

WÓJT GMINY KLEMBÓW

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KLEMBÓW, CZĘŚCI WSI WOLA RASZTOWSKA**



*Klembów – Warszawa
styczeń - 2013 rok*

SPORZĄDZIŁ:

WÓJT GMINY KLEMBÓW
UL. GEN. F. ŻYMIRSKIEGO 38
05-205 KLEMBÓW

OPRACOWAŁ:

Ośrodek Naukowo – Konsultacyjny – Piotr Fogel,
ul. Dolna 33a Krupia Wólka,
05-540 Zalesie Górne

mgr Edyta Godula

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBOW, CZĘŚCI WSI
WOLA RASZTOWSKA

SPIS TRESCI

1.	PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZANIA PROGNOZY	4
2.	PRZEDMIOT, CEL i ZAKRES OPRACOWANIA	5
3.	METODYKA SPORZĄDZANIA PROGNOZY	7
4.	PODSTAWOWE INFORMACJE O MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	8
4.1.	Zawartość dokumentu	8
4.2.	Cele miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	8
4.3.	Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	8
4.4.	Powiązania MPZP z innymi dokumentami	13
5.	CHARAKTERYSTYKA, ANALIZA i OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA, W TYM ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z OBECNEGO ZAGOSPODAROWANIA	14
5.1.	Stan środowiska	14
5.1.1.	Środowisko abiotyczne	14
5.1.1.3.	Wody	16
5.1.2.	Środowisko biotyczne	18
5.2.	Ochrona środowiska	20
5.2.1.	Gmina na tle systemów chronionych w Polsce	20
5.2.2.	Formy ochrony przyrody w gminie ustanowione na podstawie Ustawy o ochronie przyrody	20
5.2.3.	Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków	20
5.2.4.	Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych	20
5.2.5.	Proponowane formy ochrony	20
5.2.6.	Problemy ochrony środowiska w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody	20
5.3.	Ocena środowiska gminy	20
6.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM	22
7.	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	24
8.	ANALIZA i OCENA POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	28
8.1.	Przewidywany wpływ oraz znaczące oddziaływanie na środowisko ustaleń MPZP	28
8.2.	Wpływ ustaleń mpzp na ustawowe formy ochrony przyrody	31
9.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	32
10.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ZAWARTYCH W DOKUMENCIE MAJĄCE NA UWADZE CEL I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000	34
11.	ODDZIAŁYWANIA TRANSGRANICZNE	34
12.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU MPZP GMINY ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	34
13.	STRESZCZENIE PROGNOZY	36

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW, CZĘŚCI WSI WOLA RASZTOWSKA

1. PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZANIA PROGNOZY

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o wymogi wynikające z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

W trakcie opracowania niniejszego dokumentu uwzględniono regulacje wynikające z:

- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. nr 25 poz. 150 z późn. zm.);
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.);
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2009 r. nr 151 poz. 1220 z późn. zm.);
- Uchwały Nr VIII/50/2011 Rady Gminy Klembów z dnia 19 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wola Rasztowska;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów zatwierdzonego Uchwałą nr XIII/103/2008 Rady Gminy Klembów z dnia 27 maja 2008 roku w sprawie zmiany uchwały nr XLI/313/09 Rady Gminy Klembów z dnia 17 grudnia 2009 r. Rada Gminy Klembów.

Prezentowany dokument uwzględnia korektę projektu planu miejscowego po uzgodnieniu Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich, który odstąpił od rezerwowania, wskazanych w studium terenów na cele budowy obwodnicy wsi Wola Rasztowska.

2. PRZEDMIOT, CEL i ZAKRES OPRACOWANIA

Prognoza dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, części wsi Wola Rasztowska, o pow. 75,73 ha wraz z uwzględnieniem potencjalnego szerszego zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji zapisów planu miejscowego.

Podstawowym celem prognozy jest diagnoza stanu środowiska oraz określenie i ocena prognozowanych skutków wpływu realizacji ustaleń miejscowego planu w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska, a także przedstawienie alternatywnych rozwiązań, gdy wykazano, że przyjęte rozwiązania wpłyną negatywnie na stan środowiska.

Zakres prognozy oraz stopień jej szczegółowości wynika z pisma Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 30 listopada 2011 roku, sygn. WOOŚ.-I.411.349.2011.DC, z pisma Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie z dnia 04 listopada 2011 roku, sygn. ZNS-711/99-10/11 oraz artykułu 51 ust. ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008.199.1227 z późn. zm.), w związku z powyższym prognoza oddziaływania na środowisko:

- 1) zawiera:
 - a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
 - b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
 - c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
 - d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
 - e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
- 2) określa, analizuje i ocenia:
 - a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
 - b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
 - c) 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,
 - d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
 - e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:
 - (1) różnorodność biologiczną,
 - (2) ludzi,
 - (3) zwierzęta,
 - (4) rośliny,
 - (5) wodę,
 - (6) powietrze,
 - (7) powierzchnię ziemi,
 - (8) krajobraz,
 - (9) klimat,
 - (10) zasoby naturalne,
 - (11) zabytki,
 - (12) dobra materialne,
 - (13) z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBOW, CZĘŚCI WSI
WOLA RASZTOWSKA

- 3) przedstawia:
 - a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
 - b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

3. METODYKA SPORZĄDZANIA PROGNOZY

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu wykonano w oparciu o metody analogii, analizy środowiskowej i statystycznej, wizję terenową oraz prognozowania eksperckiego.

W Prognozie przeanalizowane zostały ewentualne skutki realizacji poszczególnych ustaleń planu miejscowego na takie elementy środowiska jak wody powierzchniowe, podziemne, powierzchnię ziemi, krajobraz, zdrowie ludzi, świat roślinny, zwierzęcy, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne we wzajemnym powiązaniu. Poddano ocenie stan środowiska, który potencjalnie zaistnieje na skutek realizacji ustaleń projektu, sformułowano propozycje zmian lub alternatywnej wersji ustaleń w celu osiągnięcia możliwie korzystnego stanu środowiska oraz przedstawiono rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ realizacji ustaleń planu na środowisko.

Prognozę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych zaproponowanych przez Wójta Klembowa. Stanem odniesienia dla prognozy jest istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, uwarunkowania wynikające z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustalenia obecnie obowiązującego miejscowego planu. Przy opracowaniu Prognozy przyjęto iż procesy obecnie zachodzące w środowisku będą dalej występować, ale może zmienić się ich intensywność.

Ocenę wpływu na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono metodą waloryzacji punktowej, przypisując terenom o różnym przeznaczeniu wielkość, wyrażoną w punktach, przewidywanego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz kulturowego. Suma punktów wskazuje nam czy i jak silna presja będzie występowała na danym obszarze.

W niniejszym dokumencie zastosowano metodę opisową oraz graficzną, w wyniku czego powstały dwie integralne części: tekst oraz mapa.

4. PODSTAWOWE INFORMACJE O MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

4.1. Zawartość dokumentu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, części wsi Wola Rasztowska zwany dalej mpzp został sporządzony na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U.2001.142.1591 – z późn. zm.) oraz sporządzony w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jego zawartość jest zgodna z zakresem przedmiotowym określonym w art. 15 ust. 1, 2 i 3 powołanej wyżej ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1597).

Dokument podlegający ocenie składa się z:

1. Części tekstowej,
2. Rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1, obszar I,
3. Rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 2, obszar II,
4. Rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 3, obszar III,
5. Rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 4, obszar IV,
6. Rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 5, obszar V,
7. Rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 6, obszar VI,
8. Rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 7, obszar VII,
9. Rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 8, obszar VIII.

4.2. Cele miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym inwestycji celu publicznego, oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Ustalenia mpzp są wiążące i nadrzędne dla gospodarki nieruchomościami, mają zagwarantować racjonalne gospodarowanie przestrzenią oraz kształtować ład przestrzenny. Miejscowy plan jest narzędziem regulującym wykonywanie prawa własności.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego sporządzanym na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i nie może naruszać jego ustaleń.

4.3. Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan został opracowany dla obszarów, które w Studium są wskazane jako: tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, aktywności gospodarczej pod funkcję mieszkaniową i usługową oraz tereny komunikacji drogowej. Mpszp ustala następujące przeznaczenie terenów:

- MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach narażonych na okresowe podtopienia wodami opadowymi i roztopowymi;
- U – tereny usług;
- KDZ – teren dróg publicznych – droga powiatowa klasy zbiorczej;
- KDL – teren dróg publicznych – droga gminna klasy lokalnej;
- KDD – teren dróg publicznych – droga gminna klasy dojazdowej;
- KDW - teren dróg wewnętrznych;
- R- teren rolniczy;
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBOW, CZĘŚCI WSI
WOLA RASZTOWSKA

BILANS TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW	Powierzchnia (ha)	% pow. mpzp
MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej	60,60	79,1
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach narażonych na okresowe podtopienia wodami opadowymi i roztopowymi	8,49	11,2
U – tereny usług	0,24	0,3
KDZ – teren dróg publicznych – droga powiatowa klasy zbiorczej	0,04	0,1
KDL – teren dróg publicznych – droga gminna klasy lokalnej	1,14	0,8
KDD – teren dróg publicznych – droga gminna klasy dojazdowej	1,95	2,9
KDW - teren dróg wewnętrznych	0,72	0,6
R- teren rolniczy	2,38	3,1
WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych	0,15	0,2

Źródło: opracowanie własne

Dla terenów **MN/U** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
2. przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, budynki garażowe, gospodarcze,
3. zakaz realizowania uciążliwej działalności gospodarczej.

Dla terenów **MN** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach narażonych na okresowe podtopienia wodami opadowymi i roztopowymi;
2. przeznaczenie dopuszczalne – funkcja usługowa nie więcej niż 20% powierzchni budynku mieszkalnego, drogi wewnętrzne.

