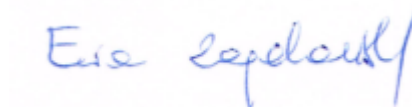


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

PROJEKTU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA 3
OBSZARÓW USŁUGOWYCH POŁOŻONYCH WE WSIACH: KOCZARGI NOWE
I ZIELONKI - PARCELA, W GMINIE STARE BABICE

Autorzy: mgr Ewa Zagdańska



2021 r.

SPIS TREŚCI

1. INFORMACJE O GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ZAWARTOŚCI ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	2
2. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY	7
3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	8
4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	9
5. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA	9
5.1. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze rozwoju gminy Stare Babice	9
5.2. Charakterystyka środowiska przyrodniczego.....	12
6. CHARAKTERYSTYKA, ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA NA TERENIE OBJĘTYM OPRACOWANIEM.....	22
6.1. Charakterystyka zagospodarowania i środowiska przyrodniczego	22
6.2. Stan środowiska i potencjalne zmiany zagospodarowania oraz stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	27
6.3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. <i>o ochronie przyrody</i>	28
7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO I JEGO ELEMENTY	28
7.1. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.....	28
7.2. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę.....	29
7.3. Wpływ na ludzi, w tym klimat akustyczny	30
7.4. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne	31
7.5. Wpływ na klimat, powietrze atmosferyczne i mikroklimat	31
7.6. Wpływ na powierzchnię ziemi.	32
7.7. Wpływ na krajobraz.....	33
7.8. Wpływ na zasoby naturalne	33
7.9. Wpływ na zabytki	33
7.10. Wpływ na dobra materialne.....	33
8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, W TYM NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU.....	34
9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE BIORĄC POD UWAGĘ CELE I GEOGRAFICZNY ZASIĘG DOKUMENTU ORAZ CELE, PRZEDMIOT OCHRONY I INTEGRALNOŚĆ OBSZARU NATURA 2000.....	34
10. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU PONADLOKALNYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.....	35
11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	36

Załącznik 1: Poglądowa lokalizacja obszaru objętego planem.

Załącznik 2: Oświadczenie do prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 3 obszarów usługowych położonych we wsiach: Koczargi Nowe i Zielonki – Parcela, w Gminie Stare Babice.

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

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 3 obszarów usługowych położonych we wsiach: Koczargi Nowej i Zielonki - Parcela, w Gminie Stare Babice do którego opracowania przystąpiono zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/358/17 Rady Gminy Stare Babice z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w Gminie Stare Babice oraz zgodnie z Uchwałą Nr XIV/136/2019 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie łącznego wykonania Uchwał Nr XXXV/358/17 Rady Gminy Stare Babice z dnia 26 października 2017 r. oraz Nr XXXVIII/397/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 15 lutego 2018 r.

Zakres planu obejmuje trzy obszary położone we wsiach Koczargi Nowe oraz Zielonki Parcela w gminie Stare Babice. Pierwszy obszar zlokalizowany jest w południowej części wsi Zielonki Parcela przy granicy z gminą Ożarów Mazowiecki i obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 99/2 oraz 99/5. Drugi obszar zlokalizowany jest również we wsi Zielonki Parcela i znajduje się w kierunku zachodnim od terenu Szkoły Podstawowej w Zielonkach-Parceli oraz od boiska Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji. Obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 206/44, 206/45, 206/46, 206/88, 206/90, 206/92 oraz części działek ewidencyjnych 206/94 oraz 206/49. Trzeci z obszarów położony jest we wsi Koczargi Nowe przy ulicy Bugaj i obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 147/2 oraz 147/4.

Celem opracowania planu jest m.in.:

- zmiana ustaleń obowiązującego planu w celu umożliwienia realizacji planowanej na obszarze inwestycji,
- określenie zasad zagospodarowania terenu, poprzez doprecyzowanie i określenie nowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w tym również zasad obsługi komunikacyjnej tego terenu.

Zawartość projektu jest zgodna z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Ryc. 1 Obszary objęte zmianą planu



Źródło: Opracowanie własne na podstawie starebabice.e-mapa.net, 2020r.

Powiązania z innymi dokumentami

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice wskazano następujące kierunki rozwoju i obszary struktury funkcjonalnej dla terenów wskazanych na ryc. nr 1:

- 1) Dla terenu sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.US/U oraz terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1WS (obszar Nr 5) - **CU/US** – centrum usługowo-sportowe – ośrodek sportowo-edukacyjny w Zielonkach oraz inne usługi celu publicznego /lokalnego/: oświaty, nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, zieleni urządzonej itp.:

maksymalna wysokość zabudowy – 2,5 kondygnacji / 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe/ lub maksymalnie 12 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,
minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% /bez terenu boisk/,
minimalna powierzchnia działki – w zależności od prowadzonej działalności,
przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: – hotel, jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

- 2) Dla terenów zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1U/P oraz 1.2U/P, terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1R oraz 1.2R oraz terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.2WS (obszar Nr 3) - UP - usługowo-produkcyjne - usługi komercyjne w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, kultury, sportu, hotelarstwa, wystawiennictwa, biurowości, pośrednictwa, finansów, usługi motoryzacyjne itp. usługi, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny oraz: wytwórczość, obsługa rolnictwa, hurtownie, składy, magazyny, przemysł lekki o zaawansowanej technologii, zaplecze transportu i infrastruktury technicznej,

maksymalna wysokość zabudowy – 2,5 kondygnacji /2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe/ lub max.14 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,
minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30%,
minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

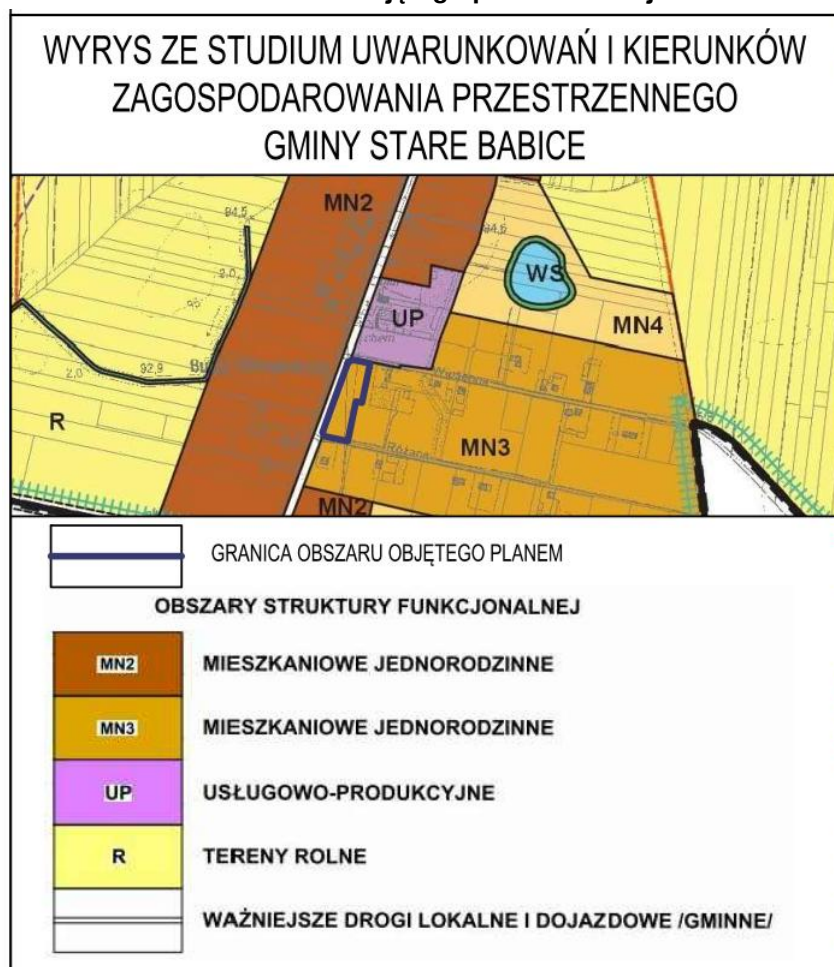
Ryc. 2 Ustalenia studium dla obszarów objętych planem w miejscowości Zielonki - Parcela



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stare Babice

- 3) Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U (obszar Nr 6) - MN3 - mieszkaniowe jednorodzinne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca,
- maksymalna wysokość zabudowy – 2,5 kondygnacji /2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe/ lub max.12 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%, na obszarze chronionego krajobrazu – 70% /40% dla zabudowy usługowej/,
- minimalna powierzchnia nowotworzonej działki – 1500 m²/dom,
- przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: usługi nieuciążliwe, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny, zabudowa zagrodowa oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- w obszarze dopuszcza się realizację obiektów usługowych bez obowiązku realizacji budynków mieszkalnych w oparciu o ustalenia planów miejscowych.

Ryc. 3 Ustalenia studium dla obszaru objętego planem w miejscowości Koczargi Nowe



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stare Babice

„Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”

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

- zapewnienie efektywnej wentylacji miast poprzez wprowadzanie korytarzy i zielonych pierścieni wokół miast, z kontynuacją w strefie pozamiejskiej, w szczególności terenów leśnych,
- zapobieganie podtopieniom i powodziom poprzez zwiększenie i ochronę przed zabudową obszarów pochłaniających nadmiar wody, opóźniających odpływ/spowalniających przepływ i retencjonujących ją, jak: poldery, suche zbiorniki wodne, tereny zielone i grunty o dużej pojemności wodnej (głównie torfy, mursze), wyposażenia w sprawny system odwodnienia,
- zmniejszenie negatywnego oddziaływania niedoborów wody (suszy) poprzez zmniejszanie zużycia wody, m.in. wodochłonności produkcji, wprowadzanie mechanizmów finansowych sprzyjających oszczędności wody, a także uszczelnienie systemów wodociągowych w celu ograniczenia strat w sieci.

Projekt planu nawiązuje do ustaleń strategii poprzez rozwój zabudowy na terenach już

zurbanizowanych, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy poza głównymi klinami przewietrzania tej części powiatu.

2. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY

Procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przebiegała równolegle do toku tworzenia projektu planu będącego przedmiotem opracowania. Sporządzono ją przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne informacje o stanie środowiska oraz oceny skutków przewidywanych zmian w środowisku, na podstawie których wyciągnięto określone wnioski. Dokonano inwentaryzacji urbanistycznej, w tym analizy materiałów przedstawiających stan istniejący obszaru (np. zdjęcia, w tym zdjęcia satelitarne, lotnicze, mapy), aby jak najbardziej szczegółowo scharakteryzować dany obszar oraz jego stan środowiska. Następnie zapoznano się z dokumentami strategicznymi przedstawiającymi uwarunkowania danego obszaru (także środowiskowe) oraz zalecany kierunek rozwoju przestrzennego. W celu scharakteryzowania i oceny stanu środowiska posłużono się także innymi opracowaniami, raportami o stanie środowiska a także danymi odnoszącymi się bezpośrednio lub, w przypadku ich braku, pośrednio do danego terenu. Dzięki opisom środowiska wykraczającym poza granice opracowania można było uzyskać informacje o powiązaniach badanego obszaru z regionalnym i krajowym systemem środowiska przyrodniczego, co było pomocne w określeniu ponadlokalnego znaczenia danych elementów środowiska.

W przedstawionej prognozie wykorzystano między innymi następujące źródła (w tym źródła internetowe) oraz akty prawne:

- *Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. 283 z późn. zm.)*
- *Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.);*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112);*
- *Ustawa o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020r. poz.55 z późn.zm.);*
- *Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko;*
- *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);*
- *Europejska Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000;*
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice;*
- *Opracowanie ekofizjograficzne gminy Stare Babice;*
- *Analizy uzupełniające do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice w celu określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy Stare Babice;*
- *Monitoring jakości wód podziemnych w 2017 r., Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie;*
- *Wyniki badań, klasyfikacja wskaźników i oceny monitoringu wód powierzchniowych w 2020 r.;*
- *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2019;*
- <http://www.wios.warszawa.pl> – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska

w Warszawie;

- <https://www.gios.gov.pl/pl/> - Główny Inspektorat Ochrony Środowiska;
- <http://www.psh.gov.pl/> – Państwowa Służba Hydrogeologiczna;
- <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/MIDASGIS> – Państwowy Instytut Geologiczny – MIDAS;
- <http://btsearch.pl/> – wyszukiwarka stacji bazowych telefonii komórkowej GSM i UMTS;
- <http://www.geoportal.gov.pl/> – Geoportal;
- Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych;
- Kondracki J., 1994: *Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne*, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
- Matuszkiewicz J.M., 1993, *Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski*, Prace Geograficzne IGiPZ PAN, 158;
- Mapa hydrograficzna, Geoportal;
- Ewidencja gruntów i budynków gminy Stare Babice.

3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Według art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko państwa członkowskie Unii Europejskiej (w tym Polska) monitorują znaczący wpływ na środowisko, wynikający z realizacji planów i programów, aby między innymi, określić na wczesnym etapie nieprzewidziany niepożądany wpływ oraz aby mieć możliwość podjęcia odpowiedniego działania naprawczego.

Metody oraz częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień przedmiotowego planu uwzględniać będą w szczególności:

- przepisy dotyczące Państwowej Inspekcji Sanitarnej, w szczególności w zakresie monitoringu środowiska prowadzonego przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska;
- gminne plany i programy szczegółowe opracowywane w oparciu o przepisy odrębne oraz wydane decyzje administracyjne z zakresu ochrony środowiska,
- dla inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko monitoring środowiska prowadzony będzie stosownie do ustaleń raportu oddziaływania na środowisko i wydanych decyzji administracyjnych - uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia.

Wpływ ustaleń projektu planu, który jest przedmiotem opracowania, na środowisko przyrodnicze w zakresie: oddziaływania na środowisko wodne, dotrzymywania standardów jakości środowiska dotyczących hałasu, czystości powietrza, czystości wód kontrolowany będzie w ramach uzyskiwania decyzji administracyjnych dotyczących oceny oddziaływania planowanych przedsięwzięć na środowisko oraz, w przypadku obiektów produkcyjnych, decyzji dotyczących wprowadzania substancji lub energii powodujących zanieczyszczenie do wszystkich komponentów środowiska z niektórych, wskazanych przepisami, rodzajów instalacji. Natomiast wpływ inwestycji na środowisko w odniesieniu występujących długofalowych zmian jakości elementów przyrodniczych (stanu wód, stanu czystości powietrza atmosferycznego) i przyczyn tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej

publikacji, ale źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia), czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. Analizę skutków realizacji ustaleń planu zaleca się prowadzić w cyklu 4-letnim – w odniesieniu do materiałów opracowywanych na potrzeby Gminnego Programu Ochrony Środowiska.

4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Obszary objęte planem położone są w odległości ok. 160 km od najbliższej granicy państwa, dlatego nie ma podstaw do prognozowania dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko. Nie projektuje się też funkcji zmieniających warunki siedliskowe i gruntowo-wodne na tak dużą skalę. Wobec powyższego, nie zachodzi prawdopodobieństwo wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

5. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

5.1. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze rozwoju gminy Stare Babice

Gmina Stare Babice administracyjnie leży w centralnej części województwa mazowieckiego, w powiecie warszawskim zachodnim w odległości 13 km w kierunku zachodnim od centrum Warszawy. Gmina graniczy z zachodnią częścią Warszawy, z dzielnicami Bemowo i Bielany. Gmina wiejska zajmuje obszar 63 km². Łącznie w skład gminy wchodzi 23 wsie.

