



**GMINA
STARE BABICE**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI STARE BABICE W REJONIE PARKU GMINNEGO**

Stare Babice
październik 2023 r.

Spis treści

1. Informacje ogólne	3
1.1. Przedmiot opracowania.....	3
1.2. Cel opracowania prognozy.....	3
1.3. Podstawy merytoryczne prognozy	4
1.4. Metodyka pracy.....	5
2. Ogólna charakterystyka obszaru objętego projektem planu	5
2.1. Położenie obszaru objętego projektem planu	5
2.2. Użytkowanie terenów	6
2.3. Infrastruktura techniczna	6
3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu	7
3.1. Charakterystyka stanu środowiska	7
3.2. Funkcjonowanie środowiska	10
3.3. Obszary chronione	11
3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska	13
4. Informacje o projekcie planu	13
4.1. Główne cele planu	13
4.2. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	13
4.3. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	14
4.4. Powiązanie z innymi dokumentami	15
5. Skutki dla środowiska wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu	16
6. Potencjalne zmiany aktualnego stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu zagospodarowania przestrzennego	17
7. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	18
9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	18
10. Opis przewidywanych znaczących oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko	18
11. Rozwiązania mające na celu eliminację lub ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko	19
12. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu i częstotliwości ich przeprowadzania	19
13. Rozwiązania alternatywne	20
14. Wnioski.....	20
15. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	21

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **części wsi Stare Babice w rejonie parku gminnego**, wykonanego na podstawie Uchwały Nr **LVII/615/2023** z dnia 9 marca 2023 r., nazywanego dalej „planem”.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy wpływu ustaleń na zasoby środowiska przyrodniczego i krajobraz, a także przedstawienie skutków ustaleń planu na stan i funkcjonowanie środowiska, w tym warunki życia mieszkańców.

1.2. Cel opracowania prognozy

Celem prognozy jest eliminacja zagrożeń i ograniczenie oddziaływań na środowisko przyrodnicze oraz sformułowanie wniosków odnoszących się do warunków realizacji ustaleń planu w zakresie ograniczenia ich ewentualnego niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Celem niniejszej prognozy jest:

- ocena istniejącego stanu środowiska i określenie tendencji zmian tego stanu przy braku realizacji ustaleń projektu planu,
- ocena stanu środowiska na obszarach, na których w przypadku realizacji ustaleń projektu planu występowałoby znaczące oddziaływanie na środowisko,
- określenie istniejących problemów ochrony środowiska,
- ocena zakresu celów ochrony środowiska na szczeblu krajowym i międzynarodowym w ustaleniach projektu planu,
- ocena oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektu planu,
- ocena przyjętych w projekcie planu rozwiązań eliminujących lub ograniczających niekorzystne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji projektu planu,
- sformułowanie wniosków odnoszących się do ustaleń projektu planu w zakresie eliminacji lub minimalizacji możliwego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Należy pamiętać, że plan określa funkcje terenu i warunki realizacji danych funkcji, natomiast nie określa czasu, w jakim ma się dokonać ich realizacja, jak również nie jest gwarancją na to, że na całym terenie docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala. Stąd prognozowanie zmian zachodzących w środowisku ograniczone jest do wskazania potencjalnych oddziaływań.

Prognoza została wykonana zgodnie z art. 51 ust. 2 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, wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Powiecie Warszawskim Zachodnim.

1.3. Podstawy merytoryczne prognozy

W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały następujące dokumenty, opracowania i akty prawne:

- tekst i rysunek projektu planu,
- Uchwała Nr LVII/615/2023 Rady Gminy Stare Babice z dnia 9 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice w rejonie parku gminnego.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice - Uchwała Nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 r., zmieniona 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.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice - Uchwała Nr VIII/55/11 z dnia 30 czerwca 2011 r.,
- Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Stare Babice - Uchwała Nr X/60/03 z dnia 25 września 2003 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne Gminy Stare Babice (Warszawa 2005),
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Stare Babice do roku 2025 z perspektywą do 2027 przyjęty Uchwałą nr XLII/461/2022 Rady Gminy Stare Babice z dnia 24 lutego 2022 r.,
- Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Uzgodnienie zakresu prognozy przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Powiecie Warszawskim Zachodnim (pismo znak: ZNS 743-86/11/23 z dnia 10 maja 2023 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOŚ-III.411.104.2023.JDR z dnia 7 czerwca 2023 r.),
- Centralny rejestr form ochrony środowiska Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska;
- geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska
<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>
- Mapy udostępnione na stronach internetowych:
 - <https://babice.e-mapa.net/>
 - <https://www.geoportal.gov.pl/>
 - <http://tileopenstreetmap.org/>
 - <https://www.viamichelin.pl/>
- Aktualne akty prawne pochodzące z bazy umieszczonej na stronie internetowej <http://isip.sejm.gov.pl>.

1.4. Metodyka pracy

Zgodnie z wymaganiami Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, określeniu i ocenie podlegają skutki rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oraz innych ustaleń zawartych w projekcie planu, które wpływają na jakość, stan i funkcjonowanie środowiska oraz jakość życia ludzi. Uwzględniono także przyjęte rozwiązania planistyczne mające na celu eliminację lub minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko. Powyższe analizy zostały przeprowadzone dla całego obszaru objętego planem oraz jego bliskiego otoczenia.

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.

2. Ogólna charakterystyka obszaru objętego projektem planu

2.1. Położenie obszaru objętego projektem planu

Gmina Stare Babice położona jest w województwie mazowieckim, w powiecie warszawskim zachodnim.

Rys. 1. Położenie obszaru opracowania planu w aglomeracji Warszawskiej
źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem: <https://www.viamichelin.pl/>



Plan obejmuje działki ew. nr 625/1, 625/3, 633/20, 633/21, 638/8, 638/9 i 1132 we wsi Stare Babice, położone w rejonie parku gminnego, pomiędzy jego północną częścią, a ul. Polną.

