 – w realizacji), jak również lokalnie z większych obiektów magazynowo-składowych w rejonie, których obserwuje się duże natężenie ruchu pojazdów samochodowych tym samochodów ciężkich.

Na omawianym obszarze nie prowadzono badań stanu higieny atmosfery, również w rejonie drogi woj. nr 580.

Gmina Stare Babice nie posiada lokalnej sieci monitoringu powietrza, która dostarczałaby władzom samorządowym informacji o stanie czystości powietrza i ewentualnych przekroczeniach norm stężeń. Dane pochodzą ze Stacji Bazowej Monitoringu Środowiska Przyrodniczego „Pożary” na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego.

Zanieczyszczenie powietrza (program podstawowy i rozszerzony) w 2009 r.*

Miesiąc	S-SO ₂	SO ₂	N-NO ₂	NO ₂	O ₃
	µg/m ³				
XI	4,81	9,60	3,00	9,87	26,96
XII	5,38	10,74	3,42	11,25	23,96
I	10,9	21,76	4,74	15,59	30,98

II	5,69	11,35	3,58	11,77	40,84
III	4,53	9,04	2,22	7,29	60,32
IV	3,70	7,39	2,27	7,47	78,51
V	2,88	5,75	2,26	7,42	71,54
VI	2,38	4,75	1,92	6,31	55,75
VII	1,56	3,11	2,25	7,39	53,57
VIII	2,51	5,01	2,86	9,42	46,1
IX	2,82	5,64	2,93	9,65	38,54
X	3,56	7,11	4,21	13,84	26,29

*Raport o stanie środowiska przyrodniczego zlewni Zintegrowanego Monitoringu Środowiska Przyrodniczego "Pożary" w 2009 roku.

Kryterium: ochrona zdrowia ludzi

W przypadku SO₂ wyróżnione są 3 normy: maksymalne jednogodzinne stężenie 350 µg/m³, które może być przekroczone 24 razy, maksymalne 24 godzinne stężenie 125 µg/m³, które może być przekroczone maksymalnie 3 razy w ciągu roku oraz średnie roczne i średnie dla pory zimowej (od 01 X do 30 III) 20 µg/m³. Na Stacji w Granicy w roku 2009 maksymalne średnie dobowe stężenie SO₂ wyniosło 45,11 µg/m³, a więc stanowiło ono zaledwie 36% normy. Od początku działania stacji zanieczyszczeń powietrza w Granicy maksymalne stężenie jednogodzinne SO₂ wyniosło 228 µg/m³ i wystąpiło 17 stycznia 2006 r., maksymalne stężenie dobowe wyniosło 67,5 µg/m³, najwyższe roczne stężenia występowały zimą i maksymalna wartość dla pory zimowej wyniosła 14,6 µg/m³.

Dla NO₂ średni roczny poziom dopuszczalny wynosi 40 µg/m³. Na Stacji w Granicy w 2009 r. wyniósł on 9,87 µg/m³, a więc stanowił 24,7 % dopuszczalnej normy. Najwyższe średnie roczne stężenie NO₂ wystąpiło w 2006 r. i wyniosło 11,2 µg/m³, a więc było na poziomie 28% dopuszczalnej normy. Drugim kryterium jest maksymalne stężenie jednogodzinne wynoszące 200 µg/m³, które może być przekroczone w ciągu roku 18 razy. W Granicy w 2008 r. maksymalne stężenie średnio-godzinne wyniosło 26,00 µg/m³, co stanowiło 13% dopuszczalnej normy. Maksymalne stężenie jednogodzinne wystąpiło w 2006 r i wyniosło 102,8 µg/m³, co stanowiło 51% dopuszczalnej normy.

Kryterium dla stężeń ozonu jest wystąpienie maksymalnie 25 dni w roku, w których maksymalne stężenie ośmiogodzinne przekracza 120 µg/m³.

Obszar gminy Stare Babice znajduje się w strefie warszawsko-sochaczewskiej został zakwalifikowany do klasy A (wg. raportu WIOŚ – Roczna ocena jakości powietrza w Województwie Mazowieckim za rok 2009), tj. do strefy, stężenia zanieczyszczeń na terenie, której wartości poziomu nie przekracza poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych.

4.13.2. Hałas

Na terenie opracowania nie występują stacjonarne źródła hałasu ponadnormatywnego. Źródłem hałasu jest droga nr 580 (zmodernizowana) – zasięg oddziaływania ok. 40m (oraz droga krajowa S8 – w realizacji). Nie zawsze zadowalający stan dróg gminnych w połączeniu ze wzmożonym ruchem samochodów, szczególnie ciężarowych, również może wpłynąć na pogorszenie klimatu akustycznego. Badania jej uciążliwego oddziaływania w zakresie emisji hałasu nie były prowadzone. Ograniczenie emisji hałasu może nastąpić poprzez eliminację ruchu tranzytowego pojazdów ciężkich oraz generalną modernizację stanu nawierzchni drogi.

Lokalnie, na pogorszenie klimatu akustycznego może wpływać emisja dźwięku z różnych zakładów typu: warsztaty samochodowe, magazyny.

4.13.3. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

Główne źródła pól elektromagnetycznych stanowią:

- linie elektroenergetyczne,
- obiekty radiokomunikacyjne (stacje nadawcze radiowe i telewizyjne, stacje bazowe telefonii komórkowych itp.),
- stacje radiolokacyjne.

Z punktu widzenia ochrony środowiska znaczenie mają linie i stacje elektroenergetyczne o napięciach znamionowych równych co najmniej 110 kV i wyższych.

Przez teren gminy przechodzi tranzytem szereg linii wysokich i najwyższych napięć. Są to: dwutorowa linia napowietrzna 400 kV Rogowiec–Miłosna, jednotorowa linia napowietrzna 220 kV Mory–Podolszyce, jednotorowa linia napowietrzna 220 kV Mory–Sochaczew, dwutorowa linia napowietrzna 110 kV Mory–Huta. Linie 400 kV i 220 kV spełniają funkcje krajowe i służą między innymi do zasilania aglomeracji warszawskiej.

Stacje bazowe telefonii komórkowej znajdują się w Starych Babicach przy ulicach: Rynek i Kutrzeby. Źródłami promieniowania elektromagnetycznego są również radiostacje (policja, wojsko).

Na terenie opracowania nie występują sytuacje mogące niekorzystnie wpływać na zdrowie ludzi powodowane wystąpieniem ponadnormatywnego promieniowania niejonizującego.

4.13.4. Wody

Jakość wód powierzchniowych

Obszar gminy położony jest w bezpośrednim zasięgu zlewni Wisły Środkowej, w wododziałowej części zlewni rzeki Łasicy, prawobrzeżnego dopływu Bzury. Dwa główne ciekі w obszarze gminy to rów Z – 7 i jej dopływ Lipkowska Woda. Rów Z – 7 (Struga) i Lipkowska Woda są dopływami Kanału Łasicy i Kanału Zaborowskiego.

Wody powierzchniowe siecią drobnych cieków i rowów płyną w kierunku północno – zachodnim.

Jakość wód powierzchniowych była badana według stężeń charakterystycznych.

Rzeka Struga na całym odcinku zakwalifikowano do III klasy czystości, natomiast Lipkowska Woda prowadzi wody pozaklasowe – NON (Jakość i zagrożenia wód powierzchniowych w Województwie Mazowieckim – Raport Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie z roku 2002).

Na terenie gminy zmeliorowano 2 416 hektarów powierzchni. Długość kanałów wynosi 7,1 km, rowy mają 82,9 km długości (Program ochrony środowiska dla powiatu warszawskiego zachodniego).

Rewitalizacji wymagają zbiorniki wodne w Latchorzewie, Blizne Jasińskiego i Zielonkach.

Jakość wód podziemnych

W obrębie gminy wiele czynników ma wpływ na ocenę stopnia zagrożenia jakości wód podziemnych.

1. Północna i północno-zachodnia część gminy charakteryzuje się średnim stopniem zagrożenia jakości wód podziemnych.

W obszarze Kampinoskiego Parku Narodowego główny użytkowy poziom wodonośny zalega płytko i jest całkowicie pozbawiony izolacji. Stopień jego zagrożenia określono na średni, bo

na tym terenie nie ma ognisk zanieczyszczeń. Słabe zaludnienie, ograniczona gospodarka rolna oraz rygorystyczna ochrona legislacyjna Kampinoskiego Parku Narodowego powoduje obniżenie stopnia zagrożenia.

2. Wody poziomu oligoceńskiego występujące w centralnej części gminy cechuje naturalne tło hydrochemiczne o podwyższonych zawartościach żelaza, manganu i niekiedy chlorków. Oligoceński poziom wodonośny ma generalnie wody średniej i dobrej jakości. Wody te są dobrze izolowane od zanieczyszczeń powierzchniowych. Nie stwierdzono jakiegokolwiek wpływu powierzchniowych ognisk zanieczyszczeń na wody oligoceńskie.

3. Średni stopień zagrożenia określono również dla wód pozostałego obszaru gminy, gdzie poziom wodonośny zalega na ogół na głębokości kilkunastu metrów i przykryty jest utworami słaboprzepuszczalnymi. Są to wody dobrej i średniej jakości, co pozwala uznać izolację za wystarczającą dla ochrony poziomu użytkowego wód podziemnych przed zanieczyszczeniem.

4.13.4. Zanieczyszczenie powierzchni ziemi. Gospodarka odpadami

W 2004 r. został opracowany Plan gospodarki odpadami dla gminy Stare Babice, który określa zasady i działania zmierzające do poprawy sytuacji w zakresie gospodarowania odpadami.