Ryc. 4 Lokalizacja gminy Stare Babice na tle powiatu warszawskiego zachodniego



Źródło: <http://www.stare-babice.pl/pl/page/polozenie-0>

Gmina Stare Babice położona jest w zasięgu Obszaru Metropolitalnego Warszawy (OMW) oraz Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego (WOF). Pojęcie obszarów funkcjonalnych wprowadzone zostało Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (KPZ 2030) jako „zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych

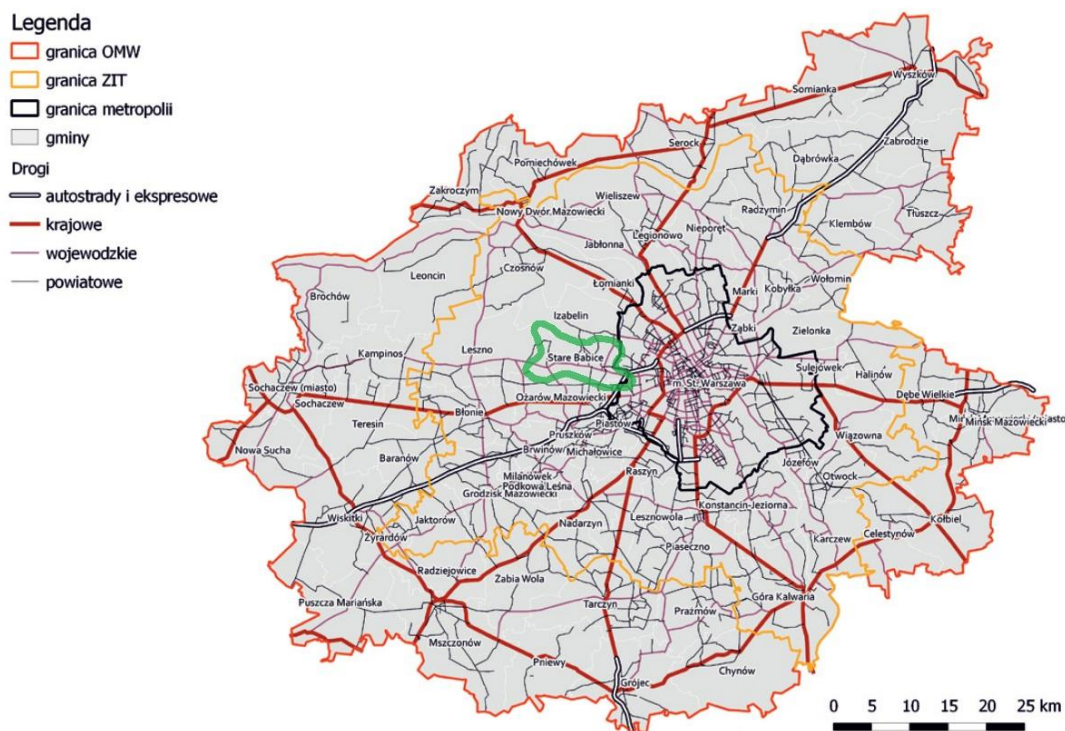
terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi cechami rozwoju”.

Na terenie OMW drogi o znaczeniu ponadregionalnym i krajowym, wyznaczające strategiczny układ dróg szybkiego ruchu na terenie województwa, to w rejonie gminy Stare Babice m.in.:

- autostrada A2 o przebiegu (Berlin) granica państwa – Świecko – Poznań – Łódź – Warszawa (węzeł Konotopa) - Warszawa (węzeł Lubelska) – Siedlce – Biała Podlaska – Kukuryki – granica państwa (Mińsk);
- droga ekspresowa S7 o przebiegu S6 (Gdańsk) – Elbląg – Olsztynek – Warszawa – Kielce – Kraków – Rabka;
- droga ekspresowa S8 o przebiegu: Wrocław (Psie Pole) – Kępno – Sieradz – A1 (Łódź) A1 (Piotrków Trybunalski) – Rawa Mazowiecka – Warszawa – Ostrów Mazowiecka – Zambrów – Choroszcz (S19);

Południowo-wschodnią część gminy przecina droga ekspresowa S8, która poprzez węzły Warszawska i Lazurowa (węzeł zespólny Bemowo), umożliwia nie tylko szybkie przemieszczanie się ludności w kierunku Warszawy, ale zapewnia również bardzo dobre powiązanie komunikacyjne z pozostałymi drogami strategicznego układu komunikacyjnego rejonu Warszawy. Gmina Stare Babice na tle innych gmin OMW charakteryzuje się niskim stopniem rozwinięcia infrastruktury drogowej. Główną drogą i osią komunikacyjną gminy jest droga wojewódzka nr 580 o przebiegu węzeł Warszawa – Sochaczew. Układ komunikacyjny uzupełniają drogi wojewódzkie DW nr 718 Pruszków – Borzęcin Duży i nr 898 Nowe Babice – Warszawa. Większość dróg na terenie gminy to drogi o znaczeniu lokalnym.

Ryc. 5 Lokalizacja gminy Stare Babice na tle sieci dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych w OMW w 2014r.



Źródło: *Diagnoza obszaru metropolitalnego Warszawy. Raport zbiorczy*, Geoprofit Wojciech Dziemianowicz, ECORYS Polska Sp. z o.o., Warszawa 2014.

Zgodnie z Generalnym Pomiarem Ruchu w 2015 r. średni dobowy ruch pojazdów na odcinku drogi ekspresowej S8, przebiegającego przez zachodnią część gminy wynosił 85 999 pojazdów dla odcinka Węzeł Warszawa Zach. – Węzeł Bemowo 1 oraz 83 361 dla odcinka Węzeł Bemowo 1 – Węzeł Prymasa Tysiąclecia. Rodzajową strukturę ruchu prezentuje tabela poniżej.

Tabela 1. Pomiar ruchu na drodze ekspresowej S8 na terenie gminy Stare Babice w 2015 roku

Nr dr	Nazwa odcinka drogi	Pojazdy samochodowe ogółem	Rodzajowa struktura pojazdów samochodowych						
			Moto-cykle	Sam.osob. Mikrobusey	Lekkie sam. ciężarowe (dost.)	Sam.cież.		Autobusy	Ciągniki rolnicze
						bez przycz	z przycz		
		SDR	SDR	SDR	SDR	SDR	SDR	SDR	SDR
S8	Węzeł Warszawa Zach. – Węzeł Bemowo 1	85999	371	71170	7718	1844	4703	192	1
	Węzeł Bemowo 1 – Węzeł Prymasa Tysiąclecia	83361	434	69422	7603	1551	4174	175	2

Źródło: www.gddkia.gov.pl 2017 r.

Na drodze wojewódzkiej DW 580 w 2015 roku na odcinkach Warszawa – Babice Nowe i Babice Nowe – Borzęcin Duży zanotowano odpowiednio średni dobowy ruch pojazdów na poziomie 17 495 pojazdów i 13 043 pojazdów. Na drodze wojewódzkiej nr 898 Nowe Babice – Mościska średniodobowy ruch pojazdów wyniósł 9 974 pojazdów. Rodzajową strukturę ruchu prezentuje tabela poniżej.

Tabela 2. Pomiar ruchu na drogach wojewódzkich na terenie gminy Stare Babice w 2015 roku

Nr dr	Nazwa odcinka drogi	Rok	Pojazdy samochodowe ogółem	Rodzajowa struktura pojazdów samochodowych						
				Moto-cykle	Sam.osob. Mikrobusey	Lekkie sam. ciężarowe (dost.)	Sam.cież.		Autobusy	Ciągnik i rolnicze
							bez przycz	z przycz		
			SDR	SDR	SDR	SDR	SDR	SDR	SDR	SDR
580	Warszawa – Babice Nowe	2010	12 050	120	10 074	976	446	265	145	24
		2015	17 495	105	15536	1 050	402	297	105	0
	Babice Nowe – Borzęcin Duży	2010	12 964	143	10 772	1 089	519	272	156	13
		2015	13 043	117	11 257	1 122	274	130	130	13
898	Nowe Babice – Mościska	2010	9 767	59	7831	1319	313	186	49	10
		2015	9 974	60	7 850	1 346	399	259	50	10

Źródło: www.gddkia.gov.pl 2017 r.

Analizowane obszary, zarówno w Zielonkach Parceli, jak i Koczargach Nowych, znajdują się poza zasięgiem oddziaływania drogi ekspresowej S8 oraz drogi wojewódzkiej DW580. Jeden z terenów zlokalizowanych w obrębie Zielonki Parcela znajduje się przy drodze powiatowej nr 4122W – ulicy Południowej. Zgodnie z informacjami uzyskanymi od Zarządu Dróg Powiatowych w Ożarowie Mazowieckim dla przedmiotowej drogi nie prowadzono badań natężenia ruchu, jak również Zarząd Dróg Powiatowych nie dysponuje mapami akustycznymi i analizami oddziaływania niniejszej drogi na tereny sąsiednie.

Cały obszar OMW charakteryzuje się wzrostem ilości mieszkań oddawanych do użytku i najwyższy wskaźnik dotyczy Warszawy oraz gmin bezpośrednio z nią graniczących (również Stare Babice). W gminie zdecydowanie przeważa budownictwo indywidualne

jednorodzinne, natomiast na terenie Warszawy przeważają mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Stare Babice charakteryzują się bardzo dobrym poziomem rozwoju infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, znacznie wyższym niż średni poziom ogólnopolski. Gminę cechują również dobre wartości krajobrazowe, przyczynia się do tego obszar Kampinoskiego Parku Narodowego sięgający północnej części gminy oraz jego otulina. Pod względem krajobrazowym gmina klasyfikuje się raczej w połowie stawki w porównaniu ze wszystkimi gminami OMW.

Gmina Stare Babice jest obecnie zwodociągowana w 99%, a w ponad 80% zaopatrywana jest w wodę z ujęć głębinowych zlokalizowanych w granicach terytorialnych gminy. Woda dostarczana jest do gospodarstw domowych z dwóch stacji uzdatniania wody:

- Stacji Uzdatniania Wody w Borzęcinie Małym obsługującej około 50% użytkowników,
- Stacji Uzdatniania Wody w Starych Babicach obsługującej około 30% użytkowników.

Pozostałe 20% mieszkańców zaopatrywane jest w wodę z zewnętrznego systemu wodociągowego MPWiK w Warszawie.

Skanalizowanie gminy Stare Babice wynosi obecnie prawie 95%. Na terenie gminy występują dwa rodzaje sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjna oraz ciśnieniowa. Według danych na rok 2015 długość sieci wynosiła 171,7 km a liczba przyłączy to 4 394 szt. Ścieki z całej gminy oczyszczane są w mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Starych Babicach.

5.2. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

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

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

Do głównych obszarów (struktur) systemu ekologicznego gminy należą:

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

drobnoprzestrzenne systemu przyrodniczego o znaczeniu lokalnym.

Gmina Stare Babice zajmuje obszar o powierzchni 6 342 ha. Strukturę użytkowania gruntów w hektarach oraz procentowo przedstawia tabela nr 3.

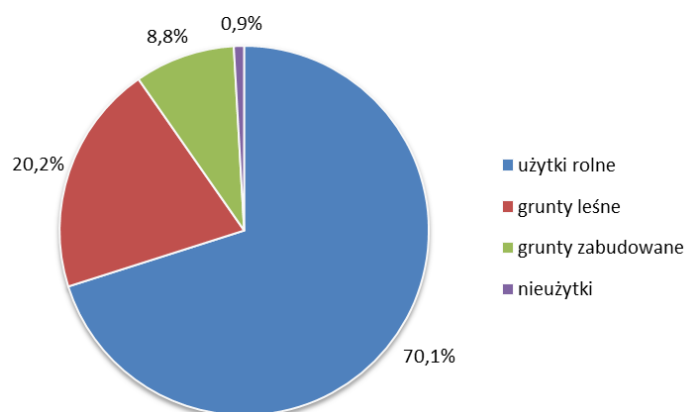
Tabela 3. Struktura użytkowania gruntów w gminie Stare Babice

użytki rolne	grunty leśne	grunty zabudowane	nieużytki
4 443 ha	1 279 ha	559 ha	61 ha
70,1%	20,2%	8,8%	0,9%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS – Bank Danych Lokalnych, 2016r.

Największy udział terenów stanowią użytki rolne zajmujące ponad 70% obszaru, lesistość gminy wynosi 20,2%, a grunty zabudowane stanowią 8,8% powierzchni.

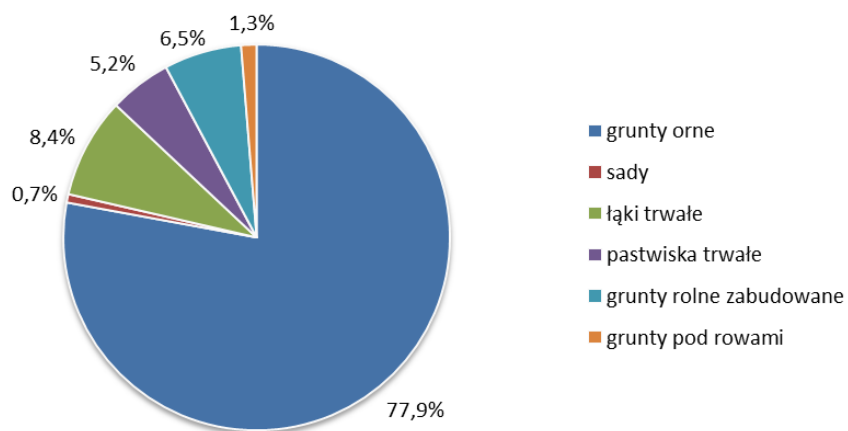
Ryc. 6 Struktura użytkowania gruntów w gminie w ujęciu procentowym



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS – Bank Danych Lokalnych, 2016r.

Poniżej przedstawiono również strukturę użytkowania gruntów w poszczególnych grupach terenów: użytki rolne, grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione oraz grunty zabudowane i zurbanizowane.

Ryc. 7 Struktura użytkowania gruntów w gminie w ujęciu procentowym



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS – Bank Danych Lokalnych, 2016r.

Tabela 4. Struktura użytków rolnych w gminie Stare Babice

grunty orne	sady	łąki trwałe	pastwiska trwałe	grunty rolne zabudowane	grunty pod rowami
3 462 ha	32 ha	373 ha	229 ha	291 ha	56 ha
77,9%	0,7%	8,4%	5,2%	6,5%	1,3%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS – Bank Danych Lokalnych 2016r.

W powyższej tabeli przedstawiono podział użytków rolnych w gminie. Największy udział, stanowią grunty orne (około 80%), a najmniejszy udział stanowią sady i grunty pod rowami.

Geologia

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

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

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

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

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

W pasie od Stanisławowa po Koczargi Stare oraz w rejonie wsi Zielonki występują rezydua glin zwałowych. Związane są one z okresem przejściowym plejstocen/holocen. Są to osady powstałe w wyniku erozji i denudacji glin zwałowych i wykształcone są w postaci piasków gliniastych ze żwirami z pojedynczymi głazikami o średnicy kilkudziesięciu

centymetrów. W okresie przejściowym powstawały również utwory eoliczne, tworzące wydmy lub pola piasków przewianych.

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

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

Złoża kopalin

Na terenie gminy nie występują żadne zewidencjonowane złoża kopalin, tereny lub obszary górnicze.