Rys. 2. Lokalizacja obszaru opracowania planu w Starych Babicach

źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem: <http://tile.openstreetmap.org>



2.2. Użytkowanie terenów

Teren ten obejmuje: parkingi przy szkole podstawowej, dojazdy do posesji, Centrum Opiekuńczo-Mieszkalne, tereny nieużytkowane oraz część parku gminnego.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi w całości teren będący własnością gminy.

2.3. Infrastruktura techniczna

Obszar opracowania obejmuje tereny zainwestowane, w części już zabudowane lub znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Tereny objęte planem znajdują się w sąsiedztwie istniejących dróg, które objęte są zorganizowanymi systemami zaopatrzenia w gminną infrastrukturę techniczną. Tereny wyznaczone w projekcie planu pod zabudowę będą wymagały jedynie rozbudowy istniejących już obiektów infrastruktury.

3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

3.1. Charakterystyka stanu środowiska

Położenie przyrodnicze

Analizowany projekt planu nie obejmuje rejonów zaliczanych do najcenniejszych przyrodniczo terenów gminy, tworzących trzon lokalnego lub ponadlokalnego systemu przyrodniczego.

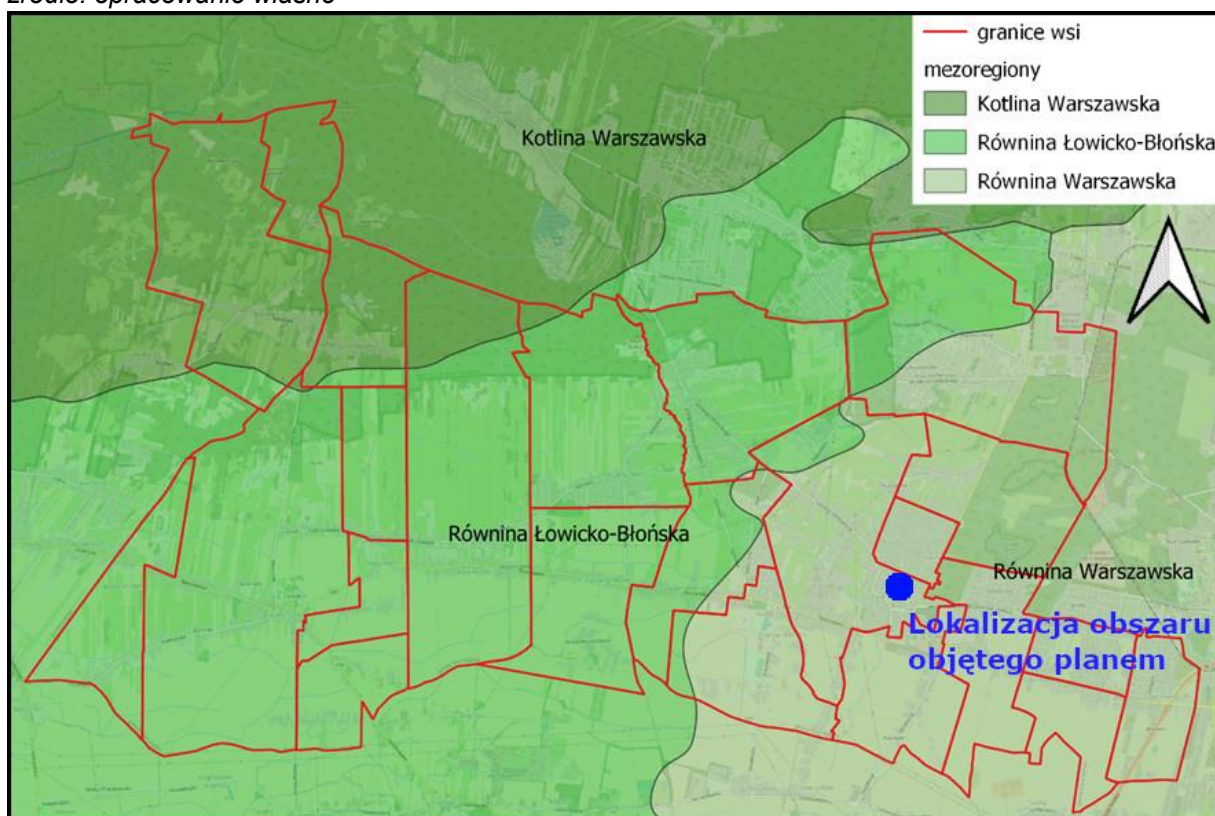
Obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN), zajmującego północno- zachodni pas gminy Stare Babice i gminy sąsiednie. Większość obszaru Parku objęta jest ochroną w ramach obszarów Natura 2000 (OSO SOO Puszcza Kampinowska PLC14001). W granicach opracowania nie występują tereny objęte ochroną w ramach KPN, ani ochroną w ramach obszarów Natura 2000.

Obszar objęty opracowaniem objęty jest ochroną w ramach strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). Znaczenie przyrodnicze obszaru planu jest ograniczone, ponieważ jest w części zainwestowany i zurbanizowany. Położony jest także w oddaleniu od obszarów cennych przyrodniczo. Uwzględnienie położenia w strefie ochrony urbanistycznej WOChK nastąpi poprzez odpowiednie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, a także zachowanie i wprowadzenie zieleni parkowej lub towarzyszącej usługom publicznym, wzbogacającej lokalny układ przyrodniczy wyznaczony wzdłuż położonego w sąsiedztwie cieku wodnego.

Ukształtowanie powierzchni

Według regionalizacji J. Kondrackiego obszar opracowania planu położony jest w zasięgu Równiny Warszawskiej.