W ww. planie na lata 2004 – 2011 zawarto zbiorcze dane na temat stanu aktualnego w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, odpadami sektora gospodarczego (w tym niebezpiecznymi). Ze względu na brak dużych zakładów przemysłowych podstawowymi źródłami powstania odpadów w sektorze gospodarczym w gminie jest:

- działalność rolnicza,
- usługowa (w tym głównie usługi budowlane i mechanika pojazdowa),
- handlowa (hurt i detal).

W zakresie powstania odpadów niebezpiecznych główne źródła to:

- ośrodki zdrowia,
- apteki,
- stacje paliw.

Do niedawna najbardziej uciążliwym obiektem na terenie gminy Stare Babice było wysypisko śmieci „Radiowo”. Wysypisko istnieje od 1962 r., lecz badania jego wpływu na środowisko przyrodnicze rozpoczęto prowadzić dopiero w latach 90-tych. Z przeprowadzonych analiz wynikało, że jest to przede wszystkim obiekt niebezpieczny dla wód gruntowych. Zanieczyszczenia rozchodziły się głównie w kierunku północno-zachodnim i północnym na odległość 300 m, czyli w ich zasięgu był Kanał Zaborowski (górna część dorzecza rzeki Łasicy przepływającej przez KPN). W wyniku przeprowadzonych prac rekultywacyjnych i zabezpieczeniowych, obiekt ten nie stanowi już tak dużego zagrożenia niemniej jednak musi być poddany stałemu monitoringowi. Jak wynika z „Oceny oddziaływania na środowisko.....”, okresowo w rejonie wysypiska mogą pojawiać się tylko uciążliwości zapachowe.

W 2009 r. została opracowana „Koncepcja rekultywacji składowiska Radiowo z docelowym kierunkiem rekultywacji jako teren (stok) narciarski” oraz „Raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia polegającego na docelowym ukształtowaniu bryły składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, zlokalizowanego w Klaudynie, gm. Stare Babice”.

4.13.5. Zagrożenie poważnymi awariami i zdarzeniami nadzwyczajnymi

Na terenie gminy Stare Babice występuje ryzyko zaistnienia nadzwyczajnych zagrożeń środowiska, które mogą być zarówno wynikiem katastrof wywołanych przez siły natury, jak również przez awarie infrastruktury technicznej.

Zagrożenia naturalne

Zagrożenia będące następstwem katastrofy naturalnej obejmują na omawianym obszarze przede wszystkim zagrożenia pożarowe i w niewielkim stopniu powodziowe.

Powodzie nie stanowią na omawianym obszarze dużego zagrożenia. Sieć hydrograficzną gminy Stare Babice tworzą rów Z – 7 i Lipkowska Struga oraz sieć dopływających do nich drobnych cieków. Cieki te mogą powodować lokalne podtopienia w następstwie roztopów wiosennych bądź po ulewnych deszczach.

Obszar gminy Stare Babice jest w dość dużym stopniu zagrożony wystąpieniem **pożarów**. Zagrożone są miejscowości o zwartej zabudowie, domy zbudowane z materiałów łatwopalnych i obszary o niewystarczającej ilości wody do celów gaśniczych. Zwarta zabudowa oraz układ wąskich uliczek powoduje również znaczne utrudnienie lub brak możliwości manewrowania pojazdami straży pożarnej.

Lokalnie zagrożenie pożarowe może wystąpić w suchych siedliskach lasu, na których brak jest podszytów z gatunków liściastych, utrudniających rozprzestrzenianie się ognia w lesie. Ryzyko pożaru istnieje również w rejonach penetrowanych przez ludność (gęsta sieć dróg lokalnych, działki rekreacyjno - letniskowe). Poważne zagrożenie stwarzają pożary traw, które niejednokrotnie przenoszą się na budynki i obszary leśne.

Statystycznie najwięcej pożarów powstaje w wyniku nieumyślnego zaprószenia ognia, coraz częściej przyczyną pożaru są jednak podpalenia. Zagrożenie to nasila się w okresie wiosennym i letnim (kwiecień - październik).

Zagrożenia cywilizacyjne

Wystąpienie tego rodzaju zagrożenia na terenie gminy Stare Babice może być związane z transportem niebezpiecznych substancji, a także z awarią techniczną rurociągu przesyłowego ropy naftowej. Zagrożenie mogą powodować również obiekty, które magazynują niebezpieczne substancje.

W obrębie gminy nie ma zakładów o zwiększonym ryzyku i o dużym ryzyku, a więc zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z klasyfikacjami dyrektywy Rady Unii Europejskiej SEVESO II, które znalazły swoje odzwierciedlenie w ustawie Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz.627 z późniejszymi zmianami) i w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 09.04.2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych(Dz.U.02.58.535).

Jednym z zagrożeń dla środowiska w obrębie gminy Stare Babice może być **przewóz niebezpiecznych substancji** tranzytem. Dotyczy to głównie rejonów położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 580. W trakcie realizacji jest odcinek trasy S-8 przebiegającej przez południowo-wschodni fragment gminy, który w przyszłości może nieść podobne zagrożenie.

Dużym zagrożeniem (w sytuacjach awaryjnych) dla środowiska przyrodniczego – szczególnie dla wód podziemnych i powierzchniowych jest przebiegający przez całą gminę ze wschodu na zachód ropociąg. Obowiązują w jego rejonie dwie strefy bezpieczeństwa: 12 m,

w której obowiązuje zakaz zabudowy oraz 5 m, w której występuje zakaz zmiany użytkowania terenu.

4.13.6. Elementy infrastruktury technicznej

Sieć wodociągowa

Na terenie gminy Stare Babice system zaopatrzenia ludności w wodę bazuje na trzech kierunkach jej dostarczania: z ujęcia komunalnego w Starych Babicach i zakupie wody z wodociągu warszawskiego i z wodociągu w Feliksowie w gminie Leszno. Obecnie realizowane jest gminne ujęcie wody w Borzęcinie Małym.

Wszystkie miejscowości na terenie gminy są zaopatrywane w wodę systemem wodociągowym, jedynie wieś Buda bazuje na indywidualnych ujęciach. Indywidualne ujęcia do zaopatrzenia ludności złożone z dwóch studni mają: jednostka wojskowa w Borzęcinie (wydajność 18 m³/h) i osiedle „Polon” w Latchorzewie (wydajność 30 m³/h). Ponadto na terenie gminy znajdują się zakładowe ujęcia wody na cele przemysłowe.

Gmina jest zwodociągowana w 82,6 %, sieć wodociągowa liczy 141,1 km. Wodociągi obsługują 13 558 odbiorców indywidualnych (dane GUS za 2008 rok).

Sieć kanalizacyjna

Na terenie gminy Stare Babice działają dwa systemy zorganizowanego odprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych.

Miejscowości Stare Babice, Kwirynów, część Janowa, Lipków, Zielonki i Latchorzew (część miejscowości) kierują ścieki do oczyszczalni mechaniczno – biologicznej z usuwaniem związków biogenych, zlokalizowanej w Starych Babicach. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do rowu Z- 7 – Kanał Zaborowski – Łasica.

Do sieci kanalizacji warszawskiej kieruje się ścieki z miejscowości Blizne Jasińskiego i Blizne Łaszczyńskiego. Odprowadzane są do kanalizacji warszawskiej, a system pompowy kieruje je do kolektora przy ulicy Kocjana. Odprowadza się około 24,8 l/s ścieków.

W obu układach działa system grawitacyjnego odprowadzania ścieków z przepompowniami strefowymi.

Gmina skanalizowana jest w 44,1 %, sieć kanalizacyjna w gminie ma 68,2 km długości (dane GUS za 2008 rok). Na pozostałym terenie gminy ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych, skąd są wywożone wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków w Starych Babicach.

Na terenie gminy nie ma kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z dachów budynków mieszkalnych powinny być odprowadzone na teren, gdzie wsiąkną w grunt w granicach działki. Głównym odbiornikiem wód deszczowych na tym terenie będzie rów Z – 7 i Lipkowska Woda.

Sieć gazowa

Gmina zgazyfikowana jest w 78,8 %, sieć gazowa w gminie ma 16,93 km długości (dane GUS za 2008 rok).

Kierunki zasilania w gaz średniego ciśnienia:

- główne źródło zasilania stanowi gazociąg ϕ 350 średniego ciśnienia znajdujący się we wschodniej części gminy, biegnący od stacji red.-pom. I st. w Morach o wydajności 35 tys.m³/h; z powyższego gazociągu zasilane są następujące wsie: Blizne Jasińskiego, Blizne Łaszczyńskiego, Latchorzew, Stare Babice, Babice Nowe, Kwirynów, Janów, Zielonki i Koczargi Nowe,
- północną część gminy zgazyfikowano na bazie gazociągu ϕ 200 i ϕ 150, przebiegającego od stacji red.-pom. I st. w Warszawie przy ul. Arkuszowej o wydajności 3000 m³/h. Są to wsie: Lipków, Stare Koczargi, Wojcieszyn i Zalesie.

- w południowo-zachodniej części gminy / Borzęcin Duży, Topolin / istnieje również połączenie ϕ 65 w kierunku Ożarowa, lecz z uwagi na małą przepustowość gazociągu ma ono tylko znaczenie lokalne; po jego przebudowie i wybudowaniu stacji red.-pom. I st. w Ożarowie wzmocni się układ zasilania w pld.-zach. części gminy.

