

WÓJT GMINY KLEMBÓW

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
MIEJSCOWOŚCI DOBCZYN W GMINIE KLEMBÓW**



*Klembów – Warszawa
grudzień - 2017 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

dr Piotr Fogel

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI DOBCZYN
W GMINIE KLEMBOW

SPIS TREŚCI

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	14
5.	CHARAKTERYSTYKA, ANALIZA i OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA, W TYM ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z OBECNEGO ZAGOSPODAROWANIA	15
5.1.	Stan środowiska	15
5.1.1.	Środowisko abiotyczne	15
5.1.1.3.	Wody	16
5.1.2.	Środowisko biotyczne	18
5.2.	Ochrona środowiska	20
5.2.1.	Dobczyn na tle systemów obszarów chronionych w Polsce	20
5.2.2.	Formy ochrony przyrody w Dobczynie ustanowione na podstawie Ustawy o ochronie przyrody	20
5.2.3.	Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków	21
5.2.4.	Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych	21
5.2.5.	Proponowane formy ochrony	21
5.3.	Ocena środowiska gminy	21
6.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM	22
7.	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	23
8.	ANALIZA i OCENA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	24
8.1.	Przewidywany wpływ oraz znaczące oddziaływanie na środowisko ustaleń MPZP	24
8.2.	Wpływ ustaleń mpzp na ustawowe formy ochrony przyrody	27
9.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ZAWARTYCH W DOKUMENCIE MAJĄCE NA UWADZE CEL I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000	30
10.	ODDZIAŁYWANIA TRANSGRANICZNE	30
11.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU MPZP GMINY ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	30
12.	STRESZCZENIE PROGNOZY	32

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 (t.j. Dz.U. 2017, poz. 1405).

W trakcie opracowania niniejszego dokumentu uwzględniono regulacje wynikające z:

- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.);
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 poz. 1073);
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 2134 ze zm.);
- Uchwały Nr XLI.325.2013 Rady Gminy Klembów z dnia 16 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobczyn w gminie Klembów, wraz z drogami przylegającymi od strony wschodniej, należącymi do miejscowości Pasek oraz uchwały Nr XV.152.2016 Rady Gminy Klembów z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLI.325.2013 Rady Gminy Klembów z dnia 16 grudnia 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobczyn w gminie Klembów, wraz z drogami przylegającymi od strony wschodniej, należącymi do miejscowości Pasek;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów zatwierdzonego Uchwałą nr XXV.300.2017 Rady Gminy Klembów z dnia 27 kwietnia 2017 r.
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów wieś Dobczyn, uchwałą nr XXVIII/157/2004 Rady Gminy Klembów z dnia 7 grudnia 2004 r.

2. PRZEDMIOT, CEL i ZAKRES OPRACOWANIA

Prognoza dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobczyn w gminie Klembów, o powierzchni około 477,7 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 czerwca 2014 roku, sygn. WOOS.-I.411.154.2014.MT, z pisma Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie z dnia 17 czerwca 2014 roku, sygn. ZNS-711/70-19/14 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 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 DLA MIEJSCOWOŚCI DOBCZYŃ
W GMINIE KLEMBOW

- 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 są 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 dla miejscowości Dobczyn w gminie Klembów, zwany dalej mpzp, został 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 – projektu uchwały Rady Gminy,
2. Rysunku planu w skali 1:1 000, będącym załącznikiem nr 1 do uchwały, podzielonego na 11 części.

4.2. Cele miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów zagospodarowania lub 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

Plan miejscowy został opracowany dla obszarów, które w Studium są wskazane jako: tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej wraz z zabudową zagrodową, tereny rolnicze i lasów. Plan miejscowy ustala następujące przeznaczenie terenów:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) UPo - tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne oświaty;
- 3) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 4) MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach narażonych na okresowe podtopienia wodami opadowymi i roztopowymi;
- 6) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 7) R- tereny rolnicze;
- 8) ZL – tereny lasów;
- 9) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) W – tereny rowów;
- 11) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 12) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 13) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 14) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 15) KK – tereny kolejowe.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI DOBCZYŃ
W GMINIE KLEMBÓW

