
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BORZĘCIN DUŻY I WIERZBIN -OBSZAR Nr 1 dla terenów 23MN2, 1aCU2, 1K, 4U1, 14KDD, 15KDD i 16KDD.

Sporządzanego na mocy uchwały nr XL/408/14 Rady Gminy Stare Babice z dnia 4 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin oraz uchwały nr XVIII/174/2020 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 lutego 2020 r. zmieniającej uchwałę nr XLI/408/14 Rady Gminy Stare Babice z dnia 4 września 2014 r. i Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Mazowieckiego Nr WNP-I.4131.269.2022.AK z dnia 3 listopada 2022 r.

Opracowała:
mgr inż. Magdalena Kuźmińska

ANEKS

2023



Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE	2
1.1. Przedmiot i cel opracowania.....	2
1.2. Podstawy prawne	2
1.3. Zakres przestrzenny prognozy	2
1.4. Zakres przedmiotowy prognozy.....	3
1.5. Metodyka	3
1.6. Materiały wejściowe	3
2. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM	4
2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne.....	5
2.2. Infrastruktura techniczna	5
2.3. Użytkowanie terenów	5
2.4. Perspektywy rozwoju.....	6
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU	6
3.1. Charakterystyka stanu środowiska	6
3.2. Funkcjonowanie środowiska.....	8
3.3. Obszary chronione	9
3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska	10
4. INFORMACJE O PROJEKCIE PLANU	11
4.1. Główne cele planu.....	11
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami.....	11
4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	11
4.4. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	12
4.5. Prognoza zmian w środowisku w przypadku nie przyjęcia dokumentu	14
5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	15
5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko	15
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne	15
Wody powierzchniowe i podziemne.....	15
Powietrze i klimat akustyczny	16
Klimat	16
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna	16
Krajobraz.....	16
Zabytki i dobra materialne	16
Warunki życia ludności.....	16
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie	16
Tereny sąsiednie	16
5.2. Przewidywane oddziaływanie na obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody	17
5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	17
5.4. Oddziaływanie transgraniczne.....	17
5.5. Podsumowanie.....	17
6. OCENA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA PRZYJĘTYCH W PLANIE ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN I ANALIZY SKUTKÓW	18
6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu	18
6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne	18
6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.....	19
7. STRESZCZENIE	19



1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w Gminie Stare Babice, we wsi: Borzęcin Duży, Wierzbin, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XL/408/14 Rady Gminy Stare Babice z dnia 4 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin oraz uchwały nr XVIII/174/2020 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 lutego 2020 r. zmieniającej uchwałę nr XLI/408/14 Rady Gminy Stare Babice z dnia 4 września 2014 r. oraz sporządzanego w związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr WNP-I.4131.269.2022.AK Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 listopada 2022 r. opublikowanym w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 4 listopada 2022r. poz. 11272.

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

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

1.2. Podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonanego zgodnie z uchwałą Nr XL/408/14 Rady Gminy Stare Babice z dnia 4 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin oraz uchwałą nr XVIII/174/2020 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 lutego 2020 r. zmieniającej uchwałę nr XLI/408/14 Rady Gminy Stare Babice z dnia 4 września 2014 r. oraz w związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr WNP-I.4131.269.2022.AK Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 listopada 2022 r. opublikowanym w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 4 listopada 2022r. poz. 11272, do „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin” uchwalonego uchwałą Nr LI/530/2022 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 września 2022 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 11 października 2022 r. poz. 10543.

Opracowanie wynika z przepisów Ustawy z dnia 3 października 2008 r. – ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

1.3. Zakres przestrzenny prognozy

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w Gminie Stare Babice, we wsiach: Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar Nr 1 dla terenów 23MN2,1aCU2, 1K, 4U1, 14KDD, 15KDD i 16KDD.



Gmina Stare Babice położona jest we wschodniej części powiatu warszawskiego zachodniego (bezpośrednio przy zachodniej granicy m.st. Warszawa), położonego w centralnej części województwa mazowieckiego.

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w Gminie Stare Babice, we wsiach: Borzęcin Duży i Wierzbina – obszar 1, którego granice określa uchwała Nr XL/408/14 Rady Gminy Stare Babice z dnia 4 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbina, uchwała nr XVIII/174/2020 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 lutego 2020 r. zmieniającej uchwałę nr XLI/408/14 Rady Gminy Stare Babice z dnia 4 września 2014 r. oraz Rozstrzygnięcie Nadzorcze Nr WNP-I.4131.269.2022.AK Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 listopada 2022 r. opublikowane w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 4 listopada 2022r. poz. 11272, do „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbina” uchwalonego uchwałą Nr LI/530/2022 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 września 2022 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 11 października 2022 r. poz. 10543.