Przez wschodnią część gminy przebiega gazociąg DN500 PN6,3 MPa wysokiego ciśnienia relacji Mory-Huta. Obowiązuje dla niego strefa / Dz.U.z 1995 r., nr 139/. Ponieważ teren jest mocno zurbanizowany w gazociągu tym zmniejszono napięcia w ścianie o 30% (zwiększając grubość ścianki), co dało możliwość zmniejszenia strefy ochrony obiektów istniejących do minimum na każdą stronę od gazociągu min. 15m.

Elektroenergetyka

Większość odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych na terenie gminy obsługiwana jest przez Zakład Energetyczny Warszawa -Teren S.A. Wyjątek stanowią odbiorcy z terenu wsi Blizne Łaszczyńskiego i Blizne Jasińskiego zaopatrywani przez Stołeczny Zakład Energetyczny S.A. Odbiorcy energii elektrycznej zlokalizowani na terenie gminy Stare Babice w znacznej większości zasilani są za pomocą napowietrznej sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV wyprowadzonej ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV BABICE oraz punktu pomiarowego energii elektrycznej od Stołecznego Zakładu Energetycznego S.A. znajdującego się w Mościskach.

Stan techniczny w/w urządzeń jest zadowalający. Ich układ i parametry techniczne dostosowane są do aktualnych potrzeb. Przyrost zapotrzebowania mocy wywołany rozwojem urbanistycznym oraz wzrostem standardu wykorzystania energii elektrycznej spowoduje konieczność rozbudowy istniejącej sieci.

Przez teren gminy przebiegają linie wysokiego napięcia 110kV, 220kV i 400kV.

5. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU

Brak realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można rozumieć jako:

- a) brak planu w ogóle. Wówczas określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a więc decyzji administracyjnej;
- b) **plan obowiązuje – opracowywana jest zmiana.** W analizowanym przypadku obowiązują obecnie miejscowe plany wg wykazu podanego w podrozdziale 1.4., tak więc nie uchwalenie obecnie projektowanego planu spowoduje, że zmiany stanu środowiska będą miały taki kierunek, jak scharakteryzowany w prognozach oddziaływania na środowisko do tych planów;
- c) pomimo obowiązywania ważnego planu – utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu (jako brak zainteresowania właścicieli i władających terenami inwestowaniem na terenie objętym planem). W takim przypadku środowisko będzie utrzymywało się w stanie zbliżonym do istniejącego.

6. ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU TERENU, KTÓRE MOGĄ NASTĄPIĆ W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU

Zmiany planów miejscowych wynikają z konieczności opracowania wszystkich rysunków planów, które obecnie znajdują się w wersji analogowej, na jeden, skonsolidowany plan miejscowy w wersji cyfrowej, zgodny z obecnie obowiązującymi wymogami w zakresie oznaczeń i nazewnictwa. Zmiana planów ma na celu ich uaktualnienie i weryfikację poprawności ustaleń w obrębie terenów budowlanych.

Planuje się wyznaczenie nowych, terenów na cele publiczne, pod obiekty przeznaczone na nieuciążliwą działalność gospodarczą oraz pod zabudowę zagrodową dla posiadaczy gospodarstw rolnych w gminie Stare Babice, jako graniczące z istniejącymi terenami budowlanymi jak również pokazanie na rys. planu istniejących siedlisk. Ponadto w planie uwzględnia się korekty wynikające z uchwały Rady Gminy w sprawie oceny aktualności studium i obowiązujących planów.

Procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nakłada obowiązek (zarówno w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) zapewnienia udziału społeczeństwa w podejmowaniu decyzji. Z tego obowiązku wyniknęły wnioski złożone do zmiany planu miejscowego. W wyniku rozpatrzenia wniosków zaproponowano niewielkie zmiany, w stosunku do przesądzeń obowiązujących planów, są to:

1) Tereny przeznaczone na cele publiczne (nowe):

- Borzęcin Duży – teren U1
- Zielonki Parcele – U/US

Są to usługi celu publicznego /lokalnego/: administracji publicznej, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, utrzymania porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej i itp.

- Borzęcin Duży, Wojcieszyn, Lipków i Koczargi Stare, Latchorzew, Klaudyn – ZP/US

Są to tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji.

2) Tereny przeznaczone pod usługi nieuciążliwe – nie powodujące przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką inwestycyjną:

- Borzęcin Duży – po północnej stronie drogi woj.

Niewielkie tereny w ramach istn. zabudowy.

3) Tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową istniejącą oraz pod nową zabudowę zagrodową dla posiadaczy gospodarstw rolnych w gminie Stare Babice, jako graniczące z istniejącymi terenami budowlanymi:

Wieś Mariew - 6 terenów, Stanisławów - 6 terenów, Borzęcin Duży - 9 terenów, Borzęcin Mały - 2 tereny, Zalesie - 4 tereny, Wierzbin -3 tereny, Wojcieszyn - 10 terenów, Topolin - 8 terenów, Koczargi Nowe - 8 terenów, Koczargi Stare 3 tereny, Lipków - 1 teren, Zielonki Parcele - 7 terenów, Stare Babice - 7 terenów, Nowe Babice - 4 tereny, Latchorzew -1 teren.

Analizując obszary objęte obowiązującymi planami oraz powyższe zmiany planu w odniesieniu do stanu i poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego stwierdza się:

- na terenie gminy faktycznie nie są naruszane obszary pozostające w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego,
- wszystkie wartościowe przyrodniczo obszary objęte są systemową ochroną,
- dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, bądź mieszkaniowo – usługową przewidziano wysoki wskaźnik procentowy powierzchni biologicznie czynnych (40-60%),
- zauważalne są działania mające na celu poprawę jakości terenów zieleni oraz wprowadzania nowych terenów zieleni, sportu i rekreacji,
- gmina podejmuje działania na rzecz utrzymania i ochrony wód powierzchniowych.

Na terenie gminy następuje wyraźna poprawa jakości życia mieszkańców wynikająca z rozwoju sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej. Wpływa to znacząco na zmniejszenie zanieczyszczeń: atmosfery, gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA – ICH ZASTOSOWANIE W PROJEKCIE PLANU

Podstawowym dokumentem określającym cele i zadania ochrony środowiska na terenie gminy Stare Babice jest „Program Ochrony Środowiska dla gminy Stare Babice na lata 2005-2011” oraz „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice” uchwalone w 2006r.

Główne zadania programu ochrony środowiska to:

- poprawa jakości wód powierzchniowych, ochrona zasobów wód podziemnych,
- rozwój infrastruktury z zakresu gospodarki wodno-ściekowej,
- poprawa gospodarki odpadami,
- ochrona terenów przyrodniczo cennych,
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska z tytułu poważnych awarii i klęsk żywiołowych,
- ochrona powietrza i ochrona przed hałasem,
- edukacja ekologiczna mieszkańców.

Główne cele polityki zagospodarowania przestrzennego terenu planu w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów określono w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice”. Są to:

- ochrona istniejących zasobów przyrodniczych gminy,
- poprawę funkcjonowania środowiska przyrodniczego poprzez kształtowanie krajobrazu i terenów przyrodniczo-czynnych.
- poprawa jakości wód powierzchniowych, ochrona zasobów wód podziemnych, rozwój infrastruktury z zakresu gospodarki wodno-ściekowej
- poprawa gospodarki odpadami
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska.

Wg **studium** w sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach należy określić lub utrzymać następujące zasady istotne dla ochrony środowiska:

- ochrona i kształtowanie lokalnego układu przyrodniczego gminy,
- zachowanie i ochrona istniejącej zieleni urządzonej,
- zachowanie i ochrona wartościowej zieleni wysokiej (szpalerów, grup, pojedynczych drzew),
- ochrona układu hydrograficznego - cieków, oczek wodnych i rowów melioracyjnych (ustala się linię ogrodzeń obustronnie w odległości 3-5 m od górnej krawędzi skarpy), rewitalizacja zbiorników wodnych,
- ochrona naturalnej rzeźby terenu (wydmy, krawędź wysoczyzny),
- zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych poza obszarami wyznaczonymi dla funkcji usługowo-produkcyjnej (z wyjątkiem takich, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na danym terenie, pod warunkiem uzyskania pozytywnego

wyniku oceny oddziaływania na środowisko całego przedsięwzięcia związanego z obiektem uciążliwym),

- zakaz lokalizowania w strefach uciążliwego oddziaływania układu komunikacyjnego zabudowy chronionej, tzn. obiektów służby zdrowia, opieki społecznej i oświaty, a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi – nakaz wprowadzenia zabezpieczeń przeciwhałasowych zgodnych z Polską Normą,
- nakaz sukcesywnego podłączania wszystkich realizowanych obiektów do sieci inżynierskiej,
- określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych,
- dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, w tym nadsypanie, na podstawie planów miejscowych, poza warszawskim obszarem chronionego krajobrazu; w zmianach miejscowych planów dopuszcza się korekty ukształtowania terenu służące wyłącznie zabezpieczeniu terenu przed powodzią i zalewaniem wodami opadowymi działek budowlanych.

W analizowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego główne cele ochrony środowiska zostały uwzględnione:

- podstawowe elementy powiązań przyrodniczych zostały zachowane,
- obszary i obiekty chronione – obszary Natura 2000, Kampinoski Park Narodowy wraz z otuliną, rezerваты przyrody, pomniki przyrody, parki podworskie - plan zachowuje i wprowadza ustalenia ochronne, zgodne z przepisami odrębnymi i ustawą o ochronie przyrody,
- ochrona zasobów wodnych i ich jakości poprzez wyposażenie w sieć kanalizacyjną i wodociągową, zachowanie układu hydrograficznego, zakazanie zmian stosunków wodnych,
- ochronę powierzchni ziemi poprzez zakaz wykonywania prac ziemnych trwale przekształcających powierzchnię ziemi,
- ochrona przed zagrożeniami: hałas komunikacyjny, zanieczyszczenie powietrza, pola elektromagnetyczne, poważne awarie – plan wprowadza ustalenia minimalizujące bądź likwidujące w/w zagrożenia.

