

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**PROJEKTU**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**TERENÓW USŁUGOWYCH W GMINIE STARE BABICE,**  
**OBRĘB BLIZNE ŁASZCZYŃSKIEGO – ETAP I**

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

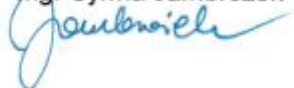
**KIEROWNIK ZESPOŁU:**

mgr inż. Mateusz Wieczorek



**CZŁONEK ZESPOŁU:**

mgr Sylwia Jambrożek



22 sierpnia 2023 r.

## SPIS TREŚCI

|                                                                                                                                                                                                                                                      |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INFORMACJE O GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ZAWARTOŚCI ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI .....</b>                                                                                                                        | <b>3</b>  |
| <b>2. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY .....</b>                                                                                                                                                                       | <b>6</b>  |
| <b>3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....</b>                                                                                     | <b>7</b>  |
| <b>4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO ....</b>                                                                                                                                                                     | <b>8</b>  |
| <b>5. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA .....</b>                                                                                                                                                                                                           | <b>8</b>  |
| 5.1. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze rozwoju gminy Stare Babice .....                                                                                                                                                                            | 8         |
| 5.2. Charakterystyka środowiska przyrodniczego.....                                                                                                                                                                                                  | 12        |
| <b>6. CHARAKTERYSTYKA, ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA NA TERENIE OBJĘTYM OPRACOWANIEM.....</b>                                                                                                                                                     | <b>24</b> |
| 6.1. Charakterystyka zagospodarowania i środowiska przyrodniczego .....                                                                                                                                                                              | 24        |
| 6.2. Stan środowiska i potencjalne zmiany zagospodarowania oraz stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu .....                                                                                                         | 27        |
| 6.3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. <i>o ochronie przyrody</i> ..... | 28        |
| <b>7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO I JEGO ELEMENTY .....</b>                                                                                                                                                                             | <b>28</b> |
| 7.1. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.....                                                                                                                                | 29        |
| 7.2. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę.....                                                                                                                                                                                           | 29        |
| 7.3. Wpływ na ludzi, w tym klimat akustyczny .....                                                                                                                                                                                                   | 30        |
| 7.4. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne .....                                                                                                                                                                                                  | 32        |
| 7.5. Wpływ na klimat, powietrze atmosferyczne i mikroklimat.....                                                                                                                                                                                     | 32        |
| 7.6. Wpływ na powierzchnię ziemi. ....                                                                                                                                                                                                               | 33        |
| 7.7. Wpływ na krajobraz.....                                                                                                                                                                                                                         | 33        |
| 7.8. Wpływ na zasoby naturalne .....                                                                                                                                                                                                                 | 34        |
| 7.9. Wpływ na zabytki .....                                                                                                                                                                                                                          | 34        |
| 7.10. Wpływ na dobra materialne.....                                                                                                                                                                                                                 | 34        |
| <b>8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, W TYM NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU.....</b>                        | <b>34</b> |
| <b>9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE BIORĄC POD UWAGĘ CELE I GEOGRAFICZNY ZASIĘG DOKUMENTU ORAZ CELE, PRZEDMIOT OCHRONY I INTEGRALNOŚĆ OBSZARU NATURA 2000.....</b>                                      | <b>35</b> |
| <b>10. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLE PONADLOKALNYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.....</b>    | <b>35</b> |
| <b>11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....</b>                                                                                                                                                                                           | <b>37</b> |

**Załącznik nr 1:** Lokalizacja obszaru objętego planem

**Załącznik nr 2:** Oświadczenie do prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w gminie Stare Babice, obręb Blizne Łaszczyńskiego – etap I

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w gminie Stare Babice, obręb Blizne Łaszczyńskiego – etap I do którego opracowania przystąpiono zgodnie z uchwałą Nr XXXV/358/17 Rady Gminy Stare Babice z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w Gminie Stare Babice oraz zgodnie z uchwałą Nr LX/659/2023 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 czerwca 2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w Gminie Stare Babice.

Celem opracowania planu jest m.in.:

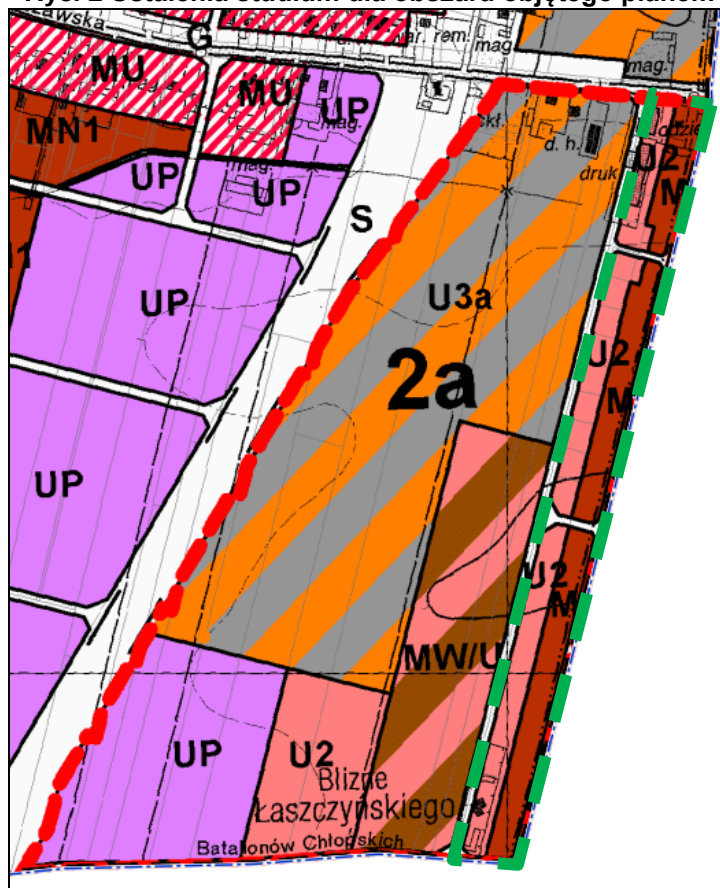
- Zawartość projektu planu jest zgodna z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

## Powiązania z innymi dokumentami

3

1. **U2** - usługowe - usługi komercyjne w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, kultury, sportu, hotelarstwa, wystawiennictwa, biurowości, pośrednictwa, finansów, usługi motoryzacyjne itp. usługi oraz drobne obiekty produkcyjne, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny
  - maks. wysokość zabudowy – 2,5 kondygnacji /2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe/ lub max.12 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,
  - min. pow. biologicznie czynna – 20%,
  - przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2. **MN1** - mieszkaniowe jednorodzinne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza,
  - maks. wysokość zabudowy – 2,5 kondygnacji /2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe/ lub max.12 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,
  - min. pow. biologicznie czynna – 50%, na obszarze chronionego krajobrazu – 70%/40% dla zabudowy usługowej/,
  - przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: usługi nieuciążliwe, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny, zabudowa zagrodowa oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - w obszarze dopuszcza się realizację obiektów usługowych bez obowiązku realizacji budynków mieszkalnych w oparciu o ustalenia planów miejscowych.

Ryc. 2 Ustalenia studium dla obszaru objętego planem



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

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

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

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

Projekt planu nawiązuje do ustaleń strategii poprzez rozwój zabudowy na terenach już zurbanizowanych, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy poza obszarami chronionymi i głównymi klinami przewietrzania tej części powiatu.

## 2. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY

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

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

- *Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. 1094 z późn. zm.);*
- *Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.);*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112);*
- *Ustawa o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.);*
- *Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko;*
- *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.);*
- *Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej;*
- *Europejska Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000;*
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice;*
- *Opracowanie ekofizjograficzne gminy Stare Babice;*
- *Analizy uzupełniające do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice w celu określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy Stare Babice;*
- *Monitoring jakości wód podziemnych w 2022 r., Główny Inspektorat Ochrony Środowiska;*
- *Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu – tabela;*
- *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2022;*

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO**

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

#### **5. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA**

##### **5.1. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze rozwoju gminy Stare Babice**

Gmina Stare Babice administracyjnie leży w centralnej części województwa mazowieckiego, w powiecie warszawskim zachodnim w odległości 13 km na zachód od centrum Warszawy. Gmina graniczy z zachodnią częścią Warszawy, z dzielnicami Bemowo i Bielany. Gmina wiejska zajmuje obszar 63 km<sup>2</sup>. Łącznie w skład gminy wchodzi 23 wsie.

**Ryc. 3 Lokalizacja gminy Stare Babice na tle powiatu warszawskiego zachodniego**



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

Gmina Stare Babice położona jest w zasięgu Obszaru Metropolitalnego Warszawy (OMW) oraz Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego (WOF).

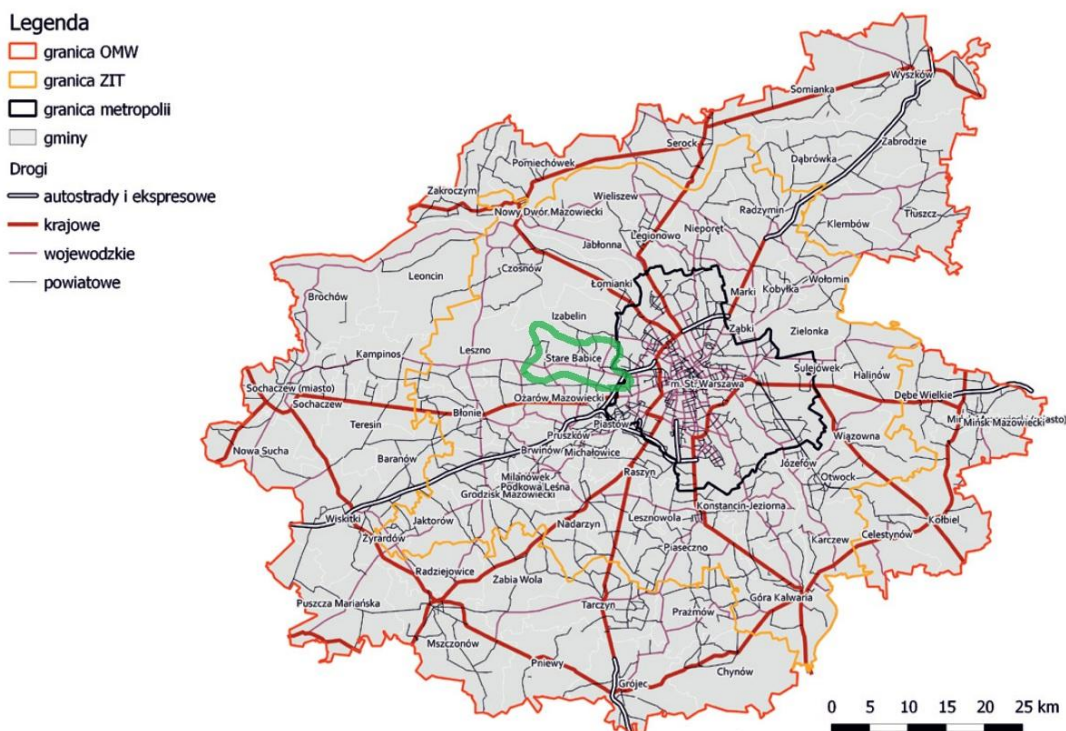
Na terenie OMW drogi o znaczeniu ponadregionalnym i krajowym, wyznaczające

strategiczny układ dróg szybkiego ruchu na terenie województwa to w rejonie gminy Stare Babice m.in.:

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

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

Ryc. 4 Lokalizacja gminy Stare Babice na tle sieci dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych w OMW w 2014r.



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

Zgodnie z Generalnym Pomiarem Ruchu wykonanym w latach 2020-2021 średni dobowy ruch pojazdów na odcinku drogi ekspresowej S8, przebiegającego przez zachodnią część gminy wynosił 111 877 pojazdów dla odcinka Węzeł Warszawa Zach. – Węzeł

Bemowo 1 oraz 125 176 dla odcinka Węzeł Bemowo 1 – Węzeł Prymasa Tysiąclecia. Rodzajową strukturę ruchu prezentuje tabela poniżej.