Wody podziemne

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

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

Piętro czwartorzędowe powstało w wyniku procesów związanych z działalnością lodowca oraz rzeki Wisły. Na całym tarasie kampinoskim swobodne zwierciadło wód gruntowych zalega na głębokości do 5,0 m. Średnia miąższość warstwy wodonośnej waha się w przedziale 15-20 m. Potencjalna wydajność studni jest zróżnicowana i waha się w granicach 30-70 m³/h. Zróżnicowana jest również jakość wód, przeważają wody dobre, ale ich jakość pogarsza się w kierunku wschodnim do średniej.

Pozostała część gminy obejmuje taras warszawsko-błoński. Występują tu przeważnie dwie warstwy wodonośne, a lokalnie trzy. Pozostają one w więzi hydraulicznej, a miejscami mogą się łączyć w jedną. Główny użytkowy poziom wodonośny zalega na głębokości 15-50 m. Przeciętna miąższość warstwy wodonośnej wynosi 15-20 m i tylko lokalnie jest mniejsza. Potencjalne wydajności studni wahają się w przedziale 30-70 m³/h, lecz miejscami przekraczają 70 m³/h. Przeważają tu na ogół wody o średniej jakości.

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

Poziom mioceński występuje pod pokrywą ilów plioceńskich 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. Potencjalne wydajności studni określa się na 50-70 m³/h dla stref o lepszych parametrach hydrogeologicznych i na 30-50 m³/h w strefach o gorszych parametrach. Poziom ten występuje na głębokości większej niż 150 m, a zwierciadło stabilizuje się na 70-85 m n.p.m. Zbyt intensywna eksploatacja tego poziomu zaznacza się rozległym lejem depresyjnym, który swym zasięgiem obejmuje także wschodnią część gminy

Stare Babice.

W roku 2016 na terenie Polski wyznaczono 172 jednolite części wód podziemnych obejmujących wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności, umożliwiających pobór wód znaczący w zaopatrywaniu ludności w wodę lub przepływ o natężeniu znaczącym dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych. Jednolita Część Wód Podziemnych oznacza określoną ilość wód podziemnych występującą w obrębie warstwy wodonośnej lub zespołu warstw wodonośnych. Zgodnie z art. 59 ustawy Prawo wodne celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych jest:

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

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

Gmina Stare Babice leży w zasięgu JCWPd nr 64 i 65, przy czym obszar objęty planem położony jest w zasięgu JCWPd nr 65. Głównym celem środowiskowym dla JCWPd nr 65 jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Na obszarze JCWPd nr 65 w 2017 r. badania prowadzono w 1 punkcie kontrolnym (Pruszków), w którym stwierdzono IV klasę czystości wód. W 2016 r. w punkcie tym stwierdzono wody III klasy czystości.

Ryc. 8 Lokalizacja obszaru gminy Stare Babice na tle jednolitych części wód podziemnych



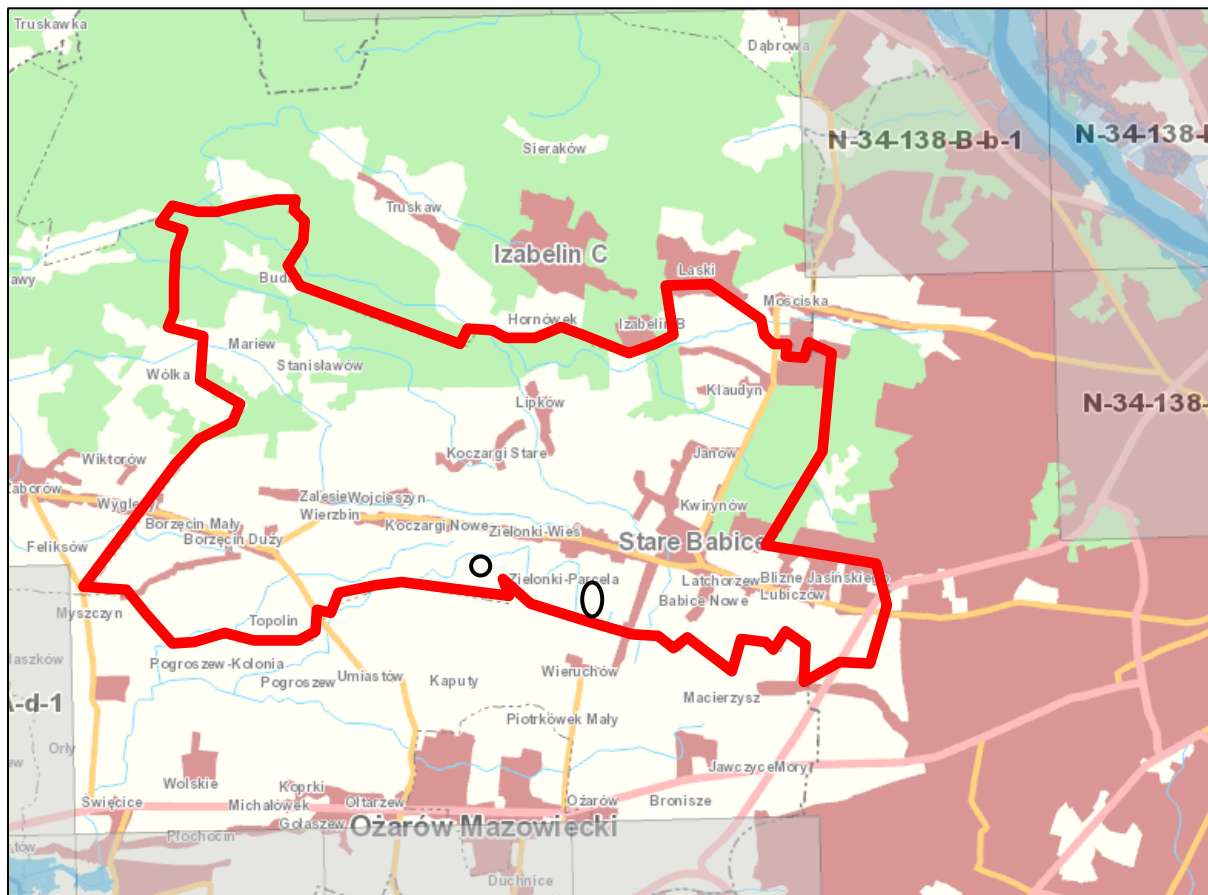
Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowa Służba Hydrogeologiczna 2017r.

Wody powierzchniowe

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 Kampinoskim Parku Narodowym. Zasilanie w wodę tych ekosystemów odbywa się między innymi poprzez dopływ wód powierzchniowych i przypowierzchniowych z poziomu (tarasu) warszawsko-błońskiego.

Ryc. 9 Zagrożenie i ryzyko powodziowe na terenie gminy Stare Babice



Źródło: <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>, 2020 r.

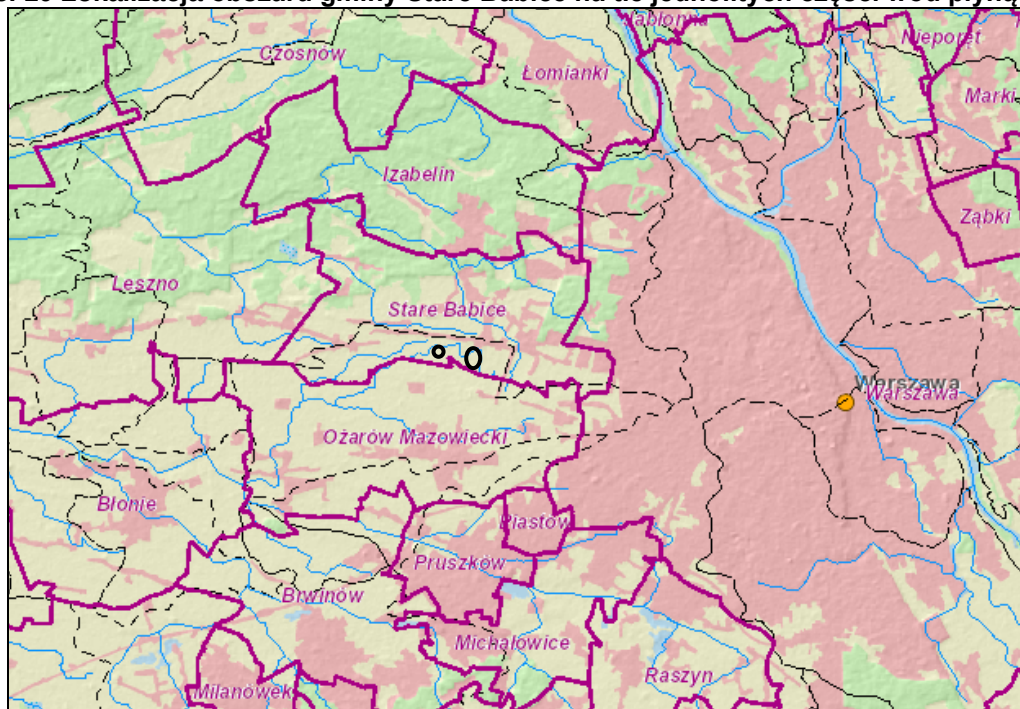
0 - orientacyjne położone terenów objętych miejscowym planem

Gmina Stare Babice leży w zasięgu dwóch Jednolitych Części Wód Płynących (JCWP) (Ryc. 10.):

- Łasica od źródeł do Kanału Zaborowskiego, z Kanałem Zaborowskim (PLRW2000232729649),
- Dopływ spod Ożarowa Maz. (PLRW200017272849).

Tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego leżą w zasięgu JCWP Dopływ spod Ożarowa Mazowieckiego (PLRW200017272849), która jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Ryc. 10 Lokalizacja obszaru gminy Stare Babice na tle jednolitych części wód płynących



Źródło: Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej 2019r.

0 - orientacyjne położone terenów objętych miejscowym planem

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

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

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

Tabela 5 Wykaz Jednolitych Części Wód Płynących na terenie gminy Stare Babice

Nazwa jednolitej części wód [europejski kod JCW]	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów fizykochemicznych	Stan ekologiczny	Stan chemiczny	Stan
Dopływ spod Ożarowa Maz. (PLRW200017272849)	IV	>I	Słaby	-	Zły
Łasica od źródeł do Kanału Zaborowskiego, z Kanałem Zaborowskim (PLRW2000232729649)	III	I	Umiarkowany	Poniżej dobrego	Zły

Źródło: WIOŚ <http://www.wios.warszawa.pl/> 2020 r.

Klimat i jakość powietrza atmosferycznego

Warunki klimatyczne gminy Stare Babice są typowe dla terenów Polski Centralnej, gdzie ścierają się masy powietrza atlantyckiego i kontynentalnego. Średni roczny opad wynosi tu około 530 mm, liczba dni z opadem wynosi przeciętnie 155-160, średnia roczna temperatura 7,8°C. Przeważają wiatry zachodnie, dosyć często występują tu okresy bezwietrzne, co związane jest z rozległymi powierzchniami leśnymi Puszczy Kampinoskiej. Długość okresu wegetacji trwa tu około 215 dni, liczba dni bez przymrozków 170. Liczba dni pogodnych 35, a ilość dni pochmurnych dochodzi do 140. Wiosną i jesienią częstym zjawiskiem są mgły, unoszące się nad obszarami bagiennymi. Parowanie z bagien i sieci kanałów zwiększa ogólną wilgotność powietrza na terenie gminy.

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

Wynikiem oceny jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

1. Dla substancji, dla których określone są poziomy dopuszczalne lub docelowe:
 - klasa A – stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych;
 - klasa B – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne i poziom docelowe.
2. Dla substancji, dla których określone są poziomy celu długoterminowego:
 - klasa D1 – stężenia ozonu i współczynnik AOT40 nie przekraczają poziomu celu długoterminowego;
 - klasa D2 – stężenia ozonu i współczynnik AOT40 przekraczają poziom celu długoterminowego.
3. Dla PM_{2,5}, dla którego określono poziom dopuszczalny dla fazy II:
 - klasa A1 – stężenia PM_{2,5} na terenie strefy nie przekraczają poziomu dopuszczalnego dla fazy II;
 - klasa D2 – stężenia PM_{2,5} przekraczają poziom dopuszczalny dla fazy II.

W 2020 roku wykonano ocenę jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2019. Uwzględniając kryteria odnoszące się do ochrony zdrowia strefę mazowiecką, do której należy obszar gminy Stare Babice zakwalifikowano do klasy C pod kątem zanieczyszczenia pyłem PM 10 i benzo(a)pirenem, do strefy C1 pod kątem zanieczyszczenia pyłem PM_{2,5} – poziom dopuszczalny faza II, a w przypadku pozostałych substancji – do klasy A. Dla ozonu (poziom celu długoterminowego) przydzielono klasę D2.

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

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

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

Gleby

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

Strefa południowa związana jest z pylasto-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, czarne ziemie zdegradowane i gleby szare, w strefach nieco gorszych klas bonitacyjnych (IVa), często spotykane są gleby bielcowe oraz brunatne wylugowane. Gleby te posiadają dobre właściwości fizyczne takie jak przewiewność, przesiąkliwość, 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 IVb i V, 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.

Obszary chronione i cenne przyrodniczo

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

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

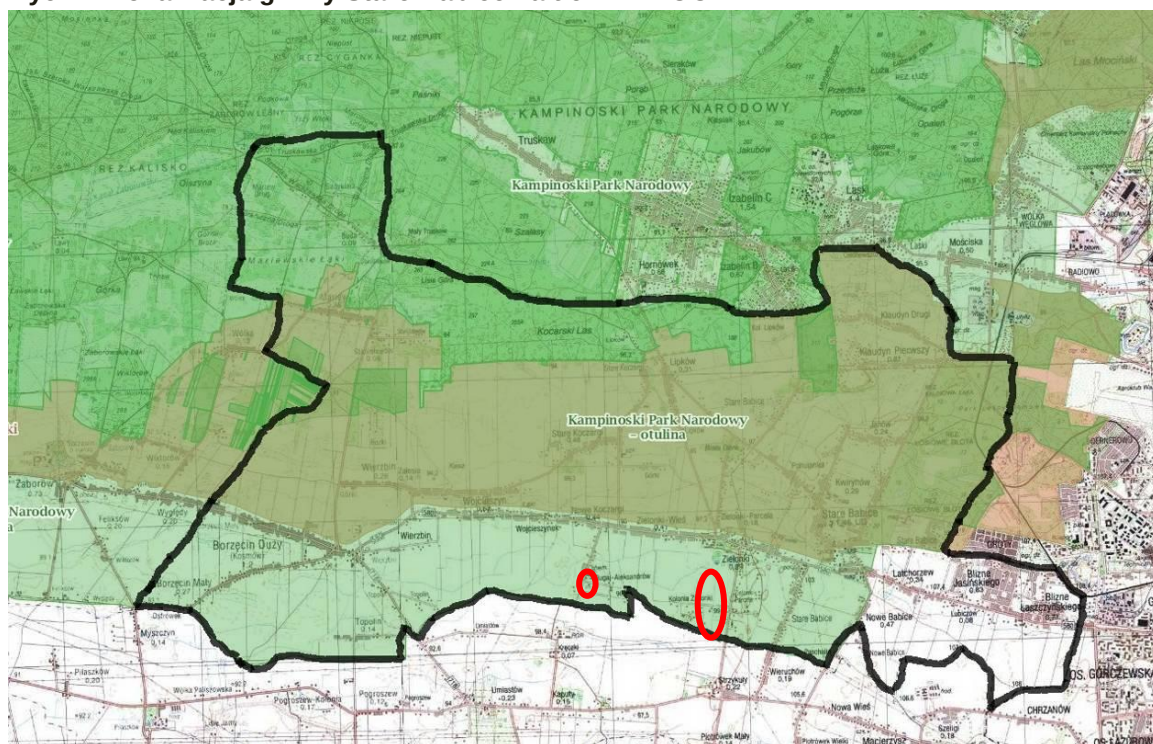
Kampinoski Park Narodowy (KPN), z dominującymi formami pas wydm i bagien, obejmuje zasięgiem północną, zalesioną część gminy. Pozostała część gminy, z wyłączeniem części obrębów Nowe Babice i Latchorzew oraz obrębów Blizne Jasińskiego i Blizne Łaszczyńskiego położone są w zasięgu otuliny Parku. Kampinoski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

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

- ze względu na zagrożenie obniżania poziomu wód powierzchniowych i podziemnych: ograniczenie zabudowy wokół Parku i poboru wód;
- ze względu na presję urbanizacyjną na terenie otuliny:
 - realizacja nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 100 m od granicy głównego kompleksu Parku – obszaru NATURA 2000 (poza strefami zurbanizowanymi i 25 m od innych obszarów leśnych);
 - preferowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o parametrach:

- maksymalnie 2,5 kondygnacje, wysokość do 12 m;
- strefowanie zagęszczenia zabudowy, poczynając od obszarów wolnych od zabudowy i ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie Parku, przez zabudowę na dużych działkach rezydencyjnych ok. 2000-2500 m² i powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%, zabudowę na działkach 1000-1500 m² i powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 60-70%, po zabudowę na działkach mniejszych w obszarach koncentracji zabudowy, aż po strefy usługowe i produkcyjne, najbardziej oddalone od granic Parku, z wykluczeniem inwestycji stanowiących zagrożenie dla przyrody Parku;
- dopuszczenie zabudowy średniowysokiej (SW) o wysokości do 15 m w wyjątkowych przypadkach, tj. tylko w centrach usługowych (budynki użyteczności publicznej) i strefach przemysłowych, z wykluczeniem budownictwa wysokiego (W) i wysokościowego (WW).