Rys. 3. Położenie obszaru opracowania planu na tle gminy Stare Babice i regionalizacji J. Kondrackiego
źródło: opracowanie własne



Rys. 4 Hipsometria terenów objętych planem i terenów sąsiednich (opracowanie własne)

[illegible]

Równina Warszawska jest zdenudowanym płatem akumulacji lodowcowej, położonym 20 – 30 m nad lustrem wody Wisły z zaznaczonym stopniem erozyjnym ku wschodowi. W części środkowej gminy, litologia jest mozaikowa, występują gliny zwałowe i ich piaszczyste eluvia, piaski wodnolodowcowe, piaski eoliczne miejscami zwydmione, piaski humusowe i namuły den dolinnych oraz zagłębień bezodpływowych, a lokalnie ropy plioceniczne, piaski, muły i ropy zastoiskowe - następstwem są zróżnicowane warunki glebowe, hydrogeologiczne i geologiczne inżynierskie.

Obszar opracowania położony jest w bezpośrednim zasięgu zlewni Środkowej Wisły, w wododziałowej części zlewni rzeki Łasicy, prawobrzeżnego dopływu Bzury.

8

Zwierciadło wód gruntowych występuje w części północnej obszarze opracowania na głębokości ok. 2 m, a w części południowej (wzdłuż cieku wodnego) na głębokości ok. 0-1 m.

Analizowany obszar położony jest w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska i nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), w strefie wysokiej ochrony wód. Na całym obszarze gminy występują dwa piętra wodonośne, stanowiące źródła zaopatrzenia w wodę – czwartorzędowe i trzeciorzędowe. Trzeciorzędowe piętro wodonośne jest jednostką o znaczeniu regionalnym, określoną jako Subniecka Warszawska. Budują ją dwa poziomy wodonośne: mioceński i oligoceński.

Zgodnie z podziałem Polski na 172 Jednolite Części Wód Podziemnych obszar opracowania znajduje się w obszarze JCWPd nr PLGW200064, który charakteryzuje: piętro czwartorzędowe zbudowane z piasków i żwirów z warstwami wodonośnymi na głębokości 2-15 m, oraz piętro paleogeńsko-neogeńskie z dwoma poziomami –mioceński i oligoceński powstałe z piasków i z warstwami wodonośnymi na głębokości > 150 m.

Klimat

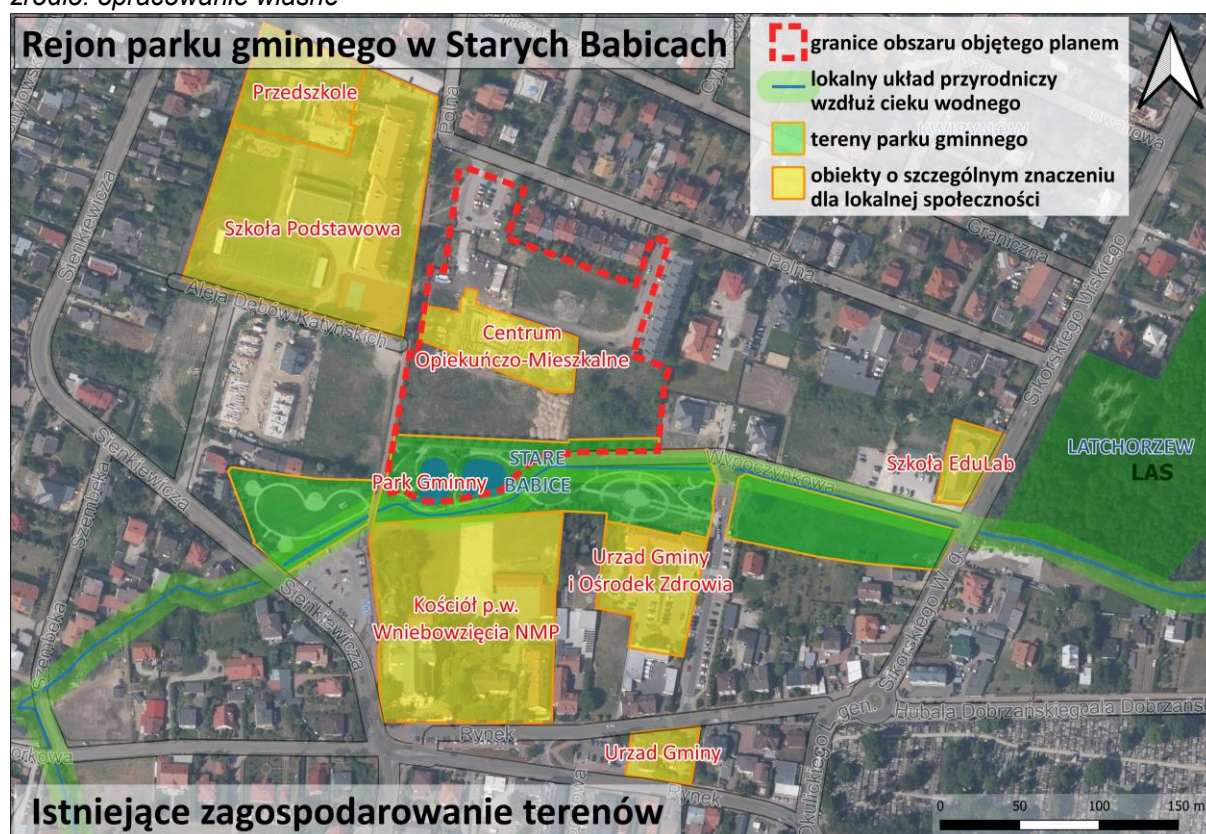
Warunki klimatyczne gminy Stare Babice są typowe dla terenów Polski Centralnej. Klimat w gminie jest zmienny, z powodu ścierania się suchego powietrza kontynentalnego ze wschodu z wilgotnym powietrzem morskim z północnego zachodu. Średnia temperatura powietrza w najzimniejszym miesiącu (w styczniu) wynosi ok. -3,8°C, a dla najcieplejszego miesiąca (dla lipca) ok. 18°C. Średnia roczna temperatura osiąga ok. 8°C. Opady rocznie wynoszą ok. 500-550mm. Dominują wiatry zachodnie. Średni okres wegetacji trwa ok. 200-220 dni. Przeważają wiatry zachodnie o średniej prędkości 2-3m/sek. Znaczny udział w modyfikacji naturalnych warunków klimatycznych gminy ma rodzaj zagospodarowania i wprowadzenie zabudowy. Dominującą funkcję w kształtowaniu klimatu mają także duże powierzchnie leśne – Kampinoski Park Narodowy. Warunki topoklimatyczne są kształtowane również przez występowanie na znacznych obszarach płytkich wód gruntowych. Duże znaczenie ma także sąsiedztwo z aglomeracją warszawską.