**Tabela 1. Pomiar ruchu na drodze ekspresowej S8 na terenie gminy Stare Babice w 2021 roku**

| Nr dr | Nazwa odcinka drogi                        | Pojazdy samochodowe ogółem | Rodzajowa struktura pojazdów samochodowych |                     |                               |            |          |          |                   |
|-------|--------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|---------------------|-------------------------------|------------|----------|----------|-------------------|
|       |                                            |                            | Moto-cykle                                 | Sam.osob. Mikrobusy | Lekkie sam. ciężarowe (dost.) | Sam.cięż.  |          | Autobusy | Ciągniki rolnicze |
|       |                                            |                            |                                            |                     |                               | bez przycz | z przycz |          |                   |
|       |                                            | SDR                        | SDR                                        | SDR                 | SDR                           | SDR        | SDR      | SDR      | SDR               |
| S8    | Węzeł Warszawa Zach. – Węzeł Bemowo 1      | 111 877                    | 414                                        | 87 729              | 10 960                        | 2 791      | 9 896    | 87       | 0                 |
|       | Węzeł Bemowo 1 – Węzeł Prymasa Tysiąclecia | 125 176                    | 529                                        | 100 327             | 12 051                        | 2 418      | 9 744    | 107      | 0                 |

Źródło: [www.gddkia.gov.pl](http://www.gddkia.gov.pl) 2022 r

Na drodze wojewódzkiej nr 580 w 2015 roku na odcinkach Warszawa – Stare Babice (DW898) i Stare Babice (DW898) – Borzęcin Duży (DW718) zanotowano odpowiednio średni dobowy ruch pojazdów na poziomie 19 883 pojazdów i 18 052 pojazdów. Na drodze wojewódzkiej nr 898 Stare Babice – Mościska średniodobowy ruch pojazdów wyniósł 10 956 pojazdów. Rodzajową strukturę ruchu prezentuje tabela poniżej.

**Tabela 2. Pomiar ruchu na drogach wojewódzkich na terenie gminy Stare Babice w 2021 roku**

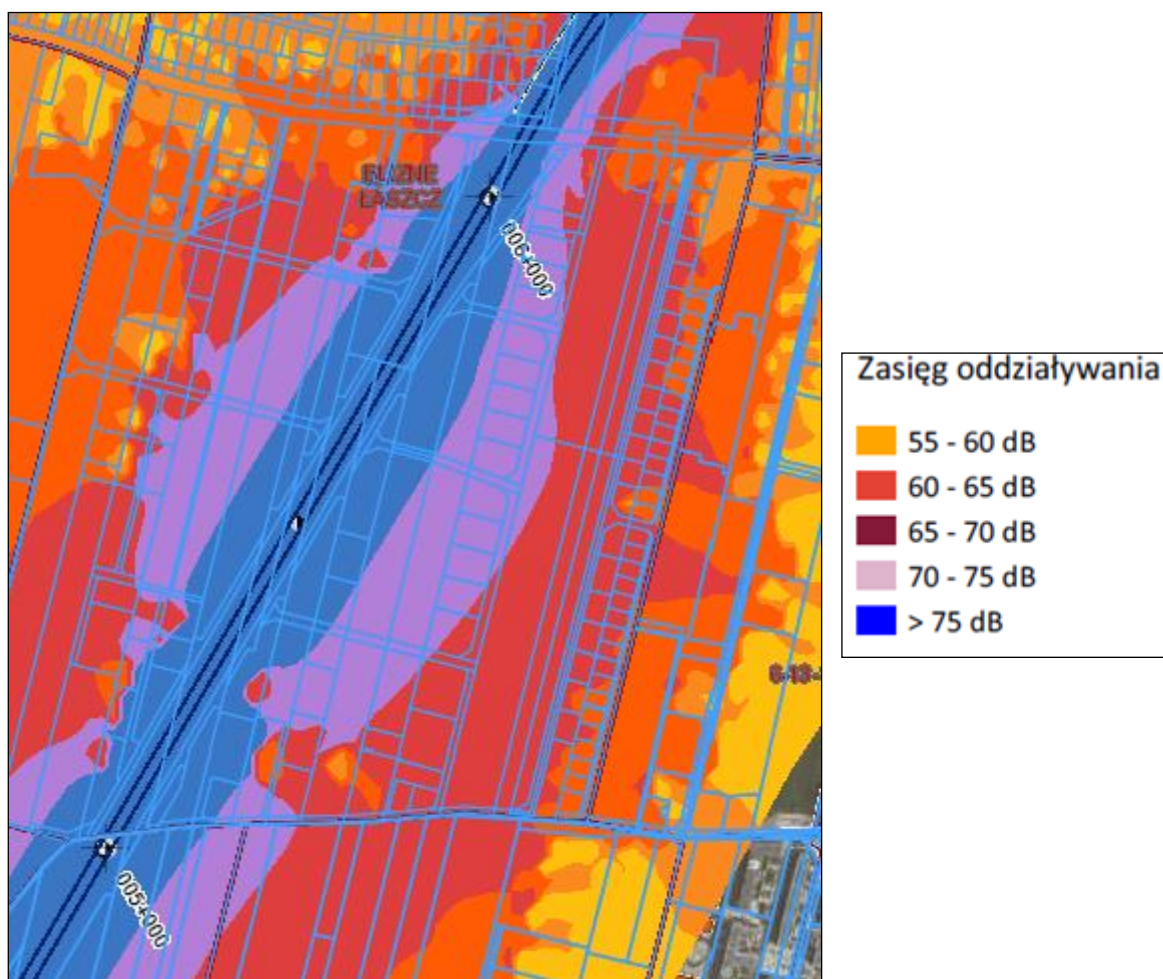
| Nr dr | Nazwa odcinka drogi          | Pojazdy samochodowe ogółem | Rodzajowa struktura pojazdów samochodowych |                     |                               |            |          |          |                   |
|-------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|---------------------|-------------------------------|------------|----------|----------|-------------------|
|       |                              |                            | Moto-cykle                                 | Sam.osob. Mikrobusy | Lekkie sam. ciężarowe (dost.) | Sam.cięż.  |          | Autobusy | Ciągniki rolnicze |
|       |                              |                            |                                            |                     |                               | bez przycz | z przycz |          |                   |
|       |                              | SDR                        | SDR                                        | SDR                 | SDR                           | SDR        | SDR      | SDR      | SDR               |
| 580   | Warszawa – Stare Babice      | 19 883                     | 192                                        | 17 469              | 1 629                         | 296        | 194      | 6        | 6                 |
|       | Stare Babice – Borzęcin Duży | 18 052                     | 167                                        | 15 906              | 1 406                         | 260        | 134      | 20       | 20                |
| 898   | Stare Babice – Mościska      | 10 956                     | 113                                        | 8 909               | 1 424                         | 273        | 169      | 62       | 6                 |

Źródło: [www.gddkia.gov.pl](http://www.gddkia.gov.pl) 2022 r

Dla analizowanych odcinków dróg sporządzono mapy akustyczne, które wskazują strefy oddziaływania dróg w zakresie hałasu.

Zgodnie z mapami akustycznymi opracowanymi dla odcinka drogi ekspresowej S-8 cały obszar objęty planem położony jest w strefie oddziaływania drogi ekspresowej. Na poniższej rycinie przedstawiono zasięg stref emisji hałasu drogowego wyrażonej wskaźnikiem LDWN, wydzielonych izoliniami poziomów hałasu w dB. LDWN to długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6.00 do godz. 18.00), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18.00 do godz. 22.00) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22.00 do godz. 6.00).

Ryc. 5 Mapa imisji dla wskaźnika LDWN dla drogi ekspresowej S-8



Źródło: [http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp\\_2.html?gmap=gp0](http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?gmap=gp0) 2019 R.

Zgodnie z programem ochrony środowiska przed hałasem dla drogi wojewódzkiej nr 580 stan warunków akustycznych w zależności od wielkości zarejestrowanych przekroczeń wartości normatywnych hałasu określa się odpowiednio mianem:

- „niedobrych” – dla przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku do 10 dB,
- „złych” – dla przekroczeń w zakresie 10-20 dB,
- „bardzo złych” – w przypadku przekroczeń powyżej 20 dB.

Dla analizowanego odcinka drogi wojewódzkiej nr 580 nie stwierdzono występowania przekroczeń.

Dla drogi S-8 wykonany został przegląd ekologiczny, zgodnie z którym izolinia 61 dB dla pory dziennej ( $L_{AeqD}$ ) przebiega w odległości około 70 m od drogi ekspresowej, natomiast izolinia 56 dB dla pory nocnej ( $L_{AeqN}$ ) ponad 300 m.

Cały obszar OMW charakteryzuje się wzrostem ilości mieszkań oddawanych do użytku i najwyższy wskaźnik dotyczy Warszawy oraz gmin bezpośrednio z nią graniczących (również Stare Babice), w gminie zdecydowanie przeważa budownictwo indywidualne jednorodzinne, natomiast na terenie Warszawy przeważają mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Stare Babice charakteryzują się bardzo dobrym poziomem rozwoju infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, znacznie wyższym niż średni poziom ogólnopolski. Gminę cechują również dobre wartości krajobrazowe, przyczynia się do tego obszar Kampinoskiego Parku Narodowego sięgający północnej części gminy oraz jego otulina. Pod

względem krajobrazowym gmina klasyfikuje się raczej w połowie stawki w porównaniu ze wszystkimi gminami OMW.

Gmina Stare Babice jest obecnie zwodociągowana w 99%, a w niecałych 90% zaopatrywana jest w wodę z ujęć głębinowych zlokalizowanych w granicach terytorialnych gminy. Woda dostarczana jest do gospodarstw domowych z dwóch stacji uzdatniania wody:

- Stacji Uzdatniania Wody w Borzęcinie Małym obsługującej około 60% użytkowników,
- Stacji Uzdatniania Wody w Starych Babicach obsługującej około 30% użytkowników.

Pozostał 10% mieszkańców zaopatrywany jest w wodę z zewnętrznego systemu wodociągowego MPWiK w Warszawie.

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

## **5.2. Charakterystyka środowiska przyrodniczego**

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

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

Do głównych obszarów (struktur) systemu ekologicznego gminy należą:

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

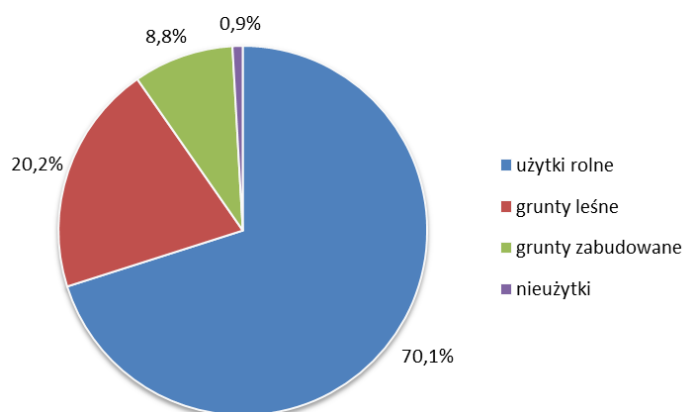
Gmina Stare Babice zajmuje obszar o powierzchni 6 342 ha. Strukturę użytkowania gruntów w hektarach oraz procentowo przedstawia tabela nr 3.

**Tabela 3. Struktura użytkowania gruntów w gminie Stare Babice**

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

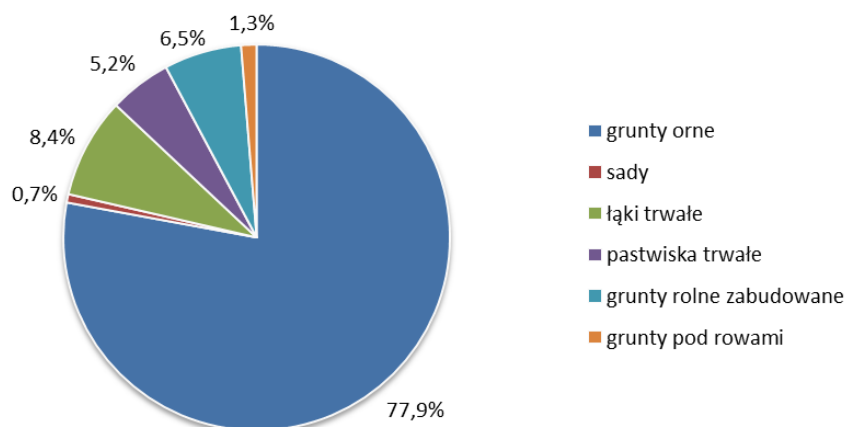
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS – Bank Danych Lokalnych, 2016r.

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

**Ryc. 6 Struktura użytkowania gruntów w gminie w ujęciu procentowym**

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

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

**Ryc. 7 Struktura użytkowania gruntów w gminie w ujęciu procentowym**

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

**Tabela 4. Struktura użytków rolnych w gminie Stare Babice**

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

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

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

### Geologia

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Złoża kopalin

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

#### Wody podziemne

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

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

Piętro czwartorzędowe powstało w wyniku procesów związanych z działalnością lodowca oraz rzeki Wisły. Na całym tarasie kampinoskim swobodne zwierciadło wód gruntowych zalega na głębokości do 5,0 m. Średnia miąższość warstwy wodonośnej waha się w przedziale 15-20 m. Potencjalna wydajność studni jest zróżnicowana i waha się w granicach 30-70 m<sup>3</sup>/h. Zróżnicowana jest również jakość wód, przeważają wody dobre, ale ich jakość pogarsza się w kierunku wschodnim do średniej.

Pozostała część gminy obejmuje taras warszawsko-błoński. Występują tu przeważnie dwie warstwy wodonośne, a lokalnie trzy. Pozostają one w więzi hydraulicznej, a miejscami mogą się łączyć w jedną. Główny użytkowy poziom wodonośny zalega na głębokości 15-50 m. Przeciętna miąższość warstwy wodonośnej wynosi 15-20 m i tylko lokalnie jest mniejsza. Potencjalne wydajności studni wahają się w przedziale 30-70 m<sup>3</sup>/h miejscami przekraczają 70 m<sup>3</sup>/d przeważają tu na ogół wody o średniej jakości.

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

Poziom mioceński występuje pod pokrywą ilów pliocenijskich o miąższości 150-160 m. Warstwa wodonośna ma grubość zwykle kilkanaście metrów, miejscami osiąga 40 m. Wody poziomu mioceńskiego zwykle o niekorzystnym zabarwieniu eksploatowane są sporadycznie i nie mają większego znaczenia gospodarczego.

Poziom oligoceński charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem miąższości od kilkunastu do ponad 40 m [18,19]. Potencjalne wydajności studni określa się na 50-70 m<sup>3</sup>/h dla stref o lepszych parametrach hydrogeologicznych i na 30-50 m<sup>3</sup>/h w strefach o gorszych parametrach. Poziom ten występuje na głębokości większej niż 150 m a zwierciadło stabilizuje się na 70-85 m n.p.m. Zbyt intensywna eksploatacja tego poziomu zaznacza się rozległym lejem depresyjnym, który swym zasięgiem obejmuje także

wschodnią część gminy Stare Babice.

W roku 2022 na terenie Polski wyznaczono 174 jednolite części wód podziemnych obejmujących wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności, umożliwiającymi pobór wód znaczący w zaopatrywaniu ludności w wodę lub przepływ o natężeniu znaczącym dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych. Jednolita Część Wód Podziemnych oznacza określoną ilość wód podziemnych występującą w obrębie warstwy wodonośnej lub zespołu warstw wodonośnych. Zgodnie z art. 38a ustawy Prawo wodne celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych jest:

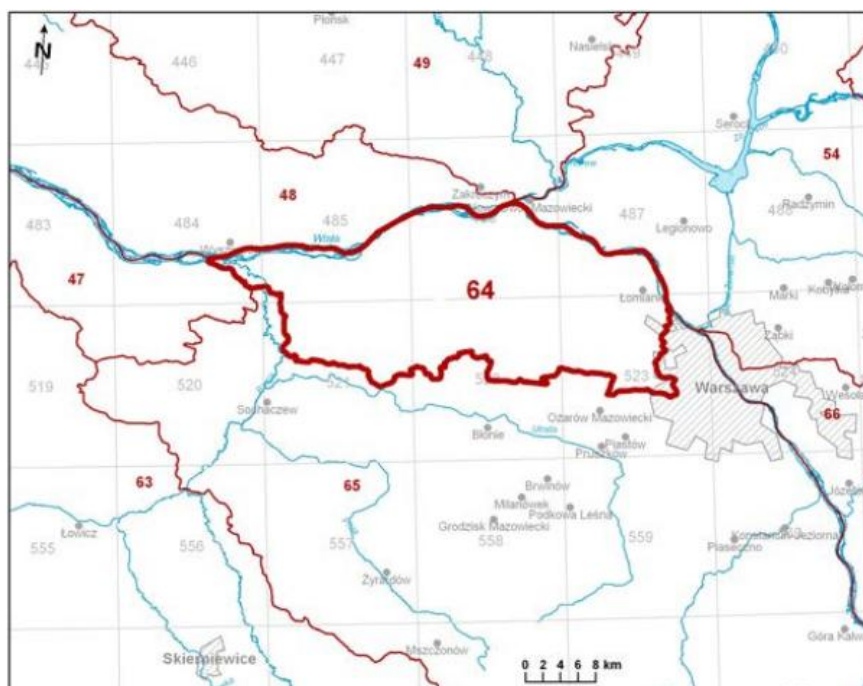
- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

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

Gmina Stare Babice leży w zasięgu JCWPd nr 64 i 65, przy czym analizowany teren położony jest w większości w zasięgu JCWPd nr 64, a jedynie południowa część planu leży w zasięgu JCWPd nr 65. Głównym celem środowiskowym dla obu zbiorników jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Na obszarze JCWPd nr 64 w 2022 r. znajdowało się 7 punktów kontrolnych. Na całym obszarze tej Jednolitej Części Wód Podziemnych nie stwierdzono występowania wód bardzo dobrej jakości (I klasa). W 2 punktach stwierdzono występowanie wód o dobrej jakości (II klasa), w 1 punkcie wód zadowalającej jakości (III klasa), w 3 punktach wód o niezadowalającej jakości (IV klasa) oraz w 1 punkcie wód o złej jakości (V klasa). Najbliżej obszaru opracowana był punkt zlokalizowany w miejscowości Bemowo, w Warszawie, dla którego stwierdzono wody IV klasy czystości.

Na obszarze JCWPd nr 65 w 2022 r. znajdowało się 17 punktów kontrolnych. Na całym obszarze tej Jednolitej Części Wód Podziemnych nie stwierdzono występowania wód bardzo dobrej jakości (I klasa) oraz wód złej jakości (V klasa). W 9 punktach stwierdzono występowanie wód o dobrej jakości (II klasa), w 7 punktach wód zadowalającej jakości (III klasa), a w 1 punkcie wód o niezadowalającej jakości (IV klasa). Najbliżej obszaru opracowana był punkt zlokalizowany w Warszawie, dla którego stwierdzono wody III klasy czystości.

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

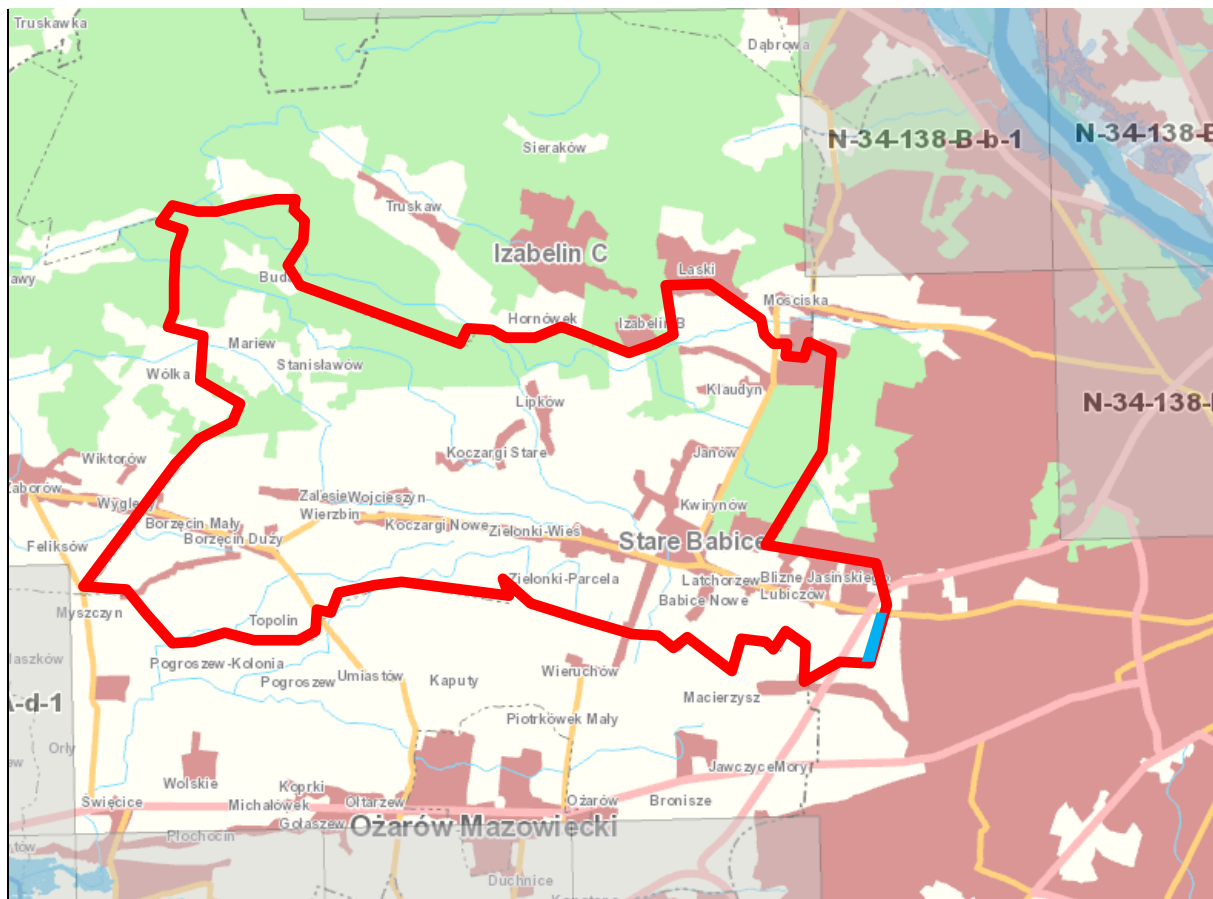


Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowa Służba Hydrogeologiczna 2017r.

#### Wody powierzchniowe

Sieć hydrograficzną gminy tworzą liczne rowy melioracyjne, sztucznie utworzone zbiorniki wód powierzchniowych oraz pojedyncze ciekі naturalne. Do głównych cieków naturalnych omawianego obszaru należy Lipkowska Woda oraz Struga. Większa część cieków wodnych należy do zlewni kanału Zaborowskiego i dalej kanału Łasicy, mniejsza część, południowo-zachodnia do zlewni Utraty. W rejonie południowej granicy gminy przebiega dział wodny trzeciego rzędu. Prawidłowe funkcjonowanie układu hydrograficznego gminy Stare Babice ma bardzo duży wpływ na ekosystemy znajdujące się w Kampinoskim Parku Narodowym. Zasilanie w wodę tych ekosystemów odbywa się między innymi poprzez dopływ wód powierzchniowych i przypowierzchniowych z poziomu (tarasu) warszawsko-błońskiego.

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

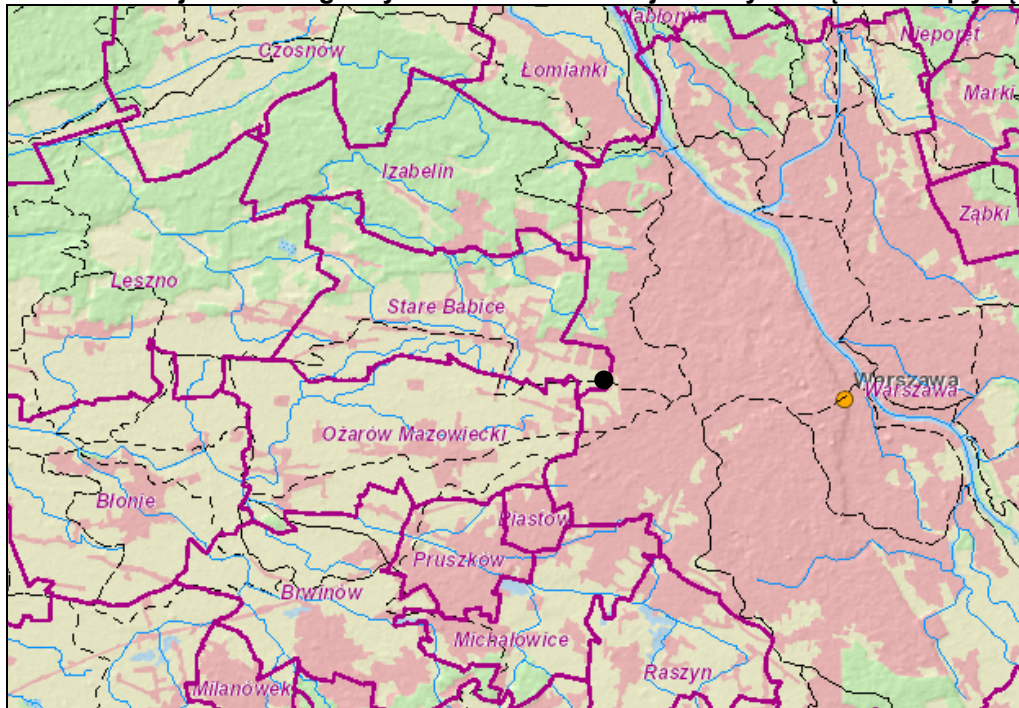


Źródło: <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>

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

- Łasica do Kanału Zaborowskiego (PLRW2000152729639),
- Kanał Ożarowski (PLRW200010272849).

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



*Źródło: Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej 2019r.*

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

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

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

W związku z wejściem w życie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły dnia 17 lutego 2023 r., który spowodował zmianę stanu JCWP na terenie gminy Stare Babice oraz ostatnich badań stanu JCWP przeprowadzonych w 2022 roku, poniżej przedstawia się wyniki w oparciu o poprzedni podział JCWP. W roku 2022, wykonano ocenę stanu JCWP za rok 2021 uwzględniając zasadę dziedziczenia ocen z lat 2016–2020. Dziedziczenie oceny jest przeniesieniem wyników oceny JCWP (elementów biologicznych, fizykochemicznych, hydromorfologicznych i chemicznych) na kolejny rok, w przypadku gdy JCWP nie była objęta monitoringiem. Wyniki badań zostały przedstawione w tabeli 5.

**Tabela 5. Wyniki i klasyfikacja wskaźników jakości wód powierzchniowych dla JCWP w gminie Stare Babice**

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

*Źródło: Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu – tabela*

#### Klimat i jakość powietrza atmosferycznego

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

Odnośnie oceny jakości powietrza atmosferycznego, zgodnie ze zmianami wprowadzonymi do ustawy *Prawo ochrony środowiska* obszar gminy Puławy przydzielono do strefy mazowieckiej, obejmującej całe województwo poza Aglomeracją Warszawską oraz miastami: Płocki i Radom. Pełna ocena stanu czystości powietrza obejmuje następujące zanieczyszczenia: dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, benzen, ołów, arsen, nikiel, kadm, benzo(a)piren, pył PM 10, pył PM 2,5, ozon i tlenek węgla.

Wynikiem oceny jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- klasa A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych;
- klasa C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy;
- klasa D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;
- klasa D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

W 2023 roku wykonano ocenę jakości powietrza w województwie lubelskim za rok 2022. Dla poziomu dopuszczalnego dla: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu oraz pyłu zawieszonego PM10 strefę mazowiecką oraz miasto Radom zaliczono do klasy A. Jedynie dla benzo(a)pirenu

zarówno strefa mazowiecka jak i miasto Radom zyskały klasę C. Aglomeracja Warszawska uzyskała klasę A dla wszystkich zanieczyszczeń poza dwutlenkiem azotu oraz pyłem zawieszonym PM<sub>10</sub>. Z kolei miasto Płock uzyskało klasę A dla każdego z zanieczyszczeń. Dokonując oceny stref dla pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> dla poziomu dopuszczalnego II fazy – wartości obowiązujące od roku 2020 – wszystkie strefy uzyskały klasę C1.

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

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

Z uwagi na rozległy obszar i uogólnienie wyników dla strefy lubelskiej, stan jakości powietrza atmosferycznego w mieście Puławy może być lepszy od przydzielonych klas.

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

#### Gleby

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

Strefa południowa związana jest z pylasto-mułkowatymi osadami pokrywowymi, na których wykształciły się bardzo żyzne gleby. Dominują tu gleby zaliczane do IIIa i IIIb klasy gruntów ornych, choć spotykane są gleby klasy II i lokalnie IVa. Są to głównie gleby o składzie mechanicznym pyłu zwykłego. Bardzo duży udział mają czarne ziemie właściwe, czarnoziemie zdegradowane i gleby szare, w strefach nieco gorszych klas bonitacyjnych (IVa), często spotykane są gleby bielcowe oraz brunatne wylugowane. Gleby te posiadają dobre właściwości fizyczne takie jak przewiewność, podsiąkliwość, dobrą strukturę, są lekkie i łatwe do uprawy – nadają się pod uprawę wszystkich roślin bez ograniczeń.

Centralną i północną część gminy zajmują gleby niższych klas bonitacyjnych (głównie V i IVb, lokalnie VI). Są to gleby charakteryzujące się lekkim lub bardzo lekkim składem mechanicznym oraz wadliwymi stosunkami wodno-powietrznymi. Wykształcone są one głównie z piasków luźnych lokalnie piasków słabogliniastych i odznaczają się małą zasobnością w składniki pokarmowe.

#### Obszary chronione i cenne przyrodniczo

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

1. Kampinoski Park Narodowy wraz z otuliną,
2. Obszary NATURA 2000,
3. Rezerwat przyrody,
4. Pomniki Przyrody,

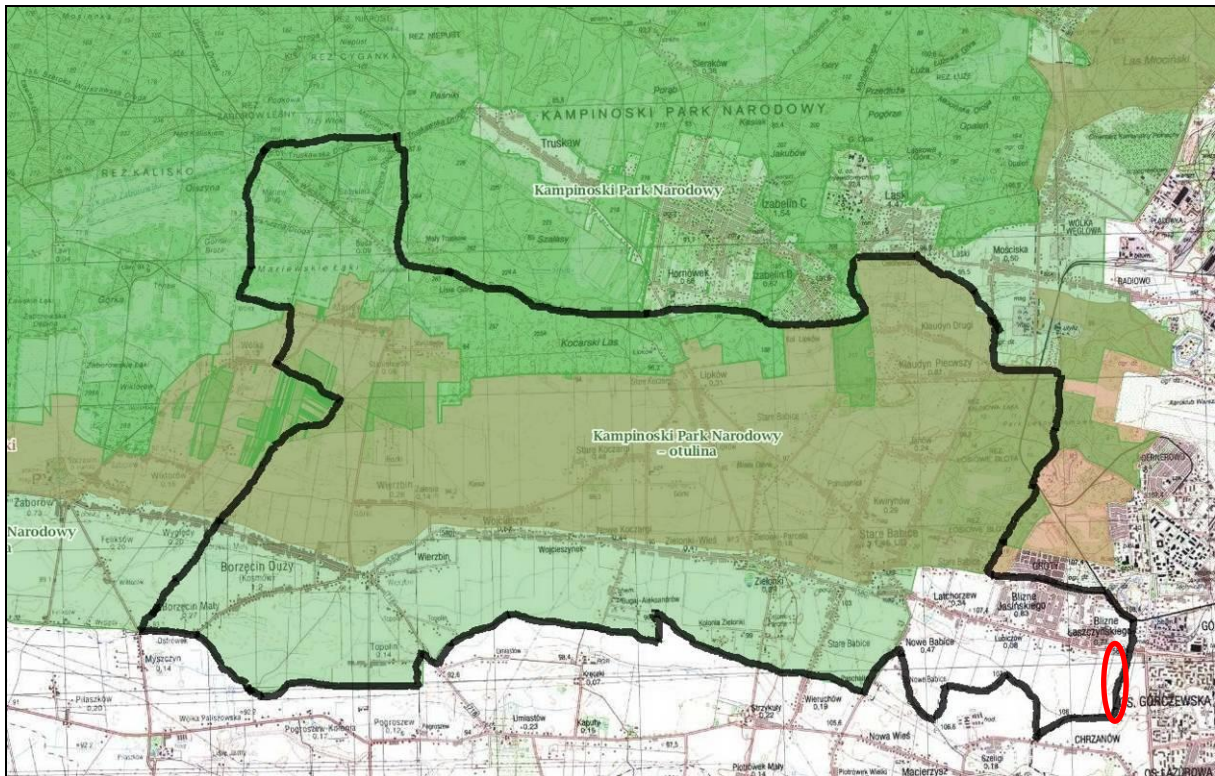
5. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
6. Lasy ochronne.

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

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

- ze względu na zagrożenie obniżania poziomu wód powierzchniowych i podziemnych: ograniczenie zabudowy wokół Parku i poboru wód;
- ze względu na presję urbanizacyjną na terenie otuliny:
  - realizacja nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 100 m od granicy głównego kompleksu Parku – obszaru NATURA 2000 (poza strefami zurbanizowanymi i 25 m od innych obszarów leśnych).
  - preferowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o parametrach: maksymalnie 2,5 kondygnacje, wysokość do 12 m;
  - strefowanie zagęszczenia zabudowy, poczynając od obszarów wolnych od zabudowy i ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie Parku, przez zabudowę na dużych działkach rezydencyjnych ok. 2000-2500 m<sup>2</sup> i powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%, zabudowę na działkach 1000-1500 m<sup>2</sup> i powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 60-70%, po zabudowę na działkach mniejszych w obszarach koncentracji zabudowy, aż po strefy usługowe i produkcyjne, najbardziej oddalone od granic Parku, z wykluczeniem inwestycji stanowiących zagrożenie dla przyrody Parku;
  - dopuszczenie zabudowy średniowysokiej (SW) o wysokości do 15 m w wyjątkowych przypadkach, tj. tylko w centrach usługowych (budynki użyteczności publicznej) i strefach przemysłowych, z wykluczeniem budownictwa wysokiego (W) i wysokościowego (WW).

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



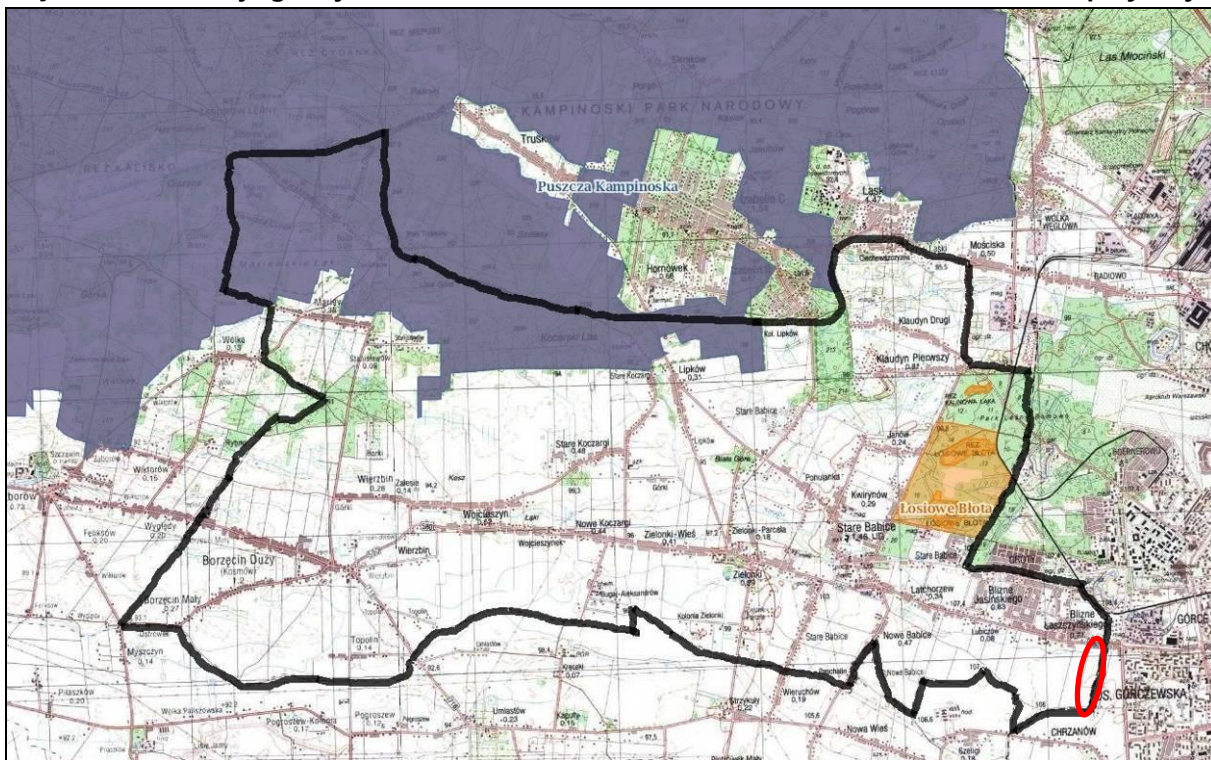
Źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal GDOŚ

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

**Lasy** znajdujące się na terenie gminy, położone są w całości w granicach Parku Narodowego. Są to lasy ochronne t.j. pełniące przede wszystkim lub dodatkowo funkcje pozaprodukcyjne, służące ochronie gruntów, wód, infrastruktury oraz terenów zamieszkałych przez człowieka i zagrożonych skutkami zjawisk żywiołowych. Zgodnie z art. 15 ustawy o lasach (Dz. U z 2017 r. poz. 88) za lasy ochronne mogą być uznawane lasy położone w odległości 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców.

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

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



*Źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal GDOS*

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

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

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

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

### **6.1. Charakterystyka zagospodarowania i środowiska przyrodniczego**

Zachodnią granicę analizowanego obszaru stanowi droga gminna – ulica Gościńska, północną natomiast droga wojewódzka nr 580 - ul. Warszawska, a od wschodu i południa wyznaczona jest granica gminy Stare Babice z miastem stołecznym Warszawa. Obszar objęty zmianą jest w niewielkiej części zagospodarowany (Ryc. 13). Znajduje się tu głównie zabudowa usługowa, mieszkaniowo-usługowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna. Przy ulicy Batalionów Chłopskich oraz Gościńskiej zlokalizowane są m.in.: Pizzeria Verde Oliva, sklep Żabka czy Siłownia Total Fitness Bemowo. W sąsiedztwie w kierunku zachodnim, wzdłuż drogi ekspresowej znajdują się magazyny samoobsługowe LessMess Storage. Natomiast od strony ulicy Warszawskiej m. in. myjnia samochodowa, HMB Materiały Budowlane, Eliz Producent odzieży damskiej. Dalsze sąsiedztwo wzdłuż wschodniej granicy oraz w kierunku południowo-wschodnim stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Ryc. 13 Obszar objęty opracowaniem planu – Blizne Łaszczyńskiego



Źródło: Google Maps

Tabela 5 Użytkowanie terenu objętego planem w obrębie Blizne Łaszczyńskiego

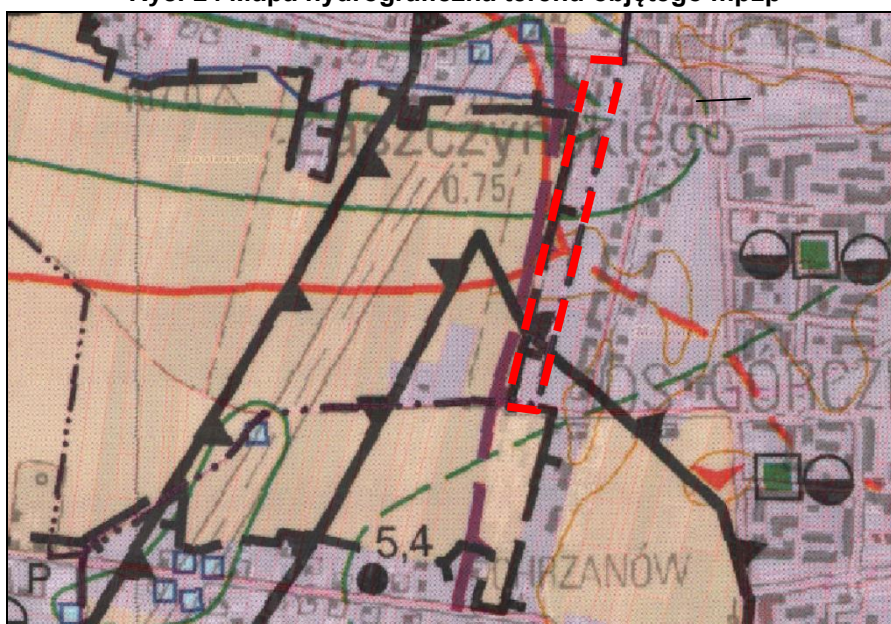
|                                                                |                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                |                                                                                                                    |
| <p>Magazyny Less Mess Storage,<br/>Firma Amsort Sp. z o.o.</p> | <p>Firma Amsort Sp. z o.o., korty Squash i Tennis,<br/>zabudowa wielorodzinna poza obszarem objętym<br/>zmianą</p> |

|                                                                                                                                          |                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                         |              |
| <i>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna poza obszarem objętym zmianą – ul. Batalionów Chłopskich</i> | <i>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna poza obszarem objętym zmianą (wschodnia granica)</i>    |
|                                                        |             |
| <i>Obszar objęty zmianą widok na ulicę Gościnną od ul. Warszawskiej</i>                                                                  | <i>Myjnia samochodowa, Decathlon znajdujący się poza obszarem opracowania – ul. Warszawska</i> |
|                                                       |            |
| <i>Siedziba „Office Plus” zlokalizowana przy ulicy Gościnniej</i>                                                                        | <i>Obszar objęty zmianą – widok na zabudowę mieszkaniową</i>                                   |

Analizowany obszar jest płaski, nie występuje tu zagrożenie osuwania się mas ziemnych. Zgodnie z mapą hydrograficzną większą część terenu stanowią grunty o przepuszczalności słabej, obejmujące grunty spoiste, takie jak piaski pylaste i gliniaste, gliny, gliny pylaste, gliny piaszczyste, pyły i mułki. Na obszarze nie występują złoża kopalin, tereny lub obszary górnicze. Pierwszy poziom wód podziemnych zalega poniżej 2 m p.p.t. Wskazany na północ od analizowanego obszaru ciek został skanalizowany w czasie budowy węzła zespólnego. Północna część terenu leży w zasięgu JCWP Łasica do Kanału Zaborowskiego (PLRW2000152729639), a południowa część położona jest w zasięgu JCWP Kanał Ożarowski (PLRW200010272849). Dla obu JCWP stwierdzono zły stan wód, są one zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych ze względu na występujące w zlewniach presje komunalne, przemysłowe i rolnictwo. Teren położony jest poza obszarami

szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami objętymi ochroną w oparciu o ustawę o ochronie przyrody. Obszar w części jest zabudowany budynkami usługowymi, mieszkalno-usługowymi lub mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz w części jest użytkowany rolniczo. W związku z tym występują tu fitocenozy synantropijne z dominacją pospolitych fitocenoz ruderalnych i segetalnych. Na obszarze nie stwierdzono występowania żadnych gatunków roślin, grzybów i zwierząt chronionych. Zabudowa otoczona polami uprawnymi może stanowić siedlisko zamieszkiwane przez niewielkie ssaki, ptactwo i nietoperze, dla których obowiązują zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody, dotyczące umyślnego chwytania lub okaleczania, zabijania i niszczenia miejsc gniazdowania. Różne gatunki ptaków mają odmienne preferencje siedliskowe. Tereny ruderalne to miejsca występowania białorzytki, świergotki polne, kłaskawy. Szczeliny i otwory w budynkach zajmują: jerzyki, jaskółki, płomykówki, pójdzki, pustułki i wróble. Teren położony jest w odległości ok. 250 m od drogi ekspresowej S8, dla której Generalny Pomiar Ruchu 2020/2021 wykazał średniodobowe natężenie ruchu wynoszące 111 877 pojazdów, co oznacza, że analizowany teren leży w zasięgu drogi S8 oddziaływania w zakresie hałasu i terenów narażonych na przekroczenie dopuszczanych norm w zależności od przeznaczenia terenu dla poszczególnych grup funkcjonalnych mieszkaniowych, usługowych lub produkcyjnych oraz dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi. Na obszarze występuje wysoki poziom wód gruntowych.

**Ryc. 14 Mapa hydrograficzna terenu objętego mpzp**



5 klasa – przepuszczalność zróżnicowana

Źródło: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)

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

Stan środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze jest zróżnicowany. Stan wód podziemnych jest dobry. Stan wód powierzchniowych ze względu na presję komunalną, przemysłową i rolniczą w rejonie jest zły. Z uwagi na rozległy obszar i uogólnienie wyników dla strefy mazowieckiej, stan jakości powietrza atmosferycznego na terenie objętym opracowaniem może być lepszy od przydzielonych dla strefy mazowieckiej klas –

przekroczeń w zakresie BaP. Droga ekspresowa S8 jako droga o bardzo dużym natężeniu ruchu, stanowi źródło negatywnego oddziaływania w zakresie hałasu. Dla drogi wojewódzkiej nr 580 nie stwierdzono występowania przekroczeń. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku od dróg i linii kolejowych, dla wskaźnika LDWN, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska, wynoszą:

- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U kwalifikowanych jako tereny mieszkaniowo-usługowe – 68dB.

Z analizy wynika, że zagrożone przekroczeniem dopuszczalnych norm są tereny mieszkaniowe zlokalizowane w rejonie ulicy św. Mikołaja i ul. Gościnniej.

W przypadku braku uchwalenia projektowanego dokumentu i realizacji jego ustaleń analizowany obszar zagospodarowany zostałby w oparciu o obowiązujący plan miejscowy. Wówczas tereny zagospodarowane zostałyby na cele usługowe oraz mieszkaniowo-usługowe. Nie przewiduje się, aby obszar pozostał w dotychczasowym użytkowaniu ze względu na atrakcyjne położenie i duży potencjał inwestycyjny. Wprowadzana zmiana ma na celu rozszerzenie funkcji mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej na działki, które obecnie mają jedynie funkcję mieszkaniową jednorodziną. Ze względu na przebieg drogi ekspresowej S8 teren funkcjonalnie ciąży ku Warszawie i obciążony jest znaczną presją inwestycyjną. Planowana zabudowa jednorodzinna z usługami nawiązuje do istniejącej zabudowy położonej w granicach obszaru objętego planem.

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

Analizowany obszar położony w obrębie Blizne Łaszczyńskiego znajduje się poza ustanowionymi obszarami chronionymi.

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

- uwzględnienie wymogów ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami;
- uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów zabudowy objętej ochroną akustyczną – terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na terenach usługowych;
- niezadowalający stan powietrza atmosferycznego w strefie mazowieckiej, ochrona powietrza atmosferycznego z uwagi na powtarzające się odnotowanie na obszarze strefy przekroczenia dopuszczalnych norm;
- zapobieganie konfliktom przestrzennym.

## **7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO I JEGO ELEMENTY**

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

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

Obszary objęte planem położone są poza granicami Specjalnego Obszaru Ochrony Ptaków i Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk PLC 140001 Puszcza Kampinoska w związku z powyższym nie przewiduje się oddziaływania na integralność tego obszaru. Ze względu na zakres i charakter wprowadzanych zmian nie przewiduje się również znaczącego oddziaływania na cele ochrony dla których ustanowiono przedmiotowe obszary chronione.

### **7.2. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę**

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

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

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

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

### 7.3. Wpływ na ludzi, w tym klimat akustyczny

Oddziaływanie skutków ustaleń planu na ludzi będzie zróżnicowane. Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter, może mieć uciążliwość akustyczna związana z budową nowych obiektów a także z utwardzeniem gruntów pod tereny parkingów czy komunikacji. Oddziaływanie to będzie miało charakter czasowy i zależne będzie od skali inwestycji, stosowanych maszyn i organizacji prac budowlanych. Jednakże dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej, ze względu na mniejszą skalę inwestycji nie przewiduje się znaczącego oddziaływania w tym zakresie.

W zakresie późniejszego oddziaływania terenów usługowych na tereny zabudowy mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie. Dla zabudowy mieszkaniowej konieczne będzie zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu od dróg  $LA_{eqD} = 61\text{dB}$  w porze dnia i  $LA_{eqN} = 56\text{dB}$  oraz od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu  $LA_{eqD} = 50\text{dB}$  w porze dnia i  $LA_{eqN} = 40\text{dB}$ .

Ochrona przed hałasem drogowym dotyczy metod i sposobów stosowanych zarówno w strefie emisji (powstawania) jak i imisji (odbioru) hałasu. Działania w strefie emisji dotyczą przede wszystkim zmniejszenia efektu generowania hałasu przez pojazdy u źródła, czyli w przekroju drogi. Działania w strefie imisji dotyczą stosowania odpowiednich środków ochrony odbiorcy i powinny one mieć na celu ograniczenie hałasu do wartości dopuszczalnych na granicy działki, do której zarządzający posiada tytuł prawny – zgodnie z zapisami ustawy Prawo ochrony środowiska. W praktyce, w większości sytuacji efekt ochrony uzyskuje się dopiero na granicy (elewacji) obiektu chronionego. Wały ziemne - jest to jeden z najskuteczniejszych sposobów ochrony przed hałasem, którego efektywność w zależności od położenia odbiorcy może wynosić nawet do 25 dB. Możliwość stosowania tego rozwiązania jest jednak często bardzo ograniczona ze względu na konieczność pozyskania dodatkowego terenu. Z uwagi jednak na znaczną odległość od drogi ekspresowej S8 w stosunku do obszaru objętego planem nie przewiduje się znaczącego oddziaływania w tym zakresie. W przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych norm również tu należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne lub organizacyjne, zmniejszające wartości do poziomów dopuszczalnych.

Ochrona przed hałasem przemysłowym, z uwagi na wyznaczone w sąsiedztwie w planie miejscowym tereny usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów realizowana, jest poprzez wydane decyzje administracyjne w tym zakresie. W przypadkach stwierdzenia przekroczeń wartości normatywnych dla danego zakładu i kontroli Głównego Inspektora Ochrony Środowiska wydana zostanie decyzja o dopuszczalnym poziomie hałasu, nakładająca na zarządzającego danym źródłem hałasu wymagania mające na celu nie przekraczanie wartości normatywnych na terenach podlegających ochronie akustycznej. Ochrona środowiska przed hałasem przemysłowym realizowana jest na różne sposoby, m.in. poprzez zastosowanie zabezpieczeń akustycznych, remonty i modernizacje zakładów przemysłowych, a w skrajnych przypadkach nawet przez zamknięcie danego zakładu.

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

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

sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.

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

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

Ponadto przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy jest Rozporządzenie Ministra Rodziny, pracy i polityki społecznej z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. 2018 poz. 1286) oraz Rozporządzenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 9 stycznia 2020 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. poz. 61).

Zgodnie z zaleceniami programów ochrony środowiska przed hałasem zasady, których należy przestrzegać w przypadku podejmowanych działań z zakresu planowania przestrzennego, a które mają istotny wpływ na klimat akustyczny obejmują m.in. strefowanie zabudowy względem źródła hałasu. W bezpośrednim sąsiedztwie źródła hałasu, np. drogi lub linii kolejowej w pierwszej linii zabudowy należy dążyć do lokalizacji zabudowy usługowej (z wyłączeniem wrażliwych obiektów usług zdrowia i oświaty), która pełni funkcję ekranującą hałas od źródła (tworzenie zabudowy pierzei ulicznych). Ponadto, zaleca się oddzielanie terenów zabudowy mieszkaniowej od drogi zwartymi pasami zieleni izolacyjnej. Projekt planu zawiera dopuszczenie realizacji zieleni w poszczególnych jednostkach funkcjonalnych. Zieleń izolacyjna wprowadza jedynie niewielkie tłumienie poziomu hałasu, jednakże główną rolę w takich przypadkach odgrywa aspekt psychologiczny. Dla człowieka źródło hałasu wydaje się mniej dokuczliwe wówczas, gdy staje się ono niewidoczne.

**Tabela 6 Zasady strefowania zabudowy względem źródła hałasu**

|                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Źródło hałasu – droga / linia kolejowa                                                                                         |
| Teren pośredni – droga wewnętrzna, parkingi                                                                                    |
| Teren pośredni – zieleń izolacyjna (park, skwer, las)                                                                          |
| Teren ekranujący – zabudowa usługowa (zwarta) nie podlegająca standardom akustycznym                                           |
| Teren podlegający podwyższonym wartościom standardów akustycznych – zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zagrodowa, wielorodzinna |
| Teren podlegający obniżonym wartościom standardów akustycznych – zabudowa szpitali, oświaty, tereny uzdrowiskowe               |

Źródło: „Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Leszna”, 2013

W przypadku gdy nie jest możliwe zachowanie zasady strefowania, głównie ze względu na istniejące stosunki własnościowe oraz brak instrumentów prawnych do wydania decyzji odmownych, należy zastosować inne metody redukcji hałasu. Metody redukcji hałasu przemysłowego zależą od rodzaju źródła hałasu, widma hałasu, wymaganej sprawności procesu technologicznego, itd. W celu redukcji emisji hałasu do środowiska najczęściej stosuje się: ekrany akustyczne, obudowy dźwiękochłonne - izolacyjne, tłumiki akustyczne (różnych typów), wibroizolacje.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania w zakresie promieniowania

elektromagnetycznego na obszar objęty planem, ze względu na brak takich obiektów na analizowanym obszarze.

Podsumowując, ze względu na charakter wprowadzonych zmian w przedmiotowym opracowaniu, przy zachowaniu przepisów odrębnych, nie prognozuje się wystąpienia zagrożeń dla zdrowia ludzi.

#### **7.4. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne**

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

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

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

W zakresie oddziaływania na zasoby ilościowe wód zaleca się, aby wprowadzane technologie charakteryzowały się wodooszczędnością. W związku z powyższym nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne.

#### **7.5. Wpływ na klimat, powietrze atmosferyczne i mikroklimat**

Obecne tendencje zmian klimatu Polski wskazują na wzrost ocieplenia się klimatu, zwiększenie niedoborów wody oraz wzrost występowania groźnych zjawisk pogodowych. Długofalowe ocieplenie klimatu natomiast prowadzi do zmniejszania się bioróżnorodności i wymierania lub zmiany zasięgów występowania poszczególnych gatunków. Wprowadzanie nowej zabudowy przyczynia się do zmniejszania powierzchni terenów zielonych na rzecz przestrzeni technizowanych, co skutkować będzie dalszym ograniczaniem możliwości mitygujących i adaptacyjnych związanych ze zmianami klimatycznymi. Możliwości łagodzenia stresu termicznego poprzez poprawę warunków wilgotnościowych i sanitarnych powietrza, związane są z udziałem terenów otwartych i zieleni na terenach objętych planem oraz w jego sąsiedztwie. W obliczu zmian klimatycznych bardzo istotna staje się ochrona struktur przyrodniczych oraz zachowanie spójności i drożności sieci ekologicznej, która poza funkcjami przyrodniczymi pełni również funkcje klimatyczne, szczególnie na obszarach

intensywnie zagospodarowanych. Ponadto projekt planu ustala wykorzystanie niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej, możliwość wykorzystania energii odnawialnej oraz rozwój sieci infrastruktury technicznej co ma na celu ograniczenie strat wody. W związku z powyższym należy stwierdzić, że przyjęte zapisy zgodne są z wytycznymi zawartymi w projekcie KLIMADA „Opracowanie i wdrożenie strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu”.

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

Pod względem czystości powietrza przy zastosowaniu najlepszych dostępnych technologii, nie powinny nastąpić znaczące negatywne zmiany. Dotyczy to nie tylko rozwiązań technologicznych, ale także projektowych i organizacyjnych, mających wpływ na sposób funkcjonowania danego rodzaju instalacji, biorąc pod uwagę wszystkie fazy jej działalności. Ze względu na wprowadzenie planowanych inwestycji poza najcenniejszymi obszarami chronionymi i głównymi klinami przewietrzania tej części powiatu nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania na mikroklimat. Znaczące oddziaływanie może wystąpić w przypadku wystąpienia niebezpiecznej awarii i przedostaniu się zanieczyszczeń do atmosfery. W projekcie planu wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

#### **7.6. Wpływ na powierzchnię ziemi.**

Zmiany powierzchni ziemi zachodzić będą podczas prac ziemnych związanych z realizacją zabudowy oraz budową lub uzupełnieniem infrastruktury technicznej. Dla nowo projektowanej zabudowy ustalenia planu określają wymagany maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy oraz minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Grunty rolnicze i nieużytków zostaną przekształcone w grunty antropogeniczne - nasypowe. Zmiana ta ma swoje uzasadnienie w sąsiedztwie węzła zespólnego Bemowo i innych terenów zurbanizowanych gdzie zlokalizowany już jest m.in. wielkopowierzchniowy obiekt usługowy, inne obiekty magazynowe oraz istniejąca zabudowa. Analizowane tereny są płaskie, nie występują tu grunty narażone na osuwanie się mas ziemnych, stąd ocenia się, że w skali gminy zmiana ta nie będzie znacząca.

#### **7.7. Wpływ na krajobraz**

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

### **7.8. Wpływ na zasoby naturalne**

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

### **7.9. Wpływ na zabytki**

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

### **7.10. Wpływ na dobra materialne**

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

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

Teren objęty planem położony jest poza najcenniejszymi obszarami objętymi ochroną, w związku z tym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ich cele i przedmiot ochrony.

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

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

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

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

Zgodnie z obowiązującymi przepisami gmina samodzielnie gospodarując przestrzenią, nie może czynić tego dowolnie. Przysługujące jej władztwo doznaje ograniczeń wynikających z konstytucyjnie chronionego prawa własności (art. 21 Konstytucji). Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w toku procedury planistycznej organy gminy rozważają wszystkie wchodzące w grę interesy, a sytuacje konfliktowe rozstrzygane są zgodnie z obowiązującym prawem. Projekt planu opracowywany jest przy udziale organów rządowych i samorządowych, które zgodnie ze swoimi kompetencjami opiniują lub uzgadniają ustalenia projektu planu. Na etapie opracowywania planu rozważane są alternatywne kierunki zagospodarowania, a ostateczny projekt jest dokumentem finalnym uwzględniającym wszystkie ustalenia. Ustawa przewiduje również udział społeczeństwa poprzez możliwość składania wniosków lub uwag do projektu. Tak więc ostateczna wersja dokumentu stanowi kompromis pomiędzy interesem osób prywatnych oraz uwarunkowaniami przyrodniczymi i społeczno-gospodarczymi, które reprezentowane są przez organy rządowe i samorządowe. Alternatywne rozwiązania rozważane są również na etapie opracowania raportu oddziaływania na środowisko, w tym wariant 0 – brak realizacji inwestycji. W przypadku braku realizacji inwestycji na obszarze objętym planem obowiązywałyby ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w Gminie Stare Babice, we wsiach: Borzęcin Duży, Wojcieszyn, Koczargi Stare, Lipków, Stare Babice, Babice Nowe, Latchorzew, Lubiczów, Blizne Jasińskiego i Blizna Łaszczyńskiego, uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/284/17 z dnia 30 marca 2017 r. W tym przypadku na obszarze objętym planem możliwa byłaby realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej. Alternatywnym rozwiązaniem jest także wyznaczenie innych funkcji niż dotychczas w planie, ale będących zgodnymi z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stare Babice.

Ocenia się, że przyjęte rozwiązania przestrzenne uwzględniają cele, przedmiot ochrony i integralność ustanowionych na terenie gminy Stare Babice obszarów chronionych.

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

| DOKUMENT                                                                                        | CELE                                                                               | ZAPISY PLANU                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, sporządzona | ochrona gatunków zagrożonych i ginących, włączając w to gatunki wędrowne zagrożone | Lokalizacja inwestycji poza obszarami objętymi ochrony z uwzględnieniem celu i przedmiotu ochrony obszarów NATURA 2000. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| W Bernie dnia 19 września 1979 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                            | i ginące.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                      |
| Dyrektywa 92/43/EWG i Rady z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (dz. U. L z 1992 r. Nr. 206,)                                                                                                                                                                         | zapewnienie różnorodności biologicznej poprzez ochronę siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory na europejskim terytorium Państw Członkowskich,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                      |
| Konwencja o różnorodności biologicznej, sporządzona w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992 r. (dz. U. Z 2002 r., nr. 184, poz. 1533.)                                                                                                                                                                                          | ochrona różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie jej elementów.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                      |
| Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dążenie do większej ochrony i poprawy stanu środowiska wodnego między innymi poprzez szczególne przedsięwzięcia służące stopniowemu ograniczaniu zrzutów, emisji i strat priorytetowych substancji niebezpiecznych oraz zaprzestaniu lub stopniowemu eliminowaniu zrzutów, emisji i strat priorytetowych substancji niebezpiecznych;</li> <li>- zapewnianie stopniowego ograniczenia zanieczyszczenia wód podziemnych i zapobieganiu ich dalszemu zanieczyszczeniu,</li> <li>- dążenie do zmniejszenia skutków powodzi i suszy</li> </ul> | - zapisy dotyczące minimalizowania oddziaływań na środowisko w zakresie hałasu, stosowania paliw niskoemisyjnych poprzez rozwój sieci gazowniczej, gromadzenie i prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami |
| CAFE – Clean Air for Europe – program wprowadzony Dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy (w skrócie określanej mianem dyrektywy CAFE, od nazwy programu CAFE)                                                              | redukcje zanieczyszczeń w energetyce, transporcie oraz rolnictwie jak również w pozostałych gałęziach przemysłu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | - możliwość wykorzystania do celów grzewczych i technologicznych lokalnych zasobów gazu ziemnego.                                                                                                                                    |
| Biała Księga: Energia dla przyszłości - odnawialne źródła energii, Zielona Księga: Ku europejskiej strategii bezpieczeństwa energetycznego z 29 listopada 2000r.<br>Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 września 2001r. w sprawie promowania energii elektrycznej produkowanej z odnawialnych źródeł energii | rozwój zielonej energetyki poprzez wzrost udziału wykorzystywanej energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii w całkowitym zużyciu energii                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| na wewnętrznym rynku energetycznym.                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 8. Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 zatwierdzony Decyzją Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2022/591 z dnia 6 kwietnia 2022 r. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ograniczenie emisji gazów cieplarnianych;</li> <li>- adaptacja do zmiany klimatu;</li> <li>- ochrona i przywrócenie bioróżnorodności</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | zapisy dotyczące minimalizowania oddziaływań na środowisko w zakresie hałasu, stosowania paliw niskoemisyjnych, ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 tzw. SPA2020            | <p>Łagodzenie skutków zmian klimatu i ich czynników antropogenicznych, w tym m.in. łagodzenia skutków miejskiej wyspy ciepła w okresie wysokich temperatur powietrza, zanieczyszczenia, wodnej i wietrznej erozji gruntu, łagodzenie skutków intensyfikacji opadów poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zapewnienie efektywnej wentylacji miast</li> <li>- zapobieganie podtopieniom i powodziom</li> <li>- zmniejszenie negatywnego oddziaływania niedoborów wody (susza).</li> </ul> | <p>W projekcie planu zostały zawarte zapisy dotyczące udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Wprowadzono również zapisy dotyczące zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych oraz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. W projekcie planu zakazano lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>W projekcie planu wprowadzono również zapis: w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych lub lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczono również zaopatrzenie w energię elektryczną z mikroinstalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> |
| Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. (z perspektywą do 2030 r. oraz do 2040 r.)                                          | Celem głównym dokumentu jest pilna poprawa stanu powietrza w strefach, w których w wyniku oceny jakości powietrza, przeprowadzanej corocznie przez GIOŚ, stwierdzane są w dalszym ciągu przekroczenia poziomów dopuszczalnych i docelowych wybranych substancji w powietrzu oraz ochrona zdrowia i komfortu życia mieszkańców oraz środowiska naturalnego jako całość.                                                                                                                                  | W projekcie planu wprowadzono również zapis: w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych lub lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczono również zaopatrzenie w energię elektryczną z mikroinstalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi, co będzie miało wpływ na poprawę stanu powietrza na obszarze objętym planem oraz w jego najbliższym sąsiedztwie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## 11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w Gminie Stare Babice, obręb Blizne Łaszczyńskiego – etap I do którego opracowania przystąpiono zgodnie z uchwałą Nr XXXV/358/17 Rady Gminy Stare Babice z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w Gminie Stare Babice oraz zgodnie z uchwałą Nr LX/659/2023 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 czerwca 2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia

do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w Gminie Stare Babice.

Zakres planu obejmuje teren położony we wsi Blizne Łaszczyńskiego pomiędzy ulicą Gościnną, południową granicą pasa drogowego ulicy Warszawskiej oraz odcinkami granicy administracyjnej Gminy z miastem Warszawą: wschodnim i południowym.

Celem opracowania planu jest m.in.:

- określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej;
- dostosowanie zapisów planu do aktualnych potrzeb społecznych.

Zawartość projektu jest zgodna z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

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

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

Gmina Stare Babice administracyjnie leży w centralnej części województwa mazowieckiego, w powiecie warszawskim zachodnim w odległości 13 km na zachód od centrum Warszawy. Gmina graniczy z zachodnią częścią Warszawy, z dzielnicami Bemowo i Bielany. Gmina wiejska zajmuje obszar 63 km<sup>2</sup>. Łącznie w skład gminy wchodzi 23 wsie. Gmina Stare Babice położona jest w zasięgu Obszaru Metropolitalnego Warszawy (OMW) oraz Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego (WOF). Pojęcie obszarów funkcjonalnych wprowadzone zostało Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (KPZ 2030) jako „zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi cechami rozwoju”. Południowo-wschodnią część gminy przecina droga ekspresowa S8, która poprzez węzły Warszawska, i Łazurowa (węzeł zespólny Bemowo), umożliwia nie tylko szybkie przemieszczanie się ludności w kierunku Warszawy, ale zapewnia również bardzo dobre powiązanie komunikacyjne z pozostałymi drogami strategicznego układu

komunikacyjnego rejonu Warszawy. Gmina Stare Babice na tle innych gmin OMW charakteryzuje się niskim stopniem rozwinięcia infrastruktury drogowej. Główną drogą i osią komunikacyjną gminy jest droga wojewódzka nr 580 o przebiegu węzeł Warszawa – Sochaczew. Układ komunikacyjny uzupełniają drogi wojewódzkie nr 718 Pruszków – Borzęcin Duży i nr 898 Stare Babice – Warszawa. Większość dróg na terenie gminy to drogi o znaczeniu lokalnym. Zgodnie z Generalnym Pomiarem Ruchu w latach 2020-2021 średni dobowy ruch pojazdów na odcinku drogi ekspresowej S8, przebiegającego przez zachodnią część gminy wynosił 111 877 pojazdów dla odcinka Węzeł Warszawa Zach. – Węzeł Bemowo 1 oraz 125 176 dla odcinka Węzeł Bemowo 1 – Węzeł Prymasa Tysiąclecia. Na drodze wojewódzkiej nr 580 w 2015 roku na odcinkach Warszawa – Stare Babice (DW898) i Stare Babice (DW898) – Borzęcin Duży (DW718) zanotowano odpowiednio średni dobowy ruch pojazdów na poziomie 19 883 pojazdów i 18 052 pojazdów. Na drodze wojewódzkiej nr 898 Stare Babice – Mościska średni dobowy ruch pojazdów wyniósł 10 956 pojazdów.

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

Gmina Stare Babice jest obecnie zwodociągowana w 99%, a w niecałych 90% zaopatrywana jest w wodę z ujęć głębinowych zlokalizowanych w granicach terytorialnych gminy. Skanalizowanie gminy Stare Babice wynosi obecnie prawie 95%. Na terenie gminy występują dwa rodzaje sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjna oraz ciśnieniowa.

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

Do głównych obszarów (struktur) systemu ekologicznego gminy należą:

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

Gmina Stare Babice zajmuje obszar o powierzchni 6 342 ha. Największy udział terenów

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

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

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

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

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

W rejonie gminy Stare Babice występują dwa główne piętra wodonośne – czwartorzędowe i trzeciorzędowe. Tereny gminy usytuowane są w obrębie subregionu centralnego, należącego do regionu mazowieckiego zwykłych wód podziemnych. Północno-zachodni fragment gminy obejmuje taras kampinoski, jej pozostała część leży w rejonie doliny środkowej Wisły. Pozostała część gminy obejmuje taras warszawsko-błoński. Występują tu przeważnie dwie warstwy wodonośne, a lokalnie trzy. Pozostają one w więzi hydraulicznej, a miejscami mogą się łączyć w jedną.

W roku 2022 na terenie Polski wyznaczono 174 jednolite części wód podziemnych obejmujących wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności, umożliwiających pobór wód znaczący w zaopatrywaniu ludności w wodę lub przepływ o natężeniu znaczącym dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych. Jednolita Część Wód Podziemnych oznacza określoną ilość wód podziemnych występującą w obrębie warstwy wodonośnej lub zespołu warstw wodonośnych.

Gmina Stare Babice leży w zasięgu JCWPd nr 64 i 65, przy czym analizowany teren położony jest w większości w zasięgu JCWPd nr 64, a jedynie południowa część planu leży w zasięgu JCWPd nr 65. Głównym celem środowiskowym dla obu zbiorników jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Na obszarze JCWPd nr 64 w 2022 r. znajdowało się 7 punktów kontrolnych. Na całym obszarze tej Jednolitej Części Wód Podziemnych nie stwierdzono występowania wód bardzo dobrej jakości (I klasa). W 2 punktach stwierdzono występowanie wód o dobrej jakości (II klasa), w 1 punkcie wód zadowalającej jakości (III klasa), w 3 punktach wód o niezadowalającej jakości (IV klasa) oraz w 1 punkcie wód o złej jakości (V klasa). Najbliżej obszaru opracowana był punkt zlokalizowany w miejscowości Bemowo, w Warszawie, dla którego stwierdzono wody IV klasy czystości.

Na obszarze JCWPd nr 65 w 2022 r. znajdowało się 17 punktów kontrolnych. Na całym obszarze tej Jednolitej Części Wód Podziemnych nie stwierdzono występowania wód bardzo dobrej jakości (I klasa) oraz wód złej jakości (V klasa). W 9 punktach stwierdzono występowanie wód o dobrej jakości (II klasa), w 7 punktach wód zadowalającej jakości (III klasa), a w 1 punkcie wód o niezadowalającej jakości (IV klasa). Najbliżej obszaru

opracowana był punkt zlokalizowany w Warszawie, dla którego stwierdzono wody III klasy czystości.

Do głównych cieków naturalnych omawianego obszaru należy Lipkowska Woda oraz Struga. Większa część cieków wodnych należy do zlewni kanału Zaborowskiego i dalej kanału Łasicy, mniejsza część, południowo-zachodnia do zlewni Utraty. Na obszarze gminy Stare Babice znajdują się dwie Jednolite Części Wód Płynących (JCWP):

- Łasica do Kanału Zaborowskiego (PLRW2000152729639),
- Kanał Ożarowski (PLRW200010272849).

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

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

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

Warunki klimatyczne gminy Stare Babice są typowe dla terenów Polski Centralnej, gdzie ścierają się masy powietrza atlantyckiego i kontynentalnego. Średni roczny opad wynosi tu około 530 mm, liczba dni z opadem wynosi przeciętnie 155-160, średnia roczna temperatura 7,8°C.

W 2023 roku wykonano ocenę jakości powietrza w województwie lubelskim za rok 2022. Dla poziomu dopuszczalnego dla: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu oraz pyłu zawieszonego PM10 strefę mazowiecką oraz miasto Radom zaliczono do klasy A. Jedynie dla benzo(a)pirenu zarówno strefa mazowiecka jak i miasto Radom zyskały klasę C. Aglomeracja Warszawska uzyskała klasę A dla wszystkich zanieczyszczeń poza dwutlenkiem azotu oraz pyłem zawieszonym PM10. Z kolei miasto Płock uzyskało klasę A dla każdego z zanieczyszczeń. Dokonując oceny stref dla pyłu zawieszonego PM2,5 dla poziomu dopuszczalnego II fazy – wartości obowiązującej od roku 2020 – wszystkie strefy uzyskały klasę C1.

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

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

Z uwagi na rozległy obszar i uogólnienie wyników dla strefy lubelskiej, stan jakości powietrza atmosferycznego w mieście Puławy może być lepszy od przydzielonych klas.

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

W obrębie gminy Stare Babice można wyróżnić dwie zasadnicze strefy występowania

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

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

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

Zachodnią granicę analizowanego obszaru stanowi droga gminna – ulica Gościńska, północą natomiast droga wojewódzka nr 580 - ul. Warszawska, a od wschodu i południa wyznaczona jest granica gminy Stare Babice z miastem stołecznym Warszawa. Teren objęty zmianą jest w niewielkiej części zagospodarowany. Znajduje się tu głównie zabudowa usługowa, mieszkaniowo-usługowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna. Przy ulicy Batalionów Chłopskich oraz Gościńskiej zlokalizowane są m.in.: Pizzeria Verde Oliva, sklep Żabka czy Siłownia Total Fitness Bemowo. W sąsiedztwie w kierunku zachodnim, wzdłuż drogi ekspresowej znajdują się magazyny samoobsługowe LessMess Storage. Natomiast od strony ulicy Warszawskiej m. in. myjnia samochodowa, HMB Materiały Budowlane, Eliz Producent odzieży damskiej. Sąsiedztwo wzdłuż wschodniej granicy oraz w kierunku południowo-wschodnim stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Analizowany obszar jest płaski, nie występuje tu zagrożenie osuwania się mas ziemnych. Zgodnie z mapą hydrograficzną większą część terenu stanowią grunty o przepuszczalności słabej, obejmujące grunty spoiste, takie jak piaski pylaste i gliniaste, gliny, gliny pylaste, gliny piaszczyste, pyły i mułki. Na obszarze nie występują złoża kopalin, tereny lub obszary górnicze. Pierwszy poziom wód podziemnych zalega poniżej 2 m p.p.t. Wskazany na północ od analizowanego obszaru ciek został skanalizowany w czasie budowy węzła zespólnego. Północna część terenu leży w zasięgu JCWP Łasica do Kanału Zaborowskiego (PLRW2000152729639), a południowa część położona jest w zasięgu JCWP Kanał Ożarowski (PLRW200010272849). Dla obu JCWP stwierdzono zły stan wód, są one zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych ze względu na występujące w zlewniach presje komunalne, przemysłowe i rolnictwo. Teren położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami objętymi ochroną w oparciu o ustawę o ochronie przyrody. Obszar w części jest zabudowany budynkami usługowymi, mieszkalno-usługowymi lub mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz w części jest użytkowany rolniczo. W związku z tym występują tu fitocenozy synantropijne z dominacją pospolitych fitocenoz ruderalnych i segetalnych. Na obszarze nie stwierdzono występowania żadnych gatunków roślin, grzybów i zwierząt chronionych. Zabudowa otoczona polami uprawnymi może stanowić siedlisko zamieszkiwane przez niewielkie ssaki, ptactwo i nietoperze, dla których obowiązują zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody, dotyczące umyślnego chwytania lub okaleczania, zabijania i niszczenia miejsc gniazdowania. Różne gatunki ptaków mają odmienne preferencje siedliskowe. Tereny ruderalne to miejsca występowania białorzytki, świergotki polne, kłaskawy. Szczeliny i otwory w budynkach zajmują: jerzyki,

jaskółki, płomykówki, pójdzki, pustułki i wróble. Teren położony jest w odległości ok. 250 m od drogi ekspresowej S8, dla której Generalny Pomiar Ruchu 2020/2021 wykazał średniodobowe natężenie ruchu wynoszące 111 877 pojazdów, co oznacza, że analizowany teren leży w zasięgu drogi S8 oddziaływania w zakresie hałasu i terenów narażonych na przekroczenie dopuszczalnych norm w zależności od przeznaczenia terenu dla poszczególnych grup funkcjonalnych mieszkaniowych, usługowych lub produkcyjnych oraz dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi. Na obszarze występuje wysoki poziom wód gruntowych.

Stan środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze jest zróżnicowany. Stan wód podziemnych jest dobry. Stan wód powierzchniowych ze względu na presję komunalną, przemysłową i rolniczą w rejonie jest zły. Z uwagi na rozległy obszar i uogólnienie wyników dla strefy mazowieckiej, stan jakości powietrza atmosferycznego na terenie objętym opracowaniem może być lepszy od przydzielonych dla strefy mazowieckiej klas – przekroczeń w zakresie BaP. Droga ekspresowa S8 jako droga o bardzo dużym natężeniu ruchu, stanowi źródło negatywnego oddziaływania w zakresie hałasu. Dla drogi wojewódzkiej nr 580 nie stwierdzono występowania przekroczeń. Z analizy wynika, że zagrożone przekroczeniem dopuszczalnych norm są tereny mieszkaniowe zlokalizowane w rejonie ulicy św. Mikołaja i ul. Gościnniej.

W przypadku braku uchwalenia projektowanego dokumentu i realizacji jego ustaleń analizowany obszar zagospodarowany zostałby w oparciu o obowiązujący plan miejscowy. Wówczas tereny zagospodarowane zostałyby na cele usługowe oraz mieszkaniowo-usługowe. Nie przewiduje się, aby obszar pozostał w dotychczasowym użytkowaniu ze względu na atrakcyjne położenie i duży potencjał inwestycyjny. Wprowadzana zmiana ma na celu rozszerzenie funkcji mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej na działki, które obecnie mają jedynie funkcję mieszkaniową jednorodzinną. Ze względu na przebieg drogi ekspresowej S8 teren funkcjonalnie ciąży ku Warszawie i obciążony jest znaczną presją inwestycyjną. Planowana zabudowa jednorodzinna z usługami nawiązuje do istniejącej zabudowy położonej w granicach obszaru objętego planem.

Analizowany obszar położony w obrębie Blizne Łaszczyńskiego znajduje się poza ustanowionymi obszarami chronionymi. Przeprowadzona analiza uwarunkowań środowiska przyrodniczego pozwala na sformułowanie pozostałych głównych problemów istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu. Najistotniejsze z punktu widzenia projektowanego dokumentu są:

- uwzględnienie wymogów ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami;
- uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów zabudowy objętej ochroną akustyczną – terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na terenach usługowych;
- niezadowalający stan powietrza atmosferycznego w strefie mazowieckiej, ochrona powietrza atmosferycznego z uwagi na powtarzające się odnotowanie na obszarze strefy przekroczenia dopuszczalnych norm;
- zapobieganie konfliktom przestrzennym.

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

Analizowane obszary to tereny przekształcone, położone w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, częściowo zabudowane oraz częściowo użytkowane rolniczo.

Bezpośrednimi czynnikami powodującymi zubożenie fauny i flory mogą być roboty ziemne i usuwanie roślinności podczas realizacji obiektów budowlanych czy utwardzenia gruntów pod tereny parkingów lub komunikacji. Jednakże ze względu na częściowe rolnicze użytkowanie terenu stan roślinności i walor przyrodniczy roślinności jest bardzo niski. Na analizowanych obszarach nie występują zadrzewienia ani zakrzewienia, występują tu fitocenozy synantropijne z dominacją pospolitych fitocenoz ruderalnych i segetalnych. Na obszarze nie stwierdzono występowania żadnych gatunków roślin, grzybów i zwierząt chronionych.

Oddziaływanie skutków ustaleń planu na ludzi będzie zróżnicowane. Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter, może mieć uciążliwość akustyczna związana z budową nowych obiektów a także z utwardzeniem gruntów pod tereny parkingów czy komunikacji. Oddziaływanie to będzie miało charakter czasowy i zależne będzie od skali inwestycji, stosowanych maszyn i organizacji prac budowlanych. Jednakże dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej, ze względu na mniejszą skalę inwestycji nie przewiduje się znaczącego oddziaływania w tym zakresie.

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

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

Analizowane tereny są płaskie, nie występują tu grunty narażone na osuwanie się mas ziemnych, stąd ocenia się, że w skali gminy zmiana ta nie będzie znacząca.

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

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

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

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

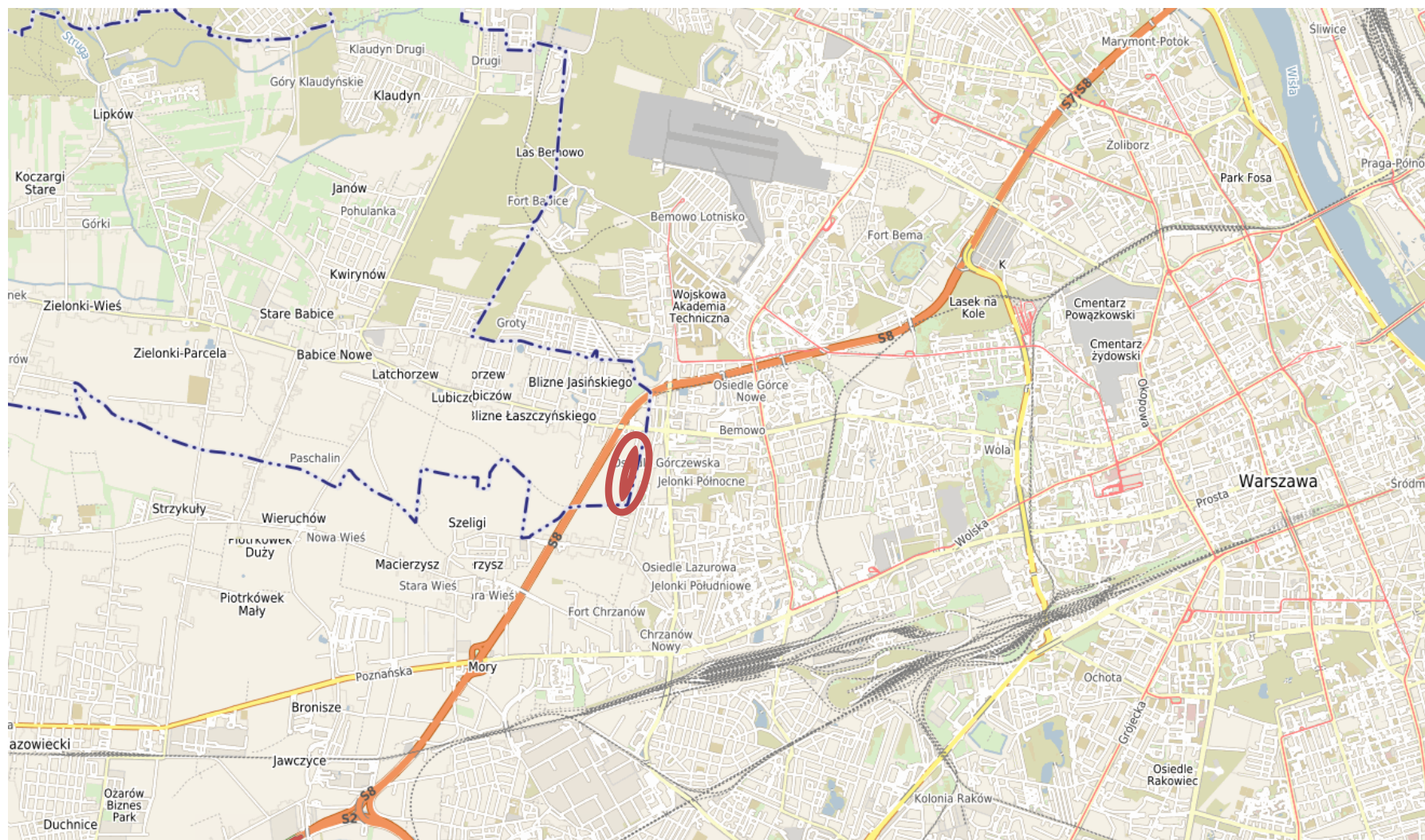
Teren objęty planem położony jest poza najcenniejszymi obszarami objętymi ochroną, w związku z tym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ich cele i przedmiot ochrony. Ochrona wód powinna być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych.

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

Zgodnie z obowiązującymi przepisami gmina samodzielnie gospodarując przestrzenią, nie może czynić tego dowolnie. Przysługujące jej władztwo doznaje ograniczeń wynikających z konstytucyjnie chronionego prawa własności (art. 21 Konstytucji). Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w toku procedury planistycznej organy gminy rozważają wszystkie wchodzące w grę interesy, a sytuacje konfliktowe rozstrzygane są zgodnie z obowiązującym prawem. Projekt planu opracowywany jest przy udziale organów rządowych i samorządowych, które zgodnie ze swoimi kompetencjami opiniują lub uzgadniają ustalenia projektu planu. Na etapie opracowywania planu rozważane są alternatywne kierunki zagospodarowania, a ostateczny projekt jest dokumentem finalnym uwzględniającym wszystkie ustalenia. Ustawa przewiduje również udział społeczeństwa poprzez możliwość składania wniosków lub uwag do projektu. Tak więc ostateczna wersja dokumentu stanowi kompromis pomiędzy interesem osób prywatnych oraz uwarunkowaniami przyrodniczymi i społeczno-gospodarczymi, które reprezentowane są przez organy rządowe i samorządowe. Alternatywne rozwiązania rozważane są również na etapie opracowania raportu oddziaływania na środowisko, w tym wariant 0 – brak realizacji inwestycji. W przypadku braku realizacji inwestycji na obszarze objętym planem obowiązywałyby ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w Gminie Stare Babice, we wsiach: Borzęcin Duży, Wojcieszyn, Koczargi Stare, Lipków, Stare Babice, Babice Nowe, Latchorzew, Lubiczów, Blizne Jasińskiego i Blizna Łaszczyńskiego, uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/284/17 z dnia 30 marca 2017 r. W tym przypadku na obszarze objętym planem możliwa byłaby realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej. Alternatywnym rozwiązaniem jest także wyznaczenie innych funkcji niż dotychczas w planie, ale będących zgodnymi z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stare Babice.

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

**Załącznik 1:** Poglądowa lokalizacja obszaru objętego planem.



 - lokalizacja terenu objętego planem

## **OŚWIADCZENIE**

**do prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w gminie Stare Babice, obręb Blizne Łaszczyńskiego – etap I.**

Oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w art. 74a ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) potrzebne do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Wieczorek