BILANS TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW	Powierzchnia (ha)	% pow. mpzp
U – tereny zabudowy usługowej	0,85	~0
UPo - tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne oświaty i sportu	2,07	~0
US – tereny sportu i rekreacji	0,84	
MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	168,0	35
MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach narażonych na okresowe podtopienia wodami opadowymi i roztopowymi	40,95	9
MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej	67,67	14
R- tereny rolnicze	95,06	20
ZL – tereny lasów	71,94	15
WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych	2,00	0
W – tereny rowów	4,3	1
KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej	2,45	1
KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej	4,00	1
KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	13,30	3
KDW - tereny dróg wewnętrznych	3,41	1
KK – tereny kolejowe	1,55	~0
RAZEM	478,39	99

Źródło: opracowanie własne

Dla terenów **MN/U** ustala się:

1. przeznaczenie terenu MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa,
2. dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.

Dla terenów **MN1** ustala się:

1. przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2. dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych,
3. dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej.

Dla terenów **MN2** ustala się:

1. przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach narażonych na okresowe podtopienia wodami opadowymi i roztopowymi,
2. dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.

Dla terenów **U** ustala się przeznaczenie terenu– teren zabudowy usługowej.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI DOBCZYN
W GMINIE KLEMBOW

Dla terenów **UPo** ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej – usługi publiczne oświaty i sportu.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustalono przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji.

Dla terenów **ZL** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – teren lasów.

Dla terenów **KDZ** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej (droga 4312W ul. Mazowiecka);
2. przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej.

Dla terenów **KDL** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
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 **KK** ustala się:

1. przeznaczenie terenu – teren kolejowy,
2. przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

Dla terenów **R** ustala się przeznaczenie terenu – tereny rolnicze.

Dla terenów **WS** ustala się przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – rzeka Rządza.

Dla terenów **W** ustala się przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych rowów otwartych.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej dróg **KDZ**, **KDL**, **KDD** i **KDW**, w odległości 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- Dopuszcza się remont i nadbudowę istniejących, w dniu wejścia w życie uchwały, budynków, położonych w części lub całości poza nieprzekraczalną linią zabudowy, po ich obrysie.
- Ustala się nieprzekraczalną linię sytuowania budowli i budynków od granicy obszaru kolejowego w odległości 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej terenu **W**, w odległości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej terenów, leśnych oznaczonych symbolami **ZL** w odległości 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- Na całym terenie objętym planem, dla geometrii dachów ustala się: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- Ustala się zakaz wprowadzania uciążliwej działalności gospodarczej na terenach **MN1**, **MN2**, **UPo**.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI DOBCZYŃ W GMINIE KLEMBOW

- Lokalizację przedsięwzięć sytuowanych na terenach MN/U, U należy prowadzić po spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie obejmuje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji o charakterze lokalnym.
- Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie obejmuje zabudowy mieszkaniowej, w rozumieniu przepisów odrębnych.
- Zakazuje się lokalizacji usług związanych z gospodarką odpadami (np. punkty skupu surowców wtórnych, demontaż pojazdów itp.).
- Ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą.
- Ustala się strefę technologiczną napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV, o łącznej szerokości 60 m (2 x 30 m. od osi linii), w której zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi, dopuszcza się budowę ogrodzeń oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- Ustala się strefę technologiczną napowietrznej linii elektroenergetycznych 110 kV, o łącznej szerokości 38 m (2 x 19 m od osi linii), w której zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi, dopuszcza się budowę ogrodzeń oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- Wskazuje się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN700, o łącznej szerokości 12 m (2 x 6 m od osi linii), w której zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.
- 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.
- Wymóg, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
- Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych.

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

- Ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowiska archeologicznego nr ew. AZP – 53/69 – 40) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.
- Zagospodarowanie dla ww. obszaru musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej:

- ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych odbywać się będzie poprzez drogi publiczne lub od dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- ustala się możliwość wydzielania nowych dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem poniższych zasad:
 - minimalna szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających 8 m, z wyjątkiem terenu MN2
 - minimalna szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających dla terenu MN2 - 10 m
 - drogi wewnętrzne realizowane jako sięgacze dojazdowe należy wyposażyć w plac manewrowy do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI DOBCZYŃ W GMINIE KLEMBÓW

- dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej.