Dla terenów **U** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
2. przeznaczenie dopuszczalne – obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, zieleń;
3. dopuszcza się działalność uciążliwą.

Dla terenów **KDZ** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
2. przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej.

Dla terenów **KDL** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej, teren poszerzenia drogi;
2. przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej.

Dla terenów **KDD** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
2. przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej.

Dla terenów **KDW** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;
2. przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej.

Dla terenów **R** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – teren upraw, łąk, pastwisk;
2. zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz związanej z produkcją i obsługą rolnictwa;
3. możliwość prowadzenia dróg gospodarczych.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBOW, CZĘŚCI WSI
WOLA RASZTOWSKA

Dla terenów **WS** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących – komunalny rów lub kanał deszczowo drenażowy;
2. przeznaczenie dopuszczalne – teren techniczny, niezbędny do konserwacji i utrzymania drożności rowu..

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy,
2. dopuszcza się korektę przebiegu – zmniejszenie odległości od drogi - nieprzekraczalnych linii zabudowy w miejscach kolidujących z istniejącą zabudową,
3. ustala się, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 5 m., od granicy nowych wydzielonych dróg wewnętrznych.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeby kształtowania terenów przeznaczonych na cele publiczne:

1. plan wyznacza tereny przeznaczone na cele publiczne: tereny KDZ, KDL i KDD,
2. wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, zieleń można realizować na każdym terenie funkcjonalnym, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego,
3. ogrodzenia od strony dróg należy sytuować w ich liniach rozgraniczających; dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działki w celu ominięcia drzew oraz dla sytuowania bram wjazdowych,
4. należy sytuować ogrodzenia od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS w odległości nie mniej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu
5. maksymalna wysokość ogrodzenia dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, od strony dróg ulic i placów publicznych nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu,
6. nakazuje się realizację nowych ogrodzeń w formie ażurowej, celem zachowania przejścia dla drobnych zwierząt.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. ustala się zakaz wprowadzania uciążliwej działalności gospodarczej na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenu U-1, zakaz ten nie obejmuje infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowej,
2. ustala się zakaz: składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą,
3. dopuszcza się wszelkie instalacje mające na celu ograniczenie promieniowania i hałasu
4. ustala się, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej, do której podmiot posiada tytuł prawny,
5. zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
6. ustala się, że tereny MN/U, MN traktowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej (w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska).

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBOW, CZĘŚCI WSI
WOLA RASZTOWSKA

1. dla obszarów wskazanych jako stanowiska archeologiczne ustala się obowiązek zasięgnięcia opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczący prowadzenia wszelakich ziemnych działań inwestycyjnych i projektowych oraz nadzór archeologiczny dla prac ziemnych związanych z budową obiektów kubaturowych, dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej podziemnej.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej:

1. ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych odbywać się będzie poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
2. ustala się możliwość stosowania zjazdów z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych do poszczególnych działek budowlanych, przy czym techniczne warunki zjazdu określi zarządca drogi w decyzji, stosownie do przepisów odrębnych,
3. ustala się możliwość wydzielania nowych dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem poniższych zasad:
 - a. minimalna szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających 8 m,
 - b. drogi wewnętrzne realizowane jako sięgacze dojazdowe należy wyposażyć w plac manewrowy do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
4. dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. ustala się możliwość rozbiórki, budowy, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej,
2. dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę i zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz ich budowę w pobliżu granic działek,
3. w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele,
4. działki budowlane oraz budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją budynku i sposobem zagospodarowania terenu,
5. wodociągowa sieć rozdzielcza powinna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej,
6. dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni,
7. ustala się odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych siecią kanalizacyjną,
8. do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej budynki usługowe należy podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej,
9. dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
10. ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów funkcjonalnych do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
11. ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do rowów przydrożnych, które należy realizować obowiązkowo,
12. ustala się zakaz zasypywania i likwidowania komunalnych rowów odwadniających,
13. ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej,
14. ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV,
15. ustala się możliwość realizowania stacji transformatorowych na wszystkich terenach funkcjonalnych stosownie do potrzeb,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBOW, CZĘŚCI WSI
WOLA RASZTOWSKA

16. przyłącza energetyczne niskiego napięcia należy realizować jako kablowe z zastosowaniem skrzynek złączowo-pomiarowych usytuowanych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi,
17. przyłącza energetyczne niskiego napięcia należy realizować jako kablowe z zastosowaniem skrzynek złączowo-pomiarowych usytuowanych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi,
18. budynki należy wyposażyć w indywidualne źródła dostarczania ciepła,
19. ustala się zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą sieć oraz poprzez rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacji różnych operatorów,
20. liniach rozgraniczających dróg stanowiących dostęp do działek budowlanych należy rezerwować pasy pod budowę linii telekomunikacyjnych,
21. sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną,
22. ustala się możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na całym obszarze objętym planem, z zachowaniem przepisów odrębnych,
23. w zakresie zasad gospodarki odpadami ustala się obowiązek zapewnienia prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych, gromadzonych na terenie własnej działki lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu.

Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu oraz zakazu zabudowy:

1. nakazuje się ochronę istniejącego systemu melioracyjnego,
2. rowy odwadniające przebiegające po terenach budowlanych, oznaczone na rysunku symbolem WS stają się z mocy prawa gruntami komunalnymi
3. Na obszarze objętym niniejszym planem nie wprowadza się zakazu zabudowy.

Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1. obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych;
2. obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału oraz scalania działek ewidencyjnych:

1. dopuszcza się scalenia i wtórny podział poszczególnych działek ewidencyjnych,
2. przy ustalaniu parametrów nowowydzielanych działek ewidencyjnych należy przyjąć:
 - a. minimalną wielkość działek – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów funkcjonalnych;
 - b. dopuszcza się 15° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
 - c. możliwość wydzielenia nowej drogi wewnętrznej o szerokości minimum 8 m.,
3. ustala się, że minimalna szerokość frontu działki wynosi na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 17,0 m;
4. ustala się, że na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej wielkość działek ewidencyjnych oraz minimalne ich fronty należy kształtować w zależności od potrzeb.

Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem oraz zagospodarowania związanego z placem budowy dla inwestycji budowlanej.

Na obszarze objętym planem nie występują:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW, CZĘŚCI WSI
WOLA RASZTOWSKA

- 1) tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) obszary przestrzeni publicznych,
- 3) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 4) obszary wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 5) pomniki zagłady wraz z ich strefami ochronnymi,
- 6) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych,
- 7) obiekty wpisane do rejestru zabytków Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków prowadzonej przez Wójta Gminy Klembów;
- 8) tereny i obiekty objęte formami ochrony przyrody;
- 9) dobra kultury współczesnej.

4.4. Powiązania MPZP z innymi dokumentami

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być sporządzony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które określają politykę przestrzenną gminy oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu uwarunkowań, celów i kierunków polityki przestrzennej państwa, województwa i powiatu.

W związku z powyższym MPZP uwzględnia zapisy następujących dokumentów:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów zatwierdzonego uchwałą nr XLI/313/09 Rady Gminy Klembów z dnia 17 grudnia 2009 r.
2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (przyjęty uchwałą nr 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 czerwca 2004r),
3. Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do roku 2020, Warszawa – Ciechanów 2006,
4. Strategia Rozwoju Powiatu Wołomińskiego do 2015 roku przyjęta przez Radę Powiatu Uchwałą Nr IX-61/03 z dnia 16.09.2003 r.,
5. Plan Rozwoju Lokalnego powiatu wołomińskiego na lata 2008-2015 przyjęty przez Radę Powiatu Wołomińskiego uchwałą nr XVII – 119/08 w dniu 28 marca 2008 r.,
6. Plan Gospodarki Odpadami dla powiatu wołomińskiego,
7. Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Klembów na lata 2004-2013 przyjęty uchwałą nr XXXIII/177/2005 z dnia 7 czerwca 2005 r.,
8. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Klembów na lata 2004-2011 przyjęty uchwałą nr XLVI/284/06 Rady Gminy w Klembowie z dnia 26 września 2006 r.,
9. Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Klembów na lata 2005-2011 r.,

5. CHARAKTERYSTYKA, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA, W TYM ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z OBECNEGO ZAGOSPODAROWANIA

5.1. Stan środowiska

5.1.1. Środowisko abiotyczne

5.1.1.1. Rzeźba terenu i warunki gruntowe i glebowe

Ryc. 1. Miejscowość Wola Rasztowska



Źródło: www.geoportal.gov.pl

Obszar gminy geologicznie leży na równinie denudacyjno-erozyjnej. Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski¹ leży na Równinie Wołomińskiej należącej do Niziny Środkowo-Mazowieckiej.

Teren jest praktycznie płaski, lekko pochylony ku zachodowi. Najwyżej położony punkt wynosi 97,5 m n.p.m. (wschodnia część), a najniższej 91,2 m. n.p.m. (zachodnia część).

W budowie geologicznej dominują piaski słabogliniaste pylaste, piaski słabogliniaste, piaski gliniaste lekkie, piaski gliniaste lekkie pylaste, piaski luźne.

Najistotniejsza z punktu widzenia ograniczeń w zainwestowaniu jest powierzchniowa budowa geologiczna, gdyż rodzaj skał występujących na powierzchni wpływa na nośność gruntów i przepuszczalność wód powierzchniowych. Część obszaru według Państwowego Instytutu Geologicznego została sklasyfikowana jako tereny niekorzystne utrudniające budownictwo, ze względu na luźne gleby w podłożu i wysoki poziom wód gruntowych. Na tych obszarach grunt przed posadowieniem budynków należy wzmocnić.