8. PRZEWIDYWANE POTECJALNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU

8.1. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Realizacja ustaleń planu nie naruszy systemu przyrodniczego gminy Stare Babice. Pewne zmniejszenie różnorodności biologicznej, wynikające z wprowadzenia projektowanej zabudowy i ciągów komunikacyjnych, zrekompensowane zostanie poprzez wprowadzenie zalesień, nowej zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie oraz nowych terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji. W zmianie miejscowego planu utrzymano wyznaczone obowiązującymi planami dwa korytarze powiązań przyrodniczych :

- między Lasem Bemowskim a Puszcą Kampinoską,
- między lasami a KPN poprzez kompleksy leśne od Stanisławowa w stronę Zaborowa.

Plan ustala „zachowanie i ochronę strategicznych powiązań KPN poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy i ograniczenie we wprowadzaniu wszelkich przegród, ochronę terenu przed zmianą użytkowania, zachowanie istniejących i uzupełnienie zadrzewień, ochronę cieków wodnych; wprowadzenie przejścia dla zwierząt (min. 25m) na szlaku migracji między KPN a Lasem Bemowskim”,

Zapisy zmiany miejscowego planu chronią również ciągi ekologiczne zlokalizowane przy ciekach i rowach.

W ramach ochrony różnorodności biologicznej zachowanie ciągów ekologicznych jest bardzo ważne. Zmiana planu gwarantuje utrzymanie powiązań przyrodniczych, co będzie miało pozytywny i długotrwały efekt w postaci możliwości migracji osobników pomiędzy metapopulacjami i wymianę informacji genetycznej.

Zmiana miejscowego planu nakłada również obowiązek ochrony lokalnego układu hydrologicznego. Ochronę przed zasypywaniem i zanieczyszczeniami oczek wodnych cieków i rowów. Zapisy te spowodują utrzymanie miejsc rozrodu płazów oraz innych zwierząt związanych ze środowiskiem wodnym.

Najcenniejsze elementy środowiska przyrodniczego są chronione prawnie poprzez liczne formy ochrony przyrody, co powoduje, że wprowadzone zagospodarowanie pozostałych terenów nie spowoduje negatywnego oddziaływania na różnorodność biologiczną omawianego obszaru.

8.2. Oddziaływanie na ludzi

8.2.1. Zanieczyszczenie powietrza

Zmiana planu nie wprowadza elementów mogących znacząco negatywnie wpływać na zanieczyszczenie powietrza.

Głównymi emitarami będą samochody poruszające się drogą nr S-8, 580 oraz drogami lokalnymi.

Na podstawie doświadczeń i obliczeń prowadzonych dla analogicznych układów drogowych, analogicznych prognoz i struktury ruchu można stwierdzić, że poza liniami rozgraniczającymi dróg nie wystąpią przekroczenia dopuszczalnego stężenia średniorocznego dwutlenku azotu $40 \mu\text{m}^2$.

Na planowanych terenach mieszkaniowych oraz terenach usług oświaty, zdrowia czy rekreacji nie wystąpią przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza.

Plan ustala ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez: zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza, ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł wykorzystujących gaz, olej niskosiarkowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

Realizacja planu wprowadzi nowe tereny pod komunikację. Będą one niezbędne dla odciążenia istniejącej sieci dróg, co w perspektywie spowoduje mniejszy wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na ludzi mieszkających przy tych drogach.

W konsekwencji wpłynie to korzystnie na jakość powietrza.

8.2. 2. Klimat akustyczny

Projekt planu nie stwarza zagrożenia nadmiernym hałasem. Nie przewiduje się na terenie opracowania potencjalnych źródeł hałasu oprócz hałasu komunikacyjnego. Źródłem hałasu będzie ruch samochodowy związany przede wszystkim z drogą krajową S-8, gdzie zasięg uciążliwości określono na 250- 300m (w porze nocnej) oraz drogą woj. nr 580 Warszawa-Sochaczew, gdzie zasięg wynosi do 40 m od skrajnej krawędzi jezdni w warunkach terenów otwartych. Natomiast na drogach lokalnych uciążliwość hałasowa będzie niewielka.

W celu ochrony przed hałasem na terenach wzdłuż drogi 580 plan ustala realizację funkcji usługowych w pierwszej linii zabudowy, tak aby ekranowały funkcje mieszkaniowe, nakazuje obsadzanie działek zielenią izolacyjną. Przy drodze S-8 przewiduje się realizację ekranów dźwiękochłonnych przy zabudowie mieszkaniowej oraz lokalizację zabudowy usługowo-składowej wzdłuż trasy. W zasięgu uciążliwości komunikacyjnej ustala się obowiązek zastosowania w zabudowie przeznaczonej na stały pobyt ludzi rozwiązań ograniczających uciążliwości.

Można prognozować, że w terenach zabudowy mieszkaniowej, terenach usług zdrowia, oświaty i rekreacji zostaną dotrzymane standardy hałasu w środowisku.

8.2. 3. Zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków

Zapatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych z istniejącej i sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywanej wodociągowej sieci z ujęcia w Starych Babicach, wodociągu warszawskiego i Feliksowie. Obecnie realizowane jest gminne ujęcie wody w Borzęcinie Małym. Wieś Buda bazuje na indywidualnych ujęciach.

Ustalenia planu dopuszczają zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć lub z istniejących i realizowanych ujęć własnych (w tym płytkich studni kopanych lub wierconych) do czasu realizacji sieci oraz do celów technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych. Jednak zakłada się, że sytuacja taka będzie tymczasowa.

Ustala się zasadę odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji sanitarnej rozdzielczej. Kanalizacja będzie rozbudowywana sukcesywnie w miarę rozwoju budownictwa.

Ustala się, że odbiornikiem ścieków będzie oczyszczalnia ścieków zlokalizowana na terenie Starych Babic oraz ze wschodniej części gminy- odprowadzane do kanalizacji Warszawskiej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się atestowane, szczelne zbiorniki na nieczystości płynne z wywozem do punktu zlewnego w Starych Babicach. Plan zakazuje odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu. Odprowadzanie wód opadowych na teren własny.

Ustalenia planu dotyczące infrastruktury technicznej nie wpłyną negatywnie na jakość i zasoby wód podziemnych, realizacja infrastruktury zgodnie z zapisami planu ochroni wody podziemne przed zanieczyszczeniami a także zasoby wód nie powinny ulec radykalnym zmianom.

Zapisy planu pozwolą na prowadzenie bezpiecznej dla środowiska – wód, gleb, powierzchni ziemi gospodarki wodno-ściekowej.

8.2.4. Odpady

Plan ustala zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu, system zbierania i wywozu odpadów komunalnych na składowisko, kompostownię lub zakładu segregacji śmieci. Wyznacza się teren urządzeń odprowadzania odpadów w sąsiedztwie kompostowni. Plan ustala również zapewnienie możliwości selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania.

W czasie realizacji ustaleń planu będą powstawać odpady budowlane, odpady z rozbiórek, z wykopów. Będą to znaczne ilości. Na etapie projektu trudno zwymiarować ilości. Problem ten będzie musiał być rozwiany na etapie projektowania zabudowy.

Realizacja ustaleń planu wpłynie pozytywnie na gospodarkę odpadami, powodując usystematyzowanie przepływu powstających odpadów.

8.2.5. Promieniowanie elektromagnetyczne

Przez teren opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne, dla których wskazuje się strefy ochronne, w których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi:

- o szerokości 38 m dla linii 110 kV
- o szerokości 50 m dla linii 220kV;
- o szerokości 70 m dla linii 400kV.

Plan dopuszcza ich rozbudowę jednocześnie wskazuje ograniczenia w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii:

- lokowanie budynków, parkingów oraz roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się z uwzględnieniem stref technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi i pod nadzorem właściwego operatora sieci;
- zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i innych miejsc stałego przebywania ludzi powyżej 4 godzin dziennie;
- zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu;
- dopuszcza się przesunięcie linii lub zamianę na podziemną w przypadku pojawienia się takich możliwości technicznych.

Takie uregulowania zawarte w zmianie planu miejscowego zapobiegają negatywnemu wpływowi na ludzi.

8.2.6. Poważne awarie, zagrożenie powodziowe

Plan nie stwarza podstaw do prognozowania zagrożenia poważnymi awariami. Na terenie planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów produkcyjnych niebezpiecznych. Wystąpienia jednak takich zdarzeń nie można wykluczyć w omawianym terenie, szczególnie, że przez teren przechodzą drogi S-8 i nr 580, która prowadzi ruch ponadlokalny. Nie można wykluczyć wypadku drogowego z udziałem substancji niebezpiecznych z przewożonych ładunków.

Zadania bieżące dotyczące ochrony przeciwpowodziowej na terenie gminy Stare Babice obejmują konserwację cieków (odmulanie, koszenie roślinności).

8.2.7. Warunki wypoczynku i rekreacji

w skali lokalnej: plan wprowadza tereny zieleni urządzonej oraz tereny o funkcji sportu i rekreacji, również w zespołach mieszkaniowych. Docelowy system terenów zieleni, sportu i rekreacji obejmuje:

- budowę ośrodka sportowo-edukacyjnego w Zielonkach,
- budowę ośrodka sportowego z basenem w Starych Babicach,
- realizację boisk sportowych przy szkołach,
- tworzenie nowych i utrzymanie istniejących parków, terenów sportu i rekreacji,
- budowę ciągów pieszych o charakterze rekreacyjnym (głównie wzdłuż rowów, cieków i oczek wodnych) oraz budowę ścieżek rowerowych.