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

- Na obszarze objętym planem wskazano przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV wraz z pasem technologicznym.
- Na obszarze objętym planem wskazano przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym.
- Na obszarze objętym planem wskazano przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana, oznaczona na rysunku planu, o łącznej szerokości 12 m (2x6 m od osi gazociągu).
- Ustala się możliwość rozbiórki, budowy, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej,
- Dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę i zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz ich budowę w pobliżu granic działek,
- 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,
- 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów funkcjonalnych do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
- Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej,
- Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV,
- Ustala się możliwość realizowania stacji transformatorowych na wszystkich terenach funkcjonalnych stosownie do potrzeb,
- Przyłącza energetyczne niskiego napięcia należy realizować jako kablowe z zastosowaniem skrzynek łączowo-pomiarowych usytuowanych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi,
- Budynki należy wyposażyć w indywidualne źródła dostarczania ciepła,
- Ustala się zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą sieć oraz poprzez rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacji różnych operatorów,
- W liniach rozgraniczających dróg stanowiących dostęp do działek budowlanych należy rezerwować pasy pod budowę linii telekomunikacyjnych,
- Sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną,
- Ustala się możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na całym obszarze objętym planem, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 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 wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI DOBCZYŃ W GMINIE KLEMBOW

- 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.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału oraz scalania działek ewidencyjnych:

- W planie nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości.
- W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące parametry wydzielonych działek:
 - minimalną wielkość działek – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - dopuszcza się 15° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
 - minimalna szerokość frontu działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej - 17,0 m,
 - minimalna szerokość frontu działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 11,0 m.
- 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 ustalono zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem oraz zagospodarowania związanego z placem budowy dla inwestycji budowlanej.

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

- Na obszarze objętym niniejszym planem ustala się zakaz zabudowy na terenach: od 1-ZL do 26-ZL oraz od 1-R do 38-R.
- Na obszarze objętym planem, wskazuje się informacyjnie obszar szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym nakazy, zakazy ograniczenia i dopuszczenia w zakresie gospodarowania przestrzenią, regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony przed powodzią.

Na obszarze objętym planem wskazano zasięg terenów zamkniętych – tereny kolejowe. Dla terenów tych nie ustalono stref ochronnych.

Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) obszarów przestrzeni publicznych,
- 3) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 4) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 5) pomników zabytki wraz z ich strefami ochronnymi,
- 6) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 7) terenów i obiektów objętych formami ochrony przyrody,
- 8) zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 9) dóbr 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 gminy Klembów, które określa 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 XXV.300.2017 Rady Gminy Klembów z dnia 27 kwietnia 2017 r.
2. Strategia rozwoju gminy Klembów na lata 2015 – 2020 z perspektywą do 2030
3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (przyjęty uchwałą nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r),
4. Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030,
5. Strategia Rozwoju Powiatu Wołomińskiego do 2025 roku przyjęta przez Radę Powiatu Uchwałą Nr XV-162/2016 z dnia 11 stycznia 2016 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 Dobczyn



Źródło: ortofotomapa BGWM

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

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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI DOBCZYŃ W GMINIE KLEMBÓW

Teren objęty planem miejscowym jest równinny. Najwyżej położony jest obszar w południowo-zachodniej części planu i wznosi się na 98,6 m n.p.m., a najniżej 91,5 m. n.p.m. (koryto rzeki Rządzy), na północy.

W budowie geologicznej dominują piaski luźne oraz piaski słabogliniaste pylaste.

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.

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

- gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne zaliczane do kompleksu żytniego słabego i żytnio-łubinowego,
- 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 w ewidencji gruntów i budynków w zdecydowanej większości sklasyfikowany jest jako tereny: niezabudowane, rolne i lasy, choć zgodnie z obowiązującym od 2004 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 269,3 ha terenów miejscowości Dobczyn przeznaczonych zostało pod zabudowę.

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

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, w północnej jego części przepływa Rządza, ku niej prowadzą liczne rowy melioracyjne, odprowadzające nadmiar wód z pól.

Wody podziemne

Wody gruntowe w dolinie Rządzy występują na głębokości powyżej 1,0 m., na pozostałym obszarze od 1,0 do 2,5 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), 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 bezpośrednią emisją zanieczyszczeń do atmosfery np. poprzez spalanie w piecach węgla lub zanieczyszczenia komunikacyjne. Tereny silnie urbanizujące się narażone są na tworzenie się lokalnych wysp ciepła. 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. Stąd wskazane jest na obszarze objętym planem miejscowym utrzymać jak największy wskaźnik PBC.