¹ J. Kondracki, 1988, Geografia fizyczna Polski, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa

Ryc. 2. Warunki geologiczno-inżynierskie



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PIG

Znaczna część gleb obszaru wykształciła się z piasków, powstały na nich:

- gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne zaliczane do kompleksu żytniego słabego i żytnio-lubinowego,
- gleby murszowo mineralne i murszowate zaliczane do kompleksu zbożowo-pastewny słabego i żytniego słabego
- gleby biellicowe i pseudobiellicowe zaliczane do kompleksu żytniego dobrego.

Teren został sklasyfikowany jako tereny: zabudowane, rolne, pastwiska, łąki, rowy i nieużytki,.

Zagrożeniem dla rzeźby terenu są wszelkie prace związane z wyrównywaniem i podsypywaniem terenów przeznaczonych pod inwestycję, a dla gleb ich mechaniczne usuwanie lub zasklepanie.

5.1.1.2. Surowce naturalne

Na opracowywanym terenie nie występują surowce naturalne.

5.1.1.3. Wody

Wody powierzchniowe

Cały obszar mpzp należy do zlewni rzeki Narwi, wody są odprowadzane przez rzekę Rządę oraz rowy melioracyjne.

Przez analizowany teren nie przepływa żaden ciek wodny, w pobliżu brak jest zbiorników wodnych.

Wody podziemne

Wody gruntowe w dolinach rzecznych występują na głębokości 1,0 m., na pozostałym obszarze od 2,0 do 4,5 m. Na obszarze gminy Klembów dominuje czwartorzędowe piętro wodonośne z trzema poziomami wodonośnymi.

Analizowany teren leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina Rzeki Środkowej Wisły.

Zagrożenia wód

Zagrożenia wód podziemnych wynikają głównie ze złego stanu sanitarnego wsi (brak kanalizacji na większości obszaru gminy), nieprawidłowego postępowania z nawozami sztucznymi (podwyższone stężenie związków azotowych i fosforowych) oraz jednostronnej melioracji użytków rolnych obniżającej zwierciadło wody przypowierzchniowej.

W niewielkich ciekach koncentrują się zanieczyszczenia pochodzenia komunalnego i rolniczego. Wielkość zanieczyszczeń wprowadzonych do wód powierzchniowych zmniejszy się po wybudowaniu kanalizacji na terenach o zwartej zabudowie oraz ograniczeniem intensywnej gospodarki rolnej.

5.1.1.4. Powietrze atmosferyczne

Zanieczyszczenie powietrza na terenach wiejskich podlegających urbanizacji wywołane jest nie tylko bezpośrednią emisją zanieczyszczeń do atmosfery np. poprzez spalanie w piecach węgla lub zanieczyszczenia komunikacyjne, ale także, pośrednio poprzez zasklepienie gleb. W okresie letnim, przy gęstej zabudowie, mieszkańcy osiedli wyraźnie odczuwają dyskomfort związany z wyższymi temperaturami powietrza, w porównaniu z terenami, gdzie powierzchnia biologicznie czynna zajmuje dużą powierzchnię. Gleby te i związana z nimi różnorodna gatunkowo roślinność mają zdolność akumulowania ciepła łagodząc ekstrema termiczne osiedli.

Na terenie gminy nie występuje duża emisja zanieczyszczeń do powietrza.

Głównym źródłem zanieczyszczeń są domy opalane węglem kamiennym, powodujące szczególnie w okresie zimowym nasilenie emisji tlenków węgla, siarki, azotu a także pyłów.

Gmina Klembów należy do strefy mazowieckiej PL.14.00.b.41 dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu oraz do strefy powiat piaseczyński PL.14.10.p.01 dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu².

Ze względu na kryteria dla ochrony zdrowia i kryteria dla ochrony roślin dla wszystkich substancji ocenianych strefy zalicza się odpowiednio do jednej z poniższych klas:

- klasa A – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych;

² Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 marca 2008 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. 2008.52.310)

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW, CZĘŚCI WSI WOLA RASZTOWSKA

- klasa B – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;
- klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe, poziomy celów długoterminowych.

Zaliczenie strefy do określonej klasy dokonuje się na podstawie stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

Ze względu na przekroczenia poziomu docelowego pyłu zawieszzonego PM10 i zawartości benzo/a/pirenu w pyłe PM10 strefę mazowiecką zaliczono do klasy C pod kątem ochrony zdrowia jak i ochrony roślin. Ze względu na stężenie pozostałych substancji strefę powiat wołomiński zaliczono do klasy A.

5.1.1.5. Klimat

Na terenie gminy brak jest punktów pomiarowych. Najbliższa stacja meteorologiczna znajduje się na terenie Warszawy. Średnia roczna temperatura wynosi tu 7,2 °C. Największe różnice temperatur występują między dolinami i terenami podmokłymi a wyniesieniami na wysoczyźnie.

Na terenie gminy Klembów średnie roczne sumy opadów są niższe od średniej krajowej (600 mm) i wynoszą zaledwie 550 mm. Średnia liczba dni pogodnych w roku wynosi 52. Okres wegetacji trwa od 212 dni.

Teren gminy jest dobrze przewietrzany, dominują wiatry zachodnie i południowo-zachodnie. Panują tutaj dobre warunki aerasanitarne.

Klimat akustyczny

Hałas komunikacyjny jest jednym z głównych źródeł hałasu na terenie gminy i to on ma decydujący wpływ na klimat akustyczny. Klimat akustyczny zależy głównie od parametrów akustycznych pojazdów, struktury ruchu (udział samochodów ciężkich ogólnym strumieniu pojazdów), natężenia ruchu, stanu dróg oraz nawierzchni, geometrii układu komunikacyjnego a także od bliskości zabudowy.

Klimat akustyczny jest niekorzystny dla ludzi mieszkających na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych. Głównym źródłem hałasu we wsi Wola Rasztowska jest droga krajowa nr 8 oraz linia kolejowa. Ze względu na wzrastające natężenie ruchu wzrasta również hałas na drodze wojewódzkiej nr 636 i drodze powiatowej nr 4311W.

Linia kolejowa położona jest ok 500 m na południe od granic mpzp.

Na terenie gminy brak jest poważnych punktowych emitentów hałasu.

5.1.1.6. Pola elektromagnetyczne

Promieniowanie niejonizujące występuje w ograniczonym zakresie. Jego źródłami są sieć energetyczna wysokiego napięcia oraz nadajniki sieci GSM. Powodują one wzrost poziomu tła promieniowania elektromagnetycznego w środowisku, nie stanowią jednak istotnego zagrożenia dla środowiska i ludności.

Promieniowanie jonizujące nie występuje.

Źródłem pól elektromagnetycznych występujących na omawianym terenie są linie energetyczne, urządzenia elektroenergetyczne wysokiego napięcia oraz stacje bazowe telefonii komórkowej. w przypadku stacji bazowych emitowane pola elektromagnetyczne znajdują się na wysokości ponad 30 m n.p.t., nie stwarzając zagrożenia dla okolicznych mieszkańców.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW, CZĘŚCI WSI WOLA RASZTOWSKA

W przypadku linii energetycznych konieczność ewentualnego wyznaczenia pasa ochronnego po przeprowadzeniu odpowiednich pomiarów ustala zarządca linii. Zazwyczaj ewentualne oddziaływanie pól elektromagnetycznych nie przekracza ustalonego i wyłączonego spod zabudowy pasa technicznego, wyznaczanego dla prawidłowej obsługi i konserwacji linii.

Na terenie objętym mpzp nie funkcjonuje linia wysokiego napięcia ani maszty telefonii komórkowej.

5.1.2. Środowisko biotyczne

5.1.2.1. Lasy

Lesistość w gminie Klembów wynosi 22,6% i wzrasta na skutek zaprzestania użytkowania rolniczego najsłabszych gleb. Lasy ciągną się równoleżnikowo przez teren gminy. Pojedyncze lasy, o mniejszej powierzchni położone są wśród terenów użytkowanych rolniczo.

Na terenie mpzp nie występują lasy. Obszar II leży na północny-wschód od lasu ochronnego (ok 100m), w bliskim sąsiedztwie niewielkiego terenu leśnego zlokalizowane są również obszary IV, V, VII, VIII.

Główne zagrożenie dla lasów stanowi ich wycinanie i zagospodarowywanie pod różnego rodzaju inwestycje.

5.1.2.2. Fauna i flora

Na omawianym terenie występuje typowa roślinność dla ugorów (chwasty segetalne), pastwisk i lasów oraz roślinność ruderalna, nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin.

Chronione gatunki fauny i flory mogące występować w najbliższym otoczeniu

Na terenie gminy rozpoznano 11 gatunków roślin naczyniowych objętych ochroną całkowitą i 10 objętych ochroną częściową. Najwięcej stanowisk roślin chronionych znajduje się w dolinie rzeki Rządzy oraz w rezerwacie Dębina i jego okolicach.

Tab. 1. Rośliny naczyniowe – ochrona całkowita

Lp.	Nazwa polska	Nazwa łacińska	Zasobność	Stanowiska
1.	Kosaciec syberyjski	<i>Iris sibirica</i>	mała	Klembów – dol. Rządzy, Rasztów

Źródło: Inwentaryzacja terenowa

Tab. 2. Rośliny naczyniowe – ochrona częściowa

Lp.	Nazwa polska	Nazwa łacińska	Zasobność	Stanowiska
1.	Bobrek trójlistkowy	<i>Menyanthes trifoliata</i>	mała	Rasztów, dolina Rządzy
2.	Grąźel żółty	<i>Nuphar lutea</i>	mała	Rasztów, rz. Rządza
3.	Kalina koralowa	<i>Viburnum opulus</i>	mała	Kraszew, Krzywica, Rasztów, rez. Dębina
4.	Porzeczka czarna	<i>Ribes nigrum</i>	mała	Kraszew, Rasztów
5.	Kruszyna	<i>Frangula alnus</i>	średnia	Karolew, Kraszew, Krusze, Krzywica, Ostrówek, Klembów, Rasztów, Zamość
6.	Konwalia majowa	<i>Convallaria majalis</i>	mała	Ostrówek, rez. Dębina, Klembów, Krusze, Rasztów

Źródła: Inwentaryzacja terenowa

Tab. 3. Chronione siedliska (zbiorowiska roślinne)

Lp.	Nazwa polska	Kod	Powierzchnia	Stanowiska
1.	Wydmy śródłądowe z murawami napiaskowymi	2330	mała	Karolew, Klembów, Kraszew, Krusze, Pasek – dol. Rządzy
2.	Zmiennowilgotne łąki trzęslicowe	6410	mała	Karolew – Kraszew/Rasztów, dolina Rządzy
3.	Niżowe (i górskie) łąki świeże użytkowane ekstensywnie	6510	średnia	Dolina Rządzy: Karolew – Rasztów
4.	Grąd subkontynentalny	9160	mała	Rez. Dębina, Klembów – Zamość, Rasztów, Tuł
5.	Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe	91E0	średnia	Dolina Rządzy
6.	Sosnowy bór chrobotkowy	91T0	mała	wydmy (Klembów, Kraszew Stary, Krusze, Ostrówek, Tuł)

Źródło: Inwentaryzacja terenowa

Na terenie gminy Klembów występują zwierzęta objęte ochroną prawną oraz chronione na podstawie prawa unijnego i konwencji międzynarodowych. W latach 1992 – 2008 zaobserwowano 112 gatunków ptaków (programy: PAO, MPPL, badania dolin rzek), z czego obecność 97 gatunków potwierdzono w 2008 r. Całkowitej ochronie gatunkowej podlegają 102 gatunki, częściowej 4 i łowieckiej 6. W gminie występują 2 gatunki ptaków zagrożone w skali globalnej (derkacz i rycyk), 15 gatunków ptaków wymagających szczególnej ochrony na podstawie Dyrektywy 79/409 EWG, 8 gatunków poważnie zagrożonych wyginięciem na Nizinie Mazowieckiej (wymienione jako „priorytetowe” w Strategii Ochrony Fauny z 2001 r.: bocian czarny, błotniak łąkowy, żuraw, bekas kszyc, krwawodziób, płomykówka, dudek, dzięcioł średni, dzierzba czarnoczelna).

W obrębie gminy żyje 3 gatunki umieszczone w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt: bocian czarny (R->O), błotniak łąkowy (V->O) i dzierzba czarnoczelna (E->CR = mniej niż 10 par w całej Polsce). W maju 2008 koło wsi Krusze wykryto prawdopodobnie jedyne aktualne stanowisko tego gatunku w całym województwie mazowieckim.

Na omawianym terenie występuje bocian biały oraz gatunki ptaków priorytetowych na Mazowszu.

5.1.2.3. System przyrodniczy gminy

Powiązania przyrodnicze ponadlokalne tworzy dolina rzeki Rządzy. Łączy ona Wysoczyznę Kałuszyńską i Dolinę Kostrzynia z krajową siecią ekologiczną EKONET-PL, biegnącą wzdłuż rzeki Narwi i Bugu. Dolina Rządzy oraz przyległe do niej pastwiska, łąki i lasy zapewniają także połączenie lokalnych ekosystemów z Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu i Nadbużańskim Parkiem Krajobrazowym. Korytarzami ekologicznymi o mniejszym znaczeniu są doliny pozostałych cieków wodnych w tym rzeki Cienkiej oraz zwarte kompleksy leśne wraz z terenami zadrzewionymi i zakrzewionymi.

Na obszarze objętym mpzp nie występują żadne formy ochrony przyrody ani też nie przebiegają żadne ciągi ekologiczne.

5.1.2.4. Walory krajobrazowe

Krajobraz gminy Klembów można podzielić na krajobraz terenów otwartych i krajobraz terenów zainwestowanych. Teren gminy charakteryzuje się wysokimi walorami krajobrazowymi, głównie ze względu na występowanie lasów i dolin rzecznych. Krajobraz rolniczy przeplata się tutaj z krajobrazem leśnym.

Teren objęty planem miejscowym leży na pograniczu terenów otwartych i zainwestowanych.

Projekt mpzp przewiduje nowe tereny pod inwestycje zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów.

5.2. Ochrona środowiska

5.2.1. Gmina na tle systemów chronionych w Polsce

Na terenie opracowania ani w bezpośrednim jego otoczeniu nie występuje żadne formy ochrony przyrody.

5.2.2. Formy ochrony przyrody w gminie ustanowione na podstawie Ustawy o ochronie przyrody

Na analizowanym obszarze nie występują formy ochrony przyrody.

5.2.3. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków

Na terenie objętym mpzp nie istnieją obiekty wpisane do rejestru zabytków. Na obszarze 1 i 5 zlokalizowane są stanowiska archeologiczne (odpowiednio AZP 52-69/7 i AZP 52-69/18).

5.2.4. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Ochroną przed nieoszczędnym przeznaczeniem gruntów na cele nierolnicze powinny być objęte grunty od I do III klasy bonitacyjnej o powierzchni większej niż 0,5 ha oraz grunty organiczne.

Na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują grunty podlegające ochronie.

5.2.5. Proponowane formy ochrony

W planie miejscowym nie proponuje się żadnych nowych form ochrony przyrody.

5.2.6. Problemy ochrony środowiska w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody

Zagrożeniem dla terenów wiejskich jest nadmierne i niewłaściwe wykorzystanie zasobów przyrody (palenie ognisk, nielegalne wysypiska śmieci), zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu oraz brak inwentaryzacji przyrodniczej.

5.3. Ocena środowiska gminy

Zmiany środowiska przyrodniczego w Woli Rasztowskiej i jego okolicach zachodzą od kilkuset lat. W ich wyniku powstały i ukształtowały się tereny osadnicze wraz z systemem łączących je dróg. Choć początkowo skala zmian nie była duża to w ciągu ostatnich kilkudziesięciu lat, wraz z gwałtownym skokiem cywilizacyjnym obserwujemy wzrost presji na środowisko. Zmiana jednego z elementów środowiska przyrodniczego nie pozostaje bez wpływu na, powiązane z nim inne komponenty. Istotne jest, że coraz częściej mamy do czynienia z ubocznymi skutkami presji na środowisko oraz wysokimi kosztami niwelowania ich negatywnego wpływu.

Zmiany zachodzące w środowisku gminy Klembów związane są z presją urbanizacyjną. Najbardziej podatne na zmiany użytkowania są grunty rolne w pobliżu zwartej zabudowy. Wkraczaniu

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBOW, CZĘŚCI WSI
WOLA RASZTOWSKA

rozproszonej zabudowy na grunty orne towarzyszy ich niekorzystna fragmentaryzacja. Wraz z rozwojem urbanizacji następuje rozbudowa infrastruktury drogowej i energetycznej.

Tereny zurbanizowane, uległy znacznemu przekształceniu – duży udział powierzchni zasklepionych, zwiększony spływ powierzchniowy, zaburzenie pierwotnych struktur geologicznych oraz malejący udział powierzchni czynnych biologicznie. Również tereny otwarte w tym tereny zieleni na terenie i wokół skupisk zabudowy na skutek bezpośredniego sąsiedztwa terenów znacznie przekształconych pozostają pod dużą presją środowiskową – zmniejsza się ich powierzchnia i zwiększa fragmentaryzacja

Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu objętego mpzp jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi, a charakter i intensywność zmian zachodzących w środowisku nie oddziaływały destrukcyjnie na jego stan.

6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U.2008.25.150 z późn. zm.) w swojej regulacji wdraża dyrektywy Wspólnot Europejskich. Według jej zapisów (Dział III) Sejm uchwała raz na 4 lata Politykę ekologiczną państwa określającą cele i priorytety ekologiczne, harmonogram działań a także środki niezbędne do osiągnięcia postawionych sobie celi.

Według art. 17 pkt. 1 organy wykonawcze województwa, powiatu i gminy w celu realizacji polityki ekologicznej państwa sporządzają odpowiednio wojewódzkie, powiatowe i gminne programy ochrony środowiska.

Planowane działania w obszarze ochrony środowiska w Polsce wpisują się w priorytety w skali Unii Europejskiej i cele 6. Wspólnotowego programu działań w zakresie środowiska naturalnego. Zgodnie z ostatnim przeglądem wspólnotowej polityki ochrony środowiska do najważniejszych wyzwań należy zaliczyć:

- działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju;
- przystosowanie do zmian klimatu;
- ochrona różnorodności biologicznej.³

Jako wstępną strategię wyznaczono tematy: ochronę bioróżnorodności oraz renaturalizację i udraźnianie rzek.

W Polityce ekologicznej państwa stwierdzono konieczność przywrócenia właściwej roli planowaniu przestrzennemu – podstawą lokalizacji nowych inwestycji powinny być plany miejscowe.

Rada Gminy Klembów Uchwałą nr XLVI/284/06 z dnia 26 września 2006 r. przyjęła *Program ochrony środowiska i Plan Gospodarki Odpadami*. Działania gminy zostały określone na podstawie wytycznych do sporządzenia programu ochrony środowiska w *Programie ochrony środowiska dla powiatu wołomińskiego, 2004*. Wyznaczono następujące zadania:

1. budowa kanalizacji i oczyszczalni ścieków,
2. budowa wodociągów,
3. budowa zbiornika retencyjnego w miejscowości Klembów,
4. budowa stacji uzdatniania wody w miejscowościach: Ostrówek, Klembów, Wola Rasztowska, Rasztów, Dobczyn,
5. budowa zbiornika retencyjnego w miejscowości Stary Kraszew,
6. ocieplenie budynków: Szkoły Podstawowej w Kruszu, Zespołu Szkół w Klembowie, Urzędu Gminy, Centrum Kultury w Klembowie,
7. modernizacja dróg w miejscowości Krusze, Karolew, Rasztów, Pieńki, Michałów.

Przyjęto następujące cele główne i szczegółowe:

1. zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska:
 - a. poprawa jakości wód – budowa, rozbudowa, modernizacja systemów oczyszczania ścieków komunalnych,
 - b. uporządkowanie gospodarki odpadami,
 - c. ochrona powierzchni ziemi – ochrona przyrody,
 - d. ochrona powierzchni ziemi – rekultywacja gleb zdegradowanych,
 - e. zapewnienie wysokiej jakości powietrza,
 - f. ograniczenie uciążliwości hałasu, szczególnie wzdłuż głównych dróg i szlaków kolejowych,
2. racjonalizacja gospodarki wodnej:
 - a. poprawa standardów zaopatrzenia w wodę;
 - budowa systemów zaopatrzenia w wodę

³ Polityka Ekologiczna Państwa w 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, Warszawa 2008

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW, CZĘŚCI WSI
WOLA RASZTOWSKA

- zmniejszenie deficytu wód powierzchniowych
- 3. zwiększenie lesistości i ochrona lasów:
 - a. racjonalizacja gospodarki leśnej,
- 4. poprawa stanu bezpieczeństwa ekologicznego:
 - a. ochrona przeciwpożarowa,
 - b. ochrona przeciwpowodziowa,
 - c. zmniejszenie ryzyka awarii związanych z wykorzystaniem lub transportem substancji niebezpiecznych,
- 5. podnoszenie poziomu wiedzy ekologicznej:
 - a. wiedza ekologiczna jako ważny czynnik w procesie zarządzania,
 - b. kształtowanie postaw i zachowań zgodnych z zasadami ekorozwoju,
 - c. tworzenie ekologicznych postaw kształtowania tożsamości regionalnej i lokalnej,
- 6. rozwój proekologicznych form działalności gospodarczej:
 - a. rozwój proekologicznych form produkcji rolniczej
 - wdrożenie programów rolno-środowiskowych,
 - wzrost ilości podmiotów posiadających certyfikaty jakości,
 - wzrost wykorzystania energii odnawialnej,
 - rozwój turystyki,
- 7. utworzenie spójnego systemu obszarów chronionych:
 - a. zwiększenie obszarów objętych ochroną prawną – określenie zasad zagospodarowania na obszarach chronionych.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów dla obszaru części wsi Stary Kraszew zostały uwzględnione priorytety w zakresie ochrony środowiska wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu rządowym, samorządowym, porozumień międzynarodowych i projektów dokumentów i dyrektyw Unii Europejskiej. Podstawą formułowania ustaleń mpzp jest kształtowanie ładu przestrzennego oraz zasada zrównoważonego rozwoju.

Na terenie mpzp nie występują obszary o znaczeniu międzynarodowym, wspólnotowym bądź krajowym.

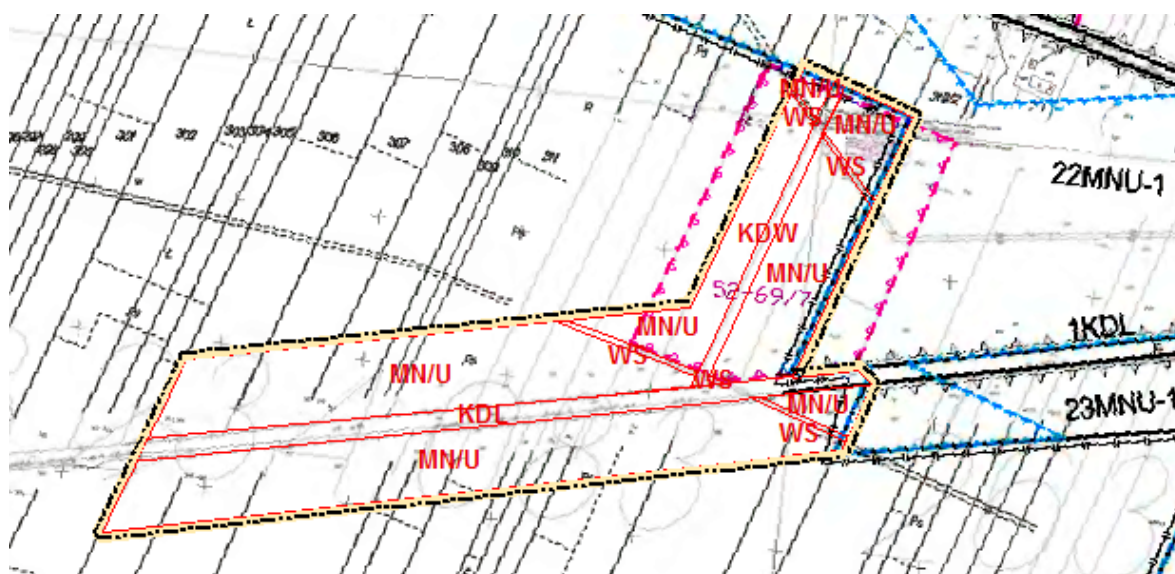
7. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W przypadku braku realizacji przedstawionego do oceny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dalsza polityka przestrzenna gminy prowadzona będzie w oparciu o aktualnie obowiązując miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Wola Rasztowska w gminie Klembów przyjętego uchwałą nr XXIV/178/08 Rady Gminy Klembów z dnia 26 czerwca 2008 roku. Na terenach nie objętych planem gospodarowanie przestrzenią będzie się odbywać za pomocą decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów przyjętego uchwałą nr XLI/313/09 Rady Gminy Klembów z dnia 17 grudnia 2009 roku.

Projektowany dokument porządkuje istniejące i dostosowuje do aktualnych potrzeb przyszłe zagospodarowanie terenu. Obecnie obowiązujący mpzp nie pokrywa części terenu analizowanego projektu. Pozostały obszar wskazany jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oraz tereny dróg publicznych.

W studium tereny te przeznaczone zostały pod wielofunkcyjną zabudowę mieszkaniowo-usługową, aktywność gospodarczą, zabudowę mieszkaniową i usługową oraz tereny komunikacji drogowej.

Ryc. 3. Przeznaczenie terenów projektu mpzp na tle obecnie obowiązującego mpzp



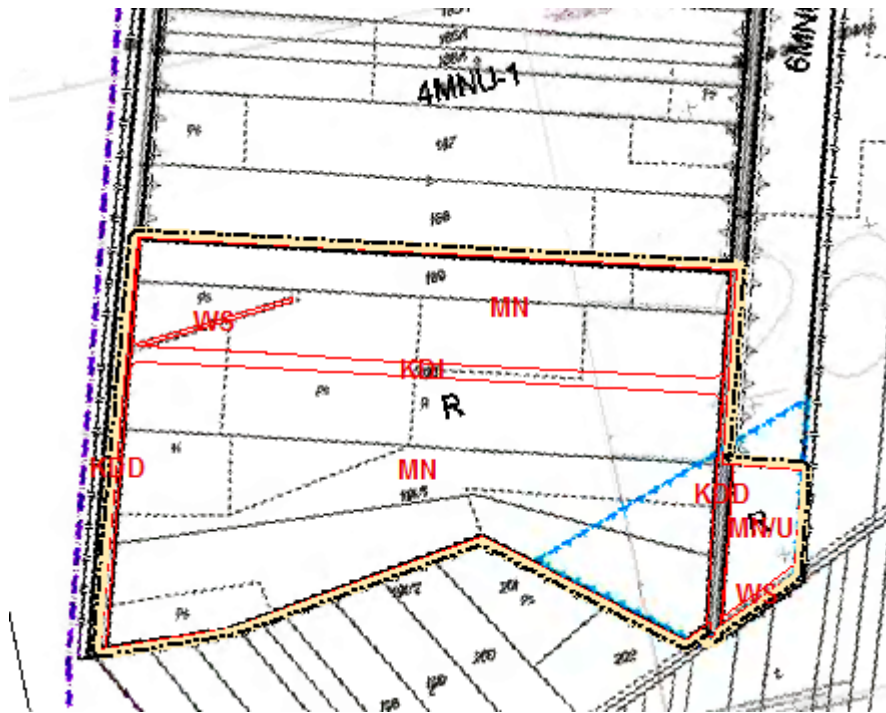
Obszar nr 1



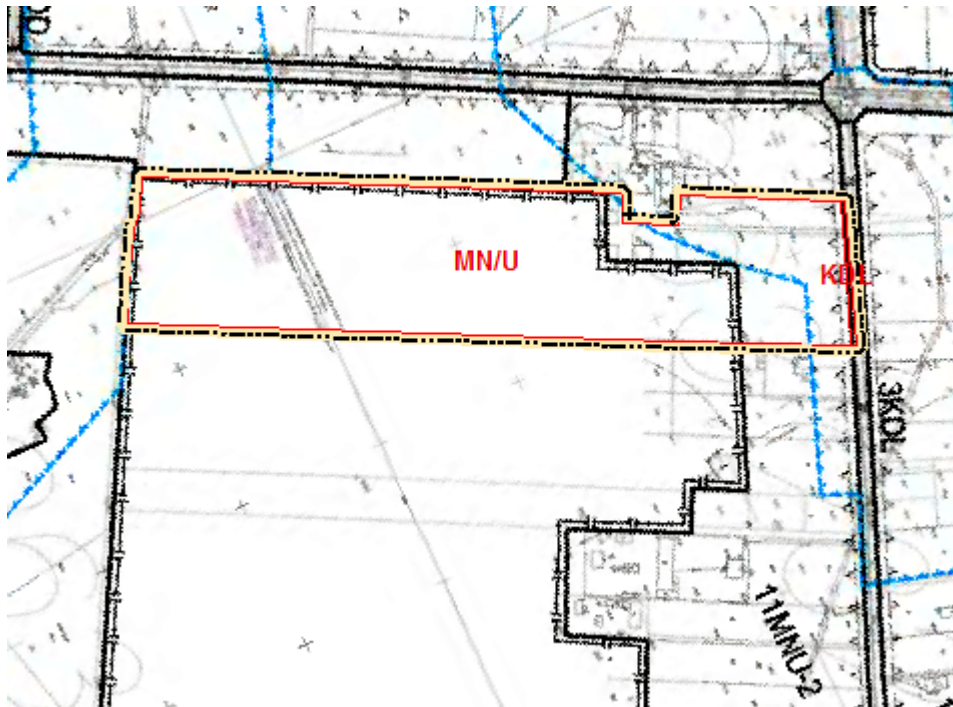
Obszar nr 3

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBOW, CZĘŚCI WSI WOLA RASZTOWSKA



Obszar nr 2



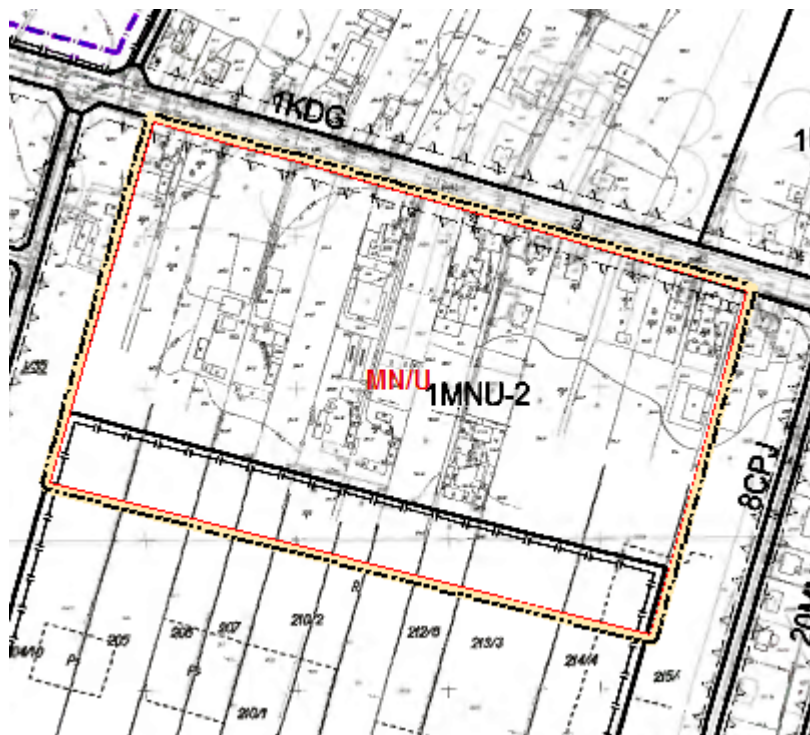
Obszar nr 4

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBOW, CZĘŚCI WSI WOLA RASZTOWSKA



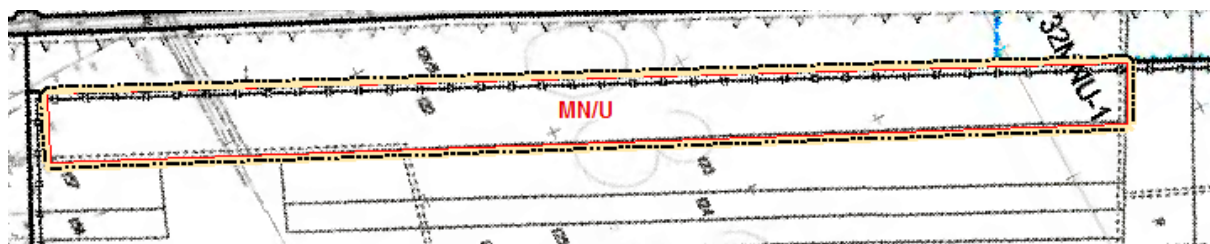
Obszar nr 5



Obszar nr 6

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBOW, CZĘŚCI WSI WOLA RASZTOWSKA



Obszar nr 7



Obszar nr 8

-  projekt mpzp
-  obowiązujący mpzp

Źródło: opracowanie własne

Brak mpzp i gospodarowanie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy sprzyja degradacji krajobrazu na skutek zainwestowywania obszaru pod potrzeby inwestorów bez uwzględnienia potrzeb ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego.

Brak wdrożenia ustaleń projektu może spowodować zaburzenie zasobów naturalnych środowiska m.in.: nadmierne zasklepienie gleby (m.in. mniejszy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, brak określenia minimalnej powierzchni działki) oraz pogorszenie się klimatu akustycznego na skutek braku kompleksowych rozwiązań komunikacyjnych.

8. ANALIZA i OCENA POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zapisy mpzp ograniczają do minimum wzrost presji na środowisko na skutek przekształcenia środowiska związanego z powstawaniem nowego zainwestowania.

Skutki dla środowiska, jakie będą wynikały z realizacji ustaleń projektu mpzp zależą od wielu czynników m.in. od rodzaju inwestycji (sposobu zagospodarowania) jaka powstanie na obszarze wskazanym jako tereny usług.

Potencjalne zagrożenia dla środowiska stwarzane przez zmianę przeznaczenia terenu to:

- zmiany w płytkiej budowie geologicznej, powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych (dotyczy wszystkich terenów przeznaczonych pod zainwestowanie),
- możliwość zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego ściekami,
- zmiana stosunków wodnych,
- emisja hałasu, związana z budową dróg i ze zwiększonym natężeniem ruchu samochodowego,
- emisja do powietrza związana z ruchem samochodowym oraz pochodząca ze źródeł ogrzewania budynków,
- modyfikacja topoklimatu na skutek zasklepiania gleb,
- zubożenie fauny i flory na skutek zabudowy terenów otwartych (niszczenie korytarzy ekologicznych).

Faktyczne oddziaływanie na środowisko będzie uzależnione od stopnia wdrażania w życie zapisów zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednak ze względu na małą powierzchnię objętą mpzp będzie ono minimalne.

8.1. Przewidywany wpływ oraz znaczące oddziaływanie na środowisko ustaleń MPZP

Art. 51 ust.1 pkt. 2 lit. e Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227) wśród ocen i analiz nakazuje określenie przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko ustaleń analizowanego dokumentu (w tym przypadku mpzp), w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne oraz zależności między wymienionymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy. Wpływ na wymienione komponenty środowiska zależy od formy zagospodarowania terenu. w analizach należy uwzględnić rodzaje oddziaływania: bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe, pozytywne i negatywne.

Posługując się powyższą systematyką dokonano próby zdiagnozowania relacji pomiędzy przewidywanymi skutkami realizacji ustaleń mpzp a stanem jakości poszczególnych komponentów środowiska.

Jako znaczące oddziaływanie rozumie się działania mogące pozytywnie lub negatywnie znacząco oddziaływać na stan i różnorodność siedlisk przyrodniczych, integralność powiązań przyrodniczych oraz czystość środowiska.

Ze względu na brak opracowania ujednoczonych metod ocen wpływu na środowisko ustaleń mpzp wykorzystano metodę waloryzacji bez uwzględnienia metod matematycznych, których nie można zastosować ze względu na dużą ilość zmiennych i niewiadomych wynikających z realizacji zapisów mpzp. Miejscowy plan jest dokumentem określającym ramy rodzaju zagospodarowania danego terenu, a nie przesądzającym o lokalizacji konkretnej inwestycji (za wyjątkiem inwestycji celu publicznego).

Zakres kompleksowej oceny wpływu na środowisko ustaleń mpzp określono metodą waloryzacji punktowej, przypisując terenom o różnym przeznaczeniu wielkość, wyrażoną w punktach, przewidywanego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz kulturowego:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBOW, CZĘŚCI WSI
WOLA RASZTOWSKA

- „2” dla oddziaływania pozytywnego silnego
- „1” – dla oddziaływania pozytywnego
- „0” – dla braku oddziaływania negatywnego bądź też śladowego
- „-1” – dla oddziaływania negatywnego
- „-2” – dla oddziaływania negatywnego silnego.

Punktem wyjścia do analizy jest obecny stan zagospodarowania terenu.

Poniższa tabela jest jedynie schematycznym uśrednieniem możliwych oddziaływań na środowisko. Wyniki analizy przedstawionej w tabeli posłużyły do zobrazowania przestrzennego oddziaływania na środowisko przedstawionego na planszy: Prognozy oddziaływania na środowisko projektu mpzp.

Tab. 4. Waloryzacja oddziaływania poszczególnych typów projektowanych terenów na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego.

PRZEZNACZENIE TERENU	POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA												suma min -24 max +24
	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Wody	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne	
R, Ł, Ps, S, N → MN/U, MN	-2	1	-2	-2	-2	-2	-2	-1	-2	0	0	2	-12
B → MN/U, U	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
R → R	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
W → W	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
R, Ł, Ps, N → KD	-2	1	-1	-1	0	-1	-1	-1	-1	0	0	1	-6
B, dr → KDZ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

R, Ł, Ps, S, N → MN/U, MN – przeznaczenie gruntów rolnych, łąk, pastwisk, sadów i nieużytków pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową,

B → MN/U, U – zachowanie terenów zabudowanych,

R → R – zachowanie terenów rolnych

W → W – zachowanie rowów melioracyjnych

R, Ł, Ps, N → KD – przeznaczenie gruntów rolnych i pastwisk pod tereny dróg publicznych

B, dr → KDZ – zachowanie terenów dróg publicznych wraz z korekta ich przebiegu.

