
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BORZĘCIN DUŻY I WIERZBIN -OBSZAR Nr 2

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.

Opracowała:
mgr inż. Magdalena Kuźmińska

2022-2023



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.....	4
2.2. Infrastruktura techniczna	5
2.3. Użytkowanie terenów	5
2.4. Perspektywy rozwoju.....	5
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU	5
3.1. Charakterystyka stanu środowiska	5
3.2. Funkcjonowanie środowiska.....	7
3.3. Obszary chronione	9
3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska	10
4. INFORMACJE O PROJEKCIE PLANU	10
4.1. Główne cele planu.....	10
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami.....	10
4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	11
4.4. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	11
4.5. Prognoza zmian w środowisku w przypadku nie przyjęcia dokumentu	12
5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	12
5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu zmiany planu na środowisko	12
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne	13
Wody powierzchniowe i podziemne.....	13
Powietrze i klimat akustyczny	13
Klimat	13
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna	13
Krajobraz.....	14
Zabytki i dobra materialne	14
Warunki życia ludności.....	14
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie	14
Tereny sąsiednie	14
5.2. Przewidywane oddziaływanie na obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody	14
5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	15
5.4. Oddziaływanie transgraniczne.....	15
5.5. Podsumowanie.....	15
6. OCENA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA PRZYJĘTYCH W PLANIE ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN I ANALIZY SKUTKÓW	15
6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu	15
6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne	15
6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.....	16
7. STRESZCZENIE	16



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 wsiach: Borzęcin Duży, Wierzbin -Obszar Nr 2, 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.

Przedmiotem sporządzanego planu – Obszar Nr 2 jest teren we wsi Borzęcin.

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.

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 2, 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 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.

Obszar planu położony jest w zachodniej części Gminy Stare Babice, we wsi Borzęcin, a Gmina Stare Babice położona jest we wschodniej części powiatu warszawskiego

zachodniego (bezpośrednio przy zachodniej granicy m.st. Warszawa), położonego w centralnej części województwa mazowieckiego.

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 WOOS-I.411.304.2014.DC z dnia 25 listopada 2014 r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ożarowie Mazowieckim (pismo znak ZNS-711-259/15/1/14 z dnia 15 stycznia 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) 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 wejściowe

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.
- 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 dla Gminy Stare Babice do roku 2021 z perspektywą na lata 2022 - 2025, zatwierdzony uchwałą Nr XLI/444/2018 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 maja 2018 r.,
- Uzgodnienie zakresu prognozy - Opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w powiecie warszawskim zachodnim (pismo znak ZNS-711-259/15/1/14 z dnia 15 stycznia 2014r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak WOOS-I.411.304.2014.DC z dnia 25 listopada 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), ustawa Prawo wodne z 20 lipca 2017 r. (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.), ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840) oraz rozporządzenie R.M. z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.).

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.

Obszar opracowania w obowiązującym studium został wyznaczony pod centrum usługowe o programie z publicznymi funkcjami usługowymi, jednak ze względu na położenie na gruntach klasy II i III nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze. Obszar Nr 2 obejmuje część terenów w miejscowości Borzęcin Duży z terenem upraw rolniczych położonych pomiędzy ul. Warszawską, a ulicą Królowej Marysieńki i z fragmentem ul. Królowej Marysieńki.

2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne

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. Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszar Nr 2 obejmuje części terenów położonych w Gminie Stare Babice we wsi Borzęcin Duży. Borzęcin Duży położony jest w zachodnim paśmie Gminy Stare Babice i w obowiązującym studium zostały wyznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz centrum usługowe o programie z publicznymi funkcjami usługowymi.

Zgodnie ze studium projektowane „Centrum” położone jest po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 580 - ul. Warszawskiej. Sporządzany plan został podzielony ul. Warszawską na dwa obszary: Obszar Nr 1 (położony na północ od ul. Warszawskiej), który został uchwalony uchwałą NR LI/530/2022 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 września 2022 r. oraz Obszar Nr 2 (położony na południe od ul. Warszawskiej), który jest przedmiotem niniejszego opracowania.

Obszar Nr 2 obejmuje część terenów w miejscowości Borzęcin Duży z terenem upraw rolniczych położonych pomiędzy ul. Warszawską, a ulicą Królowej Marysieńki oraz fragment ul. Królowej Marysieńki. Obszar Nr 2 wyznaczony jest: istniejącą drogą wojewódzką nr 580

(ul. Warszawską) i projektowaną drogą KDG, zachodnią granicą terenów wsi Wierzbin w tym częścią ulicy Królowej Marysieńki i rowem melioracyjnym.