W skali ponadlokalnej: utworzenie ośrodka obsługi ruchu turystycznego KPN na Polanie Lipkowskiej, organizacja szlaków turystyki pieszej, rowerowej, narciarskiej i konnej, rekultywacja terenu wysypiska odpadów Radiowo w Klaudynie w kierunku urządzenia ośrodka sportowego – teren (stok) narciarski.

Realizacja ustaleń planu stworzy korzystne warunki rekreacji i wypoczynku.

8.3. Oddziaływanie na zwierzęta i rośliny

Na terenie objętym opracowaniem występują liczne formy ochrony przyrody wymienione i opisane w podrozdziale 4.11., co zapewnia zachowanie najcenniejszych skupisk flory i fauny. Zmiana planu gwarantuje również zachowanie korytarzy ekologicznych opisanych przy omawianiu wpływu opracowania na różnorodność biologiczną (podroz. 8.1.). Plan zachowuje kompleksy lasów leżące poza terenem KPN oraz wprowadza zalesienia w obrębie byłej jednostki wojskowej w Lesie Bemowskim.

Tereny położone w pasie między KPN, a drogą wojewódzką 580 to grunty do niedawna wykorzystywane rolniczo. Obecnie to tereny będące w większości odłogiem, częściowo pokryty samosiewami. Przewidywane niewielkie przekształcenia fitocenozy oraz związanej z nią zoocenozy, to przede wszystkim zmiana dzisiejszej pokrywy roślinnej, pod zabudowę i tereny utwardzone. Należy podkreślić fakt, że tereny w tym pasie, w większości pozostają

terenami nieprzekształconymi. Zapewnia to możliwość utrzymania roślinności związanej z terenami otwartymi. W ten sposób zachowana zostaje możliwość utrzymania gatunków związanych z strefą ekotonu. Można przypuszczać, że flora i fauna nie ulegnie zubożeniu.

Przewiduje się, że w wyniku realizacji ustaleń planu, nastąpi utrzymanie co najmniej 40-60 % powierzchni terenu biologicznie czynnego, na terenach mieszkaniowych. Ekosystemy związane z ugorami porolnymi, spontaniczne zbiorowiska segetalne i ruderalne, zastąpi zieleni urządzona ogrodów przydomowych.

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania planu na świat zwierzęcy. Zmieni się jedynie charakter fauny: ustąpią gatunki związane z biocenozami ugorów porolnych, pojawią się natomiast gatunki synantropijne, towarzyszące siedzibom ludzkim.

Plan zachowuje i chroni powiązania przyrodnicze w tym szlaki migracji zwierząt, chroni doliny cieków, tereny leśne i łąkowe będące miejscami bytowania fauny.

8.4. Oddziaływanie na wodę

Plan zakazuje lokalizacji obiektów, z których odprowadzane zanieczyszczenia lub ich oddziaływanie mogą wpłynąć negatywnie na stan wód podziemnych.

Plan zakłada pełne skanalizowanie obszaru objętego planem w rozdzielczym systemie kanalizacji gminnej. Ścieki sanitarne będą odprowadzane do sieci kanalizacyjnej. W okresie przejściowym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej plan dopuszcza gromadzenie ścieków w szczelnych, atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości i ich wywóz do punktu zlewnego na terenie oczyszczalni ścieków w Starych Babicach .

Plan ustala obowiązek podłączenia zabudowy do gminnego systemu kanalizacyjnego po jego realizacji w drogach i ulicach obsługujących zabudowę,

Plan ustala zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

Plan ustala obowiązek podczyszczania w granicach własnej działki ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.

W zakresie odprowadzania wód opadowych plan dopuszcza odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na własny teren do lokalnych rowów lub zbiorników odparowywalnych po ich podczyszczeniu - urządzenia podczyszczające powinny być lokalizowane w granicach własnej działki.

Odbiornikami wód opadowych i roztopowych z terenów publicznych oraz ścieków opadowych i roztopowych po spełnieniu przepisów wynikających z prawa ochrony środowiska są rowy melioracyjne i przydrożne.

Obowiązuje zakaz odprowadzania wód deszczowych oraz z drenaży do kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzenie wód opadowych z terenu dróg KDG zgodnie z dokumentacją odpowiednio uzgodnioną z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych; odwodnienie pozostałych dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, takie jak: rowy infiltracyjne, infiltracyjno-odparowywalne, drenaż, kanały deszczowe, ze zrzutem do odbiornika (rowy melioracyjne lub inne sztuczne zbiorniki wodne), po uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych i zgodnie z odpowiednimi warunkami, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub do ziemi określonymi w przepisach odrębnych.

Z terenów zabudowy mieszkaniowej wody opadowe będą odprowadzane w przypadku wystarczająco chłonnej powierzchni biologicznie czynnej do gruntu lub do rowów co ma na celu ograniczenia potencjalnych ubytków wód dziś swobodnie infiltrujących w grunt w obszarze planu.

Przy założeniu przestrzegania ustaleń planu nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na

stan czystości głównej warstwy wodonośnej. Zabudowa terenu zwykle prowadzi do obniżenia płytko występującego zwierciadła wody gruntowej. Zjawisko to odnotowuje się obecnie w całym rejonie gminy. Ma to swą pierwotną przyczynę w urbanizacji terenów pasma zachodniego. Dlatego ważne jest aby jeśli tylko warunki gruntowe na to pozwalają wody opadowe zasilają pierwszą warstwę wód gruntowych. Można prognozować, że przyjęte rozwiązania dotyczące gospodarki wodami opadowymi, przy dopływie wód z zewnątrz, sprawią, że ograniczenie miejscowego zasilania infiltrującego, powodowane ubytkiem powierzchni biologicznie czynnej, nie przełoży się na znaczące obniżenie zwierciadła wody gruntowej.

Plan wprowadza ochronę cieków i rowów wg przepisów prawa wodnego, zachowanie ciągłości lokalnych powiązań przyrodniczych wzdłuż nich.

Plan ustala zachowanie układu hydrograficznego cieków i rowów nie będących ciekami naturalnymi oraz ich ochronę przed zasypywaniem i zanieczyszczaniem. Wszelkie prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego lub przekształcenia poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne, wymagają uzgodnień na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

Plan zachowuje sieć hydrograficzną gminy. Ustalenia w zakresie inżynierii stwarzają warunki do prawidłowej ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami i przyczynią się do poprawy stanu czystości.

8.5. Oddziaływanie na powietrze

Plan ustala ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez zakaz lokalizacji urządzeń instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza, zakłada zaopatrzenie w ciepło ze źródeł ekologicznych, zakazuje realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi. Powyższe ustalenia są zgodne z kierunkami działań w dziedzinie ograniczenia emisji powierzchniowej (niskiej rozproszonej emisji komunalno-bytowej) przyjętymi Programem ochrony powietrza dla powiatu Warszawa-Zachód.

Plan ustala ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez: zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza, ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł wykorzystujących gaz, olej niskosiarkowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

Podsumowując skala oddziaływań realizacji planu na powietrze nie będzie znacząca. Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń planu (zabudowy) spowodowała wzrost zanieczyszczeń.

8.6. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i zasoby naturalne

Realizacja ustaleń planu przyczyni się w niewielkim stopniu do zmniejszenia areалу naturalnie ukształtowanych powierzchni, w tym do zmniejszenia powierzchni gleb rolniczych (teren planowanych usług publicznych w Borzęcinie Dużym i Zielonkach Parcelach). Przewidywany wpływ na powierzchnię ziemi będzie polegał głównie na przekształceniach powodowanych pracami ziemnymi związanymi z zabudową, budową ulic oraz z wprowadzeniem infrastruktury technicznej. Plan zachowuje najwartościowsze kompleksy terenów rolnych.

W obrębie terenu objętego planem, ani w jego sąsiedztwie, nie występują udokumentowane złoża kopalin. Nie przewiduje się oddziaływania na kopaliny.

8.7. Oddziaływanie na krajobraz

Realizacja ustaleń planu przyczyni się do uporządkowania istniejącego krajobrazu z zachowaniem jego najcenniejszych elementów. Niemal cały analizowany obszar znajduje się

w strefie otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego, gdzie zarówno elementy przyrodnicze jak i krajobrazowe są szczególnie chronione. Duża część gminy Stare Babice znajduje się również w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Projekt zmiany planu miejscowego poprzez respektowanie zasad ochrony tych obszarów przyczyni się do utrzymania walorów krajobrazowych gminy.

Ponadto w Lipkowie i Zielonkach występują zabytkowe zespoły dworsko-parkowe, które stanowią cenny element krajobrazu kulturowego i przyrodniczego.

W nawiązaniu do zachowania historycznych układów plan wprowadza zapisy dotyczące historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego: zachowuje się przebiegi dróg z ciągami zieleni oraz charakter zabudowy (wysokości i gabaryty obiektów).

Zagospodarowanie terenu zgodnie z projektem planu przyczyni się do poprawy ładu przestrzennego w tym rejonie, a tym samym pozytywnie wpłynie na krajobraz.

8.8. Oddziaływanie na klimat

Przekształcenia związane z realizacją planu nie będą miały znaczącego wpływu na klimat. Wszelkie oddziaływania będą miały charakter wybitnie lokalny.