Planem niniejszym obejmuje się **tereny oznaczone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbina – Obszar Nr 1 symbolami 23MN2,1aCU2, 1K, 4U1, 14KDD, 15KDD i 16KDD.**

1.4. Zakres przedmiotowy prognozy

Prognoza została sporządzona w zakresie określonym w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

W opracowaniu uwzględniono zakres i stopień szczegółowości prognozy ustalony przez odpowiednie organy, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak WOOŚ-I.411.304.2014.DC z dnia 25.XI. 2014 r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ożarowie Mazowieckim (pismo znak ZNS-711-259/15/1/14 z dnia 15.01.2014r.).

Zakres prognozy determinuje bezpośrednio zakres ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynikający z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz odpowiednich przepisów szczegółowych i odrębnych.

1.5. Metodyka

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

1.6. Materiały wyjściowe

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:



- tekst i rysunek projektu planu,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, przyjęty uchwałą Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 156 z dnia 29 sierpnia 2011 r. poz. 4944.
- zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice uchwalonego uchwałą Nr X/59/03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 281 z dnia 6 listopada 2003 r. poz. 7449.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 r. ze zmianami uchwałą nr VIII/57/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015 r. oraz Uchwałą Nr XLI/435/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 maja 2018 r.
- Gminny Program Ochrony Środowiska Gminy Stare Babice, zatwierdzony uchwałą Nr XXX/227/05 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2005 r.,
- Opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w powiecie warszawskim zachodnim (pismo znak ZNS-711-259/15/1/14 z dnia 15.01.2014r.),
- Uzgodnienie, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak WOOŚ-I.411.304.2014.DC z dnia 25.XI. 2014 r.),
- Obowiązujące przepisy prawne - ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), ustawa o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.), ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.), ustawa Prawo wodne z 20 lipca 2017 r. (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2625), ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.) oraz rozporządzenie R.M. z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar Nr 1 uchwalonego uchwałą Nr LI/530/2022 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 września 2022 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 11 października 2022 r. poz. 10543,
- Rozstrzygnięcie Nadzorcze Nr WNP-I.4131.269.2022.AK Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 listopada 2022 r. opublikowane w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 4 listopada 2022r. poz. 11272.

2. Charakterystyka terenu objętego opracowaniem

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

Ze względu na formę opracowania - opisu dokonano w sposób zgeneralizowany, w razie potrzeby odnotowując zjawiska istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania.



2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne

Opracowanie obejmuje część terenów w miejscowości Borzęcin i Wierzbina położonych w środkowym „paśmie Gminy Stare Babice” z zabudową mieszkaniowo-usługową wzdłuż ul. Warszawskiej z planowanym centrum usługowym. Ulica Warszawska, na kierunku wschód-zachód, stanowi, główną oś komunikacyjną Gminy.

Tereny w Borzęcinie Dużym i Wierzbinie w Studium są przeznaczone, między innymi, pod „Usługowy ośrodek wspomagający gminy”. Usługowy ośrodek w Borzęcinie będzie uzupełniał ośrodek usługowy w Starych Babicach i Zielonkach.

Gmina Stare Babice od wschodu graniczy bezpośrednio z m.st. Warszawa, tym samym znajduje się w strefie bezpośredniego oddziaływania stolicy. Obszar gminy Stare Babice należy do terenów o jednym z większych w skali kraju potencjałów inwestycyjnych, a dobre połączenie z Warszawą sprawia, iż stanowią one atrakcyjne tereny inwestycyjne zwłaszcza jako zaplecze mieszkaniowe stolicy. Dlatego ośrodek w Borzęcinie winien uzyskać formę centrum usługowego o atrakcyjnym wyglądzie i programie z publicznymi funkcjami usługowymi.

Obszar planu obejmuje kilka terenów położonych min. przy istniejącej drodze wojewódzkiej nr 580 (ul. Warszawska) oraz drogach gminnych (ulice bez nazwy).

Podstawę powiązań komunikacyjnych na terenie gminy i w obszarze planu stanowi droga wojewódzka nr 580 relacji Warszawa-Sochaczew., a także projektowana droga główna prowadzona od ul. Warszawskiej. Planowane jest też zdublowanie ul. Warszawskiej, poprzez nowy ciąg komunikacyjny, obsługujący nowe osiedla zarówno w zakresie komunikacji indywidualnej, jak i zbiorowej (publiczny środek transportu- szynobus- tramwaj - kolejka). Ten ciąg komunikacyjny wyznaczony jest na północ od drogi nr 580 nie znajduje się w obszarze sporządzanego planu.

Część obszaru opracowania położona jest bezpośrednio przy drodze 580, jeden teren położony jest w pewnym oddaleniu od niej, a połączenia z drogą nr 580 zapewnia sieć dróg prostokątnych: istniejąca droga zbiorowa- ul. Spacerowa oraz droga lokalna – ul Królewicza Jakuba oraz dróg projektowanych KDG i dróg dojazdowych.