Ryc. 11 Lokalizacja gminy Stare Babice na tle KPN i OCHK



Źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal GDOŚ

0 - orientacyjne położenie terenów objętych projektem miejscowego planu

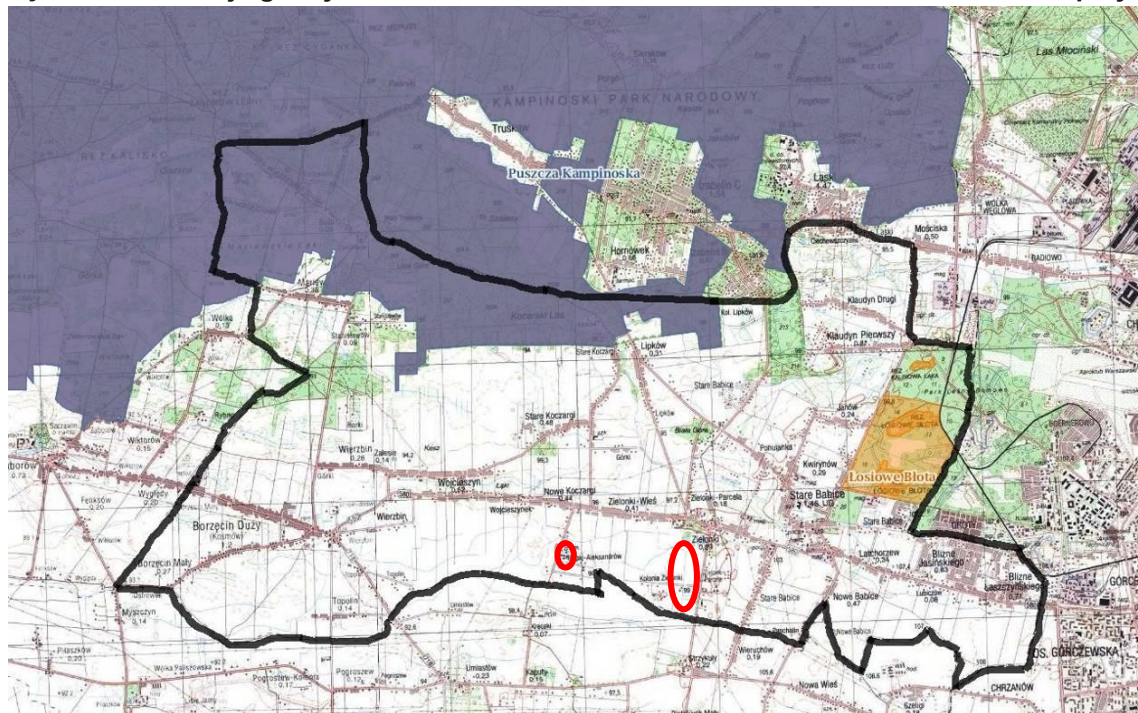
Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu utworzony został rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa Warszawskiego (Dz. U. Woj. War.43/97). Służy ochronie kompleksów rolno-leśnych oraz zachowaniu walorów środowiskowych. Stanowi otulinę dla terenów objętych wyższą formą ochrony oraz tworzy system powiązań pomiędzy nimi. Zasięg obszaru przedstawia ryc. nr 11.

Lasy znajdujące się na terenie gminy, położone są w całości w granicach Parku Narodowego. Są to lasy ochronne t.j. pełniące przede wszystkim lub dodatkowo funkcje pozaprodukcyjne, służące ochronie gruntów, wód, infrastruktury oraz terenów zamieszkałych przez człowieka i zagrożonych skutkami zjawisk żywiołowych. Zgodnie z art. 15 ustawy o lasach (Dz. U z 2020 r. poz. 1463 z późn. zm.) za lasy ochronne mogą być

uznawane lasy położone w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców.

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

Ryc. 12 Lokalizacja gminy Stare Babice na tle obszarów NATURA 2000 i rezerwatów przyrody



Źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal GDOŚ

○ - orientacyjne położenie terenów objętych projektem miejscowego planu

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

- „Łosiowe Błota” utworzony w 1980 roku, o powierzchni 30,67 ha, obejmuje dwa torfowiska niskie z roślinnością charakterystyczną dla tego typu zbiorowisk w Kotlinie Warszawskiej;
- „Kalinowa Łąka” utworzony w 1989 roku o pow. 3,37 ha, rezerwat florystyczny służący ochronie stanowisk pełnika europejskiego oraz innych rzadkich i chronionych gatunków roślin.

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

6. CHARAKTERYSTYKA, ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA NA TERENIE OBJĘTYM OPRACOWANIEM

6.1. Charakterystyka zagospodarowania i środowiska przyrodniczego

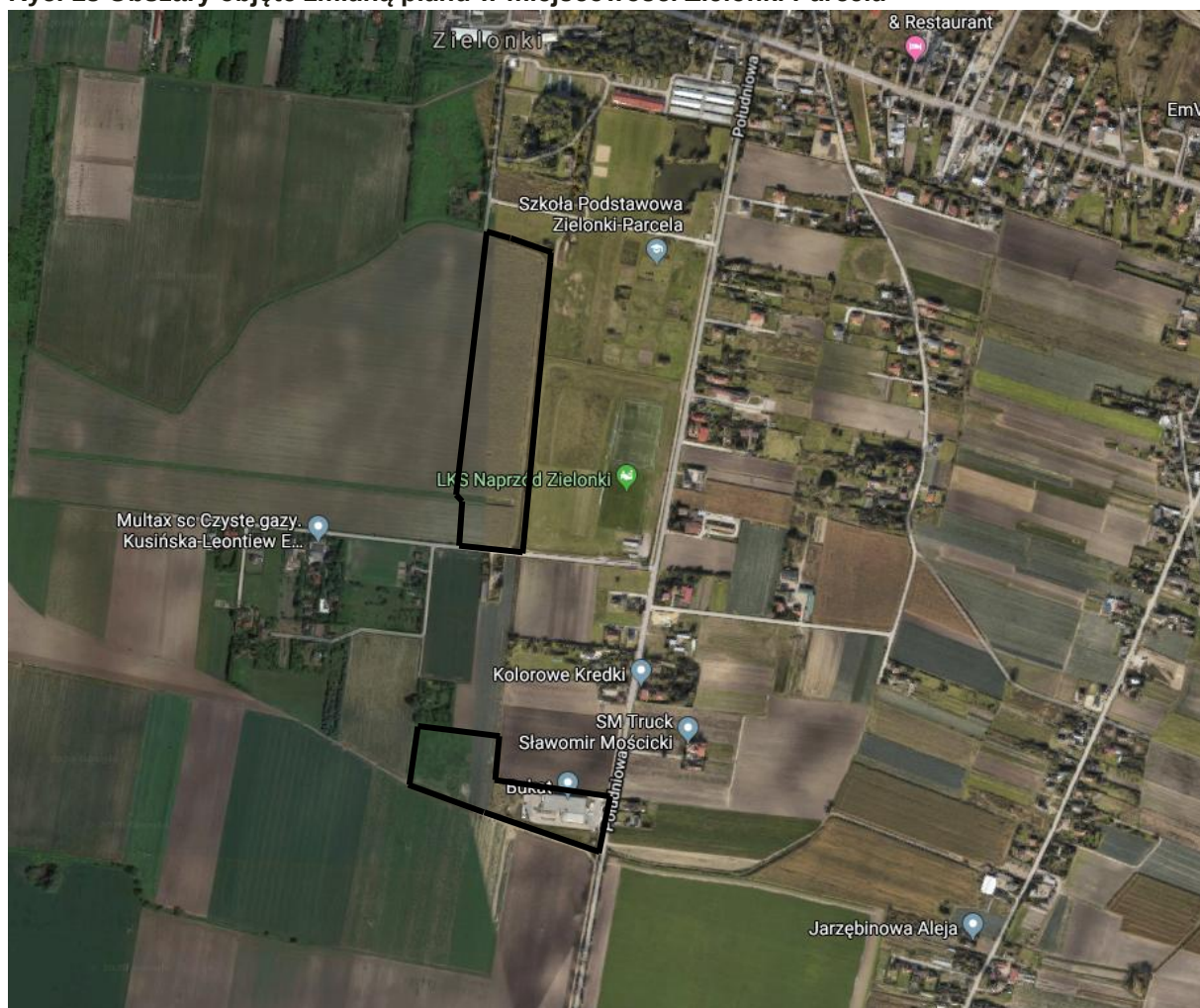
Pierwszy teren objęty planem zlokalizowany jest w południowej części miejscowości Zielonki Parcela przy granicy z gminą Ożarów Mazowiecki. Od północy, zachodu i południa graniczy z terenami gruntów ornych. Od wschodu obszar opracowania graniczy z drogą powiatową nr 4122W – ulicą Południową (Ryc. 13). W granicach opracowania znajduje się

również linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV oraz słup elektroenergetyczny linii wysokiego napięcia 220 kV. W dalszym otoczeniu na północ od obszaru opracowania zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz zabudowa zagrodowa.

Drugi teren objęty planem zlokalizowany jest w centralnej części miejscowości Zielonki Parcela. Od południa graniczy z drogą klasy lokalnej – ulicą Zachodnią, od zachodu z terenami gruntów ornych, od północy z terenami nieużytków przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową. Od wschodu graniczy z terenami Szkoły Podstawowej w Zielonkach-Parceli oraz boiskiem Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji (Ryc. 13). W dalszym otoczeniu na południe oraz na wschód od obszaru opracowania zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz zagrodowa. Z kolei w dalszym otoczeniu w stronę północną zlokalizowana jest głównie zabudowa usługowa.

Trzeci teren zlokalizowany jest w południowej części miejscowości Koczargi Nowe. Od południa, zachodu i północy otoczony jest drogami gminnymi. Są to odpowiednio ulica Różana (od południa), ulica Bugaj (od zachodu) oraz ulica Wiosenna (od północy). Od wschodu teren opracowania graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenami gruntów ornych (Ryc. 14). W dalszym otoczeniu na południe od obszaru opracowania zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa, na zachód zabudowa mieszkaniowo-usługowa, a na północ zabudowa produkcyjno-usługowa. Na wschód od terenu opracowania zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Ryc. 13 Obszary objęte zmianą planu w miejscowości Zielonki Parcela



Źródło: Google Maps (dostęp 23.01.2020 r.)

Ryc. 14 Obszar objęty zmianą planu w miejscowości Koczargi Nowe



Źródło: Google Maps (dostęp 23.01.2020 r.)

Tabela 6 Użytkowanie terenów objętych planem

Firma BUKAT zlokalizowana przy ulicy Południowej w miejscowości Zielonki Parcela-pierwszy obszar objęty planem	Zabudowa zlokalizowana przy drodze powiatowej - ulicy Południowej, w sąsiedztwie pierwszego obszaru objętego planem

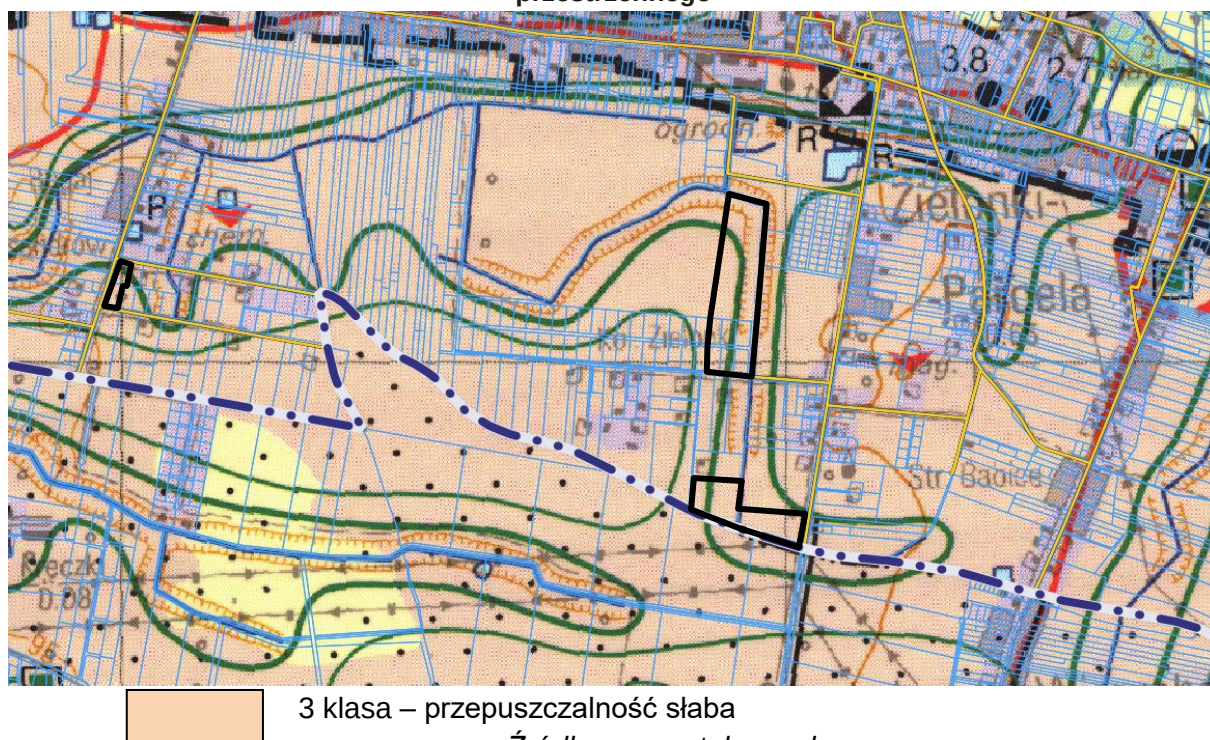
<i>Sąsiedztwo obszaru opracowania – widok na teren na południe od pierwszego obszaru objętego planem</i>	<i>Obszar objęty planem – pierwszy obszar</i>
<i>Drugi obszar objęty zmianą planu w miejscowości Zielonki Parcela – widok od ulicy Zachodniej</i>	<i>Boisko należące do GOSiR Stare Babice widok od ulicy Zachodniej – sąsiedztwo drugiego obszaru objętego planem</i>
<i>Widok na ulicę Południową zlokalizowaną na wschód od drugiego obszaru objętego planem</i>	<i>Widok na ulicę Zachodnią – zlokalizowaną w sąsiedztwie drugiego obszaru objętego planem</i>
<i>Widok na ulicę Wiosenną zlokalizowaną w sąsiedztwie trzeciego terenu objętego planem</i>	<i>Trzeci teren objęty planem – widok z ulicy Bugaj od południowej strony</i>