Przekształcenia terenów dziś otwartych w tereny intensywnego zainwestowania skutkować będzie lokalną modyfikacją warunków topoklimatycznych wewnątrz zabudowy, zwłaszcza w warstwie przyziemnej, w kierunku pojawienia się cech topoklimatu terenów zabudowanych takich jak: osłabienie prędkości wiatru z równoczesnym wzrostem jego turbulencji, zmniejszenie wilgotności powietrza, zwiększenie amplitud dobowych temperatury.

8.9. Oddziaływanie na zabytki

Ustalenia planu wskazują obiekty o wartościach kulturowych wpisane do rejestru zabytków, lub będące w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, których spis znajduje się w podrozdziale 4.12. Plan chroni obiekty i układy zabytkowe oraz wprowadza nadzór konserwatorski przy wszelkich pracach i działaniach budowlanych w rejonie obiektów i przy obiektach zabytkowych.

Ponadto plan wskazuje strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Na obszarze w/w stref ustala się:

- 1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków -przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi -uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych, budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
- 2) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane lub nowe zalesienie) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji. Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

Plan ustala objęcie zabytkowych zespołów dworsko-parkowych strefą ochrony konserwatorskiej.

Ustalenia planu w pełni zabezpieczają w sposób trwały i długoterminowy ochronę zabytków i innych dóbr kultury występujących na terenie gminy.

8.10. Oddziaływanie na dobra materialne

Nie przewiduje się znaczącego wpływu na dobra materialne. Na terenie nie występują dobra kultury współczesnej

8.11. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody, w tym na obszary Natura 2000

Na obszarze Gminy Stare Babice znajduje się: Kampinoski Park Narodowy wraz z otuliną, który niemal w tych samych granicach został wyznaczony jako obszar Natura 2000 („Puszcza Kampinoska” – PLC 140001), 2 rezerваты przyrody, część Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz 13 pomników przyrody.

Kampinoski Park Narodowy wraz z otuliną

Projektowane zagospodarowanie terenu objętego planem nie wpłynie na zasoby i stan zachowania przedmiotu ochrony KPN. Natomiast teren opracowania leży w obszarze otuliny KPN. Sposób zagospodarowania terenu objętego planem znajdujący się na terenie otuliny wg ustawy o ochronie przyrody ma być uzgodniony z Dyrektorem Parku Narodowego w zakresie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody parku narodowego.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu przewidziane w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłyną w istotny sposób na pogorszenie stanu zachowania i funkcjonowania terenu otuliny KPN poprzez:

- ustalenie zasad ochrony środowiska,
- ochronę i kształtowanie lokalnego układu przyrodniczego gminy,
- zachowanie i ochrona istniejącej zieleni urządzonej,
- zachowanie i ochrona wartościowej zieleni wysokiej (szpalerów, grup, pojedynczych drzew),
- ochronę układu hydrograficznego - cieków, oczek wodnych i rowów melioracyjnych (ustala się linię ogrodzeń obustronnie w odległości 3-5 m od górnej krawędzi skarpy), rewitalizacja zbiorników wodnych,
- ochronę naturalnej rzeźby terenu (wydmy, krawędź wysoczyzny); dopuszczenie korekt ukształtowania terenu służące wyłącznie zabezpieczeniu terenu przed powodzią i zalewaniem wodami opadowymi działek budowlanych,
- zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych poza obszarami wyznaczonymi dla funkcji usługowo-produkcyjnej (z wyjątkiem takich, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na danym terenie, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko całego przedsięwzięcia związanego z obiektem uciążliwym),
- nakaz sukcesywnego podłączania wszystkich realizowanych obiektów do sieci inżynierskiej,
- określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych.

Zmiana planu obejmuje jedną zmianę odnoszącą się do terenów położonych w obszarze Kampinoskiego Parku Narodowego, będącego jednocześnie obszarem Natura 2000:

Polana Lipkowska

W trakcie zbierania wniosków do zmiany planu miejscowego KPN zgłosił wniosek o uporządkowanie w prawie miejscowym, stanu prawnego terenu zwanego Polana Lipkowska. Na omawianym terenie, znajdującym się w granicach KPN, odbywają się imprezy rekreacyjne organizowane za zgodą KPN. Do przedmiotowego terenu uzyskano opinię od Działu Nauki i Monitoringu Przyrody KPN w sprawie siedlisk przyrodniczych i gatunków chronionych w ramach obszaru Natura 2000 z dnia 19 kwietnia 2010 r. W opinii KPN stwierdza, że *„Bezpośrednio na obszarze Polany Lipkowskiej nie obserwowano dotychczas gatunków zwierząt i roślin wymienionych w załączniku I Dyrektywy Ptasiej oraz II i IV Dyrektywy Siedliskowej (...) Zgodnie z mapą roślinności rzeczywistej w obrębie polany*

występuje siedlisko Natura 2000 suche śródlądowe murawy napiaskowe (kod 6120), ponieważ jednak miejsce to dotychczas wykorzystywane jest rekreacyjnie, zbiorowisko ma raczej charakter kadłubowy, zaznacza się w nim udział gatunków roślin synantropijnych i ruderalnych. Przecinają go także wydeptane ścieżki i drogi (...)

Dla terenu Polany Lipkowskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren w granicach KPN-Polana Lipkowska (przeznaczenie zgodne z planem ochrony KPN lub zadaniami ochronnymi).
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe urządzenia związane z ruchem turystycznym (place zabaw i gier sportowych, miejsca ognisk, obiekty małej architektury-wiaty).
 - b) organizacja imprez masowych,
 - c) obiekty kubaturowe niezbędne do obsługi (część edukacyjno-ekspozycyjna, gastronomia, zaplecze sanitarne),
 - d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) parkingi do 100 miejsc niezbędne do obsługi terenu.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zachowanie i ochrona walorów krajobrazowych,
- 4) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m (1 kondygnacja nadziemna oraz kondygnacja poddasza użytkowego), dachy o nachyleniu połaci 20°-60°,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 5 m,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna min. 80 %,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy max.0,1,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy max.0,1,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi KDPJ.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9 ust.1, 2 i 3 tekstu planu.

Obszary Natura 2000 - Puszcza Kampinoska

Według standardowego formularza danych dla obszarów specjalnej ochrony (OSO) oraz dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i specjalnych obszarów ochrony (SOO) Puszcza Kampinoska podlega zagrożeniom polegającym na zaniechaniu tradycyjnej gospodarki rolnej, w tym użytkowania łąk, co powoduje bardzo szybką sukcesję roślinności na terenach otwartych prowadzących do zaniku wielu zbiorowisk nieleśnych, a co za tym idzie do ubożenia fauny. Urbanizacja związana z sąsiedztwem dużej aglomeracji miejskiej, trwający od kilku lat spadek poziomu wód gruntowych, niszczenie gniazd ptaków drapieżnych przez okoliczną ludność to kilka wymienionych zagrożeń dla tego obszaru Natura 2000.

Biorąc pod uwagę realizację ustaleń planu terenu opracowania można stwierdzić, że przeprowadzone obserwacje przyrodnicze nie wykazały występowania na terenie opracowania gatunków zwierząt migrujących z obszaru Natura 2000 Puszcza Kampinoska.

Projektowane zagospodarowanie nie wpłynie znacząco na zasoby i stan zachowania przedmiotów ochrony, jakimi są siedliska przyrodnicze i gatunki wymienione w Dyrektywie Siedliskowej i Ptasiej, dla ochrony których wyznaczono obszar Natura 2000 – „Puszcza Kampinoska”

Świadczy o tym:

- zachowanie spójności i integralności obszaru Natura 2000;
- obszar objęty planem położony poza granicami KPN ze względu na brak odpowiednich walorów przyrodniczych oraz nieistotne znaczenie w zachowaniu „spójności ekologicznej” nie znalazł się w granicach obszarów Natura 2000;
- plan utrzymuje i chroni przed zmianą użytkowania tereny strategicznych powiązań przyrodniczych KPN z terenami lasów – Las Bemowski, kompleksy leśne Stanisławowa i Zaborowa;
- brak bezpośredniego negatywnego oddziaływania projektowanych funkcji na przedmioty ochrony (siedliska przyrodnicze, ptaki i zwierzęta – wymienione w podrozdziale 4.11.4, dla których wyznaczono obszar Natura 2000);
- ustalone w MPZP zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony wód podziemnych, ochrony powietrza i ochrony przed hałasem oraz zasady modernizacji i budowy systemów infrastruktury zwłaszcza w zakresie odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz zbiórki magazynowania i usuwania odpadów stałych zabezpieczają w stopniu wystarczającym ewentualny pośredni wpływ na przedmioty ochrony (siedliska przyrodnicze i zwierzęta.);
- realizacja zabudowy a więc ingerencja w warunki gruntowo-wodne nie wpłynie na znaczące obniżenie wód gruntowych, które to obniżenie mogłoby zachwiać bilansem wodnym w konsekwencji zmianą warunków siedliskowych na terenie Puszczy Kampinoskiej;
- plan wprowadza zapisy dotyczące odprowadzania wód opadowych w sposób, który nie wpłynie znacząco na zachwianie bilansu wodnego (odprowadzanie wód do gruntu, zbiorniki retencyjne, współczynnik powierzchni biologicznie czynnej);
- teren planu niewątpliwie poprzez bezpośrednie sąsiedztwo z obszarem Natura 2000 wchodzi z nim w relacje przestrzenne. Większość prac budowlanych będących realizacją ustaleń planu będzie prowadzona w odległości nie mniejszej niż około 100 m od granic KPN. Znaczna część terenu bezpośrednio przylegająca do Natury 2000 pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu – rolnym.
- plan zaleca propagowanie gatunków rodzimych roślin i zwierząt.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów w rejonie całego obszaru planu przewidziane w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ingerują w system przyrodniczy, dotyczą one terenów, gdzie systemy przyrodnicze mają charakter antropogeniczny (głównie tereny użytkowane jako rolne).