2.2. Infrastruktura techniczna

Obszar opracowania obejmuje jeden teren zainwestowany, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie dróg istniejących, które objęte są zorganizowanymi systemami zaopatrzenia w gminną infrastrukturę techniczną. Teren rozwojowy wskazany w projekcie planu będzie wymagał rozbudowy tej infrastruktury.

2.3. Użytkowanie terenów

Całkowita powierzchnia wszystkich terenów objętych analizowanym projektem planu (Obszar Nr 1 tereny 23MN2,1aCU2, 1K, 4U1, 14KDD, 15KDD i 16KDD) wynosi ok. 7,00 ha. Tylko jeden teren jest zainwestowany. Występują też dwie drogi gminne. Pozostałe tereny są użytkowane rolniczo.



2.4. Perspektywy rozwoju

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tereny w obszarze planu przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN2, urządzenia oczyszczania ścieków, pod rozwój wielofunkcyjnego centrum usługowego, w tym usług publicznych oraz pod drogi.

Tereny sporządzanego planu zagospodarowania objęte były „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbina – Obszar Nr 1 który został uchwalony uchwałą Nr LI/530/2022 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 września 2022 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 11 października 2022 r. poz. 10543. W Rozstrzygnięciu Nadzorczym Nr WNP-I.4131.269.2022.AK z dnia 3 listopada 2022 r. opublikowanym w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 4 listopada 2022r. poz. 11272, Wojewoda Mazowiecki stwierdził nieważność i wstrzymał wykonanie ww planu zagospodarowania z dnia 29 września 2022 r. dla terenów 23MN2, 1aCU2, 1K, 4U1, 14KDD, 15KDD i 16KDD.

Zgodnie z ustaleniami Studium tereny rolnicze przeznacza się w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe MN2, pod urządzenia odprowadzania ścieków K, pod rozwój wielofunkcyjnego centrum usługowego, w tym usług publicznych CU2 oraz pod drogi.

3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

3.1. Charakterystyka stanu środowiska

Położenie przyrodnicze

Opracowaniem objęty są tereny o niewielkim zróżnicowaniu przyrodniczym. Analizowany projekt planu nie obejmuje obszarów zaliczanych do najcenniejszych przyrodniczo terenów gminy, tworzących trzon lokalnego lub ponadlokalnego systemu przyrodniczego.

Cały obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN). KPN zajmuje północno- wschodni pas gminy Stare Babice i oraz enklawy w obszarze gminy. Tereny KPN rozciągają się na terenach gmin sąsiadujących Izabelin i Leszno. Obszar Parku równolegle objęty jest ochroną w ramach obszarów Natura 2000 (OSO SOO Puszcza Kampinowska PLC14001). W granicach opracowania nie występują tereny objęte ochroną w ramach KPN. Część terenów na północ od drogi 580, w pasie oddalonym 100 m (równoległym) do drogi 580, objęta jest ochroną w ramach strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu WOCHK.

Znaczenie przyrodnicze terenów w obszarze planu jest ograniczone ponieważ stanowią część zainwestowanego i urbanizowanego pasma środkowego gminy położonego w znacznym oddaleniu od obszarów cennych przyrodniczo. Uwzględnienie położenia w strefie ochrony urbanistycznej WOCHK nastąpi poprzez bardziej ekstensywną zabudowę i zwiększone powierzchnie biologicznie czynne.

W terenach objętych opracowaniem nie występują rowy melioracyjne oraz stawy. Rów przepływający pomiędzy terenami w obszarze planu, w kierunku południowym nie ma znaczenia dla powiązań przyrodniczych, a jedynie dla gospodarki wodami opadowymi.



Rzeźba terenu, budowa geologiczna i kopaliny

Gmina Stare Babice leży w granicach Kotliny Warszawskiej, Równiny Łowicko-Błońskiej oraz Równiny Warszawskiej. Wysokość terenu w granicach gminy wynosi od ok. 75 m n.p.m. do ok. 110 m n.p.m., zaś w przypadku terenów objętych opracowaniem wysokość waha się od ok. 96 m n.p.m. dla terenów położonych w rejonie Traktu Królewskiego, do ok. 92 m n.p.m. dla terenów w części południowej. Wahania wysokości rozciągają się na odcinku ok. 1km. W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują wyróżniające się formy terenu.

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

Gleby

Na terenach opracowania występują gleby klasy II i III. Dla realizacji inwestycji uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w Decyzji GZ.tr.602.107.2018 z dnia 26 sierpnia 2018 r. Nie występują grunty leśne.

Wody podziemne i powierzchniowe

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

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu nieudokumentowanego, trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 2151 (Subniecka Warszawska – część centralna), będącego częścią większej jednostki: GZWP nr 215 (Subniecka Warszawska). Zgodnie z danymi zawartymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego teren gminy Stare Babice znajduje się w Obszarze Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

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

Klimat

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

Roślinność i świat zwierzęcy

Rodzaj roślinności oraz powierzchnia biologicznie czynna jest różna na poszczególnych terenach objętych opracowaniem. Występuje teren zabudowany i obszary



terenów otwartych. Zabudowie towarzyszą tereny zieleni o zróżnicowanym składzie gatunkowym, ze znacznym udziałem gatunków obcych. W terenach otwartych dominują tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - zarówno wykorzystywane rolniczo, jak również tereny nieużytków porolnych. Miejscami występują zadrzewienia i zakrzaczenia, jednak zajmują one stosunkowo niewielki powierzchnie. Na obszarze objętym opracowaniem, jedynie w części dawnego folwarku występuje szata roślinna tworząca skupiska szczególnie wartościowe z przyrodniczego punktu widzenia.

Na obszarze opracowania nie występują również siedliska stwarzające szczególnie korzystne warunki dla bytowania zwierząt. Obszar planu, ze względu na swoje położenie oraz zainwestowanie (zarówno w granicach opracowania, jak i terenów sąsiednich), może być wykorzystywany przez zwierzęta jedynie w bardzo ograniczonym zakresie. Spotkać tam można głównie gatunki typowe dla terenów podmiejskich, dobrze tolerujące bezpośrednie sąsiedztwo człowieka. Jednocześnie jednak granice opracowania obejmują tereny bezpośrednio przyległe do terenów zainwestowanych, oraz terenów na których już w chwili obecnej dochodzi do zainwestowania. Tym samym również na tych obszarach występowanie dziko żyjących zwierząt jest sporadyczne i ogranicza się do gatunków mniej płochliwych.

Walory krajobrazowe

Pośród terenów objętych opracowaniem występują typy krajobrazu tworzące generalnie mozaikę terenów zabudowanych i otwartych. Wzdłuż drogi wojewódzkiej 580 w obszarze sporządzanego planu większy jest udział terenów otwartych. Nie występują tereny produkcyjne. Na terenach przylegających, wśród terenów zabudowanych, dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Pozostała część terenów przylegających zachowała charakter terenów otwartych, głównie w formie terenów rolnych, w tym nieużytków. Ogólnie w granicach opracowania, poza fragmentem otoczenia dawnego folwarku, nie występują obszary lub obiekty, które stanowiłyby element wyróżniający się krajobrazowo w skali gminy.

3.2. Funkcjonowanie środowiska

Powietrze – na terenie gminy Stare Babice nie występują punkty pomiarowe sieci monitoringu powietrza. Najbliżej zlokalizowaną stacją pomiarową jest stacja „Pożary” na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego. Zgodnie z danymi Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie, na terenie opracowania nie dochodzi do przekroczeń dopuszczonych poziomów zanieczyszczeń (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 kwietnia 2021 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U z 2021 r. poz. 845)).

Tereny położone wokół większych dróg narażone są na zanieczyszczenia powietrza pochodzenia komunikacyjnego. Zanieczyszczenia wynikają z rosnącej ilości użytkowników dróg i są dodatkowo potęgowane złym stanem technicznym pojazdów, złym stanem nawierzchni dróg, niską jakością paliwa. Wzdłuż tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu występują podwyższone stężenia tlenków węgla, tlenków azotu oraz węglowodorów lotnych. Ruch komunikacyjny wywiera również największy wpływ na klimat akustyczny terenu opracowania.

Emisja do atmosfery większych ilości sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych związków chemicznych może ewentualnie wynikać ze spalania odpadów w domowych piecach, w budynkach w granicach i poza obszarem planu, które nie wytwarzają wystarczająco wysokiej temperatury do całkowitego spalania odpadów. Z



pomiarów wynika, iż poziom zanieczyszczeń zwiększa się w okresie zimowym, co wynika z oparcia zaopatrzenia w ciepło o źródła indywidualne, nie zaś zorganizowaną sieć ciepłą.

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

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

Czynniki biotyczne – obszary objęte opracowaniem nie należą do terenów najcenniejszych przyrodniczo w skali gminy czy regionu. Nie znajdują się tu szczególnie cenne zbiorowiska roślinne, jak również siedliska szczególnie korzystne dla bytowania zwierząt. Procesy przyrodnicze na omawianym obszarze zostały zmodyfikowane w związku z prowadzoną tam działalnością. Generalnie ze względu na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu, a także terenów sąsiednich, obszary te nie stanowią kluczowych elementów struktury przyrodniczej gminy. Tereny położone są co prawda w otulinie KPN jednak odległość granicy obszaru planu, od granic KPN jest znaczna i wynosi ponad 2,5 km, a poza tym opracowaniem jest objęty teren zainwestowany, a także tereny pomiędzy obszarami zainwestowanymi, które nie posiadają podstawowego znaczenia dla bytowania zwierząt występujących na terenie Parku.

3.3. Obszary chronione

Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody

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

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

Spośród ww. obszarów granice analizowanego projektu planu obejmują:

- o otulina KPN,
- o strefa ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Otulina powołana wokół Parku Narodowego, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, nie stanowi sama w sobie formy ochrony przyrody, a jej powołanie ma na celu zabezpieczenie Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi, wynikającymi z działalności



człowieka. Tym samym w otulinie nie mogą być lokalizowane inwestycje, które zagrażałyby przedmiotowi ochrony. Czy dany rodzaj zagospodarowania terenu może być realizowany w granicach otuliny wymaga rozpatrzenia indywidualnego i stwierdzenia, czy zniweczy on ustawowy cel otuliny lub go ograniczy.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny „chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełniącą funkcję korytarzy ekologicznych” (Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Dz. U. Woj. Maz. Nr 42, poz. 870 ze zm.). Ww. rozporządzenie zawiera zakazy, nakazy, ograniczenia i zalecenia oraz dopuszczenia dla terenu objętego ochroną, w odniesieniu do lasów, wód, jak również w zakresie zmian krajobrazu i powierzchni ziemi oraz lokalizacji inwestycji (znaczących źródeł zanieczyszczeń).

Tereny objęte opracowaniem nie leżą na trasie strategicznych powiązań przyrodniczych KPN, które łączą kompleks główny KPN z Lasem Bemowskim. Pomiędzy terenami opracowania przepływa rów melioracyjny, który nie stanowi ciągu przyrodniczego o znaczeniu lokalnym. Nie ma kluczowego znaczenia dla KPN. W strukturze przyrodniczej obszaru objętego projektem planu nie stwierdzono obszarów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną, w szczególności w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych.

Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków

W granicach terenów objętych opracowaniem nie znajdują się zabytki archeologiczne. Istniejące zabytki archeologiczne nie występują w bezpośrednim sąsiedztwie

W sąsiedztwie terenów opracowania, w oddaleniu występują obiekty objęte ochroną ze względu na wartości kulturowe:

- kościół w Borzęcinie Dużym – na południe przy ul. Warszawskiej (drodze nr 580),
- cmentarz z drzewostanem i kaplica cmentarna w Borzęcinie Dużym – na południe od ul. Warszawskiej - oddalony o ok. 500 m od ul. Spacerowej.

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

3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska

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

Teren objęty opracowaniem leży w odległości ok. 2,5 km od obszarów objętych ochroną w ramach sieci Natura 2000 - Puszczy Kampinoskiej (Kampinoski Park Narodowy). Obszar objęty projektem planu nie wykazuje istotnych funkcjonalnych powiązań z obszarem Natura 2000 - nie stanowi obszarów kluczowych dla przedmiotu ochrony.



4. Informacje o projekcie planu

4.1. Główne cele planu

Nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych i uwzględnienia postanowień Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Mazowieckiego Nr WNP-I.4131.269.2022.AK z dnia 3 listopada 2022 r. opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 4 listopada 2022r. poz. 11272,

Sporządzenie analizowanego projektu planu ma na celu weryfikację, ustalonego w planie obowiązującym, układu komunikacyjnego w zakresie wykształcenia układu obsługującego nowe tereny zabudowy oraz wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Zmiany wprowadzane projektem planu wynikają głównie z dostosowania dokumentu do najnowszych przepisów prawa oraz ustaleń Studium.

4.2. Powiązanie z innymi dokumentami

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które Rada Gminy Stare Babice zatwierdziła uchwałą Nr XXXVIII/326/06 z dnia 1 czerwca 2006 r., zmienioną uchwałą nr VIII/57/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015 r. oraz uchwałą nr XL/435/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 maja 2018 r. wśród obszarów objętych projektem planu występuje: przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN2, pod centrum usługowe CU2, pod urządzenia odprowadzania ścieków K oraz pod drogi. Poszczególne rodzaje terenów różnią się przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wskaźnikami zainwestowania terenu.

W granicach terenów objętych opracowaniem nie przewiduje się realizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym, które wynikają z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego. Nie przewiduje się realizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym, które wynikałyby lub Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Tekst planu składa się z czterech działów:

Dział I – Zakres obowiązywania planu,

Dział II – Przepisy ogólne planu,

Dział III – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu,

Dział IV – Przepisy przejściowe i końcowe.

Część graficzną stanowi załącznik nr 1 –rysunek projektu planu.



Zakres planu jest zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z póź. zm.). W planie określa się m.in. przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania, zasady kształtowania i parametry zabudowy, zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego, obsługę komunikacyjną terenu, zasady obsługi w infrastrukturę techniczną. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań i parametrów technicznych zainwestowania poszczególnych terenów funkcjonalnych. W planie zakłada się uwzględnienie przy realizacji poszczególnych inwestycji zapisów przepisów odrębnych.

4.4. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenie terenów

W projekcie planu przewiduje się następujące formy przeznaczenia terenu:

- MN2 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U1 - Teren zabudowy usługowej , usługi celu publicznego
- CU2 - teren centrum usługowego
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- K - teren urządzeń odprowadzania ścieków.

Na terenach zabudowy MN2 wg studium występuje zabudowa mieszkaniowa ale występuje również zabudowa usługowa. Zabudowa usługowa występuje jako lokale użytkowe wbudowane lub jako oddzielne usługi. Znaczącą część obszaru planu zajmuje teren centrum usługowego i drogi.

Dla poszczególnych rodzajów zabudowy wyznaczonych w projekcie planu, przewiduje się następujące wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenów:

Przeznaczenie podstawowe	23MN2 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących w granicach WOChK z zachowaniem zabudowy istniejącej
Min. udział powierzchni biologicznie czynnej	70% w granicach WOChK
Maks. intensywność zabudowy	0,6
Wysokość zabudowy	– 12 m w tym 11 m dla budynków mieszkalnych z nachyleniem dachów do 45°, – 7,5 m dla budynków mieszkalnych z dachem płaskim, – 6 m dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących lub dobudowanych,
Min. powierzchnia nowo wydzielonej działki	1000 m ² z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolno stojącym



Przeznaczenie podstawowe	4U1 – usługi celu publicznego w granicach WOChK i poza WOChK
Min. udział powierzchni biologicznie czynnej	40%
Maks. intensywność zabudowy	2,1
Wysokość zabudowy	12 m w tym – 12 m budynki usługowe, – 6 m budynki garaży i gospodarcze
Min. powierzchnia nowo wydzielonej działki	1000m ²

Przeznaczenie podstawowe	1aCU2 – centrum usługowe poza WOChK
Min. udział powierzchni biologicznie czynnej	40%
Maks. intensywność zabudowy	3,5
Wysokość zabudowy	12 m w tym – 12 m budynki usługowe, – 6 m budynki garaży i gospodarcze
Min. powierzchnia nowo wydzielonej działki	5000m ²

Przeznaczenie podstawowe	1K – urządzenia odprowadzania ścieków –poza WOChK
Min. udział powierzchni biologicznie czynnej	5%
Maks. intensywność zabudowy	1,0
Wysokość zabudowy	6 m
Min. powierzchnia nowo wydzielonej działki	100m ²

Na analizowanym obszarze obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W przypadku nie przyjęcia analizowanego projektu zmiany planu, zainwestowanie na tym obszarze następowało będzie na podstawie planu obowiązującego. Zgodnie z planem przyjętym uchwałą Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r., w granicach obszarów objętych projektem planu wyznaczono następujące tereny zabudowy:

- MR – tereny zabudowy zagrodowej
- R – tereny rolnicze
- R1 – tereny rolnicze do czasu realizacji planowanej drogi regionalnej



Przeznaczenie podstawowe	MR – zabudowa zagrodowa
Min. udział powierzchni biologicznie czynnej	30%
Maks. intensywność zabudowy	1,0
Wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy –11,5 m (2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20° -60° , dla dachów płaskich - maksymalna wysokość zabudowy 8 m (2 kondygnacje nadziemne),
Min. powierzchnie działek	3000 m ²

Poniżej przedstawiono krótką charakterystykę zmian wprowadzonych w poszczególnych obszarach:

Borzęcin Duży (zgodnie z ustaleniami Studium).

- Wyznaczenie terenów pod drogi KDD przy drodze 1KDG
- Wyznaczenie nowych dróg gminnych,
- Przeznaczenie terenu MR pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną odpowiednio MN2,
- Przeznaczenie terenów R pod usługi celu publicznego
- Przeznaczenie terenów R pod zabudowę centrum usługowego CU2, w tym obsługujące drogi, place postojowe
- Przeznaczenie terenów R pod urządzenia odprowadzania ścieków

Wierzbín (zgodnie z ustaleniami Studium).

- Wyznaczenie terenów R pod zabudowę centrum usługowego CU2 w tym obsługujące drogi, place postojowe.

4.5. Prognoza zmian w środowisku w przypadku nie przyjęcia dokumentu

W przypadku niewprowadzenia na analizowany obszar ustaleń projektu planu, dalsze działania inwestycyjne zachodziłyby na podstawie planu obowiązującego. Większość terenów w granicach opracowania, w planie obowiązującym, przeznaczona została pod tereny rolne R i zabudowy zagrodowej MR. Pozostałe tereny są zainwestowane lub z uzupełniającym zainwestowaniem. Na terenach otwartych dochodziłoby do przekształceń w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem typowych dla terenów rolnych. Ze względu na rodzaj przeznaczenia ustalony w planie obowiązującym, a także parametry zabudowy, nie byłyby to w większości przekształcenia szczególnie intensywne i nie prowadziłyby do znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Szczegółowy prognozowany stopień oddziaływania realizacji ustaleń planu obowiązującego zawarty został w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby dokumentu obowiązującego.



5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego Nr WNP-I.4131.269.2022.AK z dnia 3 listopada 2022 r. opublikowanym w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 4 listopada 2022r. poz. 11272 obowiązuje mpzp przyjęty uchwałą Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r.,

Podstawowym celem ponowienia procedury analizowanego projektu planu było wyznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługową w tym usług publicznych, pod centrum usługowe, urządzenia odprowadzania ścieków i drogi.

Są to główne różnice zachodzące między planem obowiązującym z 2011 r., a projektem planu. Najistotniejszymi zmianami funkcjonalnymi była zamiana terenów rolnych lub zabudowy zagrodowej zachowanych w planie obowiązującym, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowe. Wynikało to z konieczności uwzględnienia w projekcie planu ustaleń Studium.

Generalnie zmiany będące wynikiem analizowanego projektu planu nie są szczególnie istotne z punktu widzenia stanu i funkcjonowania środowiska. Wyznaczenie nowych dróg gminnych nie wiąże się z oddziaływaniem środowiskowym.

Przekształcenia w strukturze przestrzennej, wynikające z usankcjonowania stanu istniejącego, nie będą wiązały się z wpływem na środowisko. Tym samym ewentualne potencjalne oddziaływanie wiązało się będzie głównie ze zmianą terenów rolnych na tereny zabudowy.

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

Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

Analizowany projekt planu dopuszcza realizację zabudowy na terenach dotychczas wyznaczanych jako tereny rolne. Tym samym na obszarach tych dochodziło będzie do przekształceń powierzchni ziemi i likwidacji części powierzchni biologicznie czynnej. Ze względu na dopuszczalną intensywność zabudowy oraz ustaloną powierzchnię biologicznie czynną nie będą to zmiany znaczące.

Wody powierzchniowe i podziemne

Projekt planu ustala konieczność docelowego objęcia obszarów zorganizowanym systemem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się na działkach budowlanych, a na terenach usługowych i usługowo - produkcyjnych nakazuje się stosowania akumulacyjno - retencyjno - odparowywalnych jako zbiorników naziemnych i podziemnych lub otwartych rowów odwadniających.



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

Powietrze i klimat akustyczny

Nie przewiduje się negatywnego wpływu analizowanej zmiany planu na stan sanitarny powietrza i klimat akustyczny terenu opracowania i terenów okolicznych. Drogi KDG istniejące i projektowane przylegają do terenów planu ale znajdują się poza jego granicami.

Klimat

Nie przewiduje się wpływu analizowanej zmiany planu na klimat.

Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

Nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na florę i faunę. Dopuszczenie zabudowy na terenach dotychczas wyznaczanych w formie terenów rolnych nie będzie wiązało się z likwidacją cennych skupisk roślinności, nie będzie prowadziło również do istotnego ograniczania miejsc żerowania zwierząt. W zakresie oddziaływania na faunę i florę analizowany projekt planu nie wprowadza zmian, które mogłyby wiązać się z istotnym negatywnym oddziaływaniem.

Krajobraz

Analizowany projekt planu, w porównaniu do planu obowiązującego, wprowadza na terenach dotychczas rolniczych zabudowę i w tym zakresie będą to zmiany. Jednak ze względu na istniejącą wzdłuż dróg ponadlokalnych i lokalnych zabudowę nie będzie to związane z większymi zmianami w krajobrazie.

Zabytki i dobra materialne

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

Warunki życia ludności

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

Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

Nie przewiduje się, aby ustalenia planu niosły ze sobą zagrożenie poważnych awarii na terenach objętych opracowaniem. Na terenie opracowania nie przewiduje się również zagrożenia promieniowaniem niejonizującym.

Tereny sąsiednie

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



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

Część terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (w strefie ochrony urbanistycznej). Wszystkie tereny znajdują się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego.

WOChK obejmuje tereny „chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnione funkcje korytarzy ekologicznych” (Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Dz. U. Woj. Maz. Nr 42, poz. 870). W projekcie planu uwzględnia się ustalenia wynikające z przepisów odrębnych. Nie ma podstaw do prognozowania, by analizowana zmiana planu zagrażała celowości funkcjonowania obszaru chronionego.

W granicach otuliny KPN, zgodnie z przepisami odrębnymi, niedopuszczalne jest lokalizowanie zainwestowania, które mogłoby zagrażać przedmiotowi ochrony. Projekt planu nie zawiera rozwiązań, które mogłyby wiązać się z negatywnym oddziaływaniem na obszar chroniony (KPN) tym bardziej, że tereny Parku oddalone są od północnej granicy planu o około 2,5 km..

Tereny objęte opracowaniem nie leżą na trasie strategicznych powiązań przyrodniczych KPN, które łączą kompleks główny KPN z Lasem Bemowskim.