Trzeci obszar objęty opracowaniem – widok z ulicy Różanej

Analizowane obszary są płaskie, nie występuje tu zagrożenie osuwania się mas ziemnych. Zgodnie z mapą hydrograficzną większą część terenów stanowią grunty o przepuszczalności słabej, obejmujące grunty spoiste, takie jak piaski pylaste i gliniaste, gliny, gliny pylaste, gliny piaszczyste, pyły i mułki. Na obszarze nie występują złoża kopalin, tereny lub obszary górnicze. Pierwszy poziom wód podziemnych zalega poniżej 2 m p.p.t. Wzdłuż wschodniej granicy pierwszego obszaru opracowania zlokalizowanego w Zielonkach Parceli oraz przez środek drugiego obszaru objętego opracowaniem przebiega ciek wodny, objęty ustaleniami planu. Wszystkie tereny objęte planem leżą w zasięgu JCWP Dopyływ spod Ożarowa Mazowieckiego (PLRW200017272849), dla której stwierdzono zły stan wód oraz zagrożenie ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych ze względu na występujące w zlewniach presje komunalne, przemysłowe i rolnictwo. Tereny położone są poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Wszystkie tereny znajdują się w zasięgu obszaru objętego ochroną w oparciu o ustawę o ochronie przyrody – znajdują się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Pierwszy obszar zlokalizowany w miejscowości Zielonki Parcela użytkowany jest rolniczo, drugi obszar w części jest zabudowany budynkiem produkcyjno-usługowym, a w części jest nieużytkowany. Trzeci obszar położony w miejscowości Koczargi Nowe pozostaje nieużytkowany. Na obszarze nie stwierdzono występowania żadnych gatunków roślin, grzybów i zwierząt chronionych. Zabudowa otoczona polami uprawnymi może stanowić siedlisko zamieszkiwane przez niewielkie ssaki, ptactwo i nietoperze, dla których obowiązują zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody, dotyczące umyślnego chwytania lub okaleczania, zabijania i niszczenia miejsc gniazdowania. Różne gatunki ptaków mają odmienne preferencje siedliskowe. Tereny ruderalne to miejsca występowania białorzytki, świergotki polne, kłaskawy. Szczeliny i otwory w budynkach zajmują: jerzyki, jaskółki, płomykówki, pójdzki, pustulki i wróble.

Ryc. 15 Mapa hydrograficzna terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego



6.2. Stan środowiska i potencjalne zmiany zagospodarowania oraz stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Stan środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze jest zróżnicowany. Stan wód podziemnych jest dobry. Stan wód powierzchniowych ze względu na presję komunalną, przemysłową i rolniczą w rejonie jest zły. Z uwagi na rozległy obszar i uogólnienie wyników dla strefy mazowieckiej, stan jakości powietrza atmosferycznego na terenie objętym opracowaniem może być lepszy od przydzielonych dla strefy mazowieckiej klas – przekroczeń w zakresie BaP, PM10, PM2,5 (dla poziomu dopuszczalnego II faza klasa C1) i wartości normatywnej ozonu ($6000\mu\text{g}/\text{m}^3\text{xh}$) wyznaczonej jako poziom celu długoterminowego. Jeden z terenów zlokalizowanych w obrębie Zielonki Parcela znajduje się przy drodze powiatowej nr 4122W – ulicy Południowej. Zgodnie z informacjami uzyskanymi od Zarządu Dróg Powiatowych w Ożarowie Mazowieckim dla przedmiotowej drogi nie przeprowadzono badań natężenia ruchu, jak również Zarząd Dróg Powiatowych nie dysponuje mapami akustycznymi i analizami oddziaływania niniejszej drogi na tereny sąsiednie.

W przypadku braku uchwalenia projektowanego dokumentu i realizacji jego ustaleń analizowane obszary zagospodarowane zostałyby w oparciu o obowiązujący plan miejscowy. W tym dokumencie teren zlokalizowany w południowej części miejscowości Zielonki Parcela wyznaczony jest jako teren rolniczy w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, teren zabudowy zagrodowej i teren usług. Na części tego terenu przeznaczonej pod zabudowę usytuowany jest budynek magazynowy hurtowni warzyw i owoców „Bukat”, co tworzy sprzeczność z ustaleniami obowiązującego planu. Przez co projektowana w planie funkcja nie zostałaby zrealizowana. Wprowadzona zmiana umożliwia utrzymanie istniejącej funkcji niniejszego terenu. Drugi teren zlokalizowany,

w centralnej części miejscowości Zielonki Parcela, przy ulicy Zachodniej pozostałby użytkowany rolniczo, co jest zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzona zmiana nawiązuje użytkowania sąsiedniego terenu, które docelowo mają tworzyć integralną całość przeznaczoną na teren sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej. Na trzeci teren zlokalizowany przy ulicy Bugaj w miejscowości Koczargi Nowe, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostałaby wprowadzona zabudowa zagrodowa. Zmiana planu zapewnia możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, która nawiązywać będzie do pojedynczych obiektów usługowych zlokalizowanych wzdłuż ulicy Bugaj. Umożliwi również właścicielowi terenu realizację inwestycji. Po przeciwnej stronie ulicy Bugaj w obowiązującym planie wyznaczony jest teren usług, zatem wprowadzona zmiana nie powinna powodować żadnego konfliktu przestrzennego.

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

Analizowane obszary położone w obrębach Koczargi Nowe oraz Zielonki - Parcela znajdują się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego. Ze względu na położenie w pobliżu terenów zabudowanych nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszary chronione.

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

- uwzględnienie wymogów ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami;
- uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenu zabudowy objętego ochroną akustyczną – teren sportu i rekreacji, realizowany w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.US/U kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy;
- niezadowalający stan powietrza atmosferycznego w strefie mazowieckiej, ochrona powietrza atmosferycznego z uwagi na powtarzające się odnotowanie na obszarze strefy przekroczenia dopuszczalnych norm;
- zapobieganie konfliktom przestrzennym.

Dla zabezpieczenia środowiska przed negatywnymi wpływami, w ustaleniach projektu planu wprowadzono zapisy, których realizacja powinna w pełni zabezpieczyć środowisko przyrodnicze.

7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO I JEGO ELEMENTY

Każda ingerencja człowieka w środowisko niesie za sobą konsekwencje i oddziaływania na przyrodę, zarówno pozytywne, jak i negatywne. Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju ingerencja ta powinna się odbywać z poszanowaniem dla środowiska naturalnego, zachowaniem równowagi przyrodniczej i trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

7.1. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów

Obszary objęte planem położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku

Narodowego oraz poza obszarami NATURA 2000. W związku z położeniem w pobliżu terenów zabudowanych nie przewiduje się oddziaływania na integralność tego obszaru. Ze względu na zakres i charakter wprowadzanych zmian nie przewiduje się również znaczącego oddziaływania na cele ochrony dla których ustanowiono przedmiotowe obszary chronione.

7.2. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody określa, iż w projekcie planu muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody. Wśród nich do najbardziej istotnych należą:

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

Analizowane obszary to tereny przekształcone, położone w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, użytkowane rolniczo lub nieużytkowane. Bezpośrednimi czynnikami powodującymi zubożenie fauny i flory mogą być roboty ziemne i usuwanie roślinności podczas realizacji obiektów budowlanych czy utwardzenia gruntów pod tereny parkingów lub komunikacji. Jednakże ze względu na rolnicze użytkowanie terenu stan i walor przyrodniczy roślinności jest bardzo niski. Na dwóch analizowanych obszarach położonych w obrębie Zielonki - Parcela nie występują zadrzewienia ani zakrzewienia, występują tu fitocenozy synantropijne z dominacją pospolitych fitocenoz ruderalnych i segetalnych. Obszar położony w miejscowości Koczargi Nowe jest zadrzewiony i zakrzewiony samosiejkami. Na obszarach nie stwierdzono występowania żadnych gatunków roślin, grzybów i zwierząt chronionych. Jednakże istniejące budynki są czasem miejscami bytowania chronionych gatunków ptaków lub nietoperzy dla których obowiązują zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody dotyczące umyślnego chwytania lub okaleczania, zabijania, bądź niszczenia miejsc gniazdowania. Różne gatunki ptaków mają odmienne preferencje siedliskowe – tam gdzie znajduje się trochę zieleni osiedlają się sikory modraszka i bogatka, sroki oraz gawrony. Parki i ogrody to ostoje kosów, drozdów, sójek, sów uszatek i ptaków gniazdujących w dziuplach. Tereny ruderalne to miejsca występowania białorzytki, świergotki polnej, kłaskawy. Szczeliny i otwory w budynkach zajmują: jerzyki, jaskółki, płomykówki, pójdzki, pustułki i wróble. W przypadku przebudowy lub modernizacji istniejących budynków należy sprawdzić czy nie są one miejscem występowania w/w gatunków. W przypadku możliwości naruszenia zakazów wynikających z ustawy należy uzyskać zezwolenie na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do zwierząt chronionych. Jako działanie kompensacyjne w takim przypadku można wprowadzać zastępcze miejsce gniazdowania w postaci budek (skrzynek) lęgowych dostosowanych do potrzeb danego gatunku.

Na drugim miejscu jest wprowadzanie przez człowieka gatunków pochodzących z innych rejonów geograficznych, tzw. obcych gatunków inwazyjnych, które wypierają gatunki rodzime. Zaleca się, aby przy zagospodarowaniu zieleni terenów powierzchni biologicznie czynnej wprowadzać gatunki rodzime, zgodne z siedliskiem. W wyniku wprowadzania zabudowy zmniejszy się powierzchnia biologicznie czynna, jednak w wyniku wprowadzania zieleni urządzonej, różnorodność biologiczna terenu może również wzrosnąć. Wobec powyższego biorąc pod uwagę wszystkie uwarunkowania nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na bioróżnorodność oraz zubożenia istniejącej fauny i flory.

7.3. Wpływ na ludzi, w tym klimat akustyczny

Oddziaływanie skutków ustaleń planu na ludzi będzie zróżnicowane. Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter, może mieć uciążliwość akustyczna związana z budową nowych obiektów a także z utwardzeniem gruntów pod tereny parkingów czy komunikacji. Oddziaływanie to będzie miało charakter czasowy i zależne będzie od skali inwestycji, stosowanych maszyn i organizacji prac budowlanych. Największe oddziaływanie w tym zakresie przewiduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową oraz zabudowę produkcyjną, składów i magazynów. Dla pozostałych obszarów, ze względu na mniejszą skalę inwestycji nie przewiduje się znaczącego oddziaływania w tym zakresie.

Jeden z terenów zlokalizowany w obrębie Zielonki - Parcela, przeznaczony pod tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, położony jest przy drodze powiatowej nr 4122W – ulicy Południowej. Jednakże zgodnie z informacjami uzyskanymi od Zarządu Dróg Powiatowych w Ożarowie Mazowieckim dla przedmiotowej drogi nie prowadzono badań natężenia ruchu, jak również Zarząd Dróg Powiatowych nie dysponuje mapami akustycznymi i analizami oddziaływania niniejszej drogi na tereny sąsiednie. Zatem trudno jest określić wpływ tej drogi na klimat akustyczny obszaru objętego planem.

W związku z istniejącym oraz planowanym zagospodarowaniem w projekcie planu dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie w zakresie:

- a) zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, w szczególności w zakresie funkcjonowania obecnego zakładu przetwórstwa rolno - spożywczego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.2 U/P,
- b) obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- c) parkingów samochodowych,
- d) inwestycji celu publicznego.

Tereny produkcyjno-usługowe nie są objęte ochroną akustyczną, jednakże przepisy odrębne regulują warunki dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Zgodnie z § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.):

1. Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.

2. Do uciążliwości, o których mowa w ust. 1, zalicza się w szczególności:

- 1) szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych,
- 2) hałas i drgania (wibracje),
- 3) zanieczyszczenie powietrza,
- 4) zanieczyszczenie gruntu i wód,
- 5) powodzie i zalewanie wodami opadowymi,
- 6) osuwiska gruntu, lawiny skalne i śnieżne,
- 7) szkody spowodowane działalnością górniczą.

Podsumowując, ze względu na charakter wprowadzonych zmian w przedmiotowym

opracowaniu, przy zachowaniu przepisów odrębnych, nie prognozuje się wystąpienia zagrożeń dla zdrowia ludzi.

7.4. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne ze względu na planowane podłączenie przedmiotowych obszarów do istniejącej sieci kanalizacyjnej, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków. Ocenia się, że przyjęte przeznaczenie terenu i przedmiotowe zapisy są wystarczające dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz nie wpłyną negatywnie na cele środowiskowe wyznaczone dla Jednolitych Części Wód. Zaleca się, aby odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów składowych i innych terenów usługowych wskazanych w przepisach mogło nastąpić do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W ustaleniach planu dopuszczono również możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych.

Istotne jest, jak już wspomniano, prowadzenie dalszych działań kontrolnych, w celu sprawdzenia, czy inwestorzy prawidłowo realizują swoje obowiązki wynikające z obowiązujących przepisów m.in. planowego i interwencyjnego monitoringu prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, w szczególności rozwiązań wodno-ściekowych i potencjalnego zagrożenia odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub rowu położonego na terenie lub w sąsiedztwie obszarów objętych planem.

Zaopatrzenie w wodę analizowanego terenu odbywać się będzie w oparciu o istniejący wodociąg. Wody opadowe i roztopowe mogą natomiast zostać zagospodarowane w obrębie własnego terenu. Ocenia się, że wpływ realizacji ustaleń planu na wzrost spływu powierzchniowego i zmniejszenie poziomu infiltracji wód opadowych i roztopowych zależny będzie od przyjętych rozwiązań szczegółowych. Zagospodarowanie wód w miejscu powstawania, utworzenie otwartego zbiornika retencyjnego, wprowadzenie zielonych dachów pozwoli zminimalizować negatywne oddziaływanie na wody opadowe i roztopowe.

W sąsiedztwie istniejących cieków wodnych zaleca się wprowadzanie zadrzewień pełniących funkcję bariery biogeochemicznej przed zanieczyszczeniami z terenów usługowych lub produkcyjnych. W zakresie oddziaływania na zasoby ilościowe wód zaleca się, aby wprowadzane technologie charakteryzowały się wodooszczędnością. Polityka Ekologiczna Państwa zaleca również wprowadzanie zamkniętych obiegów wody w przemyśle i ukierunkowanie na zmniejszenie strat wody. W związku z powyższym nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne.