Na terenie gminy stare Babice brak jest lokalnej sieci monitoringu powietrza. Z danych pochodzących z najbliższej zlokalizowanych stacji wynika, że znaczny wzrost zanieczyszczeń powietrza można zaobserwować zimą, co zapewne związane jest z okresem grzewczym i stosowaniem źródeł energetycznych powodujących emisję szkodliwych substancji. Na terenie gminy nie występują duże zakłady wytwarzające zanieczyszczenia związane z procesami technologicznymi. Zanieczyszczenia komunikacyjne pochodzą głównie z drogi wojewódzkiej nr 580 (ul. Warszawska), która jest także źródłem hałasu i drgań wynikających z ruchu pojazdów.

Walory krajobrazowe

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu Strefy Ochrony Urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). WOChK służy ochronie kompleksów rolno-leśnych oraz zachowaniu walorów krajobrazowych i turystyczno-wypoczynkowych. Południowa część obszaru opracowania stanowi park gminny o wysokich wartościach krajobrazowych. Dobrze uzupełnia krajobraz przyrodniczy piękna bryła zabytkowego kościoła p.w. NMP w Starych Babicach i eksponowana wieża kościoła stanowiąca dominantę wysokościową.

Rys. 5 Istniejące zagospodarowanie terenów objętych planem i terenów sąsiednich (opracowanie własne)
źródło: opracowanie własne



3.2. Funkcjonowanie środowiska

Powietrze – na terenie gminy Stare Babice nie występują punkty pomiarowe sieci monitoringu powietrza. Najbliższą zlokalizowaną stacją pomiarową jest stacja w Warszawie, ul. Chrościckiego 16/18 oraz w miejscowości Granica (gmina Leszno) na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego. Na terenie gminy Stare Babice występują dwa Czujniki Airly: w Starych Babicach ul. Rynek (budynek Urzędu Gminy) oraz w Borzęcinie Dużym ul. Warszawska (budynek Zespołu Szkolno-Przedszkolnego). Są to czujniki jakości powietrza, które odczytują w czasie rzeczywistym parametry: PM1, PM2.5, PM10, temperaturę, ciśnienie i wilgotność, a niektóre również NO₂, O₃, SO₂ i CO w miejscu, w którym są zainstalowane.

Głównym źródłem emisji podstawowych zanieczyszczeń w rejonie planu jest tzw. „emisja niska” z indywidualnych gospodarstw domowych tj. budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicach miejscowości i bezpośrednim jej sąsiedztwie. Na stan atmosfery mają wpływ również źródła mobilne, tj. ruch samochodowy.

Emisja do atmosfery większych ilości sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych związków chemicznych może ewentualnie wynikać ze spalania odpadów w domowych piecach, które nie wytwarzają wystarczająco wysokiej temperatury do całkowitego spalania odpadów. Z pomiarów wynika, iż poziom zanieczyszczeń zwiększa się w okresie zimowym, co wynika z zaopatrzenia w ciepło poprzez indywidualne źródła, a nie zorganizowaną sieć ciepłą.

Zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego polegające na podwyższonych stężeniach tlenków węgla, tlenków azotu oraz węglowodorów lotnych mogą być zauważalne w rejonie ulicy Polnej i istniejącego parkingu przed szkołą podstawową. Wynikają z rosnącej liczby użytkowników i są dodatkowo potęgowane złym stanem technicznym pojazdów,

nawierzchni oraz niską jakością paliwa. Ruch komunikacyjny wywiera również największy wpływ na klimat akustyczny i drgania.

Gleby – na rozpatrywanych terenach gleby uległy przekształceniom w związku z prowadzoną w przeszłości działalnością rolniczą, a następnie wprowadzanym zainwestowaniem. Na terenach nieutwardzonych gleby zachowały zdolności retencyjne. Grunty pozostające jeszcze użytkami rolnymi (części dz. ew. nr 633/8, 633/9 i 633/20) stanowią grunty rolne (R) klasy IVb i V oraz łąki trwałe (Ł) klasy IV. Niewielkie części działek ew. nr 633/8 i 633/9 stanowią grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz) klasy IV.

Wody powierzchniowe i podziemne – brak jest szczegółowych danych dotyczących stanu wód w obszarze opracowania, ani danych o istotnych źródłach zanieczyszczenia wód. Generalnie w granicach gminy dla cieków, dla których przeprowadzono badania jakości wód, stwierdzono występowanie wód klasy III oraz wód pozaklasowych. 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 – obszar objęty opracowaniem nie należy do terenów najcenniejszych przyrodniczo w skali gminy czy regionu. Ze względu na zagospodarowanie większości terenów objętych projektem planu, a także terenów sąsiednich, obszary te nie stanowią kluczowych elementów struktury przyrodniczej gminy. 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 wprowadzonym zainwestowaniem. Południowa części obszaru została przekształcona na park gminny. Tereny położone są w otulinie KPN jednak odległość granic obszarów planu, od granic KPN jest znaczna, więc obszary, w znacznej mierze już zainwestowane, nie posiadają podstawowego znaczenia dla bytowania zwierząt występujących na terenie Parku Narodowego.