W rejonach działań inwestycyjnych nie wykazano obecności siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt chronionych w ramach Dyrektywy Siedliskowej i Ptasiej.

Rezerваты przyrody

Na terenie Gminy Stare Babice zlokalizowane są następujące rezerваты przyrody: Łosiowe Błota i Kalinowa Łąka, znajdujące się w Lesie Bemowskim. Obowiązują tu ustalenia ochronne wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody. Ustalenia planu zachowują wokół rezerwatów tereny leśne oraz utrzymują powiązanie przyrodnicze między KPN a Lasem Bemowskim, gdzie zlokalizowane są rezerваты. Plan wprowadza też bezkolizyjne przejście dla zwierząt w rejonie ul. Sikorskiego co umożliwi migrację zwierząt np. łosi. Realizacja ustaleń planu nie będzie wykazywać oddziaływań na przedmiot ochrony ww. rezerwatów.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Projektowane zagospodarowanie nie wpłynie znacząco na walory krajobrazowe i przyrodnicze obszaru. Plan wprowadza warunki zagospodarowania terenów chronionych.

W strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu W.O.CH.K. i strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu W.O.CH.K. zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem-elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich oraz przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu stanu na środowisko.

Plan chroni elementy zarówno krajobrazowe jak i przyrodnicze tj. zadrzewienia nadwodne, śródpolne i przydrożne. Zachowuje ciągi ekologiczne, chroni rzeźbę, nakazuje minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych, zakazuje dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybna, nakazuje stosowanie ochrony roślin metodami biologicznymi.

Pomniki przyrody

Na terenie planu rosną drzewa pomniki przyrody wg wykazu w podrozdziale 4.11.5. Plan wprowadza nakazy, zakazy dopuszczenia lub ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Są to:

- 1) ochrona drzew w granicach lokalizacji obejmuje zasięg korony i systemu korzeniowego nie mniejszy niż 15 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa
- 2) w stosunku do pomników, w ramach czynnej ochrony, ustala się możliwość dokonywania zabiegów pielęgnacyjno-zabezpieczających zgodnych z ogólnie przyjętymi zasadami chirurgii drzew;
- 3) w stosunku do pomników wprowadza się następujące zakazy:
 - niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - uszkodzenia i zanieczyszczania gleby;
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybnej;
 - likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
 - wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
 - zmiany sposobu użytkowania ziemi;
 - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości...;
 - umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor;
 - umieszczania tablic reklamowych.

Nie prognozuje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na pomniki przyrody.

9. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIU, OGRANICZENIU NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU

Nie wskazuje się na potrzeby dodatkowych, poza ustaleniami planu, rozwiązań, w tym alternatywnych, ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

10. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania skutków realizacji planu na środowisko.

11. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU

W przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca przeanalizować i ocenić skutki jego realizacji.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r., poz. 717, z późn. zmianami):

„W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem (...) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej (...) komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy.

Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, Rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”

Wskazane przepisy dotyczą m.in. uwzględniania w miejscowych planach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

12. MATERIAŁY WEJŚCIOWE, ŹRÓDŁA INFORMACJI

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 7.11.2008 r. poz. 1227);
- Uchwały Rady Gminy Stare Babice z dnia 18 września 2008 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- Prognozy skutków wpływu ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze do obowiązujących planów;
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice” zatwierdzone uchwałą Nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Stare Babice, kwiecień 2005;
- Prognozy oddziaływania na środowisko do obowiązujących planów;
- Raport o stanie środowiska przyrodniczego zlewni. Zintegrowany Monitoring Środowiska Przyrodniczego „Pożary” w 2009 roku;
- Druga pięcioletnia ocena jakości powietrza w woj. Mazowieckim za lata 2002 – 2006 . WIOŚ w Warszawie. WIOŚ w Warszawie, czerwiec 2007;

- Program ochrony środowiska dla powiatu Warszawy –Zachód Warszawa 2006 r;
- Program ochrony środowiska dla gminy Stare Babice na lata 2005-2011;
- Koncepcja rekultywacji składowiska Radiowo z docelowym kierunkiem rekultywacji jako teren (stok) narciarski, czerwiec 2009;
- Raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia polegającego na docelowym ukształtowaniu bryły składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne zlokalizowane w Klaudynie, gm. Stare Babice, lipiec 2009;
- Plan gospodarki odpadami dla Gminy Stare Babice na lata 2004-2011;
- Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu warszawskiego zachodniego;
- Zarządzenie Nr 7 Ministra Środowiska z dnia 6 stycznia 2010 r. w sprawie zadań ochronnych dla Kampinoskiego Parku Narodowego;
- Rejestr zabytków nieruchomych. Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków;
- Stan środowiska w Województwie Mazowieckim w roku 2008. Raport Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie. Warszawa 2007 r.;
- Roczna ocena jakości powietrza w Woj. Mazowieckim. Raport za rok 2008 r. WIOŚ w Warszawie, marzec 2009 r.;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 21.07.2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229 poz. 2313), zmiany Dz. U. Z 2007 r. Nr 179 poz. 1275;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 poz. 826);
- Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. o ustanowieniu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z lutego 2007 Nr 42 poz. 870);

13. STRESZCZENIE

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice sporządzonej na podstawie uchwał Rady Gminy Stare Babice w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian mpzp gminy Stare Babice z dnia 18 września 2008 r.

Obszar opracowania obejmuje teren gminy Stare Babice, oprócz części wsi: Borzęcin Mały, Borzęcin Duży, Koczargi Nowe, Zielonki Wieś i Klaudyn. Granice obszaru objętego planem są oznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do uchwały.

Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 46 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. Nr 199 z 7.11.2008 r. poz. 1227). Zakres prognozy określa art. 51 ust. 2 ww. ustawy.

Na potrzeby prognozy dokonano analizy uwarunkowań przyrodniczych na terenie całej gminy Stare Babice. Zdiagnozowano stan i funkcjonowanie środowiska na terenie gminy, ze szczególnym uwzględnieniem terenów chronionych oraz istniejących i prognozowanych zagrożeń środowiska, a także problemów ochrony środowiska.

Dokonano analizy ustaleń zawartych w projekcie planu i ich wpływ na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

Wyniki przeprowadzonych analiz wskazują, że ustalenia projektu zmiany planu nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko i zdrowie ludzi.

Główne cele zmiany mpzp

Zmiany planów miejscowych wynikają z konieczności opracowania wszystkich rysunków planów, które obecnie znajdują się w wersji analogowej, na jeden, skonsolidowany plan miejscowy w wersji cyfrowej, zgodny z obecnie obowiązującymi wymogami w zakresie oznaczeń i nazewnictwa. Zmiana planów ma na celu ich uaktualnienie i weryfikację poprawności ustaleń w obrębie terenów budowlanych. **Planuje się wyznaczenie nowych, niewielkich terenów pod obiekty przeznaczone na nieuciążliwą działalność gospodarczą oraz pod zabudowę zagrodową dla posiadaczy gospodarstw rolnych w gminie Stare Babice, jako graniczące z istniejącymi terenami budowlanymi.**

CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU ZMIANY PLANU

Plan ustala, że wiodącą funkcją terenu na obszarze objętym planem jest funkcja mieszkaniowa, produkcji rolniczej, ochronna w otulinie KPN i przyrodnicza na obszarze Natura 2000 (obszar KPN). Funkcjami uzupełniającymi są nieuciążliwe funkcje usługowo-produkcyjne.

W planie ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

1. tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej-oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**,
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1i MN1a**,
3. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -oznaczone na rysunku planu symbolem **MN2**,
4. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -oznaczone na rysunku planu symbolem **MN3**,
5. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej-oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1-2/U2**,
6. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
7. tereny zabudowy zagrodowej- oznaczone na rysunku planu symbolem **MR i MR1**,
8. tereny usług celu publicznego-oznaczone na rysunku planu symbolem **U1**,
9. tereny zabudowy usługowej -oznaczone na rysunku planu symbolem **U2**,
10. tereny usług i obiektów o powierzchni sprzedaży >2000 m² -oznaczone na rysunku planu symbolem **U3 i U3a**,
11. teren usług turystyki zw. z KPN-oznaczone na rysunku planu symbolem **U4**,
12. tereny usług kultury-sakralnych-oznaczone na rysunku planu symbolem **UKS**,
13. tereny usługowo-produkcyjne -oznaczone na rysunku planu symbolem **UP i UPa**,
14. tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji (rekultywacja wysypiska) -oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP1/US**,
15. tereny zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Lipkowie-oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP2**,
16. tereny zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Zielonkach-oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP3**,
17. tereny zieleni urządzonej w obszarze powiązania przyrodniczego-oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP4**,

18. teren w granicach KPN (obsługa ruchu turystycznego)-oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN1**,
19. tereny zieleni urządzonej-oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP i ZPa**
20. tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji-oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP/US**,
21. tereny usługowo-sportowe (centrum w Zielonkach)- oznaczone na rysunku planu symbolem **U/US**,
22. tereny usług sportu i rekreacji - oznaczone na rysunku planu symbolem **US**,
23. tereny ogrodów działkowych- oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**,
24. tereny cmentarzy i cmentarzy zamkniętych- oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC i ZCZ**,
25. tereny rolne w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych- oznaczone na rysunku planu symbolem **R i R1**,
26. tereny leśne KPN oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL/ZN**,
27. tereny leśne- oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL i ZL1**,
28. teren zalesień - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL1a**,
29. tereny wód powierzchniowych-oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
30. tereny dróg publicznych-oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** z następującymi rozszerzeniami:
 - S- klasy ekspresowej
 - G- klasy głównej,
 - Z- klasy zbiorczej,
 - L- klasy lokalnej,
 - D- klasy dojazdowej,
 - PJ- ciąg pieszo-jezdny
 - P- ciąg pieszy
31. tereny dróg wewnętrznych -oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**,
32. tereny parkingów publicznych-oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
33. teren bocznic kolejowej- oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**,
34. tereny stacji elektroenergetycznej- oznaczone na rysunku planu symbolem **IE**, oraz linie elektroenergetyczne 110,220 i 400 kV oznaczone na rysunku planu,
35. tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę- oznaczone na rysunku planu symbolem **IW**, oraz odcinek wodociągu we wsi Stare Babice -oznaczony na rysunku planu symbolem **W**,
36. tereny odprowadzania ścieków- oznaczone na rysunku planu symbolem **IK**,
37. tereny urządzeń odprowadzania odpadów- oznaczone na rysunku planu symbolem **IO**,
38. tereny urządzeń telekomunikacji- oznaczone na rysunku planu symbolem **IT**,
 - rurociąg naftowy -oznaczony na rysunku planu symbolem **rn**,
 - gazociąg wysokiego ciśnienia - oznaczony na rysunku planu symbolem **G**.