7.5. Wpływ na klimat, powietrze atmosferyczne i mikroklimat

Obecne tendencje zmian klimatu Polski wskazują na wzrost ocieplenia się klimatu, zwiększenie niedoborów wody oraz wzrost występowania groźnych zjawisk pogodowych. Długofalowe ocieplenie klimatu natomiast prowadzi do zmniejszania się bioróżnorodności i wymierania lub zmiany zasięgów występowania poszczególnych gatunków. Wprowadzanie nowej zabudowy przyczynia się do zmniejszania powierzchni terenów zielonych na rzecz przestrzeni technizowanych, co skutkować będzie dalszym ograniczaniem możliwości mitygujących i adaptacyjnych związanych ze zmianami klimatycznymi. Możliwości łagodzenia stresu termicznego poprzez poprawę warunków wilgotnościowych i sanitarnych

powietrza, związane są z udziałem terenów otwartych i zieleni na terenach objętych planem oraz w jego sąsiedztwie. W obliczu zmian klimatycznych bardzo istotna staje się ochrona struktur przyrodniczych oraz zachowanie spójności i drożności sieci ekologicznej, która poza funkcjami przyrodniczymi pełni również funkcje klimatyczne, szczególnie na obszarach intensywnie zagospodarowanych. W związku z tym, że lokalizacja terenów produkcyjnych nawiązuje do wyznaczonej w oparciu o wcześniejsze analizy strefy aktywizacji gospodarczej, przyjęte wskaźniki zagospodarowania terenu oraz powierzchni biologicznie czynnej mają na celu zachowanie udziału terenów otwartych. Ponadto projekt planu ustala wykorzystanie niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej, możliwość wykorzystania energii odnawialnej oraz rozwój sieci infrastruktury technicznej co ma na celu ograniczenie strat wody. W związku z powyższym należy stwierdzić, że przyjęte zapisy zgodne są z wytycznymi zawartymi w projekcie KLIMADA „Opracowanie i wdrożenie strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu”.

Na obszarze objętym planem będą mogły powstać obiekty usługowe o zróżnicowanym oddziaływaniu na powietrze. Projekt wskazuje na rozwój sieci gazowniczej, w tym do ogrzewania pomieszczeń, co sprzyjać będzie zachowaniu wysokiej jakości powietrza poprzez zastosowanie paliwa charakteryzującego się niskimi wskaźnikami emisji. Do takich paliw zalicza się gaz ziemny.

Pod względem czystości powietrza przy zastosowaniu najlepszych dostępnych technologii, nie powinny nastąpić znaczące negatywne zmiany. Dotyczy to nie tylko rozwiązań technologicznych, ale także projektowych i organizacyjnych, mających wpływ na sposób funkcjonowania danego rodzaju instalacji, biorąc pod uwagę wszystkie fazy jej działalności. Wprowadzenie zabudowy usługowo-produkcyjnej w Zielonkach Parceli na teren częściowo użytkowany rolniczo prowadzić może do wzrostu ruchu samochodowego, w tym ruchu samochodów ciężarowych. Szczegółowa analiza w odniesieniu do prognozowanego zwiększenia ruchu i przyjętych rozwiązań logistycznych przeprowadzona będzie na etapie oceny oddziaływania na środowisko dla poszczególnych inwestycji. Ze względu na rezerwę terenów otwartych w sąsiedztwie obszaru oraz wprowadzenie planowanych inwestycji poza najcenniejszymi obszarami chronionymi i głównymi klinami przewietrzania tej części powiatu nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania na mikroklimat. Znaczące oddziaływanie może wystąpić w przypadku wystąpienia niebezpiecznej awarii i przedostaniu się zanieczyszczeń do atmosfery. Jednakże w projekcie planu zawarto zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z tym nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na mikroklimat. Zasady lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej oraz zasady postępowania na wypadek niebezpiecznej awarii i służby właściwe do usuwania ich skutków, określone są w obowiązujących przepisach.

W zakresie realizacji poszczególnych inwestycji zagrożeniem dla stanu powietrza atmosferycznego na etapie budowy będzie praca silników spalinowych pojazdów - zarówno koparek jak i samochodów do transportu materiałów. Oddziaływanie to będzie miało jednak charakter czasowy.

7.6. Wpływ na powierzchnię ziemi.

Zmiany powierzchni ziemi zachodzić będą podczas prac ziemnych związanych z realizacją zabudowy oraz budową lub uzupełnieniem infrastruktury technicznej. Dla nowo projektowanej zabudowy ustalenia planu określają wymagany maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy oraz minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego.

Grunty rolnicze i nieużytków zostaną przekształcone w grunty antropogeniczne - nasypowe. Zmiana ta ma swoje uzasadnienie ze względu na lokalizację terenów objętych projektem planu w pobliżu gruntów zabudowanych i ze względu na planowane inwestycje właścicieli terenów. Analizowane tereny są płaskie, nie występują tu grunty narażone na osuwanie się mas ziemnych, stąd ocenia się, że w skali gminy zmiana ta nie będzie znacząca.

7.7. Wpływ na krajobraz

Według Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (2000) krajobraz jest to znaczny obszar, postrzegany przez ludzi, którego charakter jest wynikiem działania i interakcji czynników przyrodniczych i/lub ludzkich. Ze względu na położenie na terenach już przekształconych, częściowo zabudowanych i zurbanizowanych można przyjąć, że nie nastąpi degradacja krajobrazu lecz jego jakościowa zmiana we fragmentach, dla których możliwa jest realizacja zabudowy. Z powodu braku opracowanego audytu krajobrazowego w województwie mazowieckim, nie wprowadza się żadnych kierunków zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikających z ustaleń tego dokumentu.

7.8. Wpływ na zasoby naturalne

W projekcie planu jako materiał wyjściowy uwzględniono uwarunkowania środowiska przyrodniczego oraz dostosowano do nich przyjęte ustalenia. W wyniku realizacji ustaleń planu zmniejszeniu ulegną zasoby niezagospodarowanej powierzchni ziemi oraz zasoby rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a zwiększy się zużycie wód podziemnych. Projektowanie nowego zagospodarowania ma swoje uzasadnienie w położeniu poza najcenniejszymi obszarami objętymi ochroną, w sąsiedztwie węzła komunikacyjnego, na obszarze rosnącej presji inwestycyjnej położonego w strefie dynamicznego rozwoju społeczno – gospodarczego, na przecięciu ważnych liniowych elementów drogowych. Projektowana zabudowa wprowadzana jest w sąsiedztwie terenów już zurbanizowanych i zabudowanych. W związku z powyższym nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

7.9. Wpływ na zabytki

Na obszarze nie występują obszary ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków ani zabytki, w związku z powyższym plan nie podejmuje ustaleń w tym zakresie i nie przewiduje się oddziaływania.

7.10. Wpływ na dobra materialne

Przy opracowaniu projektu planu uwzględniono wszystkie wymogi wynikające z obowiązujących przepisów, istniejące uwarunkowania społeczne, gospodarcze i kulturowe oraz cele ochrony istniejących obiektów i obszarów chronionych. Zmiana przeznaczenia terenów wpłynie korzystnie na stan dóbr materialnych, w tym wartość nieruchomości i stan infrastruktury gminnej. Objęcie analizowanych terenów gminnymi programami rozwoju systemów kanalizacji, gazowego, teleinformatycznego, ciepłowniczego wpłynie korzystnie na stan środowiska, ze względu na realizację inwestycji z uwzględnieniem przepisów ochrony środowiska. Ocenia się, że zagadnienia dotyczące ochrony dóbr materialnych przy realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami będą uwzględnione.

8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, W TYM NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

Teren objęty planem położony jest poza najcenniejszymi obszarami objętymi ochroną, a wprowadzane zagospodarowanie uwzględnia położenie w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, w związku z tym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ich cele i przedmiot ochrony.

W przypadku przebudowy, rozbioru lub modernizacji istniejących budynków należy sprawdzić czy budynki te nie są miejscem gniazdowania i bytowania chronionych gatunków ptaków lub nietoperzy dla których obowiązują zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody dotyczące umyślnego chwytania lub okaleczania, zabijania, bądź niszczenia miejsc gniazdowania. W przypadku możliwości naruszenia zakazów wynikających z ustawy należy uzyskać zezwolenie na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do zwierząt chronionych. Jako działanie kompensacyjne w takim przypadku można wprowadzać zastępcze miejsce gniazdowania w postaci budek (skrzynek) lęgowych dostosowanych do potrzeb danego gatunku.

Ochrona wód powinna być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych.

Głównym zadaniem projektowanego dokumentu jest zapobieganie powstawaniu konfliktów przestrzennych poprzez wskazane określenie kierunków rozwoju i przyjęte zapisy.

9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE BIORĄC POD UWAGĘ CELE I GEOGRAFICZNY ZASIĘG DOKUMENTU ORAZ CELE, PRZEDMIOT OCHRONY I INTEGRALNOŚĆ OBSZARU NATURA 2000

Zgodnie z obowiązującymi przepisami gmina samodzielnie gospodarując przestrzenią, nie może czynić tego dowolnie. Przysługujące jej władztwo doznaje ograniczeń wynikających z konstytucyjnie chronionego prawa własności (art. 21 Konstytucji). Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w toku procedury planistycznej organy gminy rozważają wszystkie wchodzące w grę interesy, a sytuacje konfliktowe rozstrzygane są zgodnie z obowiązującym prawem. Projekt planu opracowywany jest przy udziale organów rządowych i samorządowych, które zgodnie ze swoimi kompetencjami opiniują lub uzgadniają ustalenia projektu planu. Na etapie opracowywania planu rozważane są alternatywne kierunki zagospodarowania, a ostateczny projekt jest dokumentem finalnym uwzględniającym wszystkie ustalenia. Ustawa przewiduje również udział społeczeństwa poprzez możliwość składania wniosków lub uwag do projektu. Tak więc ostateczna wersja dokumentu stanowi kompromis pomiędzy interesem osób prywatnych oraz uwarunkowaniami przyrodniczymi i społeczno-gospodarczymi, które reprezentowane są przez organy rządowe i samorządowe. Alternatywne rozwiązania rozważane są również na etapie opracowania raportu oddziaływania na środowisko, w tym wariant 0 – brak realizacji inwestycji. Ocenia się, że przyjęte rozwiązania przestrzenne uwzględniają cele, przedmiot ochrony i integralność ustanowionych na terenie gminy Stare Babice obszarów chronionych.

10. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU PONADLOKALNYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

DOKUMENT	CELE	ZAPISY PLANU
Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, sporządzona w Bernie dnia 19 września 1979r.	ochrona gatunków zagrożonych i ginących, włączając w to gatunki wędrowne zagrożone i ginące.	Lokalizacja inwestycji poza obszarami objętymi ochroną z uwzględnieniem celu i przedmiotu ochrony obszarów NATURA 2000.
Dyrektywa 92/43/EWG i Rady z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (dz. U. L z 1992 r. Nr. 206,)	zapewnienie różnorodności biologicznej poprzez ochronę siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory na europejskim terytorium Państw Członkowskich,	
Konwencja o różnorodności biologicznej, sporządzona w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992 r. (dz. U. Z 2002 r., nr. 184, poz. 1533.)	ochrona różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie jej elementów.	
Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej	- dążenie do większej ochrony i poprawy stanu środowiska wodnego między innymi poprzez szczególne przedsięwzięcia służące stopniowemu ograniczaniu zrzutów, emisji i strat priorytetowych substancji niebezpiecznych oraz zaprzestaniu lub stopniowemu eliminowaniu zrzutów, emisji i strat priorytetowych substancji niebezpiecznych; - zapewnianie stopniowego ograniczenia zanieczyszczenia wód podziemnych i zapobieganiu ich dalszemu zanieczyszczeniu, - dążenie do zmniejszenia skutków powodzi i suszy	- zapisy dotyczące minimalizowania oddziaływań na środowisko w zakresie hałasu, stosowania paliw niskoemisyjnych poprzez rozwój sieci gazowniczej, prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami
CAFE – Clean Air for Europe – program wprowadzony dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy (w skrócie określanej mianem dyrektywy CAFE, od nazwy programu CAFE)	redukcje zanieczyszczeń w energetyce, transporcie oraz rolnictwie jak również w pozostałych gałęziach przemysłu.	- możliwość wykorzystania do celów grzewczych i technologicznych lokalnych zasobów gazu ziemnego.
Biała Księga: Energia dla przyszłości - odnawialne źródła energii, Zielona Księga: Ku europejskiej strategii bezpieczeństwa	rozwój zielonej energetyki poprzez wzrost udziału wykorzystywanej energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii w całkowitym	

energetycznego z 29 listopada 2000 r. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 września 2001 r. w sprawie promowania energii elektrycznej produkowanej z odnawialnych źródeł energii na wewnętrznym rynku energetycznym.	zużyciu energii	
Siódmy Unijny Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego do roku 2020 „Dobrze żyć w granicach naszej planety” wprowadzony decyzją nr 1386/2013/EU i Rady z 20 listopada 2013 r.	- przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną; - ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem obciążeniami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu;	- wskazanie zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przewidziane dla terenów objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi, - utrzymanie wysokiej jakości powietrza atmosferycznego.

11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 3 obszarów usługowych we wsiach: Koczargi Nowe i Zielonki - Parcela, w Gminie Stare Babice do którego opracowania przystąpiono zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/358/17 Rady Gminy Stare Babice z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w Gminie Stare Babice oraz zgodnie z Uchwałą Nr XIV/136/2019 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie łącznego wykonania Uchwał Nr XXXV/358/17 Rady Gminy Stare Babice z dnia 26 października 2017 r. oraz Nr XXXVIII/397/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 15 lutego 2018 r..

Zakres planu obejmuje trzy obszary położone we wsiach Koczargi Nowe oraz Zielonki Parcela w gminie Stare Babice. Pierwszy obszar zlokalizowany jest w południowej części wsi Zielonki Parcela przy granicy z gminą Ożarów Mazowiecki i obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 99/2 oraz 99/5. Drugi obszar zlokalizowany jest również we wsi Zielonki Parcela i znajduje się w kierunku zachodnim od terenu Szkoły Podstawowej w Zielonkach-Parceli oraz od boiska Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji. Obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 206/44, 206/45, 206/46, 206/88, 206/90, 206/92 oraz części działek ewidencyjnych 206/94 oraz 206/49. Trzeci z obszarów położony jest we wsi Koczargi Nowe przy ulicy Bugaj i obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 147/2 oraz 147/4.

Celem opracowania planu jest m.in.:

- zmiana ustaleń obowiązującego planu w celu umożliwienia realizacji planowanej na obszarze inwestycji,
- określenie zasad zagospodarowania terenu, poprzez doprecyzowanie i określenie nowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w tym również zasad obsługi komunikacyjnej tego terenu.

Zawartość projektu jest zgodna z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przebiegała równolegle do toku tworzenia projektu planu będącego przedmiotem opracowania. Sporządzono ją przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne informacje o stanie środowiska oraz oceny skutków przewidywanych zmian w środowisku, na podstawie których wyciągnięto określone wnioski.

Metody oraz częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień przedmiotowego planu uwzględniać będą w szczególności:

- przepisy dotyczące Państwowej Inspekcji Sanitarnej, w szczególności w zakresie monitoringu środowiska prowadzonego przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska;
- gminne plany i programy szczegółowe opracowywane w oparciu o przepisy odrębne oraz wydane decyzje administracyjne z zakresu ochrony środowiska,
- dla inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko monitoring środowiska prowadzony będzie stosownie do ustaleń raportu oddziaływania na środowisko i wydanych decyzji administracyjnych - uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia.