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 projektu planu obejmują:

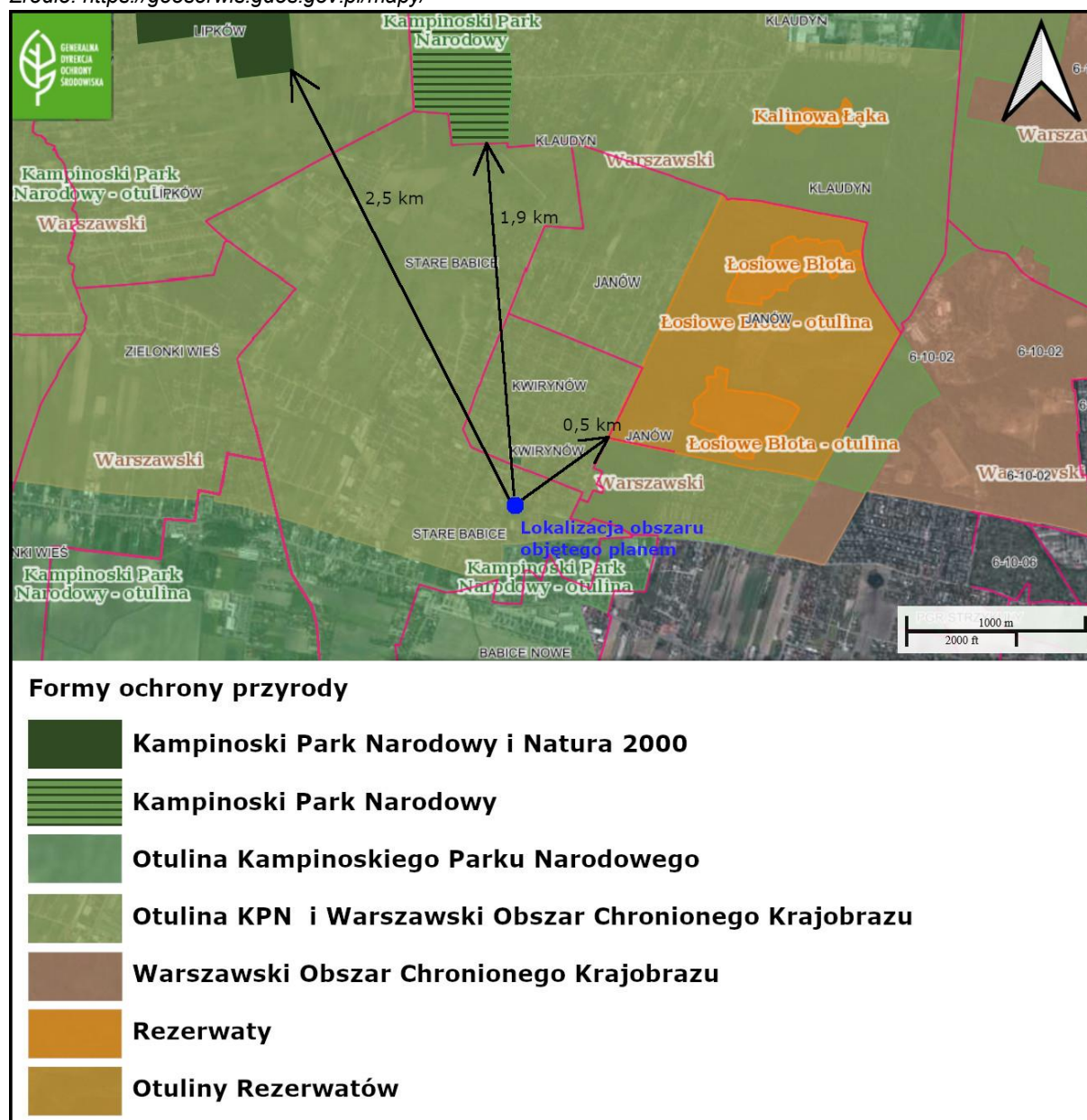
- otulina KPN,
- strefa ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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 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).

Rys. 6. Usytuowanie obszaru opracowania względem obszarów chronionych

Źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>



Tereny objęte opracowaniem nie leżą na trasie strategicznych powiązań przyrodniczych KPN, które łączą kompleks główny KPN z Lasem Bemowskim. Przez teren opracowania przepływa rów melioracyjny, wzdłuż którego wskazano w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ciąg przyrodniczy o znaczeniu lokalnym. Nie ma

jednak 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 chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują obszary ani obiekty chronione na podstawie ustaleń planu miejscowego lub ustawy „O ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami”.

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 znajduje w odległości ok. 2,5 km od obszarów objętych ochroną w ramach sieci Natura 2000 - Puszczy Kampinoskiej. Obszar objęty projektem planu nie wykazuje istotnych funkcjonalnych powiązań z obszarem Natura 2000 - nie stanowi obszaru kluczowego dla przedmiotu ochrony.

W odległości ok. 1,9 km od granic opracowania znajduje się enklawa Kampinoskiego Parku Narodowego w Klaudynie nie objęta ochroną w ramach sieci Natura 2000. W odległości ok. 1 km od granic opracowania znajduje się rezerwat Łosiowe Błota.

4. Informacje o projekcie planu

4.1. Główne cele planu

Sporządzanie planu pozwoli organom gminy wdrożyć założenia polityki przestrzennej wyrażone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zostaną usunięte z obowiązującego planu miejscowego tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową szeregową, a w ich miejsce wyznaczenie terenów zieleni urządzonej – parku miejskiego oraz publicznych usług sportu i rekreacji. Zostaną także ustalone, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu usług publicznych i wyznaczone ciągi komunikacyjne

4.2. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Zakres planu jest zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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 przepisów odrębnych przy realizacji poszczególnych inwestycji.

4.3. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W projekcie planu przewiduje się następujące formy przeznaczenia terenu:

- U – teren usług;
- US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- KDD – teren drogi dojazdowej;
- KOP – teren parkingu;
- ZP – teren zieleni urządzonej.

Aktualnie obszar opracowania objęty jest ustaleniami dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. Uchwała nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 156, Poz. 4944 z dnia 29 sierpnia 2011 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice,
2. Uchwała nr X/60/03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003 r., (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 281 z dnia 6 listopada 2003 r. poz. 7450) zmiana części miejscowego planu zagospodarowania wschodniej części gminy Stare Babice.

Teren usług (1U) zostanie wyznaczony przede wszystkim na obszarze dotychczas przeznaczonym na usługi publiczne (U) wg mpzp z 2003 r. (Uchwała nr X/60/03).

Dla terenu 1U ustala się w projekcie planu, możliwość powstania zabudowy o wysokości do 12,0 m z zachowaniem minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej. Przyjęto tutaj parametry ustalone dla tego obszaru w studium gminy

Teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (1US-ZP) zostanie wyznaczony:

- przede wszystkim na dotychczasowych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (MN1a) wg mpzp z 2011 r. (Uchwała nr VIII/55/11);
- oraz w znacznych częściach na dotychczasowych terenach usług publicznych (U) i zieleni parkowo-sportowej (ZP/US) wg mpzp z 2003 r. (Uchwała nr X/60/03).

Dla terenu **1US-ZP** ustala się w projekcie planu możliwość powstania zabudowy o wysokości do 10,0 m z zachowaniem minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.

Przyjęta w projekcie planu wysokość zabudowy jest mniejsza niż ustalona w studium gminy, a wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej jest większy niż wymagany w studium.

Teren drogi dojazdowej (1KDD) zostanie wyznaczony na obszarze dotychczas przeznaczonym na usługi publiczne (U) i zabudowę mieszkaniową (MN) wg. mpzp z 2003 r. (Uchwała nr X/60/03).

Teren parkingu (1KOP) zostanie wyznaczony przede wszystkim na obszarze dotychczas przeznaczonym na parking publiczny (KS) wg mpzp z 2011 r. (Uchwała nr VIII/55/11).

Teren zieleni urządzonej (1ZP) w większości pokryje się z terenem dotychczas przeznaczonym na zieleni urządzonej (ZP) i tereny wód powierzchniowych (WS) wg mpzp z 2011 r. (Uchwała nr VIII/55/11).

Opisane powyżej zmiany powierzchni przeznaczonych na poszczególne funkcje przedstawiono szczegółowo w poniższej tabeli. **Pogrubioną czcionką oznaczono części terenów o największych powierzchniach.**

Tabela 1. Porównanie zmian zaproponowanych w projekcie planu w stosunku do dotychczasowego przeznaczenia terenów

Projektowane przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Dotychczasowe przeznaczenie terenu (w obowiązującym planie miejscowym)	Nr uchwały, dotyczącej obowiązującego planu miejscowego
1U	6298	U	(X/60/03)
	960	KS	(VIII/55/11)
	162	ZP/US	(X/60/03)
1US-ZP	1381	ZP/US	(X/60/03)
	1304	U	(X/60/03)
	3483	MN1a	(VIII/55/11)
	1554	MN1a	(VIII/55/11)
	268	KDD	(VIII/55/11)
	860	ZP	(VIII/55/11)
1KDD	702	U	(X/60/03)
	369	MN	(X/60/03)
1KOP	2332	KS	(VIII/55/11)
	334	U	(X/60/03)
1ZP	1931	ZP	(VIII/55/11)
	809	WS	(VIII/55/11)
	Cały plan 22747		

4.4. 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. obszar objęty projektem planu został objęty obszarem struktury funkcjonalnej: U1 – usługi celu publicznego /lokalnego/: administracji publicznej, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, utrzymania porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej itp.

Maksymalna wysokość zabudowy przyjęta w studium to 2,5 kondygnacji (2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe) lub max.12 m do górnej najwyższej krawędzi dachu, a minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20%.

5. Skutki dla środowiska wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu

Obszar objęty opracowaniem jest częściowo zainwestowany i znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Zmiany zaproponowane w projekcie planu miejscowego, ze względu na swój charakter oraz niewielki obszar opracowania, będą miały nieznaczny wpływ na środowisko. Jego ustalenia będą korzystne dla ładu przestrzennego, lokalnego krajobrazu i stworzą możliwość powstania przestrzeni publicznej sprzyjającej więziom społecznym i rekreacji lokalnego społeczeństwa

Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

Na niewielkim terenie będzie dochodziło do przekształceń powierzchni ziemi. Ze względu na ustalone planem minimalne udziały procentowe powierzchni biologicznie czynnej nie będą to bardzo znaczące zmiany. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić co najmniej 20% (ustalenia dla strefy U1). Ustalony planem udział powierzchni biologicznie czynnej będzie zgodny ze studium na terenie 1U oraz zostanie zwiększony w zależności od udziału projektowanej zieleni parkowej: na terenie 1US-ZP do 50%, a na terenie 1ZP do 80%.

Tereny objęte planem są już przeznaczone pod zabudowę. W planach miejscowych, obowiązujących obecnie w obszarze opracowania, ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych na 70% (teren U), 60% (teren ZP/US), 85% (teren ZP) i 30% (tereny MN1a), tak więc ustalenia sporządzanego projektu w tym zakresie nie odbiegają znacząco od ustaleń planów już obowiązujących.

Wody powierzchniowe i podziemne

Projekt planu ustala konieczność docelowego objęcia obszarów zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej oraz odprowadzania ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorników retencyjnych lub zagospodarowanie w obrębie nieruchomości lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zmiana planu nie będzie wiązała się ze zwiększeniem oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne.

Powietrze i klimat akustyczny

Nie przewiduje się istotnego wpływu analizowanej zmiany planu na stan sanitarny powietrza i klimat akustyczny terenu opracowania i terenów okolicznych.

Klimat

Nie przewiduje się istotnego wpływu analizowanej zmiany planu na klimat. Zostaną wprowadzone nowe utwardzenia i kubatury, przy czym z kolei nastąpi zwiększenie masy zieleni wysokiej spowodowane realizacją zieleni urządzonej o charakterze parkowym lub towarzyszącej usługom.

Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

Nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na florę i faunę. Zmiana warunków na analizowanych obszarach nie będzie wiązała się z likwidacją cennych skupisk roślinności, nie będzie prowadziła również do ograniczania miejsc żerowania zwierząt. Plan nie przewiduje zmiany przeznaczenia terenu parku gminnego w bezpośrednim sąsiedztwie cieku wodnego, wzdłuż którego studium gminy wskazuje lokalny układ przyrodniczy. Realizacja ustaleń planu, poprzez wprowadzenie zbiorowisk zieleni w ramach projektowanej zieleni parkowej poprawi

miejscowo warunki bytowania roślin i zwierząt. Analizowany projekt planu nie wprowadza zmian, które mogłyby wiązać się z istotnym negatywnym oddziaływaniem na faunę i florę.

Krajobraz

Analizowany projekt planu, w porównaniu do planów obowiązujących, nie wprowadza istotnych zmian mogących mieć wpływ na przekształcenie krajobrazu. Ponieważ projekt planu zakłada powiększenie parku miejskiego lub urządzenie zieleni towarzyszącej projektowanym usługom publicznym, można wręcz oczekiwać poprawy walorów krajobrazowych obszaru opracowania. Realizacja ustaleń projektu planu wpłynie pozytywnie na spójny pozytywny wizerunek terenów położonych wzdłuż lokalnego układu przyrodniczego wyznaczonego w studium gminy. Zachowanie i urządzenie dodatkowych terenów zieleni w obszarze opracowania uzupełni układ zieleni publicznej kształtowany w centrum gminy Stare Babice wzdłuż cieku wodnego na odcinku pomiędzy ulicami Sikorskiego i Sienkiewicza.

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 wpłynie na poprawę warunków życia ludności, ponieważ dotyczy realizacji zieleni i usług publicznych oraz zwiększa potencjał do stworzenia wysokiej jakości przestrzeni publicznej.

6. Potencjalne zmiany aktualnego stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt planu obejmuje obszar mający już obecnie przeznaczenie pod zabudowę usługową lub mieszkaniową, częściowo są to tereny już zabudowane. Brak realizacji obecnie procedowanego projektu planu miejscowego zakładałby kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenu, co oznaczałoby także wprowadzanie zabudowy i zagospodarowania terenu. Tak więc rezygnacja ze sporządzania omawianego projektu planu miejscowego nie wpłynęłaby istotnie na utrzymanie aktualnego stanu jakościowego i funkcjonowania środowiska.

Warto zauważyć, że w planie obowiązującym, na analizowanym obszarze, ustalono m. in. teren z możliwością realizacji zabudowy szeregowej, który w projektowanym planie przeznaczono pod „usługi sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej”, co oznacza znacznie mniejsze przekształcenie środowiska i mniejszy potencjał wystąpienia nowych zagrożeń dla środowiska, np.:

- tworzenia nowych barier migracji zwierząt,
- obniżenie poziomu wód gruntowych spowodowane kopaniem fundamentów,
- niska emisja wynikająca z ogrzewania budynków,
- oddziaływania chwilowe związane z budową domów – hałas, rozjeżdżanie trawników przez ciężki sprzęt, emisja szkodliwych substancji związanych z użyciem chemii - kleje, farby itp. (realizacja ustaleń projektowanego planu również może wiązać się z podobnego typu oddziaływaniami, ale o mniejszym natężeniu i czasie trwania).

7. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Na obszarach objętych projektem planu, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych. Biorąc pod uwagę skalę możliwych przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na środowisko spowodowanego realizacją ustaleń projektowanego planu.

9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

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.

Biorąc pod uwagę charakter i położenie terenów objętych projektem planu, a także ustalenia zawarte w dokumencie, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

Zasady zagospodarowania przestrzennego na obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu określa Rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przy lokalizacji inwestycji należy stosować zasady wskazane w powyższym rozporządzeniu. Zagospodarowanie i korzystanie z tego obszaru powinno się odbywać na zasadach zrównoważonego rozwoju, polegającego na zintegrowaniu działań gospodarczych oraz społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz niezmienności podstawowych procesów przyrodniczych.

10. Opis przewidywanych znaczących oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko

Ze względu na niewielki obszar oraz charakter zmian w wyniku uchwalenia nowego planu miejscowego nie powinny wystąpić oddziaływania pośrednie. Wprowadzone zmiany nie będą powodowały ograniczenia ustalonych obowiązującymi planami powierzchni biologicznie czynnych i zmiany ustalonych formy użytkowania. Ze względu na niewielką powierzchnię obszarów dotychczas niezainwestowanych i ich położenie w otoczeniu istniejącej zabudowy realizacja ustaleń planu nie powinna spowodować zmian w lokalnej florze i faunie.

Nie przewiduje się występowania oddziaływań wtórnych i skumulowanych na obszarach objętych projektem planu.

Na analizowanym obszarze jako oddziaływania bezpośrednie mogą wystąpić:

- w zakresie oddziaływania na klimat akustyczny – niewielki wzrost natężenia hałasu w czasie ewentualnej budowy (na terenach niezagospodarowanych);

- w zakresie oddziaływania na powierzchnię ziemi i szatę roślinną – przekształcenie powierzchni w czasie trwania robót ziemnych.

Oddziaływania krótko i średnioterminowe będą występować na terenach niezagospodarowanych i będą związane z procesem inwestycyjnym w czasie trwania budowy. Będą to m. in.: wzrost natężenia hałasu w czasie budowy, ewentualne przesiąkanie substancji ropopochodnych z maszyn do gleby i wód gruntowych, przekształcenia powierzchni ziemi w czasie trwania robót ziemnych, emisja zanieczyszczeń powietrza. Źródła oddziaływań ulegną likwidacji w ramach ewentualnych prac rekultywacyjnych oraz procesów samooczyszczania i regeneracji środowiska.