W podrozdziale 3.1. przedstawiono charakterystykę głównych ustaleń planu:

- w § 8 określono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- w § 9 określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- w § 10 określono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- w § 13 określono szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- w § 14 określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

- w § 15 określono zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej;

CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

Położenie i ogólna charakterystyka terenu opracowania

Gmina Stare Babice położona jest w województwie mazowieckim, w powiecie warszawskim zachodnim. Jest jedną z 8 gmin, które tworzą obszar Kampinoskiego Parku Narodowego, będącego jednocześnie obszarem Natura 2000 „Puszcza Kampinoska” - PLC 140001 stanowiącego obszar specjalnej ochrony ptaków oraz specjalny obszar ochrony siedlisk. Otulina Parku obejmuje większość obszaru gminy (oprócz części płd.-wsch.). Obecnie teren gminy obejmuje 23 wsie i część lasów KPN - łącznie 6 300 ha. Od strony wschodniej gmina graniczy z m.st. Warszawa (dz. Bemowo i Bielany), od strony południowej - z gminą Ożarów, od zachodu - z gminą Leszno oraz od północy - z gminą Izabelin. Omówiono warunki klimatyczne, geomorfologię i ukształtowanie powierzchni terenu, warunki geologiczne, warunki hydrogeologiczne, hydrograficzne, gleby, występowanie kopalin i surowców, szatę roślinną i świat zwierzęcy.

Zasoby przyrodnicze i walory krajobrazowe. Stan ochrony prawnej

Na obszarze Gminy Stare Babice znajduje się: Kampinoski Park Narodowy wraz z otuliną, który niemal w tych samych granicach został wyznaczony jako obszar Natura 2000 („Puszcza Kampinoska” – PLC 140001), 2 rezerваты przyrody, część Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz 11 pomników przyrody.

Walory kulturowe

Na obszarze gminy istnieją obiekty o wartościach kulturowych wpisane do rejestru zabytków, lub będące w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Występują tu również liczne stanowiska archeologiczne.

Warunki życia i zdrowia ludzi

Stan czystości środowiska na terenie gminy Stare Babice oceniany jest pozytywnie. Według zamierzeń planistycznych nie przewiduje się lokalizacji inwestycji szczególnie obciążających środowisko w obszarze gminy. Negatywny wpływ na środowisko ma tu głównie uciążliwość komunikacyjna.

Następnie przedstawiono charakterystykę istniejącej na terenie gminy infrastruktury technicznej.

ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU TERENU, KTÓRE MOGĄ NASTĄPIĆ W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU

Zmiany planów miejscowych wynikają z konieczności opracowania wszystkich rysunków planów, które obecnie znajdują się w wersji analogowej, na jeden, skonsolidowany plan miejscowy w wersji cyfrowej, zgodny z obecnie obowiązującymi wymogami w zakresie oznaczeń i nazewnictwa. Zmiana planów ma na celu ich uaktualnienie i weryfikację poprawności ustaleń w obrębie terenów budowlanych.

Planuje się wyznaczenie nowych, terenów na cele publiczne, pod obiekty przeznaczone na nieuciążliwą działalność gospodarczą oraz pod zabudowę zagrodową dla posiadaczy gospodarstw rolnych w gminie Stare Babice, jako graniczące z

istniejącymi terenami budowlanymi jak również pokazanie na rys. planu istniejących siedlisk. Ponadto w planie uwzględnia się korekty wynikające z uchwały Rady Gminy w sprawie oceny aktualności studium i obowiązujących planów.

Procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nakłada obowiązek (zarówno w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) zapewnienia udziału społeczeństwa w podejmowaniu decyzji. Z tego obowiązku wyniknęły wnioski złożone do zmiany planu miejscowego. W wyniku rozpatrzenia wniosków zaproponowano niewielkie zmiany, w stosunku do przesądzeń obowiązujących planów, są to:

a) Tereny przeznaczone na cele publiczne (nowe):

- Borzęcin Duży – teren U1
- Zielonki Parcele – U/US

Są to usługi celu publicznego /lokalnego/: administracji publicznej, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, utrzymania porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej i itp.

- Borzęcin Duży, Wojcieszyn, Lipków i Koczargi Stare, Latchorzew, Klaudyn – ZP/US

Są to tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji.

b) Tereny przeznaczone pod usługi nieuciążliwe – nie powodujące przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką inwestycyjną:

- Borzęcin Duży – po północnej stronie drogi woj.

Niewielkie tereny w ramach istn. zabudowy.

c) Tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową istniejącą oraz pod nową zabudowę zagrodową dla posiadaczy gospodarstw rolnych w gminie Stare Babice, jako graniczące z istniejącymi terenami budowlanymi:

Wieś Mariew – 6 terenów, Stanisławów – 6 terenów, Borzęcin Duży – 9 terenów, Borzęcin Mały – 2 tereny, Zalesie – 4 tereny, Wierzbin – 3 tereny, Wojcieszyn – 10 terenów, Topolin – 8 terenów, Koczargi Nowe - 8 terenów, Koczargi Stare 3 tereny, Lipków – 1 teren, Zielonki Parcele – 7 terenów, Stare Babice – 7 terenów, Nowe Babice - 4 tereny, Latchorzew – 1 teren.

Analizując obszary objęte obowiązującymi planami oraz powyższe zmiany planu w odniesieniu do stanu i poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego stwierdza się:

- na terenie gminy faktycznie nie są naruszane obszary pozostające w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego
- wszystkie wartościowe przyrodniczo obszary objęte są systemową ochroną.
- dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, bądź mieszkaniowo – usługową przewidziano wysoki wskaźnik procentowy powierzchni biologicznie czynnych (40-60%),
- zauważalne są działania mające na celu poprawę, jakości terenów zieleni oraz wprowadzania nowych terenów zieleni, sportu i rekreacji,
- gmina podejmuje działania na rzecz utrzymania i ochrony wód powierzchniowych.

Na terenie gminy następuje wyraźna poprawa jakości życia mieszkańców wynikająca z rozwoju sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej. Wpływa to znacząco na

zmniejszenie zanieczyszczeń: atmosfery, gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU

- Ustalenia planu zapewniają ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez: zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza, zakaz realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi lub produktami ropopochodnymi.
- Przewidywana uciążliwość hałasu związana będzie przede wszystkim z ruchem na drodze krajowej S-8 i wojewódzkiej nr 580 – ustalenia planu minimalizują jej zasięg.
- Plan ustala realizację terenów zieleni ogólnodostępnej oraz obiektów sportu i rekreacji. Oznacza to korzystne warunki wypoczynku na terenie gminy.
- Na terenie objętym planem nie ma i nie przewiduje się zakładów i instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważną awarią;
- W obszarze gminy, ani w bezpośrednim otoczeniu brak istotnych, większych lokalnych źródeł zanieczyszczeń. Stan czystości powietrza w obszarze gminy ocenia się jako dobry.
- Należy stwierdzić, iż realizacja ustaleń planu nie będzie wykazywać negatywnych oddziaływań na zasoby i stan zachowania przedmiotów ochrony, w tym obszarów Natura 2000.
- Zagospodarowanie terenu zgodnie z projektem planu przyczyni się do poprawy ładu przestrzennego w tym rejonie. Na terenie objętym planem występują obiekty zabytkowe, również wpisane do rejestru – są chronione ustaleniami planu.
- Nie przewiduje się znaczącego wpływu na dobra materialne. Na terenie nie występują dobra kultury współczesnej.

Podsumowując:

- **Główne cele polityki zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie ochrony środowiska, w rozpatrywanym projekcie zmiany miejscowego planu przestrzennego zostały uwzględnione.**
- **Nie przewiduje się potencjalnych, znaczących oddziaływań na obszary i obiekty ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000.**
- **Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania skutków realizacji planu na środowisko.**
- **Nie wskazuje się na potrzeby dodatkowych, poza ustaleniami planu, rozwiązań, w tym alternatywnych, ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.**
- **Realizacja ustaleń planu mieć będzie istotny wpływ na środowisko, przy czym będzie to wpływ pozytywny, znaczący i długookresowy.**

W załączeniu - rys. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego do zmiany mpzp gminy Stare Babice z naniesionymi granicami zmiany planu (na tle rys. Uwarunkowań do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice.