

**Prognoza Oddziaływania na Środowisko**  
**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla części miejscowości Rasztów (RSP Rasztów) w gminie Klembów**

Zamawiający:

Urząd Gminy w Klembowie,  
ul. Gen. Fr. Żymirskiego 38, 05-205 Klembów

Autorzy:

KAD Architekci Sp. z o.o.  
ul. Rakowiecka 36 lok. 250, 02-532 Warszawa  
mgr inż. arch. Katarzyna Rutkowska-Dorn  
mgr inż. arch. kraj. Paulina Gralewska

sierpień 2022, Warszawa

## SPIS TREŚCI

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Wiadomości Ogólne .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3  |
| 1.1 Wstęp .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3  |
| 1.2 Cel i zakres opracowania .....                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3  |
| 1.3 Materiały Wyjściowe .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3  |
| 1.4 Metody zastosowane przy sporządzeniu prognozy .....                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4  |
| 2. Informacja o zawartości i głównych celach projektu planu oraz najważniejszych<br>ustaleń planu, istotnych dla zagadnień ochrony środowiska .....                                                                                                                                                                             | 4  |
| 3. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami.....                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5  |
| 4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji<br>postanowień projektu planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....                                                                                                                                                                             | 5  |
| 5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....                                                                                                                                                                                                                                                      | 6  |
| 6. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku<br>realizacji projektu planu .....                                                                                                                                                                                                           | 6  |
| 6.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska .....                                                                                                                                                                                                                                                                    | 6  |
| 6.2. Walory przyrodnicze .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 15 |
| 6.3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji<br>projektowanego dokumentu .....                                                                                                                                                                                                                         | 16 |
| 7. Problemy dotyczące hałasu, promieniowania elektromagnetycznego, poważnych awarii ...                                                                                                                                                                                                                                         | 16 |
| 8. Stan środowiska i oddziaływanie na nie na obszarach objętych przewidywanym znaczącym<br>oddziaływaniem .....                                                                                                                                                                                                                 | 17 |
| 9. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji<br>projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających<br>ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody .....                                                                             | 20 |
| 10. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym<br>i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich<br>te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania<br>dokumentu.....                                                  | 21 |
| 11. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie,<br>wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe,<br>stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru<br>Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko..... | 22 |
| 12. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację<br>przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....                                                                                                                                                                                             | 23 |
| 13. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie .....                                                                                                                                                                                                                                            | 23 |
| 14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23 |

## **1. Wiadomości Ogólne**

### **1.1. Wstęp**

Podstawy formalne wykonania prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rasztów (RSP Rasztów) w gminie Klembów, wykonanego przez Biuro KAD ARCHITEKCI Sp. z o.o. w Warszawie stanowią:

- art. 46 ust. 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2022 poz. 1029 z późn. zm.),
- art. 17 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz.503).

Analizowany teren zajmuje obszar w granicach miejscowości Rasztów o powierzchni ok. 96,06 ha. Jest on położony w zachodniej części gminy Klembów. Obszar położony jest po obu stronach ul. Akacyjowej (drogi powiatowej) a jego zachodnią granicę stanowi ul. Świętojańska (także droga powiatowa). Przez obszar w kierunku wschód – zachód przepływa rzeka Rządza Rasztowska.

### **1.2. Cel i zakres opracowania**

Niniejsza prognoza jest opracowaniem sporządzonym dla potrzeb przeprowadzenia procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rasztów (RSP Rasztów) w gminie Klembów. Realizacja prognozy jest jednym z etapów postępowania administracyjnego w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko odnoszącej się do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem Prognozy jest:

- rozpoznanie istniejących warunków środowiskowych występujących na terenie objętym niniejszym Planem, uwzględniając ich wzajemne powiązania,
- identyfikacja potencjalnego wpływu na środowisko projektowanych sposobów użytkowania terenów,
- ocena znaczenia tego wpływu dla funkcjonowania środowiska,
- wskazanie koniecznych działań minimalizujących wpływ na środowisko i zdrowie ludzi.

Znajomość tych elementów oraz ich uwzględnienie w pracach planistycznych jest działaniem w kierunku utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.

Prognozę wykonano z uwzględnieniem zakresów określonych w uzgodnieniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak WOOŚ-III.411.99.2020.JD z dnia 25.05.2020 r.) i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie (pismo znak ZNS.470.60.14.2020 SW 1352/2020 z dnia 4.05.2020 r.).

### **1.3. Materiały wyjściowe**

W trakcie realizacji pracy wykorzystano materiały z wizji terenowej oraz następujące materiały źródłowe:

1. Fronczyk D. (z zespołem) 2021, Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rasztów (RSP Rasztów) w gminie Klembów, KAD Architekci sp. z o.o., Warszawa.
2. Uchwała Nr XII.152.2020 Rady Gminy Klembów z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rasztów (RSP Rasztów) w gminie Klembów.
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, przyjęte uchwałą Nr XXV.300.2017 Rady Gminy Klembów z dnia 27 kwietnia 2017 r., *zmienione* ...
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, części wsi Rasztów (RSP Rasztów) - Uchwała nr V/22/2011 Rady Gminy Klembów z dnia 27 stycznia 2011 r.,
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego PERN "PRZYJAŹŃ" gmina KLEMBÓW - Uchwała Nr XIV/80/2003 Rady Gminy Klembów z dnia 12 listopada 2003 r.
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sprawie zagospodarowanie centrum gminy Klembów - Uchwała Nr XVI/104/2003 Rady Gminy Klembów z dnia 9 grudnia 2003 r.

7. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, AKTUALIZACJA, Pracownia 4 Planistyczna URBANISTIC, Klembów, 2016 r.
8. Program Ochrony Środowiska dla gminy Klembów na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 r.
9. Strategia Rozwoju Gminy Klembów na lata 2015-2020 z perspektywą do 2030.
10. Program ochrony środowiska dla powiatu wołomińskiego do roku 2020 z perspektywą do 2023 roku.
11. Kondracki – Geografia fizyczna Polski PWN Warszawa 1988 r.
12. Malinowski J., Budowa geologiczna Polski.
13. <http://klembow.e-mapa.net/>
14. Obowiązujące normy i przepisy prawne.

#### **1.4. Metody zastosowane przy sporządzeniu prognozy**

Przy sporządzeniu niniejszej prognozy oparto się na metodach:

1. analogii,
2. eksperckiej,
3. macierzy.

#### **2. Informacja o zawartości, głównych celach projektu planu oraz najważniejszych ustaleń planu, istotnych dla zagadnień ochrony środowiska**

Zakres i układ treści aktualnej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dostosowane są wprost do zapisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz.503) oraz zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Klembów.

Główny cel projektowanego dokumentu to przeznaczenie terenów pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, pod teren aktywności gospodarczej (obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi) oraz teren infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków, a także określenie zasad obsługi obszaru infrastrukturą techniczną i drogową.

Dla realizacji tak zapisanego celu dokumentu, w projekcie planu określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Plan obejmuje obszar 96,06 ha, jednakże faktyczne zmiany w stosunku do istniejącego stanu planistycznego dotyczą powierzchni ok. 16,06 ha. Stanowi to mniej niż 1% powierzchni gminy. Nowe tereny budowlane (przekształcone z terenów rolnych) obejmują powierzchnię 10,28 ha, dla terenów o powierzchni 5,78 ha.

### **Najważniejsze ustalenia planu, istotne dla zagadnień ochrony środowiska:**

W odniesieniu do drzewostanu: nakaz ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody.

W odniesieniu do fauny: nakaz ochrony naturalnego środowiska zwierząt poprzez ochronę zieleni.

W odniesieniu do stosunków wodnych:

- 1) nakaz zapewnienia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
- 2) wyznaczenie terenu wód powierzchniowych wraz z otaczającymi go terenami niebudowlanymi;
- 3) określenie zasad ochrony rowów odwadniających.

W zakresie infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

W odniesieniu do krajobrazu:

- 1) wyznaczenie terenów tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej MNU, zabudowy usług zdrowia UZ, zabudowy usługowej U, obiektów produkcji, magazynów i składów lub zabudowy usługowej P/U, terenu strefy bezpieczeństwa rurociągu produktów naftowych TR, terenów rolniczych R, lasów ZL, wód powierzchniowych WS, rowów melioracyjnych WM oraz terenów ciągów pieszo-jezdných KPJ, terenu oczyszczalni ścieków ITK i dróg publicznych KDZ i KDD;
- 2) ustalenie parametrów i wskaźników zabudowy, które opisują: linie zabudowy, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów i sposobu kształtowania dachów;
- 3) w zakresie łączności publicznej dopuszczenie realizacji sieci, obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami**

Najistotniejszym dokumentem, do którego nawiązuje projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rasztów (RSP Rasztów) w gminie Klembów jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów.

Istotnymi z punktu widzenia ochrony środowiska dokumentami w stosunku, do których znalazły się powiązania projektu zmiany planu miejscowego są także:

- o Polityka ekologiczna państwa 2030.
- o Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (Uchwalony Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.).
- o Program ochrony środowiska województwa mazowieckiego do roku 2022 r. (Uchwała Nr 3/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 24 stycznia 2017 r.).
- o Program ochrony środowiska dla powiatu wołomińskiego do roku 2020 z perspektywą do 2023 roku,
- o Program Ochrony Środowiska dla gminy Klembów na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 r.

Na etapie sporządzania prognozy stwierdzono zgodność projektu planu z dokumentami wyższego szczebla.

### **4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

W celu oceny skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu proponuje się przyjąć metodę porównawczą następujących wskaźników:

1. Powierzchnia terenów usługowych [%],
2. Powierzchnia terenów mieszkaniowych [%],
3. Gęstość sieci wodociągowej [km/km<sup>2</sup>],

4. Gęstość sieci kanalizacyjnej [km/km<sup>2</sup>],
5. Zużycie wody pitnej w sektorze mieszkaniowym [m<sup>3</sup>/dobę],
6. Zużycie wody pitnej w sektorze gospodarczym [m<sup>3</sup>/dobę],
7. Zużycie wody pitnej w sektorze publicznym [m<sup>3</sup>/dobę].

Sugeruje się zestawianie ww. wskaźników co roku. Aktualne zestawienie powinno być porównane z zestawieniem z ubiegłego roku. Wyniki i wnioski z zestawień powinny być brane pod uwagę przed uchwalaniem kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz kolejnych opracowań studialnych dotyczących uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ważne jest, aby ww. wskaźniki były porównywane ze sobą dla spójnych dokumentów planistycznych opracowywanych dla terytorium całej gminy. Za stan zerowy należy przyjąć wartości wskaźników z bieżącego roku. Zestawienie powinno być wykonywane przez odpowiedni zespół roboczy powołany przez Wójta.

## **5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Położenie gminy Klembów, a więc i obszaru objętego planem w centralnej Polsce eliminuje możliwość występowania transgranicznego oddziaływania skutków uchwalenia i wprowadzenia w życie dokumentu.

## **6. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rasztów (RSP Rasztów) w gminie Klembów**

### **6.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska**

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski J.Kondrackiego, gmina Klembów leży w prowincji Nizina Mazowiecko - Podlaska, w podprowincji Nizina – Środkowopolska, makroregionie Nizina Środkowomazowiecka (318.7), i mezoregionie Równina Wołomińska (318.78).

Zgodnie z podziałem Polski na regiony klimatyczne A. Wosia obszar gminy Klembów znajduje się w regionie Środkowomazowieckim (XVIII). Klimat w tym rejonie kształtowany jest przez przewagę wpływów kontynentalnych.

Poza warunkami ogólnocyrkulacyjnymi, klimat kształtowany jest przez lokalne czynniki, takie jak: ukształtowanie powierzchni, wysokość bezwzględna, pokrycie terenu, głębokość zalegania pierwszego zwierciadła wody gruntowej, stopień zurbanizowania itp.

Największa wilgotność powietrza występuje w dolinach rzek, najmniejsza na terenach o głębokim zaleganiu wód gruntowych, oddalonych od cieków i zbiorników wodnych.

W obszarze planu nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody. W granicach opracowania nie zaobserwowano drzew, które należałoby objąć ochroną zapisami planu, ze względów gatunkowych i/ lub krajobrazowych. Wskazano granice projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Rządzy”.

Gmina Klembów leży w obrębie dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP). Część zachodnia i środkowa gminy leży w obrębie udokumentowane czwartorzędowego GZWP nr 222 - Dolina Środkowej Wisły. Został on ukształtowany w osadach doliny Wisły. Część zbiornika położona na terenie gminy Klembów ustanowiona została jako Obszar Wysokiej Ochrony Wód (OWO). Gmina leży także w obrębie trzeciorzędowego GZWP nr 215A - Subniecka Warszawska, będącego zbiornikiem o charakterze porowym (GZWP nieudokumentowany).

Analizowany teren zajmuje obszar w granicach miejscowości Rasztów o powierzchni ok. 96,06 ha. Jest on położony w zachodniej części gminy Klembów. Obszar położony jest po obu stronach ul. Akacyjowej (drogi powiatowej) a jego zachodnią granicę stanowi ul. Świętojańska (także droga powiatowa). Przez obszar w kierunku wschód – zachód przepływa rzeka Rządza Rasztowska.

Obszar jest zabudowany w części północnej, wzdłuż dróg powiatowych. Znajdują się tu zabudowania mieszkaniowe i gospodarcze, stajnie, szpital.

## Rzeźba terenu

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski J.Kondrackiego, gmina Klembów leży w prowincji Nizina Mazowiecko - Podlaska, w podprowincji Nizina – Środkowopolska, makroregionie Nizina Środkowomazowiecka (318.7), i mezoregionie Równina Wołomińska (318.78).

Równina Wołomińska położona jest na wschód od Kotliny Warszawskiej i na południe od Doliny Dolnego Bugu. Równina wznosi się łagodnie w kierunku południowo-wschodnim ku Wysoczyźnie Kałuszyńskiej, z której spływają dopływy Narwi i Bugu – m. in. ciek Struga i Czarna. Równina od południowego wschodu graniczy z wysoczyzną polodowcową, która rozcięta jest dolinami rzecznyymi: Rządzy, Cienkiej, Osownicy i Boruczy.

Równina Wołomińska urozmaicona jest występującymi na jej powierzchni równinami piaszków przewianych z wydrami, rozcinają ją również doliny rzeczne oraz niewielkie dolinki denudacyjne i erozyjne. Równina zbudowana jest z eluwiów glin zwałowych.

Teren gminy Klembów położony jest na równinie denudacyjno – erozyjnej. Teren gminy położony jest na wysokości od 90 - 110 n.p.m., z nachyleniem w kierunku zachodnim. Teren jest płaski o charakterze równinnym. Rzeźba terenu ukształtowana jest głównie przez zlodowacenie Odry (środkowopolskie) oraz jego stadiały. Wysoczyznę polodowcową przecinają doliny rzeki Rządzy i Cienkiej. Urozmaiceniem są nieliczne wzniesienia, główne formy wydramowe towarzyszące dolinom rzecznyim. Najlepiej zachowane wydmy znajdują się w okolicach Paska, Michałowa i Klembowa. W obszarze gminy nie zarejestrowano osuwisk.

Na terenie gminy występują także formy antropogeniczne – wyrobiska poeksploatacyjne, skarpy i wzniesienia powstałe na skutek nadsypywania, rozkopywania terenu lub obwałowywania koryt rzecznych, nasypy kolejowe i drogowe.

Obszar planu należy uznać za teren płaski o mało urozmaiconej rzeźbie, w dużej mierze przekształconej przez człowieka. Spadki wykazują ukierunkowania w stronę rzeki Rządzy Rasztowskiej.

W obszarze występują lokalne różnokierunkowe nierówności. Przeciętne rzędne wysokości powierzchni terenu na obszarze planu wynoszą od ok. 89,5 m n.p.m. w rejonie rzeki do ok. 93,0 m n.p.m. w północnej części obszaru.

Brak jest tu naturalnych form morfologicznych, które wymagałyby ochrony.

## Warunki gruntowe

Geologicznie obszar gminy Klembów położony jest w strefie Niecki Mazowieckiej, w jej środkowowschodniej części. Jest to rozległe obniżenie, zbudowane ze skał mezozoicznych, takich jak wapień, margle, opoka czy geza, wypełnione trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi utworami. Główną jednostką geomorfologiczną jest tutaj równina denudacyjno - erozyjna nazywana Równiną Wołomińską.

W powierzchniowej budowie geologicznej, determinującej procesy inwestycyjne – dominują utwory akumulacji wodno – lodowcowej, które stanowią bezpieczne podłoże dla budowli różnego typu. Jednocześnie taka budowa geologiczna sprzyja występowaniu złóż kopalin pospolitych takich jak piaski i żwiry. Jedyna czynna obecnie kopalnia kruszywa zlokalizowana jest we wsi Krusze.

Grunty słabonośne (torfy), które nie powinny być przeznaczone do zabudowania, występują miejscowo we wsiach Rasztów, Wola Rasztowska, Stary Kraszew, Nowy Kraszew, Dobczyn, Krzywica i Karolew, stanowią zaledwie 0,36% wszystkich terenów otwartych w gminie.

Przy fundamentowaniu budynków uwzględnić trzeba głębokość przemarzania gruntów, która wg wartości normowych dla tego terenu wynosi 1,0 m.

Dla budynków o wysokości do 12 m do górnej najwyższej krawędzi dachu, jakie dopuszczone są na terenach MN i MN/U, szczegółowe badania geotechniczne nie są wymagane – można je fundamentować przez analogię do budynków istniejących.

## Gleby

Skałę macierzystą gleb gminy stanowią utwory lodowcowe zlodowacenia środkowopolskiego oraz utwory współczesne. Zaliczamy do nich piaski wodnolodowcowe, gliny zwałowe, mady, torfy i mursze. Ponad 85% powierzchni gminy zajmują obecnie piaski gliniaste oraz luźne. Sporadycznie występują gliny, pyły oraz torfy, głównie w dolinach rzek. Na terenie gminy dominują gleby słabe, piaszczyste, ubogie w składniki pokarmowe, o dużej przepuszczalności i przewiewności, z tendencją do przesuszania. Przeważają gleby klasy VI oraz klasy V. Sporadycznie występują gleby klasy IV a i b (w środkowej oraz

północnej części gminy) oraz klasy III (w rejonie wsi Wola Rasztowska, Rasztów i Klembów). Łącznie gleby klasy III oraz IV zajmują zaledwie niecałe 9% ogólnej powierzchni użytków rolnych. Na terenie gminy nie występują gleby I i II klasy bonitacyjnej. W zależności od przydatności i kierunku użytkowania rolniczego gleby można sklasyfikować wg kompleksów. Na terenie gminy dominują gleby kompleksu żytniego słabego i bardzo słabego. Natomiast kompleks pszenno-dobry (0,20% powierzchni całej gminy) występuje jedynie w Roszczepie i Kraszewie Starym.

W centralnej części obszaru planu występują gleby III klasy bonitacyjnej. Pozostały obszar to grunty klas IVb, V i VI. Wykazują one przeważnie, na skutek zanieczyszczeń komunikacyjnych, odczyn kwaśny. Przekształcenia gleby związane są głównie z użytkowaniem terenu. W strefie powierzchniowej terenu objętego planem zdecydowanie dominują grunty antropogeniczne (zmienione działalnością człowieka).

W północnej części obszaru opracowania występują grunty zabudowane i zurbanizowane. Można tu zaobserwować zmianę stosunków wodnych gleb i ich przesuszenie związane z procesami urbanizacyjnymi.

Na omawianym obszarze występują grunty objęte ochroną w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, tzn. grunty leśne.

W środkowej części obszaru występuje kompleks pszenno-dobry oraz kompleksy żytnie od bardzo dobrych do słabych. W sąsiedztwie rzeki położony jest kompleks zbożowo-pastewny słaby.

We wschodnim krańcu obszaru występują punktowo gleby organiczne – gleby murszowo-mineralne i murszowate. Gleby takie stanowią obszar o utrudnionych warunkach posadowienia.

#### Wody podziemne

Zgodnie z podziałem regionalnym zwykłych wód podziemnych Polski (B. Paczyński) obszar gminy Klembów znajduje się w obrębie regionu mazowieckiego, w podregionie środkowo – mazowieckim (centralnym), w rejonie międzyrzecza Wisły i Narwi. Stopień złożoności układu hydrostrukturalnego charakteryzuje się występowaniem wielopiętrowego porowego systemu kenozoicznego i niżej położonego mezozoicznego systemu szczelinowego. Na terenie gminy występują dwa użytkowe piętra wodonośne: piętro trzeciorzędowe – z dwoma poziomami wodonośnymi: poziomem mioceńskim i poziomem oligoceńskim oraz piętro czwartorzędowe – z trzema poziomami wodonośnymi. Na obszarze gminy znaczenie użytkowe ma czwartorzędowe piętro wodonośne.

*Pierwszy poziom* występuje w utworach piaszczystych i piaszczysto – pylastych na głębokości 0,0 - 5,0 m. Na terenie gminy przeważają tereny z płytko występującym pierwszym zwierciadłem wód, przeważnie na głębokości 0,5 - 1,5 m ppt. Głębokość do swobodnego zwierciadła wody gruntowej uwarunkowana jest ukształtowaniem powierzchni terenu. Najpłycej (często bezpośrednio na powierzchni) woda gruntowa występuje w obrębie dolin rzek Rządzy i Cienkiej w południowej części gminy, najgłębiej - na obszarach zajętych przez wydmy. Jest to poziom o zwierciadle swobodnym, zasilany bezpośrednio z opadów atmosferycznych, a okresowo, przy wylewach rzek, także przez wody powierzchniowe. Zwierciadło tego poziomu wykazuje generalnie wychylenie w kierunku północno – zachodnim, w kierunku dolin Wisły i Bugu. Na taki układ składa się 43 drenujący charakter Wisły i Bugu, co daje lokalne spadki pierwszego zwierciadła wód podziemnych w kierunku dolin rzecznych.

*Drugi poziom wodonośny* charakteryzuje się występowaniem zwierciadła wody na głębokości kilkunastu metrów. Poziom ten osiąga średnio 20 – 30 metrów miąższości, przy czym maksymalne miąższości osadów piaszczystych dochodzą do 40-50 m. Omawiany poziom jest powszechnie wykorzystywany i ma największe znaczenie użytkowe. Wody podziemne występują przeważnie pod naporem – lokalnie ich spływ odbywa się w kierunku dolin Wisły i Bugu.

*Trzeci poziom wodonośny* występuje na głębokości około 40 – 650 metrów i jest przykryty dobrze rozwiniętymi warstwami glin zwałowych i osadów wodnolodowcowych. Utwory piaszczyste tworzą jeden dobrze rozwinięty poziom wodonośny o miąższości około 60 m.

Podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę gospodarstw domowych na terenie gminy Klembów stanowią wodociągi zbiorowe, studnie głębinowe wiercone i studnie kopane. Źródłem wody pitnej dla ludności są wyłącznie ujęcia wód podziemnych.



Gmina Klembów leży w obrębie dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP). Część zachodnia i środkowa gminy leży w obrębie udokumentowanego czwartorzędowego GZWP nr 222 - Dolina Środkowej Wisły. Został on ukształtowany w osadach doliny Wisły. Część zbiornika położona na terenie gminy Klembów ustanowiona została jako Obszar Wysokiej Ochrony Wód (OWO). Gmina leży także w obrębie trzeciorzędowego GZWP nr 215A - Subniecka Warszawska, będącego zbiornikiem o charakterze porowym (GZWP nieudokumentowany).

### Wody powierzchniowe

Przez obszar przepływa rzeka Rządza Rasztowska. Obszary wzdłuż rzeki są zmeliorowane przez sieć rowów. Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby studium 2017: „Na stan czystości rzeki mają wpływ głównie ścieki bytowo – gospodarcze oraz stosowanie nawozów do nawożenia pól i łąk. Rozwój sieci wodociągowej bez równoczesnego rozwoju sieci kanalizacyjnej wpływa na zwiększanie się poboru wód oraz zwiększenie ilości wytwarzanych ścieków. Do najważniejszych źródeł zanieczyszczenia wód powierzchniowych na terenie gminy Klembów należą:



zanieczyszczenia wód powierzchniowych na terenie gminy Klembów należą:

- spływy obszarowe z terenów rolnych,
- złe składowane i zabezpieczone przyzmy obornika oraz zbiorniki na gnojowicę położone w pobliżu cieków wodnych,
- niesprawnie działający system urządzeń melioracyjnych,
- przesieki z nieszczelnych szamb z gospodarstw położonych przy rzekach,
- ścieki komunalne powodujące wzrost stężenia azotu azotynowego, fosforanów i fosforu ogólnego, a także pogorszenie stanu sanitarnego wód”.

Rzeka Rządza Rasztowska płynie w północno-wschodniej części obszaru planu, w części północnej stanowi jego zachodnią granicę. W obszarze znajduje się również sieć kanałów odwadniających, południowa część obszaru jest zmeliorowana.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego południowe fragmenty obszaru planu znajdują się w obszarze zagrożenia powodziowego.

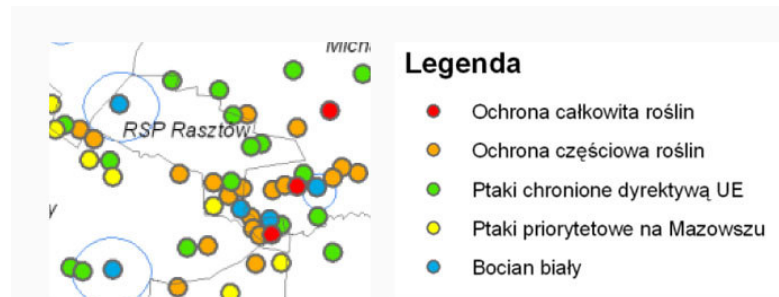
Dla oddzielenia terenów przeznaczonych pod funkcje usługowo-produkcyjne od terenu rzeki w projekcie planu wyznaczono tereny zieleni urządzonej, które mają pełnić rolę strefy buforowej.

### Szata roślinna

Występująca na analizowanym terenie forma roślinności ma ścisły związek ze sposobem użytkowania terenu. Wizja przeprowadzona w maju 2020 r. dowodzi częściowego przekształcenia naturalnych siedlisk. Północną część obszaru stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej i miejscami zagrodowej, w północno-zachodnim narożniku obszaru zlokalizowany jest zakład opiekuńczo-leczniczy. Bardziej na południe zlokalizowane są tereny magazynów oraz teren usług rekreacji.

Środkowa i południowa część obszaru to tereny rolne położone dwustronnie w stosunku do przecinającej obszar rzeki Rządzy Rasztowskiej. Są to grunty orne oraz położone przy rzece tereny łąk i pastwisk przecięte rowami melioracyjnymi.

Tam gdzie inwestycje są już ukończone i gdzie właściciele posesji dbają o zieleni pojawiły się gatunki ozdobne.



Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby zmiany studium w 2017 r. na omawianym terenie występują rzadkie gatunki i zbiorowiska

roślinne, przede wszystkim w południowej i środkowej części obszaru.

Stan i zróżnicowanie pokrycia roślinnością obszaru opracowania wynika z różnego stopnia przekształcenia antropogenicznego. Typy zbiorowisk flory są potwierdzone przez występujące gatunki roślin na terenie opracowania. W większości są to gatunki pospolite dla terenów Polski, bądź niżu polskiego, mało wartościowe przyrodniczo. Jedynie w południowej części obszaru występują gatunki chronione.

Na opracowywanym terenie jest kilka okazałych drzew, jednak nie występują drzewa o parametrach pomnikowych ani szczególnie cenne ze względów gatunkowych i/lub krajobrazowych. Uznaje się, że ich ochrona przez przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody jest wystarczająca.

Poniżej przedstawiono charakterystykę stwierdzonych zbiorowisk roślinnych.

#### Zbiorowiska roślinne ogródków przydomowych.

Na terenie ogrodów przydomowych występują gatunki ozdobne oraz użytkowe. Zbiorowiska takie charakteryzują się dużym udziałem roślin o charakterze dekoracyjnym. Zauważyć można przede wszystkim drzewa i krzewy iglaste (żywniki zachodnie (*Thuja occidentalis*), sosny pospolite (*Pinus sylvestris*), świerki kłujące (*Picea pungens*) i pospolite (*Picea abies*), modrzewie europejskie (*Larix europaea*), cisy (*Taxus sp.*), jałowce (*Juniperus sp.*)). Występują tu także brzozy brodawkowate (*Betula pendula*), klony zwyczajne (*Acer platanoides*) i jesionolistne (*Acer negundo*), jesiony (*Fraxinus sp.*), wierzby (*Salix sp.*), wiąz holenderski 'Wredei' (*Ulmus hollandica 'Wredei'*), leszczyny pospolite (*Corylus avellana*), hortensje (*Hydrangea sp.*). Spośród drzew owocowych zauważono jabłonie (*Malus sp.*), grusze (*Pyrus sp.*). Z pnączy wyszczególniono winobluszcz pięciolistkowy (*Parthenocissus quinquefolia*).

W prezentowanych zbiorowiskach mało jest nawierzchni utwardzonych. Część terenu na zapleczech działek zabudowy wielorodzinnej zajmują zabudowania gospodarczo-garażowe.



*Roślinność ozdobna przy zabudowie mieszkalnej*

#### Zbiorowiska roślinne towarzyszące zabudowie usługowej

W obszarze zlokalizowane są: zakład opiekuńczo-leczniczy, stadnina koni oraz centrum rozrywki Main Event.

Teren zakładu opiekuńczego zajmują duże, okazałe drzewa oraz poddawane zabiegom pielęgnacyjnym trawniki. Wartość przyrodnicza oraz krajobrazowa tego zbiorowiska jest wysoka.





*Roślinność przy zakładzie opiekuńczo-leczniczym*

Oznaczono tu następujące gatunki: brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), sumak octowiec (*Rhus typhina*), brzoza brodawkowata 'Youngii' (*Betula pendula* 'Youngii'), jałowiec pospolity (*Juniperus communis*), lilak pospolity (*Syringa vulgaris*), śliwa wiśniowa (*Prunus cerasifera*), robinia akacjowa (*Robinia pseudoacacia*), tawuła (*Spiraea* sp.), cis (*Taxus* sp.), dąb szypułkowy (*Quercus robur*) śliwa mirabelka (*Prunus domestica* subsp. *syriaca*), sosna pospolita (*Pinus sylvestris*).



*Roślinność terenu stadniny*

*Roślinność centrum rozrywki*

Występują tu sosny pospolite (*Pinus sylvestris*), świerki pospolite (*Picea abies*), brzozy brodawkowate (*Betula pendula*), olsza czarna (*Alnus glutinosa*), sumaki octowce (*Rhus typhina*), nawłóć (*Solidago* sp.).

#### Zbiorowiska roślinne towarzyszące zabudowie magazynowej

Występują tu trawniki pomiędzy zabudową magazynową oraz duże powierzchnie utwardzone. Wartość przyrodnicza oraz krajobrazowa tego zbiorowiska jest niska.



*Roślinność przy zabudowie produkcyjnej*



### Tereny leśne

W południowej i środkowej części obszaru występują niewielkie wydzielienia leśne. Są to lasy sosnowe o wieku ok. 45 lat.

Zbiorowiska ruderalne przy południowej i zachodniej granicy opracowania – na obszarach nie użytkowanych rolniczo występują głównie samosiejki, m.in. brzozy brodawkowate (*Betula pendula*), robinie akacjowe (*Robinia pseudoacacia*), dęby (*Quercus sp.*), olsza czarna (*Alnus nigra*), wierzba (*Salix sp.*). Zbiorowiska charakteryzują się niskimi walorami przyrodniczymi, jednak walory krajobrazowe uznać można za średnie. Okazałe drzewa powinny zostać zachowane i wkomponowane w przyszłe zagospodarowanie.



*Działki nieużytkowane w środkowej części obszaru      Działki nieużytkowane w północnej części obszaru*

### Rzeka Rządza Rasztowska:



*Roślinność wzdłuż Rządzy Rasztowskiej*

Łąki i pastwiska tworzące półnaturalne zbiorowiska otwarte, są miejscem występowania wielu rzadkich i chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz istotnym składnikiem krajobrazu kulturowego.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby studium 2017 znaleźć można tu gatunki objęte ochroną całkowitą: kosaciec syberyjski (*Iris sibirica*), śniedek baldaszkowaty (*Ornithogalum umbellatum*) oraz objęte ochroną częściową: bobrek trójlistkowy (*Menyanthes trifoliata*) i grąźel żółty (*Nuphar lutea*).

W dolinie Rządzy występują także chronione siedliska:

- łągi wierzbowe (*Salicetum albae*) jest to las, którego fizjonomię określają drzewiaste wierzby: biała (*Salix alba*) i krucha (*S. fragilis*), często duże podszycie z udziałem wierzb, przeważnie trójpręcikowej (*Salix triandra*). Swoistą cechą łągu jest występowanie, na jego obrzeżu, welonowych okrajków z udziałem roślin wijących się: kielisznika zaroślowego (*Calystegia sepium*), kianianki pospolitej (*Cuscuta europaea*), k. wielkiej (*C. lupuliformis*) i rdestówki zaroślowej (*Fallopia dumetorum*). Oprócz wymienionych wyżej do względnie stałych składników łągu należą: przytulia lepczyca (*Galium aparine*), tojeść pospolita (*Lysimachia vulgaris*), mozga trzcinowata (*Phalaris arundinacea*), rzepicha ziemnowodna (*Rorippa amphibia*), jaskier rozłogowy (*Ranunculus repens*), jeżyna sina (*Rubus caesius*), żywokost lekarski (*Symphytum officinale*) i pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*).

Ochronę przyrodniczego potencjału siedlisk łągu wierzbowego może zapewnić modernizacja systemów melioracyjnych i sprawne zarządzanie nimi. Do kształtowania zadrzewień i zakrzewień należy używać lokalnych ekotypów rodzimych gatunków. Wskazane jest pozostawianie miejsc nieużytkowanych, do samorzutnego zarośnięcia. Bazą zasobową nasion powinny być pozostawiane sędziwe drzewa, które jednocześnie pełnią funkcję mikrosiedlisk.

- topolowe (*Populetum albae*), drzewostan jest zwykle mocno zwarty, to głównie topole – biała *Populus alba* i t. czarna (*P. nigra*). Częstym składnikiem jest topola szara (*Populus x canescens*). Warstwa krzewów zazwyczaj jest słabo rozwinięta, zbudowana z pojedynczych okazów roślin: derenia świdwy (*Cornus sanguinea*), głogu dwuszyjkowego (*Crataegus laevigata*), g. jednoszyjkowego (*C. monogyna*), trzmieliny pospolitej (*Euonymus europaea*), szakłaka zwyczajnego (*Rhamnus cathartica*) oraz róży dzikiej (*Rosa canina*). Runo lasu przeważnie jest bujne, 80–100% pokrycia, głównie złożone z roślin klasy Artemisietea (wielu Galio-Alliarion), obok których pojawiają się taksony z Fagetalia. Stałymi lub częstymi komponentami warstwy zielnej są: podagrycznik pospolity (*Aegopodium podagraria*), perz właściwy (*Agropyron repens*), bylica pospolita (*Artemisia vulgaris*), ostrożeń polny (*Cirsium arvense*), skrzyp polny (*Equisetum arvense*), poziewnik szorstki (*Galeopsis tetrahit*), przytulia lepczyca (*Galium aparine*), bluszcz kurdybanek (*Glechoma hederacea*), jeżyna sina (*Rubus caesius*) i pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*).

Warunkiem utrzymania naturalnego potencjału siedlisk *Populetum albae* jest zachowanie procesów madotwórczych zachodzących podczas katastrofalnych zalewów, a także odpowiedniego poziomu alimentacji wód w korycie i retencji dolinnej. Jednym ze sposobów ograniczania ekspansji gatunków geograficznie obcych (tzw. kenofitów, neofitów) jest utrzymywanie dużego zwarcia lasów topolowych, a także stwarzanie warunków dla rozwoju oszyjkowej i okrajkowej roślinności ekotonowej, która będzie tworzyła barierę przed wnikaniem antropofitów do leśnego ekosystemu. Plantacje obcych gatunków topól na siedliskach *Populetum albae* powinny być sukcesywnie zastępowane drzewostanami topoli białej i czarnej.

- olszowe i jesionowe (*Fraxino-Alnetum*) to lasy z drzewostanem zdominowanym przez olszę czarną (*Alnus glutinosa*). Olszy często, lecz nie zawsze, towarzyszy domieszka jesionu wyniosłego (*Fraxinus excelsior*), rzadko jesion może współpanować z olszą bądź nawet dominować w drzewostanie. W niższym piętrze drzewostanu lub w warstwie krzewów panuje zwykle czeremcha zwyczajna (*Padus avium*). Jako gatunki domieszkowe pojawiać się mogą: klon zwyczajny (*Acer platanoides*), klon jawor (*Acer pseudoplatanus*), grab zwyczajny (*Carpinus betulus*), a także (w granicach naturalnego zasięgu) świerk pospolity (*Picea abies*). Warstwa krzewów wykształca się rozmaicie: od znacznego zwarcia po niemal całkowity brak. Oprócz podrostów olszy i jesionu spotykane są tu: porzeczka czarna (*Ribes nigrum*) i czerwona (*R. spicatum*), leszczyna pospolita (*Corylus avellana*), trzmielina zwyczajna (*Euonymus europaea*), kalina koralowa (*Viburnum opulus*), bez czarna (*Sambucus nigra*) i inne. Warstwa runa, zazwyczaj bujna i zwarta, jest tworzona przez gatunki właściwe nie tylko dla lasów łągowych, lecz przechodzące ze zbiorowisk olsowych i bagiennych. Do częstych składników runa należą np.: pokrzywa (*Urtica dioica*), niecierpek pospolity (*Impatiens noli-tangere*), podagrycznik pospolity (*Aegopodium podagraria*), czartawa pospolita (*Circaea lutetiana*), gajowiec żółty (*Galeobdolon luteum*), kostrzewa olbrzymia (*Festuca gigantea*), czyściec leśny (*Stachys sylvatica*), gwiazdnica gajowa (*Stellaria nemorum*), śledziennica skrętolistna (*Chrysosplenium alternifolium*), przytulia czepna (*Galium aparine*), sadziec konopiasty (*Eupatorium cannabinum*), kuklik pospolity (*Geum urbanum*) i merzyk fałdowany (*Plagiomnium undulatum*), wietlica samica (*Athyrium filix-femina*), tojeść zwyczajna (*Lysimachia vulgaris*).

Podstawą ochrony łągów jesionowo-olszowych, podobnie jak i innych lasów łągowych, powinna być przede wszystkim ochrona warunków siedliskowych, w których funkcjonuje ten typ ekosystemu, w tym przede wszystkim ochrona warunków wodnych. W warunkach braku ingerencji ludzkiej i pod warunkiem zachowania warunków siedliskowych lasy tego typu są prawdopodobnie trwałe i odnawiają się spontanicznie, utrzymując się w swoim typie, mimo że odnowienia nie są równomierne i przestrzennie. W warunkach braku ingerencji człowieka w starszych drzewostanach szybko unaturalnia się też ich struktura, m.in. pojawiają się martwe drzewa i wykroty, tak ważne dla flory i fauny.

- niżowe łąki świeże użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion*). Do gatunków reprezentatywnych należą rajgras wyniosły (*Arrhenatherum elatius*), bodziszek łąkowy (*Geranium pratense*), szczaw rozpierzchły (*Rumex thyrsiflorus*), dzwonek rozpierzchły (*Campanula patula*), pępawa dwuletnia (*Crepis biennis*), przytulia pospolita (*Galium mollugo*), świerzbnica polna (*Knautia arvensis*), pasternak zwyczajny (*Pastinaca sativa*), kozibród wschodni (*Tragopogon orientalis*), kozibród łąkowy (*Tragopogon pratensis*), stokłosa miękka (*Bromus hordeus*), kupkówka pospolita (*Dactylis glomerata*), konietlica łąkowa (*Trisetum flavescens*), tymotka łąkowa (*Phleum pratense*), wiechlina łąkowa (*Poa pratensis*), wiechlina zwyczajna (*Poa trivialis*), wyczyniec łąkowy (*Alopecurus pratensis*), rogownica pospolita (*Cerastium holosteoides*), kminek zwyczajny (*Carum carvi*), marchew zwyczajna (*Daucus carota*), barszcz zwyczajny (*Heracleum sphondylium*), bruszcz syberyjski (*Heracleum sibiricum*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), jastrun właściwy (*Leucanthemum vulgare*), chaber łąkowy (*Centaurea jacea*), brodawnik zwyczajny (*Leontodon hispidus*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), komonic zwyczajna (*Lotus corniculatus*), groszek łąkowy (*Lathyrus pratensis*), koniczyna łąkowa (*Trifolium pratense*), koniczyna drobnogłówkowa (*Trifolium dubium*), skalnic ziarenkowata (*Saxifraga granulata*).

Ochrona tych łąk wiąże się z użytkowaniem antropogenicznym (kośnym i nawożącym). Wymagane jest utrzymanie tych zabiegów na poziomie niskiej lub średniej intensywności.

- zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*) z typowymi gatunkami roślin: bukwica zwyczajna (*Betonica officinalis*), czarcikęs łąkowy (*Succisa pratensis*), goryczka wąskolistna (*Gentiana pneumonanthe*), goździk pyszny (*Dianthus superbus*), komonica skrzydlastostrąkowa (*Tetragonolobus maritimus*), koniopłoch łąkowy (*Silaum silaus*), kosaciec syberyjski (*Iris sibirica*), mieczyk dachówkowaty (*Gladiolus imbricatus*), nasięźrzał pospolity (*Ophioglossum vulgatum*), okrzyń łąkowy (*Laserpitium prutenicum*), olszewnik kminkolistny (*Selinum carvifolia*), oman wierzbolistny (*Inula salicina*), przytulia północna (*Galium boreale*), trzęślica modra (*Molinia caerulea*), turzyca filcowata (*Carex tomentosa*), sierpik barwierski (*Serratula tinctoria*), krwiściąg pospolity (*Sanguisorba officinalis*), biedrzynek mniejszy (*Pimpinella saxifraga*), drżączka średnia (*Briza media*), dziewięciornik błotny (*Parnassia palustris*), goryczuszka gorzkawa (*Gentianella amarella*), goryczuszka błotna (*Gentianella uliginosa*), len przeczyszczający (*Linum catharticum*), pięciornik kurze ziele (*Potentilla erecta*), turzyca żółta (*Carex flava*), wierzba rokitnik (*Salix rosmarinifolia*). Zbiorowiska te charakteryzują się wysokimi walorami zarówno przyrodniczymi jak i krajobrazowymi.

Warunkiem zachowania zmiennowilgotnych łąk trzęślicowych jest prowadzenie ekstensywnej gospodarki polegającej na koszeniu ich raz na rok lub dwa lata. Bardzo ważne jest, aby koszenie odbywało się nie niżej niż 10 cm od ziemi i przeprowadzało się je jedynie późnym latem, gdy już wszystkie rośliny przekwitną.

### Drogi

Wzdłuż ul. C. K. Norwida rosną dęby szypułkowe (*Quercus robur*), brzozy (*Betula pendula*), topole (*Populus sp.*), sosny zwyczajne (*Pinus silvestris*), jesiony (*Fraxinus sp.*) wierzby (*Salix sp.*), robinie akacjowe (*Robinia pseudoacacia*), lipy (*Tilia sp.*), czeremcha pospolita (*Prunus padus*), marchew zwyczajna (*Daucus carota*), szczaw (*Rumex sp.*), nawłóć (*Solidago sp.*), dziewanna (*Verbascum sp.*), kocanki (*Helichrysum sp.*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), wiechlina (*Poa sp.*), kostrzewa (*Festuca sp.*), życica (*Lolium sp.*), bylica (*Artemisia sp.*), cykoria podróżnik (*Cichorium intybus*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), pokrzywa (*Urtica sp.*), przymiotno białe (*Erigeron annuus*), wyka ptasia (*Vicia cracca*), wrotycz pospolity (*Tanacetum vulgare*), rzeżucha łąkowa (*Cardamine pratensis*)

Wzdłuż ul. Akacjowej rosną: sosny zwyczajne (*Pinus silvestris*), topole (*Populus sp.*), robinie akacjowe (*Robinia pseudoacacia*), dęby szypułkowe (*Quercus robur*), brzozy (*Betula pendula*), wierzby (*Salix sp.*), lucerna (*Medicago*), marchew zwyczajna (*Daucus carota*), szczaw (*Rumex sp.*), nawłóć (*Solidago sp.*),



dziewanna (*Verbascum sp.*), kocanki (*Helichrysum sp.*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), wiechlina (*Poa sp.*), kostrzewa (*Festuca sp.*), życica (*Lolium sp.*), bylica (*Artemisia sp.*), cykoria podróżnik (*Cichorium intybus*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), pokrzywa (*Urtica sp.*), przymiotno białe (*Erigeron annuus*), wyka ptasia (*Vicia cracca*), wrotycz pospolity (*Tanacetum vulgare*), rzeżucha łąkowa (*Cardamine pratensis*), lepnica biała (*Silene latifolia*), mozga trzcinowata (*Phalaris arundinacea*).



Roślinność wzdłuż ul. C. K. Norwida



Roślinność wzdłuż ul. Akacjowej

### Świat zwierzęcy

W północnej części obszaru urbanizacja wraz z istniejącymi w obszarze trasami komunikacyjnymi doprowadziła do znacznego ograniczenia na tym terenie występowania ssaków, szczególnie średnich i dużych. Na obszarze występują zwierzęta mniejsze tj. stawonogi oraz ptaki. Nie stwierdzono występowania zwierząt większych (nie można wykluczyć ich wędrówek), nie ma także gatunków zagrożonych. Stwierdzono występowanie bociana białego.

W obszarze czacie można oczekiwać występowania gryzoni w postaci myszy polnej, poza nimi ssaków takich jak kuny czy wiewiórki oraz ptaków charakterystycznych dla terenów podmiejskich jak sroki, gawrony, wrony, szpaki, sójki oraz wróble. Oprócz zwierząt domowych (psów, kotów) występują tu przede wszystkim zwierzęta wykorzystujące bliskość siedlisk ludzkich z korzyścią dla siebie, jak np. gołąb miejski. Występują tu również owady, pajęczaki i mięczaki, związane z ogrodami przydomowymi.

W części południowej, wzdłuż rzeki Rządzy, występują tereny łąk i pastwisk. Znaleźć można zwierzęta związane z rzeką. Łęgi jesionowe, podobnie jak i inne lasy łęgowe, są biotopami chętnie wykorzystywanymi przez dzięcioły. Lasy olszowe, a zwłaszcza ich obrzeża, zasiedla dzięcioł zielonosiwy *Picus canus*. W dojrzałych lasach liściastych, także w łęgach z jesionem, żyje dzięcioł średni (*Dendrocopos medius*). Z łęgami i olsami jest silnie związany dzięcioł białogrzbisty (*Dendrocopos leucotos*), który ze wszystkich typów lasów, preferuje drzewostany olszowe i jesionowe. Muszą jednak występować w nich martwe, stojące drzewa, gdyż gatunek ten dziuple wykuwa niemal wyłącznie w martwych drzewach liściastych (czasem martwym konarze żywego drzewa), zwykle bardzo wysoko.

## **6.2. Walory przyrodnicze**

Obszar jest zabudowany w części północnej, wzdłuż dróg powiatowych. Znajduje się tu zabudowa usługowa (szpital), mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz zabudowania gospodarcze. Obszary zabudowane nie posiadają walorów przyrodniczych.

Południowo zachodnią granicę obszaru stanowi rzeka Rządza Raszewska. W obszarze jako teren: ciągów ekologicznych, obiektów wodnych oraz terenów z cenną roślinnością zakwalifikować można tereny położone wzdłuż rzeki – łąki i pastwiska. Tereny te powinny zachować funkcję przyrodniczą.

Uwzględniając stan i zasoby przyrodnicze w granicach opracowania, jak również położenie obszaru w gminie oraz względem tras komunikacyjnych należy stwierdzić, że poza terenami wzdłuż rzeki Rządzy Raszewskiej brak jest uzasadnienia do pełnienia funkcji przyrodniczej. W północnej części obszaru brak jest większych skupisk roślinności i zadrzewień, które posiadałyby walory krajobrazowo-przyrodnicze. Występujące gatunki są mało wartościowe przyrodniczo.

Rzadkie gatunki i zbiorowiska roślinne występują w południowej i środkowej części obszaru. Tereny te są wyłączone spod zabudowy.

### **6.3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

Obszar planu jest objęty przez trzy plany miejscowe. Są to:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, części wsi Rasztów (RSP Rasztów) - Uchwała nr V/22/2011 Rady Gminy Klembów z dnia 27 stycznia 2011 r.,
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego PERN "PRZYJAŹŃ" gmina KLEMBÓW - Uchwała Nr XIV/80/2003 Rady Gminy Klembów z dnia 12 listopada 2003 r.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sprawie zagospodarowanie centrum gminy Klembów - Uchwała Nr XVI/104/2003 Rady Gminy Klembów z dnia 9 grudnia 2003 r.

W części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, części wsi Rasztów (RSP Rasztów) wyznaczono tereny przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej u zabudowy usługowej MN/U, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich RM oraz tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej P/U. Wyznaczono także rolnicze R, tereny lasów ZL, tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS1, tereny wód powierzchniowych śródlądowych - komunalny rów lub kanał deszczowo-drenażowy WS2 oraz teren dróg publicznych (KDD — droga gminna klasy dojazdowej), KDW — teren dróg wewnętrznych, CPI — teren ciągów pieszo-jezdnych). Wyznaczono zasięg obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi - wody powodziowej 1% oraz ustalono zakaz zabudowy w tym obszarze. Wskazano granice strefy obserwacji archeologicznej.

W części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego PERN "PRZYJAŹŃ" gmina KLEMBÓW – północna część obszaru - wyznaczono teren TR - strefy bezpieczeństwa rurociągu.

W części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w sprawie zagospodarowanie centrum gminy Klembów – wyznaczono (zachodni kraniec obszaru opracowania) teren UZ-1 - zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego. Dla terenu wyznaczono jako przeznaczenie podstawowe zamknięty ośrodek opieki zdrowotnej. W północnym krańcu obszaru opracowania, wzdłuż terenu rurociągu produktów naftowych, wyznaczono teren MN - zabudowy mieszkaniowej. Ulica Akacjowa i ul. C. K. Norwida w tym planie to droga lokalna K. KPI-1 w ciągu drogi powiatowej nr 28571.

W przypadku braku uchwalenia projektowanego planu miejscowego zagospodarowanie obszaru nie ulegnie zmianie.

## **7. Problemy dotyczące hałasu, promieniowania elektromagnetycznego, poważnych awarii.**

### **Hałas**

Najważniejsze źródła hałasu to:

- hałas drogowy,
- hałas kolejowy,
- działalność produkcyjna.

### **Hałas drogowy i kolejowy**

Ze względu na projektowane przeznaczenie obszaru nie przewiduje się uciążliwości hałasu drogowego ani kolejowego dla obszaru.

### **Działalność produkcyjna**

Zagrożenia mogą występować z powodu dopuszczenia działalności produkcyjnej. Można spodziewać się podwyższonego poziomu hałasu i obniżonej jakości powietrza, w tym wywołanych zwiększonym ruchem samochodowym. Uciążliwości te należy uznać za nieuniknione i znikome w ujęciu regionalnym. W ujęciu lokalnym należy przestrzegać dopuszczalnych prawnie poziomów hałasu oraz stosować rozwiązania ograniczające uciążliwość do działki na której funkcjonuje zabudowa produkcyjna.

### **Promieniowanie elektromagnetyczne**

Promieniowanie elektromagnetyczne powstaje ze źródeł naturalnych oraz źródeł o charakterze antropogenicznym. Zgodnie z *Monitoringiem pól elektromagnetycznych* prowadzonym przez WIOŚ w



Warszawie na terenie województwa mazowieckiego istniejące poziomy pól elektromagnetycznych są mniejsze od poziomów dopuszczalnych.

Przez obszar w kierunku północ-południe przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV. W jej pasie technologicznym należy przestrzegać ustaleń przepisów odrębnych.

**Zagrożenia powodowane gwałtownym zdarzeniem** (niebędącym klęską żywiołową) – poważną awarią mogą wywołać znaczne zniszczenia w środowisku (lub pogorszenie jego stanu), stwarzając niebezpieczeństwo dla zdrowia i życia ludzi. Zgodnie z Ustawą Prawo Ochrony Środowiska - w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznej znajdującej się w zakładzie stwarzającym zagrożenie wystąpienia poważnej "awarii przemysłowej" uznaje się za zakład o zwiększonym ryzyku lub zakład o dużym ryzyku.

Potencjalne zagrożenia środowiska (sytuacje awaryjne lub katastrofy) stwarzają głównie:

- urządzenia techniczne (instalacje) w zakładach magazynujących lub stosujących w procesie produkcji toksyczne środki przemysłowe (amoniak, chlor, produkty ropopochodne, inne chemiczne),
- transport materiałów i substancji niebezpiecznych (toksycznych, łatwopalnych, wybuchowych) głównie na drogach krajowych, wojewódzkich oraz szlakach kolejowych linia kolejowa (wypadki i kolizje kolejowe, katastrofy, wyciek nieznanych substancji), powodując m. in. zagrożenie zanieczyszczenia gleb oraz pożarowe na terenach leśnych,
- zagrożenia naturalne (lokalne podtopienia, pożary, wichury, susze, gradobicie).