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

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

5.4. Oddziaływanie transgraniczne

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

5.5. Podsumowanie

Opracowaniem objęte są obszary, w granicach, których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2011 r. Analizowany projekt planu nie wiąże się z wprowadzaniem zmian istotnych z punktu widzenia stanu i funkcjonowania środowiska. Głównym celem zmiany planu było wyznaczenie nowego układu komunikacji dróg obsługujących nowe tereny zabudowy. Wprowadzono również zmiany dostosowujące strukturę funkcjonalną na części terenów do stanu istniejącego. Najistotniejszą zmianą, z punktu widzenia potencjalnego oddziaływania na środowisko, jest zmiana terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz dróg. Ze względu na powierzchnię tych obszarów oraz dopuszczalną intensywność zabudowy i powierzchnię biologicznie czynną, a także fakt ich położenia w otoczeniu terenów zabudowanych, nie będą to zmiany znaczące. Tym samym w związku z realizacją ustaleń analizowanego projektu planu nie przewiduje się zagrożenia znaczącym negatywnym oddziaływaniem na



środowisko. W projekcie planu uwzględnia się położenia części terenów w granicach obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody (WOCHK). Nie prognozuje się zagrożenia negatywnym oddziaływaniem na obszary ochrony i powiązania przyrodnicze pomiędzy nimi, w szczególności nie przewiduje się zagrożenia dla celowości funkcjonowania obszarów ochrony.

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

6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu

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

Szczegółowy wpływ inwestycji na środowisko zależeć będzie w decydującej mierze od zastosowanych rozwiązań technicznych. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań technicznych dotyczących ustaleń zawartych w planie. Ustalenia zawarte w projekcie planu, biorąc pod uwagę prawnie określone możliwości określania zasad zagospodarowania terenów na tym etapie planistycznym, w dostatecznym stopniu rozwiązują zdiagnozowane problemy środowiska.

6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne

Nie istniała potrzeba analizowania wariantowych rozwiązań. Ewentualne wariantowanie zapisów planu dotyczyło ustaleń szczegółowych i przeprowadzane było na etapie sporządzania projektu planu. W planie wykorzystano prawidłowo możliwości stosowania zapisów z zakresu ochrony środowiska dostępnych na tym etapie planistycznym.

W planie zastosowano się do Rozstrzygnięcia Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego Nr WNP-I.4131.269.2022.AK z dnia 3 listopada 2022 r. opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 4 listopada 2022r. poz. 11272. Przy sporządzaniu projektu planu kierowano się zasadą, iż prognoza oddziaływania na środowisko towarzyszy procesowi formułowania ustaleń w planie miejscowym, w wyniku, czego ewentualne korekty zapisów z zakresu ochrony środowiska dokonywane były na bieżąco na etapie projektowym. W związku z powyższym nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do projektu planu.

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



6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

Ponieważ z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2022 r. poz.503 z późn.zm.) wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach tej oceny. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu.

7. Streszczenie

1. Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w Gminie Stare Babice, we wsiach: Borzęcin Duży i Wierzbina, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XL/408/14 Rady Gminy Stare Babice z dnia 4 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbina oraz uchwały Nr XVIII/174/2020 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 lutego 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr XL/408/14 Rady Gminy Stare Babice z dnia 4 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbina. Uwzględniając Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego planem objęto tereny oznaczone symbolami i numerami 23MN2, 1aCU2, 1K, 4U1, 14KDD, 15KDD i 16KDD.
2. Całkowita powierzchnia wszystkich terenów objętych analizowanym projektem planu (Obszar Nr 1 dla terenów 23MN2, 1aCU2, 1K, 4U1, 14KDD, 15KDD i 16KDD) wynosi ok. 7,0 ha. Zainwestowanie terenów jest bardzo różnorodne. Wśród terenów zabudowanych dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ale w granice opracowania wchodzi również tereny usług, w tym tereny centrum usługowego, teren urządzeń odprowadzania ścieków i tereny dróg. Tereny niezainwestowane dotychczas wykorzystywane są pod uprawy rolnicze lub nieużytkowane - nieużytki porolne. Tylko jeden teren jest zainwestowany.

Dla całego obszaru gminy Stare Babice, w tym dla terenów aktualnie sporządzanego planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. (opublikowany w Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2011 roku nr 156 poz. 4944). Dla obszarów objętych analizą, część terenów wyznaczona została w planie obowiązującym jako tereny przeznaczone pod uprawy rolnicze i zabudowę zagrodową.

Podstawowym celem przystąpienia do analizowanego projektu planu było wyznaczenie nowych dróg, wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, zabudowę usługową w tym usług publicznych, pod centrum usługowe, urządzenia odprowadzania ścieków i drogi.

Są to główne różnice zachodzące między planem obowiązującym, a projektem planu. Na fragmentach terenów doszło również do zmian w strukturze funkcjonalnej.



Najistotniejszymi zmianami funkcjonalnymi była zamiana terenów rolnych zachowanych w planie obowiązującym, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Wynikało to z konieczności uwzględniania w projekcie planu ustaleń Studium.

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



OŚWIADCZENIE AUTORA

PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 1 lit. f 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

oświadczam, że spełniam warunki określone w art. 74a ust. 2 pkt 2.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

/-/

Magdalena Kuźmińska