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 pyłe 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;
- 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 zawieszonego 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 aerosanitarne.

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)

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.

Na terenie objętym planem miejscowym i bezpośrednio do niego przylegającym, w południowej części znajduje się linia kolejowa E75. Wobec zbliżenia zabudowy do linii kolejowej, w celu dotrzymania standardów akustycznych instalowane będą ekrany dźwiękochłonne.

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.

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 wyłączono spod zabudowy pasa technicznego, wyznaczanego dla prawidłowej obsługi i konserwacji linii.

Na terenie objętym planem znajdują się linia najwyższych napięć 400 kV oraz wysokiego napięcia 110 kV, dla których należy planie wskazać strefę techniczną.

5.1.2. Środowisko biotyczne

5.1.2.1. Lasy

Lesistość w gminie Klembów wynosi 21,9% 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 objętym planem miejscowym lasy zajmują 74 ha (17% obszaru sołectwa). Dominującym gatunkiem lasotwórczym na tym terenie jest sosna.

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

5.1.2.2. Fauna i flora

Większość terenu objętego planem porasta las sosnowy a na części obszaru 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.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI DOBCZYŃ
W GMINIE KLEMBÓW

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.	Grążel 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 trzęślicowe	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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI DOBCZYŃ
W GMINIE KLEMBÓW

gatunków poważnie zagrożonych wyginięciem na Nizinie Mazowieckiej (wymienione jako „priorytetowe” w Strategii Ochrony Fauny z 2001 r.: bocian czarny, błotniak łąkowy, żuraw, bekasz, 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 stwierdzono występowanie chronionych gatunków roślin i zwierząt w dolinie Rządzy, stąd postuluje się wyłączenie jej z zabudowy.

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. Korytarzem ekologicznym o znaczeniu jest dolina rzeki Rządzy.

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 jest obejmuje zarówno tereny gęsto zabudowane, zabudowane ekstensywnie, jak i obszary całkowicie wolne od zabudowy (lasy, tereny rolnicze).

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. Dobczyn na tle systemów obszarów chronionych w Polsce

Na terenie opracowania ani w bezpośrednim jego otoczeniu nie występują formy ochrony przyrody. Najbliżej obszaru objętego planem miejscowym znajdują się: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (w gminie Wołomin) – 1,5-1,9 km., rezerwat przyrody „Dębina” – 3,5 km., obszar Natura 2000 „Krogulec” (PLH140008 w gminie Dąbrówka).

5.2.2. Formy ochrony przyrody w Dobczynie 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. Do gminnej ewidencji zabytków wpisano stanowisko archeologiczne AZP 53-69/40 (obozowisko, osada, ślad osadnictwa).

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, grunty organiczne oraz grunty leśne.

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują grunty rolnicze klas I-III. Przewidziana powierzchnia gruntów leśnych wskazana w planie miejscowym do uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne wynosi około 4,5 ha.

5.2.5. Proponowane formy ochrony

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

5.3. Ocena środowiska gminy

Zmiany środowiska przyrodniczego w Dobczynie i jego okolicach zachodzą od kilkudziesięciu 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 kilku lat 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 głównie z presją urbanizacyjną. Najbardziej podatne na zmiany użytkowania są grunty rolne i leśne w pobliżu zwartej zabudowy. Wkraczaniu pojedynczej zabudowy na grunty rolnicze oraz lasy 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 fragmentacja

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

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

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska 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 celów.

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 udrażnianie rzek.

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

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów dla obszaru wsi Dobczyn 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 objętym planem miejscowym nie występują obszary o znaczeniu międzynarodowym, wspólnotowym bądź krajowym.

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

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 obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobczyn przyjętego uchwałą nr XXVIII/154/2004 Rady Gminy Klembów z dnia 7 grudnia 2004 roku. Plan ten nie pokrywa miejscowości Dobczyn w całości stąd w północnych jej fragmentach możliwe będzie wydawanie decyzji wz, z wyjątkiem terenów lasów oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Projektowany dokument porządkuje istniejące zagospodarowanie i dostosowuje do aktualnych potrzeb przyszłe funkcje terenu. Dominującą funkcją terenu, tak jak i w planie miejscowym z 2004 r. jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług i terenami komunikacji.