Monitoring realizacji ustaleń planu zaleca się prowadzić w cyklu 4-letnim – w odniesieniu do materiałów opracowywanych na potrzeby Gminnego Programu Ochrony Środowiska.

Obszary objęte planem położone są w odległości ok. 160 km od najbliższej granicy państwa, dlatego nie ma podstaw do prognozowania dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko. Nie projektuje się też funkcji zmieniających warunki siedliskowe i gruntowo-wodne na tak dużą skalę. Wobec powyższego, nie zachodzi prawdopodobieństwo wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Gmina Stare Babice administracyjnie leży w centralnej części województwa mazowieckiego, w powiecie warszawskim zachodnim w odległości 13 km na w kierunku zachodnim od centrum Warszawy. Gmina graniczy z zachodnią częścią Warszawy, z dzielnicami Bemowo i Bielany. Gmina wiejska zajmuje obszar 63 km². Łącznie w skład gminy wchodzi 23 wsie. Gmina Stare Babice położona jest w zasięgu Obszaru Metropolitalnego Warszawy (OMW) oraz Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego (WOF). Pojęcie obszarów funkcjonalnych wprowadzone zostało Konsepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (KPZ 2030) jako „zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi cechami rozwoju”. Południowo-wschodnią część gminy przecina droga ekspresowa S8, która poprzez węzły Warszawska i Łazurowa (węzeł zespolony Bemowo), umożliwia nie tylko szybkie przemieszczanie się ludności w kierunku Warszawy, ale zapewnia również bardzo dobre powiązanie komunikacyjne z pozostałymi drogami strategicznego układu komunikacyjnego rejonu Warszawy. Gmina Stare Babice na tle innych gmin OMW charakteryzuje się niskim stopniem rozwinięcia infrastruktury drogowej. Główną drogą i osią komunikacyjną gminy jest droga wojewódzka nr 580 o przebiegu węzeł Warszawa – Sochaczew. Układ komunikacyjny uzupełniają drogi wojewódzkie DW nr 718 Pruszków – Borzęcin Duży i nr 898 Nowe Babice – Warszawa. Większość dróg na terenie gminy to drogi o znaczeniu lokalnym. Zgodnie z Generalnym Pomiarem Ruchu w 2015 r. średni dobowy ruch pojazdów na odcinku drogi ekspresowej S8, przebiegającego przez zachodnią część gminy wynosił 85 999 pojazdów dla odcinka Węzeł Warszawa Zach. – Węzeł Bemowo 1 oraz 83 361 dla odcinka Węzeł Bemowo 1 – Węzeł Prymasa Tysiąclecia. Na drodze wojewódzkiej DW 580 w 2015 roku na odcinkach Warszawa – Babice Nowe i Babice Nowe – Borzęcin Duży zanotowano odpowiednio średni dobowy ruch pojazdów na poziomie 17 495 pojazdów i 13 043 pojazdów. Na drodze wojewódzkiej nr 898 Nowe Babice – Mościska średni dobowy ruch pojazdów wyniósł 9 974 pojazdów. Analizowane obszary, zarówno w Zielonkach Parceli, jak i Koczargach Nowych, znajdują się poza zasięgiem oddziaływania drogi ekspresowej S8 oraz drogi wojewódzkiej DW580. Jeden z terenów zlokalizowanych w obrębie Zielonki Parcela znajduje się przy drodze powiatowej nr 4122W – ulicy Południowej. Zgodnie z informacjami uzyskanymi od Zarządu Dróg Powiatowych w Ożarowie Mazowieckim dla przedmiotowej drogi nie prowadzono badań natężenia ruchu,

jak również Zarząd Dróg Powiatowych nie dysponuje mapami akustycznymi i analizami oddziaływania niniejszej drogi na tereny sąsiednie.

Stare Babice charakteryzują się bardzo dobrym poziomem rozwoju infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, znacznie wyższym niż średni poziom ogólnopolski. Gminę cechują również dobre wartości krajobrazowe, przyczynia się do tego obszar Kampinoskiego Parku Narodowego sięgający północnej części gminy oraz jego otulina. Pod względem krajobrazowym gmina klasyfikuje się raczej w połowie stawki w porównaniu ze wszystkimi gminami OMW.

Gmina Stare Babice jest obecnie zwodociągowana w 99%, a w ponad 80% zaopatrywana jest w wodę z ujęć głębinowych zlokalizowanych w granicach terytorialnych gminy. Skanalizowanie gminy Stare Babice wynosi obecnie prawie 95%. Na terenie gminy występują dwa rodzaje sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjna oraz ciśnieniowa.

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

Do głównych obszarów (struktur) systemu ekologicznego gminy należą:

a) Ekosystemy leśne, bagienne, łąkowe, polne i wodne wchodzące w skład Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN) – stanowiące wieloprzestrzenny element systemu przyrodniczego o znaczeniu międzynarodowym,

b) Ekosystemy leśne, bagienne i wodne wchodzące w skład Lasu Bemowskiego – stanowiące wieloprzestrzenny element systemu przyrodniczego o znaczeniu regionalnym,

c) Kompleksy leśne, a w tym:

- wielkopowierzchniowe ekosystemy leśne (zachodnia część gminy) jako wieloprzestrzenny element systemu przyrodniczego o znaczeniu ponadlokalnym,

- pozostałe lasy jako elementy drobnoprzestrzenne systemu przyrodniczego gminy o znaczeniu lokalnym,

d) Doliny cieków powierzchniowych, a w tym:

- dolina ciek Lipkowska Woda, stanowiąca korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym oraz o znaczeniu podstawowym dla funkcjonowania dla systemu przyrodniczego gminy,

- ekosystemy dolinne znajdujące się na północ od wsi Janów (stanowiące łącznik ekologiczny między Lasem Bemowskim, a KPN),

- ekosystemy dolinne znajdujące się w rejonie wsi Mariew (stanowiące łącznik ekologiczny pomiędzy oddzielnymi ekosystemami wchodzącymi w skład KPN),

- pozostałe mniejsze doliny cieków wodnych i obniżeń terenowych jako elementy drobnoprzestrzenne systemu przyrodniczego o znaczeniu lokalnym.

Gmina Stare Babice zajmuje obszar o powierzchni 6 342 ha. Największy udział terenów stanowią użytki rolne zajmujące ponad 70% obszaru, lesistość gminy wynosi 20,2%, a grunty zabudowane stanowią 8,8% powierzchni.

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

W centralnej i północnej części gminy największym rozprzestrzenieniem charakteryzują się piaski wodnolodowcowe. Należą one do stadiu mazowiecko-podlaskiego zlodowacenia środkowopolskiego. Są piaski drobnoziarniste z domieszką żwirów, miejscami osady te stają

się drobniejsze lub zazębiają się z osadami o charakterze zastoiskowym. Omawiany poziom, choć powszechnie występujący ma małą miąższość, kilku metrów, a miejscami ich grubość nie przekracza 2,0 m.

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

Na terenie gminy nie występują żadne zewidencjonowane złoża kopalin, tereny lub obszary górnicze.

W rejonie gminy Stare Babice występują dwa główne piętra wodonośne – czwartorzędowe i trzeciorzędowe. Tereny gminy usytuowane są w obrębie subregionu centralnego, należącego do regionu mazowieckiego zwykłych wód podziemnych. Północno-zachodni fragment gminy obejmuje taras kampinoski, jej pozostała część leży w rejonie doliny środkowej Wisły. 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.

W roku 2016 na terenie Polski wyznaczono 172 jednolite części wód podziemnych obejmujących wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności, umożliwiających pobór wód znaczący w zaopatrywaniu ludności w wodę lub przepływ o natężeniu znaczącym dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych. Jednolita Część Wód Podziemnych oznacza określoną ilość wód podziemnych występującą w obrębie warstwy wodonośnej lub zespołu warstw wodonośnych.

Gmina Stare Babice leży w zasięgu JCWPd nr 64 i 65, przy czym analizowany teren położony jest w zasięgu JCWPd nr 65. Głównym celem środowiskowym dla JCWPd nr 65 jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Na obszarze JCWPd nr 65 w 2017 r. badania prowadzono w 1 punkcie kontrolnym (Pruszków), w którym stwierdzono IV klasę czystości wód. W 2016 r. w punkcie tym stwierdzono wody III klasy czystości.

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. Na obszarze gminy Stare Babice znajdują się dwie Jednolite Części Wód Płynących (JCWP):

- Łasica od źródeł do Kanału Zaborowskiego, z Kanałem Zaborowskim (PLRW2000232729649),
- Dopływ spod Ożarowa Maz. (PLRW200017272849)

Tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego leżą w zasięgu JWP Dopływ spod Ożarowa Mazowieckiego (PLRW200017272849), która jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

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

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

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

Warunki klimatyczne gminy Stare Babice są typowe dla terenów Polski Centralnej, gdzie ścierają się masy powietrza atlantyckiego i kontynentalnego. Średni roczny opad wynosi tu około 530 mm, liczba dni z opadem wynosi przeciętnie 155-160, średnia roczna temperatura 7,8°C. W 2020 roku wykonano ocenę jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2019. Uwzględniając kryteria odnoszące się do ochrony zdrowia strefę mazowiecką, do której należy obszar gminy Stare Babice zakwalifikowano do klasy C pod kątem zanieczyszczenia pyłem PM 10 i benzo(a)pirenem, do strefy C1 pod kątem zanieczyszczenia pyłem PM_{2,5} – poziom dopuszczalny faza II, a w przypadku pozostałych substancji – do klasy A. Dla ozonu (poziom celu długoterminowego) przydzielono klasę D2.

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

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

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

Pierwszy teren objęty planem zlokalizowany jest w południowej części miejscowości Zielonki Parcela przy granicy z gminą Ożarów Mazowiecki. Od północy, zachodu i południa graniczy z terenami gruntów ornych. Od wschodu obszar opracowania graniczy z drogą powiatową nr 4122W – ulicą Południową. W granicach opracowania znajduje się również linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV oraz słup elektroenergetyczny linii wysokiego napięcia 220 kV. W dalszym otoczeniu na północ od obszaru opracowania zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz zabudowa zagrodowa.

Drugi teren objęty zmianą planu zlokalizowany jest w centralnej części miejscowości Zielonki Parcela. Od południa graniczy z drogą klasy lokalnej – ulicą Zachodnią, od zachodu z terenami gruntów ornych, od północy z terenami nieużytków przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową. Od wschodu graniczy z terenami Szkoły Podstawowej w Zielonkach-Parceli oraz boiskiem Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji. W dalszym otoczeniu na południe oraz na wschód od obszaru opracowania zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz zagrodowa. Z kolei w dalszym otoczeniu w stronę północną zlokalizowana jest głównie zabudowa usługowa.

Trzeci teren zlokalizowany jest w południowej części miejscowości Koczargi Nowe. Od południa, zachodu i północy otoczony jest drogami gminnymi. Są to odpowiednio ulica Różana (od południa), ulica Bugaj (od zachodu) oraz ulica Wiosenna (od północy). Od wschodu teren opracowania graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenami gruntów ornych. W dalszym otoczeniu na południe od obszaru opracowania zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa, na zachód zabudowa mieszkaniowo-usługowa, a na północ zabudowa produkcyjno-usługowa. Na wschód od terenu opracowania zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Analizowane obszary są płaskie, nie występuje tu zagrożenie osuwania się mas ziemnych. Zgodnie z mapą hydrograficzną większą część terenów stanowią grunty o przepuszczalności słabej, obejmujące grunty spoiste, takie jak piaski pylaste i gliniaste, gliny, gliny pylaste, gliny piaszczyste, pyły i mułki. Na obszarze nie występują złoża kopalin, tereny lub obszary górnicze. Pierwszy poziom wód podziemnych zalega poniżej 2 m p.p.t. Wzdłuż wschodniej granicy pierwszego obszaru opracowania zlokalizowanego w Zielonkach Parceli oraz przez środek drugiego obszaru objętego opracowaniem przebiega ciek wodny, objęty ustaleniami planu. Wszystkie tereny objęte planem leżą w zasięgu JCWP Dopływ spod Ożarowa Mazowieckiego (PLRW200017272849), dla której stwierdzono zły stan wód oraz zagrożenie ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych ze względu na występujące w zlewniach presje komunalne, przemysłowe i rolnictwo. Tereny położone są poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Wszystkie tereny znajdują się w zasięgu obszaru objętego ochroną w oparciu o ustawę o ochronie przyrody – znajdują się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Pierwszy obszar zlokalizowany w miejscowości Zielonki Parcela użytkowany jest rolniczo, drugi obszar w części jest zabudowany budynkiem produkcyjno-usługowym, a w części jest nieużytkowany. Trzeci obszar położony w miejscowości Koczargi Nowe pozostaje nieużytkowany. Na obszarze nie stwierdzono występowania żadnych gatunków roślin, grzybów i zwierząt chronionych. Zabudowa otoczona polami uprawnymi może stanowić siedlisko zamieszkiwane przez niewielkie ssaki, ptactwo i nietoperze, dla których obowiązują zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody, dotyczące umyślnego chwytania lub okaleczania, zabijania i niszczenia miejsc gniazdowania. Różne gatunki ptaków mają odmienne preferencje siedliskowe. Tereny ruderalne to miejsca występowania białorzytki, świergotki polne, kłaskawy. Szczeliny i otwory w budynkach zajmują: jerzyki, jaskółki, płomykówki, pójdzki, pustułki i wróble.

Stan środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze jest zróżnicowany. Stan wód podziemnych jest dobry. Stan wód powierzchniowych ze względu na presje komunalną, przemysłową i rolniczą w rejonie jest zły. Z uwagi na rozległy obszar i uogólnienie wyników dla strefy mazowieckiej, stan jakości powietrza atmosferycznego na terenie objętym opracowaniem może być lepszy od przydzielonych dla strefy mazowieckiej klas – przekroczeń w zakresie BaP, PM₁₀, PM_{2,5} (dla poziomu dopuszczalnego II faza klasa C1) i wartości normatywnej ozonu (6000µg/m³xh) wyznaczonej jako poziom celu długoterminowego. Jeden z terenów zlokalizowanych w obrębie Zielonki Parcela znajduje się przy drodze powiatowej nr 4122W – ulicy Południowej. Zgodnie z informacjami uzyskanymi od Zarządu Dróg Powiatowych w Ożarowie Mazowieckim dla przedmiotowej drogi nie przeprowadzono badań natężenia ruchu, jak również Zarząd Dróg Powiatowych nie dysponuje mapami akustycznymi i analizami oddziaływania niniejszej drogi na tereny sąsiednie.

W przypadku braku uchwalenia projektowanego dokumentu i realizacji jego ustaleń analizowane obszary zagospodarowane zostałyby w oparciu o obowiązujący plan miejscowy. W tym dokumencie teren zlokalizowany w południowej części miejscowości Zielonki Parcela wyznaczony jest jako teren rolniczy w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, teren zabudowy zagrodowej i teren usług. Na części tego terenu przeznaczonej pod zabudowę usytuowany jest budynek magazynowy hurtowni warzyw i owoców „Bukat”, co tworzy sprzeczność z ustaleniami obowiązującego planu. Przez co projektowana w planie funkcja nie zostałaby zrealizowana. Wprowadzona zmiana umożliwia utrzymanie istniejącej funkcji niniejszego terenu. Drugi teren zlokalizowany w centralnej części miejscowości Zielonki Parcela przy ulicy Zachodniej pozostałby użytkowany rolniczo, co jest zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzona zmiana nawiązuje użytkowania sąsiedniego terenu, które docelowo mają tworzyć integralną całość przeznaczoną na teren sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej. Na trzeci teren zlokalizowany przy ulicy Bugaj w miejscowości Koczargi Nowe, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostałaby wprowadzona zabudowa zagrodowa. Zmiana planu zapewnia możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, która nawiązywać będzie do pojedynczych obiektów usługowych zlokalizowanych wzdłuż ulicy Bugaj. Umożliwi również właścicielowi terenu realizację inwestycji. Po przeciwnej stronie ulicy Bugaj w obowiązującym planie wyznaczony jest teren usług, zatem wprowadzona zmiana nie powinna powodować żadnego konfliktu przestrzennego.