Presja na środowisko:

14 – 24 silnie pozytywna

3 – 13 pozytywna

2 – -2 brak lub znikoma

-3 – -13 negatywna

- 14 – -24 silnie negatywna

Jak wynika z powyższej analizy na terenie objętym projektem mpzp nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania. Negatywnie oddziaływać na środowisko będzie przekształcenie terenów otwartych na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Różnorodność biologiczna

Zostanie zakłócona ciągłość przyrodnicza na skutek zagospodarowywania terenów użytkowanych rolniczo oraz wprowadzenia terenów dróg, które staną się barierami dla migracji zwierząt. Zmniejszy się naturalna różnorodność biologiczna w następstwie przekształcania pierwotnych warunków siedliskowych oraz zostanie zmodyfikowana różnorodność gatunkowa na skutek wprowadzania

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBOW, CZĘŚCI WSI
WOLA RASZTOWSKA

roślinności introdukowanej. Zmiany te będą miały charakter pośredni oraz bezpośredni, wtórny, długotrwały i stały.

Zwierzęta

Powstaną nowe lokalne bariery dla migracji zwierząt w postaci nowych dróg oraz nowej zabudowy szczególnie obiektów o dużej kubaturze. Mogą pojawić się również gatunki zwierząt związane z siedzibami ludzkimi. Zmiany te będą negatywne, bezpośrednie, długotrwałe i stałe.

Rośliny

Uszczuplone zostaną znacznie tereny siedlisk na skutek zabudowy terenów otwartych, zmniejszy się powierzchnia biologicznie czynna. Dokładne oddziaływanie będzie zależeć od rodzaju prowadzonej działalności. Mogą pojawić się nowe gatunki roślin związanych z siedzibami ludzkimi tzw. roślinność ruderalna i introdukowana.

Wody

Braki w kanalizacji gminy zwiększają zagrożenie przenikania zanieczyszczeń do gruntu, zagrożenie zmaleje po realizacji zapisów mpzp dotyczących infrastruktury technicznej. Zmniejszy się stopień infiltracji na skutek zasklepienia gleb. Zmiany te będą negatywne, bezpośrednie i długoterminowe. Zmianie może również ulec poziom wód gruntowych na skutek zwiększenia zużycia wody.

Powietrze

Zapisy planu mogą potencjalnie negatywnie wpłynąć na powietrze. Zwiększenie emisji zanieczyszczeń (m.in. emisja spalin, emisja niska) będzie zależeć od rodzaju zainwestowania i stosowanych technologii.

Powierzchnia ziemi

Zmieni się pokrycie terenu, w skutek realizacji nowych inwestycji będzie on wyrównywany i zasklepiany. Braki w kanalizacji gminy zwiększają zagrożenie przenikania zanieczyszczeń do gruntu.

Zagrożenia te powinny być nieznaczne jeśli zostaną zrealizowane zapisy mpzp dotyczące infrastruktury technicznej oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

Krajobraz

Wprowadzenie nowej zabudowy na terenach dotychczas otwartych spowoduje stałe zmiany w krajobrazie, krajobraz rolniczy zostanie zastąpiony krajobrazem zurbanizowanym.

Klimat

Pogorszenie topoklimatu na skutek wprowadzania nowej zabudowy, likwidacji poszycia terenu i zmiany warunków gruntowo wodnych (spadek wilgotności powietrza, wzrost amplitudy temperatury powietrza, zmiana cyrkulacji powietrza) to potencjalny efekt zmiany przeznaczenia terenów otwartych na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz tereny dróg. Zmiany te będą bezpośrednie i pośrednie, wtórne, skumulowane, długoterminowe i negatywne.

Kolejnym negatywnym skutkiem będzie zwiększenie natężenia hałasu i wibracji szczególnie na skutek budowy nowych ciągów komunikacyjnych. Wpływ ten będzie się zmieniał wraz ze zmianą natężenia ruchu na drogach.

Zasoby naturalne

Zwiększenie zanieczyszczenia gleb i powietrza (zwiększona emisja niska, emisja spalin, zasalanie gleb środkami zimowego utrzymania dróg) oraz zmiana warunków środowiskowych (wyrównywanie terenu, zabudowywanie terenów otwartych, zasklepianie gleb) wpłynie negatywnie na zasoby naturalne w tym szczególnie wody (zakłócenie stosunków wodnych: zwiększony wpływ powierzchniowy, zmniejszenie terenu infiltracji). Wpływ ten będzie pośredni, skumulowany i długoterminowy.

Ludzie

Realizacja zapisów mpzp wpłynie pozytywnie na ludzi. Powstaną nowe mieszkania oraz miejsca pracy. Zmiany te w większości będą stałe i długoterminowe. Potencjalne negatywne oddziaływanie to wzrost hałasu w skutek zwiększenie intensywności ruchu na drogach oraz pogorszenia się jakości powietrza na skutek wzrostu emisji niskiej i wycięcia lasów (zmniejszenie natężenie olejków eterycznych w powietrzu).

Dobra materialne

Zapisy planu wpłyną pozytywnie na dobra materialne. Wzrośnie wartość działek ze względu na umożliwienie budownictwa mieszkaniowego i usługowego oraz budowie dróg. Zmiany te będą długoterminowe, bezpośrednie, stałe i pozytywne.

Wprowadzenie nowej zabudowy, bez odpowiednich rozwiązań i zabezpieczeń na terenach narażonych na okresowe podtopienia wodami opadowymi może skutkować sporymi stratami materialnymi właścicieli budynków

Zabytki

Zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami projektu mpzp nie będzie miało wpływu na zabytki ponieważ nie występują one na analizowanym obszarze. W bliskim sąsiedztwie terenu U-1 zlokalizowany jest zabytkowy zespół pałacowo-parkowy, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-419. Niemniej dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru U-1 jak i planowana rozbudowa stacji paliw nie wpłynie negatywnie na zlokalizowane w pobliżu zabytki.

Zależności pomiędzy powyższymi elementami środowiska

Wyznaczone obszary poprzez emisję niską z nowych budynków mogą oddziaływać głównie na organizmy żywe – ludzi, zwierzęta, rośliny. Skumulowane niewielkie źródła hałasu (sklepy, gastronomia, drogi) mogą łącznie znacząco obniżyć jakość klimatu akustycznego danego terenu.

Decydującymi czynnikami wpływającymi na charakter oddziaływań (ich trwałość i natężenie), będzie m.in. stopień realizacji ustaleń mpzp oraz szczegółowe rozwiązania techniczne i technologiczne.

8.2. Wpływ ustaleń mpzp na ustawowe formy ochrony przyrody

Ochrona gatunkowa zwierząt

Ze względu na zaobserwowanie ptaków objętych ochroną na obszarze mpzp należałoby przeprowadzić badania, czy dany teren jest siedliskiem ptaków lub trasą przelotów. Jeśli ptaki pojawiły się tam tylko okazjonalnie ustalenia mpzp nie będą miały większego wpływu na nie, natomiast jeśli jest to obszar ważny dla ich bytowania to wprowadzenie zabudowy może zaburzyć ich funkcjonowanie na tym terenie.

9. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, że na danym obszarze nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Nie przewiduje się również znaczących negatywnych oddziaływań na cele, przedmiot ochrony i integralność obszarów Natura 2000.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów dla obszaru części wsi Wola Rasztowska zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Wprowadzono następujące zapisy:

- ustala się zakaz prowadzenia uciążliwej działalności gospodarczej na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenu U-1, zakaz ten nie obejmuje zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji służących poprawie stanu środowiska, realizacji inwestycji celu publicznego o charakterze ponadlokalnym i lokalnym, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszych rozwiązań, stosownie do przepisów odrębnych,
- ustala się usytuowanie ogrodzeń od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS w odległości nie mniej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
- nakazuje się realizację nowych ogrodzeń w formie ażurowej, celem zachowania przejścia dla drobnych zwierząt
- ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym planem,
- dopuszcza się wszelkie instalacje mające na celu ograniczenie promieniowania i hałasu,
- ustala się, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej, do której podmiot posiada tytuł prawny,
- zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że tereny MN, MN/U traktowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
- ustala się możliwość rozbiórki, budowy, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej,
- działki budowlane oraz budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją budynku i sposobem zagospodarowania terenu,
- wodociągowa sieć rozdzielcza powinna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej,
- ustala się odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych siecią kanalizacyjną,
- do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków - po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej budynki usługowe należy podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej,
- dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
- ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów funkcjonalnych do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do rowów przydrożnych, które należy realizować obowiązkowo,
 - zakaz zasypywania i likwidowania komunalnych rowów odwadniających wskazanych na rysunku planu symbolem przeznaczenia WS,
- ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia,
- przyłącza energetyczne niskiego napięcia należy realizować jako kablowe z zastosowaniem skrzynek złączowo-pomiarowych usytuowanych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBOW, CZĘŚCI WSI WOLA RASZTOWSKA

- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się, budynki należy wyposażyć w indywidualne źródła dostarczania ciepła,
- sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną,
- w zakresie zasad gospodarki odpadami ustala się obowiązek zapewnienia prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych, gromadzonych na terenie własnej działki lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu,
- obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych,
- obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych,
- ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem oraz zagospodarowania związanego z placem budowy dla inwestycji budowlanej,
- ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej (MN/U) – 12 m,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 10 m,
 - usługowej (U) – 15 m,
 - usługowej wolnostojącej, garażowej, gospodarczej, (MN/U) – 6 m,
- ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej (MN/U) – 3,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 2,
 - usługowej wolnostojącej, garażowej i gospodarczej (MN/U) – 2,
 - usługowej (U) – 3,
- ustala się minimalną powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:
 - MN/U – 1000 m²,
 - MN – 2000 m²
- ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej:
 - MN/U – 0,1,
 - MN – 0,05,
 - U – 0,2,
- ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej:
 - MN/U – 0,6,
 - MN – 0,45,
 - U – 1,7,
- ustala się minimalną powierzchnię czynną biologicznie:
 - MN/U – 65% powierzchni działki budowlanej,
 - MN – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - U – 20% powierzchni działki budowlanej,
- ustala się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z przewagą gatunków rodzimych,
- wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz związanej z produkcją i obsługą rolnictwa na terenach rolnych (R),
- zakazuje się zabudowywania i przykrywania terenów wód powierzchniowych (WS), za wyjątkiem tych ich odcinków, które stanowią przedłużenie ciągów komunikacyjnych).

10. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ZAWARTYCH W DOKUMENCIE MAJĄCE NA UWADZE CEL I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Ze względu na brak obszarów Natura 2000 na terenie gminy, a także w pobliżu jej otoczenia w poniższym dokumencie nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych.

11. ODDZIAŁYWANIA TRANSGRANICZNE

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na położenie gminy w znacznej odległości od granic państwa nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

12. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU MPZP GMINY ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie regulują metod analizy zapisów mpzp. Jedynym narzędziem mogącym pomóc w analizie skutków realizacji i postanowień projektu zmiany mpzp jest ocena aktualności studium i planów miejscowych przeprowadzana przez burmistrza – art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku – co najmniej raz na 4 lata.

Punktem wyjścia do monitorowania zmian na skutek realizacji zapisów mpzp jest baza danych GIS opracowana przy okazji sporządzania omawianego dokumentu jak i przy opracowaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów. Obejmuje ona wszechstronne informacje z zakresu środowiska przyrodniczego oraz zagospodarowania terenu. Jest to baza otwarta, którą można uzupełniać i aktualizować. Zawiera wszystkie informacje przestrzenne wymagane ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania a także ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

System GIS daje możliwość m.in.:

- prowadzenia rejestrów wraz z przestrzennym rozmieszczeniem obiektów do niego wpisanych
 - rejestr planów miejscowych,
 - rejestr wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub ich zmianę,
 - rejestr wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze bądź zmiany funkcji terenu,
- przeprowadzenia analizy zgodności wydanych pozwoleń budowlanych z mpzp jak i decyzji z SUiKZP,
- przeprowadzenia oceny zagrożenia dla form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych w tym urządzonych terenów zieleni na skutek planowanych inwestycji.

Proponuje się zastosowanie metody obliczania pojemności przestrzennej wypracowanej w Instytucie Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w 2005 r. Założeniem tej metody jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym z wykorzystaniem wskaźników, które zostały podzielone na grupy: przestrzenne, przyrodnicze, demograficzne, komunikacyjne, infrastrukturalne.

Dzięki wykorzystaniu systemu informacyjnego GIS do monitorowania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym analiza częstotliwości zmian możliwa będzie na bieżąco wraz z ich rejestrowaniem. w sytuacji wystąpienia niekorzystnych zjawisk możliwe będzie podjęcie stosownych działań planistycznych.

Ponad to w zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW, CZĘŚCI WSI
WOLA RASZTOWSKA

wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, RZGW i inne. Zgodnie z art. 10 Dyrektywy 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w celu uniknięcia powielania monitoringu raporty o stanie i jakości poszczególnych elementów środowiska powinny być przekazywane do Urzędu Gminy Klembów.

Ogólny stan środowiska jest monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane są corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji.

13. STRESZCZENIE PROGNOZY

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, części wsi Wola Rasztowska, składa się z:

1. Części tekstowej,
2. Rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1, obszar I,
3. Rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 2, obszar II,
4. Rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 3, obszar III,
5. Rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 4, obszar IV,
6. Rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 5, obszar V,
7. Rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 6, obszar VI,
8. Rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 7, obszar VII,
9. Rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 7, obszar VIII.

Mppz ustala następujące przeznaczenie terenów:

- MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach narażonych na okresowe podtopienia wodami opadowymi i roztopowymi;
- U – tereny usług;
- KDZ – teren dróg publicznych – droga powiatowa klasy zbiorczej;
- KDL – teren dróg publicznych – droga gminna klasy lokalnej;
- KDD – teren dróg publicznych – droga gminna klasy dojazdowej;
- KDW - teren dróg wewnętrznych;
- R- teren rolniczy;
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

Na terenie opracowania ani w bezpośrednim jego otoczeniu nie występuje obszar Natura 2000 ani żadna obszarowa forma ochrony, zaobserwowano jedynie gatunki ptaków objętych ochroną.

Na terenie objętym mppz nie istnieją obiekty wpisane do rejestru zabytków, występują natomiast dwa stanowiska archeologiczne.

Na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują grunty podlegające ochronie.

W planie miejscowym nie proponuje się żadnych nowych form ochrony przyrody.

Potencjalne zagrożenia dla środowiska stwarzane przez zmianę przeznaczenia terenu to:

- zmiany w płytkiej budowie geologicznej, powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych (dotyczy wszystkich terenów przeznaczonych pod zainwestowanie),
- możliwość zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego ściekami,
- zmiana stosunków wodnych,
- emisja hałasu, związana z budową dróg i ze zwiększonym natężeniem ruchu samochodowego,
- emisja do powietrza związana z ruchem samochodowym oraz pochodząca ze źródeł ogrzewania budynków,
- modyfikacja topoklimatu na skutek zasklepienia gleb,
- zubożenie fauny i flory na skutek zabudowy terenów otwartych (niszczenie korytarzy ekologicznych).

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, że na obszarze objętym projektem mppz nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania. Negatywnie oddziaływać na środowisko będzie przekształcenie terenów otwartych na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBOW, CZĘŚCI WSI
WOLA RASZTOWSKA

Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań na cele, przedmiot ochrony i integralność obszarów Natura 2000.

Projekt mpzp może mieć wpływ na ochronę gatunkową ptaków jeśli zaobserwowanie występowanie gatunków ptaków priorytetowych na Mazowszu świadczą o występowaniu tam siedlisk bądź tras przelotu.

W celu ograniczenia negatywnych skutków wprowadzania zabudowy na tereny niezainwestowane w planie miejscowym umieszczono szereg zapisów dotyczących infrastruktury technicznej jak i wskaźników zagospodarowania i zabudowy terenów.

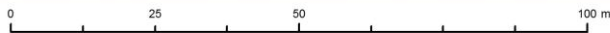
Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na położenie gminy w znacznej odległości od granic państwa nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Analiza skutków realizacji postanowień projektu miejscowego planu powinna się odbywać przy pomocy bazy danych GIS i z zastosowaniem metody obliczania pojemności przestrzennej wypracowanej w Instytucie Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w 2005 r.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW, CZĘŚCI WSI WOLA RASZTOWSKA

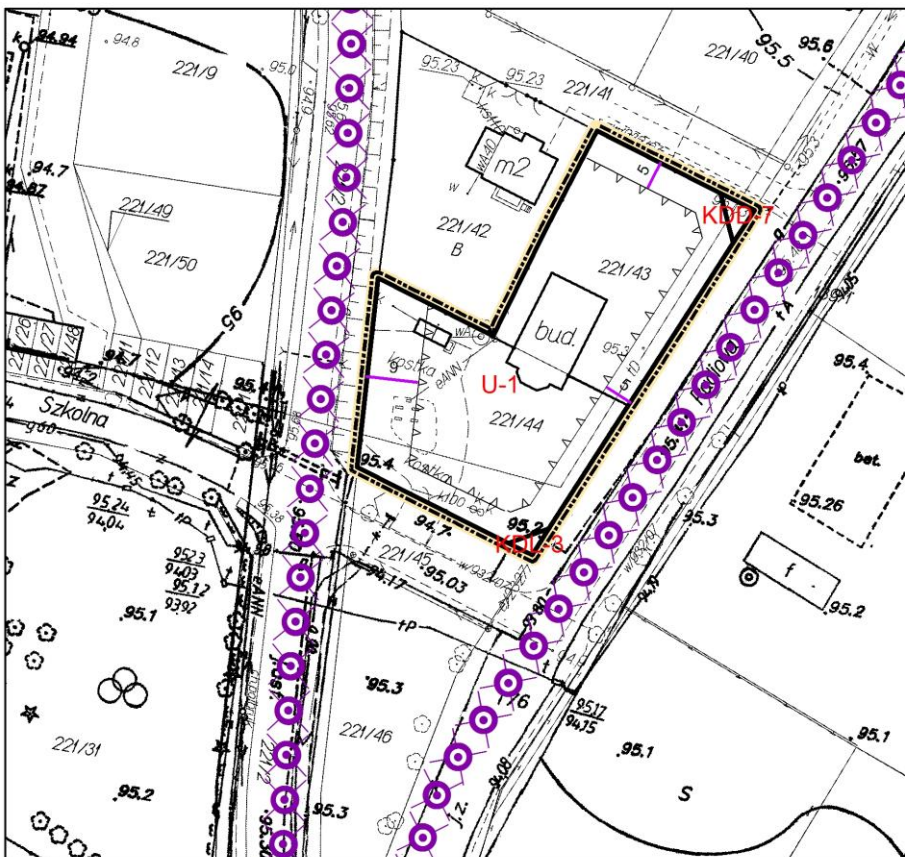
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, części wsi Wola Rasztowska



Skala 1:1000



OBRZAR 8



**ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MPZP**

LOKALNE BARIERY EKOLOGICZNE

- negatywne
- znikome lub brak

Legenda

Symbolizujące ustalenia planu

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Symbolizacja terenów określająca funkcje terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MNIU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach przeznaczonych na okresowe podpięcia wodami opadowymi i rozdzupowymi
- U - Tereny usług
- RDG - Tereny dróg publicznych - droga wojewódzka klasy głównej
- RDZ - Tereny dróg publicznych - droga powiatowa klasy zbierczej
- RDL - Tereny dróg publicznych - droga gminna klasy lokalnej
- RDD - Tereny dróg publicznych - droga gminna klasy dojazdowej
- RDW - Tereny dróg wewnetrznych
- R - Tereny rekreacyjne
- RS - Tereny wód powierzchniowych (rodłądowych)
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Odległości zmierzaniwane na rysunku planu

Oznaczenia informacyjne

- Granica gminy Klembów
- Lokalizująca stanowiska archeologiczne
- Zasięg obszarów zmeliorowanych