Podstawę powiązań komunikacyjnych na terenie gminy i w obszarach planów stanowi droga wojewódzka nr 580 relacji Warszawa-Sochaczew. Planowane jest 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 w Obszarze Nr 1.

Obszar Nr 2 położony jest bezpośrednio przy drodze nr 580, a połączenia z drogą nr 580 zapewnia ul. Królowej Marysieńki i sieć dróg prostopadłych poza obszarem planu.

2.2. Infrastruktura techniczna

Obszar Nr 2 – obszar opracowania obejmuje teren niezainwestowany w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej drogi 1KDL ul. Królowej Marysieńki, która objęta jest zorganizowanymi systemami zaopatrzenia w gminną infrastrukturę techniczną. Tereny wskazane w projekcie planu ze względu na przeznaczenie nie będą wymagały rozbudowy tej infrastruktury.

2.3. Użytkowanie terenów

Całkowita powierzchnia wszystkich terenów objętych analizowanym projektem planu (Obszar Nr 2) wynosi 7,09 ha. Są to tereny upraw rolnych niezainwestowane, dwa rowy melioracyjne i część drogi gminnej ul. Królowej Marysieńki (jej poszerzenie).

2.4. Perspektywy rozwoju

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dominująca część obszaru objętego opracowaniem wyznaczona została pod tereny wielofunkcyjnego centrum usługowego, w tym usług publicznych – CU2, pod zachowanie istniejących rowów melioracyjnych i fragmentu drogi gminnej KDL ul. Królowej Marysieńki. Jednak brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze uniemożliwia przeznaczenie tych gruntów rolnych na cele inwestycyjne.

Dla obszaru gminy Stare Babice, w tym dla terenów w sporządzanym planie zagospodarowania Obszar Nr 2, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia z dnia 30 czerwca 2011 r. (opublikowaną w Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2011 r. nr 156 poz.4944). Dla obszaru objętego analizą, w planie obowiązującym, tereny wyznaczone są jako tereny upraw rolniczych, z zachowaniem rowów melioracyjnych i z poszerzeniem istniejącej ul. Królowej Marysieńki.

3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

3.1. Charakterystyka stanu środowiska

Położenie przyrodnicze



Opracowaniem objęty jest teren 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. 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 Parku - 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. Jest to Obszar Nr 1.

Obszar Nr 2 położony jest w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN). Nie jest położony w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Znaczenie przyrodnicze terenów w obszarze planu jest ograniczone ponieważ stanowią część urbanizowanego pasma środkowego gminy położonego w znacznym oddaleniu od obszarów cennych przyrodniczo.

W obszarze opracowania występują rowy melioracyjne. Rowy przepływające w obszarze planu w kierunku północ – południe nie mają 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 Nr 2 wysokość waha się od ok. 94 m n.p.m. dla terenów położonych w rejonie ul. Warszawskiej do ok. 93 m n.p.m. w rejonie ul. Królowej Marysieńki. W obszarze objętym 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 chronione klasy II i III. Jednak MRIRW o w Decyzji GZ.tr.602.107.2018 z dnia 26 sierpnia 2018 r. nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nie rolnice gruntów rolnych. Jedynie pas terenu pod poszerzenie ul. Królowej Marysieńki taką zgodę uzyskał. 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 $-2,5^{\circ}\text{C}$, średnia temperatura miesiąca najcieplejszego (lipca) $+18,0^{\circ}\text{C}$. 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 na terenie objętym opracowaniem jest jednorodna. Jest to obszar terenów otwartych wykorzystywanych rolniczo. Na rowami występują pojedyncze drzewa.

Na obszarze opracowania nie występują również siedliska stwarzające szczególnie korzystne warunki dla bytowania zwierząt. Obszar planu, ze względu na swoje położenie oraz zainwestowanie (na terenach 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 do granicy opracowania przylegają tereny istniejących wsi w układzie ulicowym oraz tereny bezpośrednio do nich przyległe, na których już w chwili obecnej znajduje się zainwestowanie. Tym samym również na tych obszarach występowanie dziko żyjących zwierząt jest sporadyczne i ogranicza się do gatunków mniej płochliwych.

Walory krajobrazowe

Pośród obszarów objętych opracowaniem występują typy krajobrazu tworzące generalnie mozaikę terenów zabudowanych i otwartych. Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 580, poza Obszarem Nr 2, większy jest udział zabudowy usługowej. Nie występują tereny produkcyjne. Na pozostałych obszarach, wśród terenów zabudowanych, dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar planu zachował charakter terenów otwartych, głównie w formie terenów rolnych. Ogólnie w granicach opracowania, 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 zanieczyszczeń (Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 12 kwietnia 2021 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845). Jest to możliwe dzięki czujnikom powietrza, które są zainstalowane w dwóch lokalizacjach: na budynku Urzędu Gminy w Starych Babicach i na budynku Zespołu Szkół w Borzęcinie Dużym. Ale dzięki czujnikom powietrza, które są zainstalowane w dwóch lokalizacjach: na budynku Urzędu Gminy w Starych Babicach i na budynku Zespołu Szkół w Borzęcinie Dużym można sprawdzić jakość powietrza w gminie.