Plan wprowadza zakaz zabudowy na terenach leśnych i rolniczych. O ile, jak wyżej wspomniano, na terenach lasów zabudowa powstawać nie będzie mogła, to istnieje duże prawdopodobieństwo wydawania decyzji wz. na terenach rolniczych.

Brak realizacji ustaleń planu miejscowego nie będzie wywoływał negatywnych skutków prawnych, gdyż ustalenia planu mają charakter porządkujący i aktualizujący zapisy obecnego planu.

8. ANALIZA i OCENA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zapisy mpzp ograniczają wzrost presji na środowisko na skutek przekształcenia środowiska związanego z powstawaniem nowego zainwestowania, poprzez narzucenie takich norm w zakresie zagospodarowania, które uwzględniają potrzebę ochrony środowiska.

Niemniej pewne skutki dla środowiska powstaną, a ich skala i sposób oddziaływania będą wynikały z realizacji potencjalnych inwestycji i będą typowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

Potencjalne zagrożenia dla środowiska stwarzane przez uzyskanie docelowej, przyjętej w projekcie planu funkcji terenu to:

- zmiany w płytkiej budowie geologicznej, powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych (dotyczy wszystkich terenów przeznaczonych pod zainwestowanie),
- możliwość zanieczyszczenia płytkich poziomów wodonośnych nieoczyszczonymi ściekami bytowymi,
- 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).

Faktyczne oddziaływanie na środowisko będzie uzależnione od stopnia wdrażania w życie zapisów zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz skali urbanizacji wsi Dobczyn.

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 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,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI DOBCZYŃ
W GMINIE KLEMBOW

przewidywanego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz kulturowego:

- „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	
MN/U, MN1, U, UP ₀ , US	-2	1	-2	-2	-2	0	-2	-1	-2	0	0	2	-10
MN2	-2	-1	-2	-2	-2	0	-2	-1	-1	0	0	0	-13
R	0	0	+2	0	+2	+2	0	+2	+1	0	0	0	9
ZL	+2	+2	+2	+2	+2	+2	0	+2	+1	0	0	0	15
W, WS	+2	0	+2	+2	+2	0	0	+2	0	0	0	0	10
KD (Z, L, D, W)	-2	1	-1	-1	0	-1	-1	-1	-1	0	0	1	-6
KK	-2	+2	-2	-2	0	0	-1	0	+1	0	0	+2	-2

Presja na środowisko:

- 14 – 24 silnie pozytywna
- 3 – 13 pozytywna
- 2 – -2 brak lub znikoma
- 3 – -13 znacząca
- 14 – -24 negatywna

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI DOBCZYŃ W GMINIE KLEMBÓW

Jak wynika z powyższej analizy na terenie objętym projektem mpzp nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania. Negatywnie oddziaływać na środowisko będzie przekształcenie terenów leśnych na cele zabudowy mieszkaniowej. Jednak ze względu na skalę projektowanych zmian oraz wskaźniki zabudowy zmiany te nie spowodują poważnych skutków dla środowiska.

Różnorodność biologiczna

Zostanie ograniczona ciągłość przyrodnicza na skutek zagospodarowywania części terenów lasów oraz wytyczenia i zbudowania nowych dróg, które mogą stać się barierami dla migracji drobnych zwierząt. Zmniejszy się naturalna różnorodność biologiczna w następstwie przekształcania pierwotnych warunków siedliskowych oraz zostanie zmodyfikowana różnorodność gatunkowa na skutek wprowadzania 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. 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 miejscowości 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 i leśny zostanie zastąpiony krajobrazem zurbanizowanym. Jednak skala tych zmian szczególnie na terenach MN2 będzie niewielka ze względu na specyfikę terenu przejawiającą się w mało korzystnych warunkach gruntowo wodnych.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI DOBCZYŃ
W GMINIE KLEMBOW

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 oraz tereny dróg. Zmiany te będą bezpośrednie i pośrednie, wtórne, skumulowane, długoterminowe i negatywne. Jednak ze względu na niewielki powierzchniowo obszar objęty planem miejscowym ustalenia i realizacja planu miejscowego pozostaje bez wpływu na środowisko. Wobec realizacji ustaleń nie przewiduje się powstawania wysp ciepła.

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 spływ 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 niewielki wzrost hałasu w skutek zwiększenie intensywności ruchu na drogach. Nie prognozuje się przekroczenia norm hałasu.

Dobra materialne

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

Zabytki

Zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami projektu mpzp nie będzie miało wpływu na zabytki nieruchome ponieważ nie występują one na analizowanym obszarze. Potencjalnie zagrożone jest stanowisko archeologiczne jednak zapisy projektu planu pozwalają na wyprzedzające przeprowadzenie badań, przed przystąpieniem do realizacji inwestycji.

Zależności pomiędzy powyższymi elementami środowiska

Wyznaczone obszary poprzez emisję niską z nowych budynków mogą oddziaływać głównie na organizmy żywe – ludzi, zwierzęta, rośliny. Skumulowane źródła hałasu (sklepy, gastronomia, drogi oraz linia kolejowa Zielonka - Białystok) 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

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody. Ze względu na planowany docelowy sposób zagospodarowania wsi Dobczyn oraz znaczną jej odległość od istniejących form ochrony przyrody Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (w gminie Wołomin) – 1,5-1,9 km., rezerwatu przyrody „Dębina” – 3,5 km., obszaru Natura 2000 „Krogulec” (PLH140008 w gminie Dąbrówka), nie stwierdza się negatywnego wpływu ustaleń planu na ustawowe formy ochrony przyrody.

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 dla miejscowości Dobczyn w gminie Klembów zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Wprowadzono następujące zapisy:

- ustala się zakaz prowadzenia uciążliwej działalności gospodarczej na terenach MN1, MN2 oraz UPo,
- ustala się zakaz składowania lokalizowania usług związanych z gospodarką odpadami,
- 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,
- ustala się możliwość rozbiórki, budowy, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej,
- 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,
- ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów funkcjonalnych do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
- ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia,
- przyłącza energetyczne niskiego napięcia należy realizować jako kablowe z zastosowaniem skrzynek łączowo-pomiarowych usytuowanych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną 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 jednorodzinnej (MN1, MN/U) – 12 m,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2) – 10 m,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI DOBCZYŃ W GMINIE KLEMBOW

- usługowej (MN/U) – 12 m,
- usługowej (U) – 10 m,
- usługowej i obiektów sportowych (UPo) – 17 m,
- ustala się minimalną powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:
 - MN1 – 900/450 (bliźniacza) m²,
 - MN2 – 2000 m²
- ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej:
 - MN – 0,01
- ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej:
 - MN1 – 0,5,
 - MN2 – 0,3,
 - MN/U – 0,6,
 - U – 0,6,
 - UPo – 0,8
- ustala się minimalną powierzchnię czynną biologicznie:
 - MN1 – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - MN2 – 75% powierzchni działki budowlanej,
 - MN/U – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - U – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - UPo – 25% powierzchni działki budowlanej,
- ustala się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z przewagą gatunków rodzimych,

9. 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 oraz poza nią, w pobliżu obszaru objętego planem miejscowym w poniższym dokumencie nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych.

10. ODDZIAŁYWANIA TRANSGRANICZNE

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

11. 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 planów miejscowych. 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 stworzona 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.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI DOBCZYŃ
W GMINIE KLEMBÓW

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

12. STRESZCZENIE PROGNOZY

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobczyn w gminie Klembów, składa się z:

1. Części tekstowej – projektu uchwały Rady Gminy,
2. Rysunku planu w skali 1:1 000, będącym załącznikiem nr 1 do uchwały, podzielonego na trzy części.

Mpzp ustala następujące przeznaczenie terenów:

- U – tereny zabudowy usługowej;
- UPo - tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne oświaty;
- US – teren sportu i rekreacji;
- MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach narażonych na okresowe podtopienia wodami opadowymi i roztopowymi;
- MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- R- tereny rolnicze;
- ZL – tereny lasów;
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- W – tereny rowów;
- KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- KK – tereny kolejowe.

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 mpzp nie istnieją obiekty wpisane do rejestru zabytków, występuje natomiast strefa ochrony konserwatorskiej w zakresie ochrony archeologicznej.

Na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują grunty rolne podlegające ochronie, 7,37 ha gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody marszałka na cele nieleśne.

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 zasklepiania gleb,
- zubożenie fauny i flory na skutek zabudowy terenów otwartych (niszczenie korytarzy ekologicznych).

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, że na obszarze objętym projektem mpzp nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania. Negatywnie oddziaływać na środowisko będzie przekształcenie terenów leśnych na tereny zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI DOBCZYŃ W GMINIE KLEMBOW

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

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.