Analizowane obszary położone w obrębach Koczargi Nowe oraz Zielonki - Parcela znajdują się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego. Ze względu na położenie w pobliżu terenów zabudowanych nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszary chronione. Przeprowadzona analiza uwarunkowań środowiska przyrodniczego pozwala na sformułowanie pozostałych głównych problemów istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu. Najistotniejsze z punktu widzenia projektowanego dokumentu są:

- uwzględnienie wymogów ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami;
- uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów zabudowy objętej ochroną akustyczną – teren sportu i rekreacji, realizowany w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.US/U kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy;
- niezadowalający stan powietrza atmosferycznego w strefie mazowieckiej, ochrona powietrza atmosferycznego z uwagi na powtarzające się odnotowanie na obszarze strefy przekroczenia dopuszczalnych norm;
- zapobieganie konfliktom przestrzennym.

Każda ingerencja człowieka w środowisko niesie za sobą konsekwencje i oddziaływania na przyrodę, zarówno pozytywne, jak i negatywne. Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju ingerencja ta powinna się odbywać z poszanowaniem dla środowiska naturalnego, zachowaniem równowagi przyrodniczej i trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Obszary objęte planem położone są w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego oraz poza obszarami NATURA 2000. W związku z położeniem w pobliżu terenów zabudowanych nie przewiduje się oddziaływania na integralność tego obszaru. Ze względu na zakres i charakter wprowadzanych zmian nie przewiduje się również znaczącego oddziaływania na cele ochrony dla których ustanowiono przedmiotowe obszary chronione.

Analizowane obszary to tereny przekształcone, położone w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, użytkowane rolniczo lub nieużytkowane. Bezpośrednimi czynnikami powodującymi zubożenie fauny i flory mogą być roboty ziemne i usuwanie roślinności podczas realizacji obiektów budowlanych czy utwardzenia gruntów pod tereny parkingów lub komunikacji. Jednakże ze względu na rolnicze użytkowanie terenu stan i walor przyrodniczy roślinności jest bardzo niski. Na dwóch analizowanych obszarach położonych w obrębie Zielonki - Parcela nie występują zadrzewienia ani zakrzewienia, występują tu fitocenozy synantropijne z dominacją pospolitych fitocenoz ruderalnych i segetalnych. Obszar położony w miejscowości Koczargi Nowe jest zadrzewiony i zakrzewiony samosiejkami. Na obszarach nie stwierdzono występowania żadnych gatunków roślin, grzybów i zwierząt chronionych. Jednakże istniejące budynki są czasem miejscami bytowania chronionych gatunków ptaków lub nietoperzy dla których obowiązują zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody

dotyczące umyślnego chwytania lub okaleczania, zabijania, bądź niszczenia miejsc gniazdowania. Różne gatunki ptaków mają odmienne preferencje siedliskowe – tam gdzie znajduje się trochę zieleni osiedlają się sikory modraszka i bogatka, sroki i gawrony. Parki i ogrody to ostoje kosów, drozdów, sójek, sów uszatek i ptaków gniazdujących w dziuplach. Tereny ruderalne to miejsca występowania białorzytki, świergotki polne, kłaskawy. Szczeliny i otwory w budynkach zajmują: jerzyki, jaskółki, płomykówki, pójdzki, pustułki i wróble. W przypadku przebudowy lub modernizacji istniejących budynków należy sprawdzić czy nie są one miejscem występowania w/w gatunków. W przypadku możliwości naruszenia zakazów wynikających z ustawy należy uzyskać zezwolenie na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do zwierząt chronionych. Jako działanie kompensacyjne w takim przypadku można wprowadzać zastępcze miejsce gniazdowania w postaci budek (skrzynek) lęgowych dostosowanych do potrzeb danego gatunku. Na drugim miejscu jest wprowadzanie przez człowieka gatunków pochodzących z innych rejonów geograficznych, tzw. obcych gatunków inwazyjnych, które wypierają gatunki rodzime. Zaleca się, aby przy zagospodarowaniu zieleni terenów powierzchni biologicznie czynnej wprowadzać gatunki rodzime, zgodne z siedliskiem. W wyniku wprowadzania zabudowy zmniejszy się powierzchnia biologicznie czynna, jednak w wyniku wprowadzania zieleni urządzonej, różnorodność biologiczna terenu może również wzrosnąć. Wobec powyższego biorąc pod uwagę wszystkie uwarunkowania nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na bioróżnorodność oraz zubożenia istniejącej fauny i flory.

Oddziaływanie skutków ustaleń planu na ludzi będzie zróżnicowane. Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter, może mieć uciążliwość akustyczna związana z budową nowych obiektów a także z utwardzeniem gruntów pod tereny parkingów czy komunikacji. Oddziaływanie to będzie miało charakter czasowy i zależne będzie od skali inwestycji, stosowanych maszyn i organizacji prac budowlanych. Największe oddziaływanie w tym zakresie przewiduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową oraz zabudowę produkcyjną, składów i magazynów. Dla pozostałych obszarów, ze względu na mniejszą skalę inwestycji nie przewiduje się znaczącego oddziaływania w tym zakresie. Jeden z terenów zlokalizowany w obrębie Zielonki Parcela, przeznaczony pod tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, położony jest przy drodze powiatowej nr 4122W – ulicy Południowej. Jednakże zgodnie z informacjami uzyskanymi od Zarządu Dróg Powiatowych w Ożarowie Mazowieckim dla przedmiotowej drogi nie prowadzono badań natężenia ruchu, jak również Zarząd Dróg Powiatowych nie dysponuje mapami akustycznymi i analizami oddziaływania niniejszej drogi na tereny sąsiednie. Zatem trudno jest określić wpływ tej drogi na klimat akustyczny obszaru objętego planem. Podsumowując, ze względu na charakter wprowadzonych zmian w przedmiotowym opracowaniu, przy zachowaniu przepisów odrębnych, nie prognozuje się wystąpienia zagrożeń dla zdrowia ludzi.

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne ze względu na planowane podłączenie przedmiotowych obszarów do istniejącej sieci kanalizacyjnej, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków. Zaopatrzenie w wodę analizowanego terenu odbywać się będzie w oparciu o istniejący wodociąg. Wody opadowe i roztopowe mogą natomiast zostać zagospodarowane w obrębie własnego terenu. Ocenia się, że wpływ realizacji ustaleń planu na wzrost spływu powierzchniowego i zmniejszenie poziomu infiltracji wód opadowych i roztopowych zależny będzie od przyjętych rozwiązań szczegółowych. W sąsiedztwie istniejących cieków wodnych zaleca się wprowadzanie zadrzewień pełniących funkcję bariery biogeochemicznej przed zanieczyszczeniami z terenów usługowych lub produkcyjnych. W zakresie oddziaływania na

zasoby ilościowe wód zaleca się, aby wprowadzane technologie charakteryzowały się wodooszczędnością. Polityka Ekologiczna Państwa zaleca również wprowadzanie zamkniętych obiegów wody w przemyśle i ukierunkowanie na zmniejszenie strat wody. W związku z powyższym nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne.

W zakresie realizacji poszczególnych inwestycji zagrożeniem dla stanu powietrza atmosferycznego na etapie budowy będzie praca silników spalinowych pojazdów - zarówno koparek jak i samochodów do transportu materiałów. Oddziaływanie to będzie miało charakter czasowy.

Zmiany powierzchni ziemi zachodzić będą podczas prac ziemnych związanych z realizacją zabudowy oraz budową lub uzupełnieniem infrastruktury technicznej. Dla nowo projektowanej zabudowy ustalenia planu określają wymagany maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy oraz minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Analizowane tereny są płaskie, nie występują tu grunty narażone na osuwanie się mas ziemnych, stąd ocenia się, że w skali gminy zmiana ta nie będzie znacząca.

Ze względu na położenie na terenach już przekształconych, częściowo zabudowanych i zurbanizowanych można przyjąć, że nie nastąpi degradacja krajobrazu lecz jego jakościowa zmiana we fragmentach, dla których możliwa jest realizacja zabudowy. Z powodu braku opracowanego audytu krajobrazowego w województwie mazowieckim, nie wprowadza się żadnych kierunków zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikających z ustaleń tego dokumentu

W wyniku realizacji ustaleń planu zmniejszeniu ulegną zasoby niezagospodarowanej powierzchni ziemi oraz zasoby rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a zwiększy zużycie wód podziemnych. Projektowana zabudowa wprowadzana jest w sąsiedztwie terenów już zurbanizowanych i zabudowanych. W związku z powyższym nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

Na obszarze nie występują obszary ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków ani zabytki, w związku z powyższym plan nie podejmuje ustaleń w tym zakresie i nie przewiduje się oddziaływania.

Zmiana przeznaczenia terenów wpłynie korzystnie na stan dóbr materialnych, w tym wartość nieruchomości i stan infrastruktury gminnej. Ocenia się, że zagadnienia dotyczące ochrony dóbr materialnych przy realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami będą uwzględnione.

Teren objęty planem położony jest poza najcenniejszymi obszarami objętymi ochroną, a wprowadzane zagospodarowanie uwzględnia położenie w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, w związku z tym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ich cele i przedmiot ochrony. Ochrona wód powinna być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych.

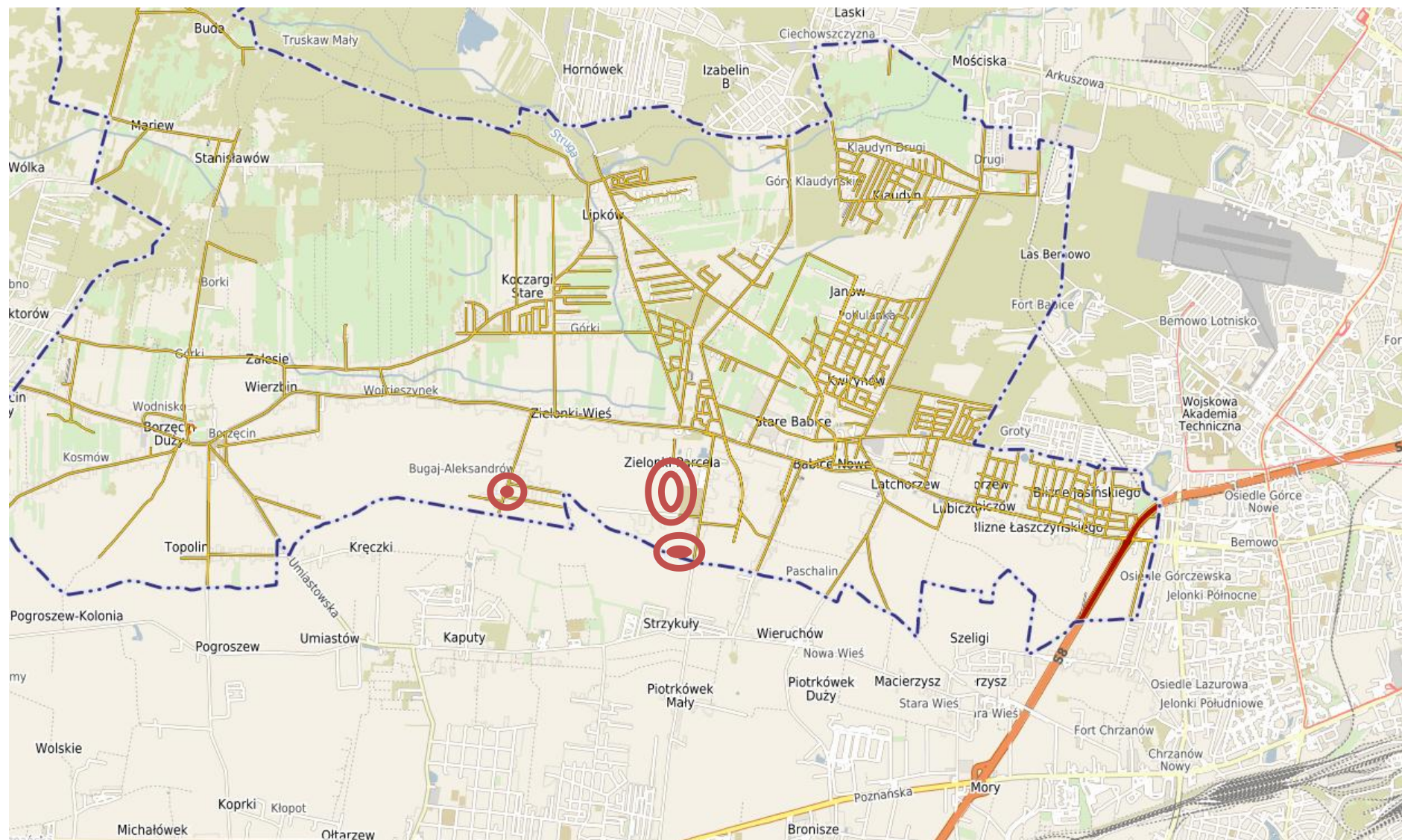
Głównym zadaniem projektowanego dokumentu jest zapobieganie powstawaniu konfliktów przestrzennych poprzez wskazane określenie kierunków rozwoju i przyjęte zapisy.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami gmina samodzielnie gospodarując przestrzenią, nie może czynić tego dowolnie. Przysługujące jej władztwo doznaje ograniczeń wynikających z konstytucyjnie chronionego prawa własności (art. 21 Konstytucji). Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w toku procedury planistycznej organy gminy rozważają wszystkie wchodzące w grę interesy, a sytuacje konfliktowe

rozstrzygane są zgodnie z obowiązującym prawem. Projekt planu opracowywany jest przy udziale organów rządowych i samorządowych, które zgodnie ze swoimi kompetencjami opiniują lub uzgadniają ustalenia projektu planu. Na etapie opracowywania planu rozważane są alternatywne kierunki zagospodarowania, a ostateczny projekt jest dokumentem finalnym uwzględniającym wszystkie ustalenia. Ustawa przewiduje również udział społeczeństwa poprzez możliwość składania wniosków lub uwag do projektu. Tak więc ostateczna wersja dokumentu stanowi kompromis pomiędzy interesem osób prywatnych oraz uwarunkowaniami przyrodniczymi i społeczno-gospodarczymi, które reprezentowane są przez organy rządowe i samorządowe. Alternatywne rozwiązania rozważane są również na etapie opracowania raportu oddziaływania na środowisko, w tym wariant 0 – brak realizacji inwestycji. Ocenia się, że przyjęte rozwiązania przestrzenne uwzględniają cele, przedmiot ochrony i integralność ustanowionych na terenie gminy Stare Babice obszarów chronionych.

Projekt planu zgodny jest z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu ponadlokalnym, krajowym i międzynarodowym.

Załącznik 1: Poglądowa lokalizacja obszaru objętego planem.



- lokalizacja terenów objętych planem

OŚWIADCZENIE

**do prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla 3 obszarów usługowych położonych we wsiach:
Koczargi Nowe i Zielonki - Parcela, w Gminie Stare Babice**

Oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w art. 74a ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) potrzebne do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Ewa Lepelczyk