Do przewidywanych oddziaływań długoterminowych należy zaliczyć niewielkie trwałe lokalne przekształcenie powierzchni ziemi, ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej i zmianę procesów hydrologicznych.

Oddziaływania stałe będą obejmowały przekształcenia wierzchniej warstwy litosfery oraz zmianę procesów hydrologicznych oraz ograniczenie powierzchni dla wegetacji roślin.

Okresowo możliwe jest pogorszenie jakości powietrza, w wyniku emisji, wynikającej ze stosowania dopuszczonych w projekcie indywidualnych źródeł ciepła, a także chwilowy wzrost natężenia hałasu ze względu na ruch samochodowy.

Teren objęty opracowaniem znajduje w odległości ok. 2,5 km od obszarów objętych ochroną w ramach sieci Natura 2000 - Puszczy Kampinoskiej: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków i Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 - „Puszcza Kampinowska” (PLC 140001). Obszar objęty projektem planu nie wykazuje istotnych funkcjonalnych powiązań z obszarem Natura 2000 - nie stanowi obszaru kluczowego dla przedmiotu ochrony.

W odległości ok. 1,9 km od granic opracowania znajduje się enklawa Kampinoskiego Parku Narodowego w Klaudynie nie objęta ochroną w ramach sieci Natura 2000. W odległości ok. 1 km od granic opracowania znajduje się rezerwat Łosiowe Błota. Ze względu na odległość i skalę planu, ustalenia planu nie będą oddziaływać na w/w obszary chronione.

11. Rozwiązania mające na celu eliminację lub ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko

Na obszarach objętych projektem planu, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), ustalono w planie: „zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych”.

12. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu i częstotliwości ich przeprowadzania

Proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego, do której wykonania zobowiązany jest organ wykonawczy gminy na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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.

W zakresie analiz skutków realizacji postanowień planu na poszczególne elementy środowiska, tj. monitoring jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól

elektromagnetycznych, prowadzony jest w ramach państwowego monitoringu środowiska, przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, starostę powiatowego lub podmiot obowiązany do jego prowadzenia. Metody dokonywania oceny jakości powietrza, gleb i ziemi, jakości i ilości wód oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych zostały określone w drodze rozporządzeń na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska i ustawy Prawo wodne. Wpływ ustaleń planu będzie analizowany zatem na różnych poziomach realizacji tego dokumentu. Częstotliwość przeprowadzanych analiz będzie zależna od rodzajów przedsięwzięć, które zostaną zrealizowane.

13. Rozwiązania alternatywne

Nie zaistniała potrzeba analizowania wariantowych rozwiązań. W planie prawidłowo wykorzystano możliwości stosowania zapisów z zakresu ochrony środowiska dostępnych na tym etapie planistycznym. Przy sporządzaniu projektu planu kierowano się zasadą, że 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.

14. Wnioski

Ze względu na charakter opracowywanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie przewiduje się znaczących zmian wpływających na stan środowiska. Plan przewiduje zmiany na niewielkich obszarach, w części już zagospodarowanych, co oznacza, że nie spowoduje intensywnej zmiany zagospodarowania określonego obszaru powodującej zmniejszenie ustalonego planem współczynnika powierzchni biologicznie czynnej. Zmiana planu nie spowoduje także istotnego zwiększenia oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne.

Realizacja ustaleń planu, poprzez wprowadzenie zbiorowisk zieleni w ramach projektowanej zieleni parkowej poprawi miejscowo warunki bytowania roślin i zwierząt, wzbogacając lokalny układ przyrodniczy wyznaczony wzdłuż położonego w sąsiedztwie cieku wodnego. Projekt planu zakłada powiększenie parku miejskiego lub urządzenie zieleni towarzyszącej projektowanym usługom publicznym. Można więc wręcz oczekiwać poprawy walorów krajobrazowych obszaru opracowania, poprawy walorów klimatycznych, warunków życia ludności.

15. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Obszar objęty projektem planu, łącznie ma powierzchnię ok. 2,3 ha, położony jest w województwie mazowieckim, w powiecie warszawskim zachodnim, w gminie Stare Babice, w części wsi Stare Babice, w rejonie parku gminnego.

Projekt planu miejscowego ma na celu przede wszystkim usunięcie z obowiązującego planu miejscowego terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową szeregową, a w ich miejsce wyznaczenie terenów zieleni urządzonej – parku miejskiego oraz publicznych usług sportu i rekreacji. Zostaną także, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ustalone wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu usług publicznych i wyznaczone ciągi komunikacyjne

W niniejszej prognozie dokonano analizy wieloczynnikowej wpływu ustaleń planu na środowisko, z uwzględnieniem takich elementów środowiska jak: ludzie, fauna i flora, rzeźba terenu, środowisko wodno-gruntowe, atmosfera i klimat akustyczny, krajobraz. Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania znaczących źródeł hałasu, czy zanieczyszczenia wód i powietrza. Obszar objęty projektem planu znajduje się w zasięgu strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Zasady zagospodarowania przyjęte w projekcie planu pozwolą na zminimalizowanie negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i środowisko życia ludzi oraz realizację działań z zakresu kompensacji przyrodniczej poprawiającej stan środowiska.

Ocenia się, że planowana zmiana zagospodarowania terenów jest zgodna z podstawowymi założeniami polityki przestrzennej i społeczno-gospodarczej gminy.

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Na podstawie art. 51 ust. 2 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094) oświadczam, że spełniam warunki określone w art. 74a ust. 2.

Jestem świadom odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

/ - /

Kierujący zespołem autorów - Zbigniew Kaiser

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Na podstawie art. 51 ust. 2 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094) oświadczam, że spełniam warunki określone w art. 74a ust. 2.

Jestem świadom odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

/ - /

Jan Kubera