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. Ulica Warszawska jest źródłem zanieczyszczenia powietrza pochodzenia komunikacyjnego.

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 działalnością rolniczą. Na tych 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 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, i 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 rolniczą. Generalnie ze względu na zagospodarowanie 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 2,5km, a poza tym opracowaniem objęte są obszary w

znacznej mierze już zainwestowane, 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.

Obszar analizowanego projektu planu jest chroniony wyłącznie jako otulina KPN.

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 pełnioną 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).

Obszar Nr 2 nie leży w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Tereny objęte opracowaniem nie leżą na trasie strategicznych powiązań przyrodniczych KPN, które łączą kompleks główny KPN z Lasem Bemowskim. Przez teren opracowania przepływają dwa rowy melioracyjne, które biegną z północy na południe i nie stanowią ciągu przyrodniczego o znaczeniu lokalnym. Nie mają 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 Obszaru Nr 2 objętego opracowaniem nie występują obiekty objęte ochroną ze względu na wartości kulturowe.



- kościół w Borzęcinie Dużym – na południe przy ul. Warszawskiej (drodze nr 580) oddalony jest od granic obszaru planu ok. 600m,
- cmentarz z drzewostanem i kaplica cmentarna w Borzęcinie Dużym – na południe od ul. Warszawskiej - oddalony o ok. 1200 m.

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.

W związku ze stanowiskiem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi sporządzenie analizowanego projektu planu ma na celu jedynie weryfikację ustaleń w planie obowiązującym i dostosowanie dokumentu do najnowszych przepisów prawa.

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., zmienionym 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. na obszarze objętym projektem planu dominuje przeznaczenie pod centrum usługowe CU2.

W związku ze stanowiskiem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na Obszarze Nr 2 nie przewiduje się przeznaczenia pod centrum usługowe CU2. W granicach terenów objętych opracowaniem przewiduje się jedynie realizację inwestycji o znaczeniu lokalnym- drogi gminnej. Nie przewiduje się inwestycji ponadlokalnych, które wynikają z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego z 2018 r. Nie przewiduje się realizację inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym, które wynikałyby z 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.

Text planu składa się z czterech działów:

- Rozdział 1 – Ustalenia ogólne
- Rozdział 2 – Ustalenia szczegółowe dla terenów,
- Rozdział 3 – 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, 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:

- R- tereny rolnicze,
- WR- tereny rowów,
- KDL- teren drogi publicznej klasy lokalnej.

Na terenie objętym projektem planu, dominującym przeznaczeniem jest teren rolniczy.

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

Przeznaczenie podstawowe	R – tereny rolnicze
Min. udział powierzchni biologicznie czynnej	90%
Maks. intensywność zabudowy	nie określa się
Wysokość zabudowy	15m
Min. powierzchnia nowo wydzielonej działki	nie określa się

Przeznaczenie podstawowe	WR – tereny rowów
Min. udział powierzchni	90%



biologicznie czynnej	
Maks. intensywność zabudowy	nie określa się
Wysokość zabudowy	2,5 m
Min. powierzchnia nowo wydzielonej działki	nie określa się

Na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W przypadku nie przyjęcia analizowanego projektu zmiany planu, zainwestowanie na tym obszarze następować 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:

R- tereny rolnicze,

WR- tereny rowów,

KDL- teren drogi publicznej klasy lokalnej.

W związku z Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wprowadzono zmian w poszczególnych obszarach.

4.5. Prognoza zmian w środowisku w przypadku nie przyjęcia dokumentu

W przypadku nie przyjęcia ustaleń projektu planu, dalsze działania inwestycyjne zachodziłyby na podstawie planu obowiązującego. Tereny w granicach opracowania, w planie obowiązującym, przeznaczone zostały pod tereny rolne R. Ponieważ nie występuje zabudowa zagrodowa nie ustala się warunków zabudowy. 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. Podstawowym celem przystąpienia do analizowanego projektu planu dla Obszaru Nr 2 było wyznaczenie nowych terenów pod centrum usługowe.



Mimo ustaleń Studium, ze względu na Decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wprowadzono zabudowy centrum usługowego.

Sporządzenie analizowanego projektu planu ma na celu jedynie weryfikację ustaleń w planie obowiązującym i dostosowanie dokumentu do najnowszych przepisów prawa.

Generalnie zmiany będące wynikiem analizowanego projektu planu nie są szczególnie istotne z punktu widzenia stanu i funkcjonowania środowiska. Dopuszczenie dojazdów dla obsługi terenów rolnych nie wiąże się z oddziaływaniem środowiskowym.

Nie przewiduje się przekształceń w strukturze przestrzennej.

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 zachowuje dotychczasowe tereny rolne. Tym samym na obszarach tych nie będzie dochodziło do przekształceń powierzchni ziemi i likwidacji części powierzchni biologicznie czynnej.

Wody powierzchniowe i podziemne

Ponieważ zachowuje się tereny rolne nie przewiduje się objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się na działkach budowlanych z dopuszczeniem zbiorników wodnych służących do retencjonowania wód opadowych.

W projekcie planu uwzględnia się istniejące w granicach opracowania rowy melioracyjne, które wyznacza się jako odrębne tereny funkcjonalne.

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

Powietrze i klimat akustyczny

Nie przewiduje się negatywnego wpływu analizowanej zmiany planu obowiązującego na stan sanitarny powietrza i klimat akustyczny terenu opracowania i terenów okolicznych z wyjątkiem oddziaływania istniejącej poza obszarem planu drogi KDG -ul. Warszawskiej.

Klimat

Nie przewiduje się wpływu analizowanej zmiany planu obowiązującego na klimat.

Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

Nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na florę i faunę. Zachowanie otwartych terenów rolnych nie będzie wiązało się z likwidacją pojedynczych drzew, nie będzie prowadziło również do istotnego ograniczania miejsc żerowania zwierząt. W projekcie planu zachowuje się rowy melioracyjne stanowiący postawę lokalnego odwodnienia, a także ustala się dopuszczalne linie ogrodzeń wzdłuż rowów, w odległości zapewniającej ewentualną możliwość przemieszczania się 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, podobnie jak plan obowiązujący, nie wprowadza na terenach dotychczas rolniczych zabudowy i w tym zakresie nie nastąpią zmiany. Nie będą następowały zmiany w krajobrazie.

Zabytki i dobra materialne

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

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 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. W planie wyznacza się strefę bez zainwestowania wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV.

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

Teren objęty opracowaniem nie jest chroniony przepisami ustawy o ochronie przyrody. Teren objęty opracowaniem jest chroniony wyłącznie ze względu na położenie w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego.

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. W projekcie planu zachowuje się bez zmian warunki powiązań przyrodniczych wzdłuż rowów.



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 objęty jest obszar, w granicach, których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Analizowany projekt planu nie wiąże się z wprowadzaniem zmian z punktu widzenia stanu i funkcjonowania środowiska. Ze względu na Decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wprowadzono zmian w dotychczasowym przeznaczeniu terenów rolniczych. Tym samym w związku z realizacją ustaleń analizowanego projektu planu nie przewiduje się zagrożenia znaczącym negatywnym oddziaływaniem na środowisko. Nie prognozuje się zagrożenia negatywnym oddziaływaniem na obszary ochrony (KPN) 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. Miejscowy 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.

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 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

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 Obszar Nr 2, 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 zmienionej 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszar Nr 2 obejmuje wyłącznie teren wsi Borzęcin Duży.

Całkowita powierzchnia wszystkich terenów objętych analizowanym projektem planu (Obszar Nr 2) wynosi 7,09 ha. Zainwestowanie terenów jest jednorodne. Są to tereny niezainwestowane dotychczas wykorzystywane są pod uprawy rolnicze.

Dla całego obszaru gminy Stare Babice obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia z dnia 30 czerwca 2011 r. (opublikowaną w Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2011 roku nr 156 poz. 4944). Dla obszarów objętych analizą, w planie obowiązującym, tereny zostały pozostawione pod uprawy rolnicze, pod rowy melioracyjne i część drogi gminnej.

Podstawowym celem przystąpienia do analizowanego projektu planu było wyznaczenie dotychczasowych terenów rolnych pod usługi publiczne, pod centrum



usługowe. Jednak ze względu na Decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wprowadzono możliwości zabudowy. Nie ma więc różnic między planem obowiązującym, a projektem planu.

W związku z realizacją ustaleń analizowanego projektu planu nie przewiduje się zagrożenia znaczącym negatywnym oddziaływaniem na środowisko. W projekcie planu uwzględnia się położenie terenów w granicach otuliny KPN. Nie prognozuje się zagrożenia negatywnym oddziaływaniem na obszary ochrony, 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