Zagrożenia mogą pojawić się także w przypadku lokalizacji niektórych usług, a także handlu substancjami i preparatami chemicznymi. Na terenie gminy Klembów **istniejący zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej znajduje się w miejscowości Emilianów w gminie Klembów**. Zakład ten położony jest ok. 800 m na północ od obszaru opracowania. Brak jest zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Projekt MPZP zawiera ograniczenia w lokowaniu zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, wyznaczenie „odległości bezpiecznej” dla zapobieżenia ewentualnemu tzw. efektowi domina nie było więc wymagane.

Zagrożenie może stwarzać także uszkodzenie zlokalizowanych w północnej części obszaru rurociągów produktów naftowych DN800 i DN600. W projekcie planu wyznaczono strefy bezpieczeństwa wzdłuż rurociągów, w których ustalono zagospodarowanie na warunkach przepisów odrębnych.

## **8. Stan środowiska i oddziaływanie na nie na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

W obszarze planu dopuszczono tylko lokalizację przedsięwzięć mogących wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839) potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Lokalizacja oczyszczalni ścieków również, z uwagi na liczbę przewidywanych do obsługi mieszkańców, zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Środowisko jest przekształcone w północnej części obszaru – wzdłuż istniejących dróg powiatowych działki są zabudowane. Południowa część obszaru to tereny wzdłuż rzeki Rządzy Rasztowskiej, uprawiane rolniczo. W terenach tych nie przewiduje się lokalizacji zabudowy.

Nie przewiduje się, aby intensyfikacja sposobu zagospodarowania planowana w ustaleniach projektu planu wpłynęła na ogólny stan środowiska. Oddziaływania będą się ograniczać przede wszystkim do ubytku powierzchni biologicznie czynnej.

Istniejący stan środowiska przedstawiono w pkt. 6.1.

Projektowane przeznaczenie terenów powoduje, że funkcja przyrodnicza jest dla większości terenów funkcją uzupełniającą w stosunku do innych funkcji.

Uwzględniając scharakteryzowane w rozdz. 6 poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego dokonano następujących ocen oddziaływań. W dalszej części oceniono szczegółowo oddziaływanie na nie projektu planu.

### **Oddziaływanie na różnorodność biologiczną**

Wpływ ustaleń planu na różnorodność biologiczną będzie bardzo ograniczony zarówno ze względu na istniejące zagospodarowanie obszaru jak i jego stan planistyczny.

W stanie istniejącym ta różnorodność jest, z wyłączeniem łąk i pastwisk wzdłuż rzeki, znacznie ograniczona.

Potencjalne ograniczenie różnorodności biologicznej będzie związane z każdą nową inwestycją, która będzie pociągała za sobą ingerencję w rzeźbę terenu, w istniejącą roślinność, ponieważ będzie to prowadziło do ograniczenia powierzchni biologicznie czynnych.

W północnej części obszaru brak jest większych skupisk roślinności i zadrzewień, które posiadałyby walory krajobrazowo-przyrodnicze. Występujące gatunki są mało wartościowe przyrodniczo.

Rzadkie gatunki i zbiorowiska roślinne, przede wszystkim w południowej i środkowej części obszaru. Tereny te są wyłączone spod zabudowy.

Oddziaływanie na różnorodność biologiczną analizowanych terenów w szerszej perspektywie czasowej będzie minimalizowane poprzez ustalenie zapisów utrzymania minimalnych powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działek budowlanych na poziomie od 30% do 50%.

Działki budowlane zostaną zagospodarowane przede wszystkim zielenią ozdobną.

### **Oddziaływanie na ludzi**

Negatywne oddziaływania na ludzi w związku z projektem planu może wiązać się ze zwiększonymi uciążliwościami, takimi jak zanieczyszczenia czy hałas.

Najważniejszym źródłem hałasu jest hałas drogowy.

Przez obszar w jego południowej części przebiegają dwie drogi powiatowe. W ich rejonie można spodziewać się podwyższonego poziomu hałasu i obniżonej jakości powietrza. Uciążliwości te należy uznać za nieuniknione i znikome w ujęciu regionalnym.

Projekt zabezpieczać będzie ludzi przed negatywnymi skutkami w odniesieniu do potencjalnych przedsięwzięć (usługi wbudowane i wolnostojące) w ten sposób, że ich oddziaływanie musi się zamykać w granicach działki.

W projekcie planu ustala się także kwalifikację dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oraz terenu usług zdrowia w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu.

Należy stwierdzić, że zagrożenia dotyczące oddziaływania na ludzi związane z wprowadzeniem zapisów zawartych w Projekcie nie są duże, a ich występowanie wynika z egzystencji człowieka w środowisku i w związku z tym są one nieuniknione.

### **Oddziaływanie na rośliny i zwierzęta**

Na opracowywanym terenie nie występują drzewa o parametrach pomnikowych ani szczególnie cenne ze względów gatunkowych i/lub krajobrazowych. Obszar objęty planem to obszar, na którym rozwój urbanizacyjny będzie powodował zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. W związku z budową nowych obiektów dojdzie do ograniczenia ilościowego i jakościowego roślin użytkowych na rzecz roślin ozdobnych. Będzie się zwiększała także powierzchnia pielęgnowanych trawników i zieleńców. Ograniczenia powierzchni terenów zieleni regulowane będą poprzez określenie w planie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych. Potencjalne zagrożenia związane są z obniżaniem się zwierciadła wód gruntowych, co może prowadzić do podsychniania roślinności. Zagrożenie to niwelowane jest przez zapisy nakazujące retencję wód opadowych w Obszarze.

Rzadkie gatunki i zbiorowiska roślinne występują w południowej i środkowej części obszaru. Tereny te są wyłączone spod zabudowy.

Zagrożenia dotyczące zwierząt są zbieżne z zagrożeniami dotyczącymi roślin.

## **Oddziaływanie na powietrze**

Wraz z rozwojem urbanizacyjnym Obszaru zwiększa się ilość produkowanych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego i hałasu. W odniesieniu do jakości powietrza ustalono ograniczenia źródeł niskiej emisji poprzez rozbudowę systemu zaopatrzenia w gaz oraz upowszechnianie ekologicznych (odnawialnych) źródeł ciepła.

## **Oddziaływanie na wodę**

W projekcie planu znalazły się zapisy o rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej. Wyznaczono także teren nowej oczyszczalni ścieków. Każde nowe przedsięwzięcie może negatywnie oddziaływać na środowisko wodne, gdy nie przestrzega się przepisów ochrony środowiska oraz zasad sztuki budowlanej. Zagrożenie dla wód będzie największe w przypadku realizacji funkcji, na których mogą wystąpić substancje szczególnie niebezpieczne dla środowiska wodnego.

Realne zagrożenia dotyczące wód podziemnych będą związane z fazą budowy nowych obiektów. W trakcie budowy, podczas realizacji wykopów może dojść do odsłonięcia przypowierzchniowej warstwy wodonośnej i jej zanieczyszczenia. Zagrożenie to zaniknie na etapie eksploatacji.

Lokalizacja oczyszczalni ścieków poprzedzona musi być na etapie pozwolenia na budowę przeprowadzeniem procedur zgodnie z przepisami odrębnymi. Inwestycja nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska, a jej oddziaływanie na środowisko będzie mieć charakter lokalny i ograniczy się do terenu działek na których planuje się zrealizować przedsięwzięcie.

W projekcie znajdują się zapisy korzystne dla ochrony wód. Do najważniejszych należą te mówiące o konieczności docelowego podłączania nowopowstających obiektów do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, co z pewnością wpłynie korzystnie zarówno na zasoby jak i jakość wód podziemnych. Pozytywne efekty przyniosą także zapisy mówiące o konieczności zagospodarowania wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej na terenach własnych działek, co przyczyni się do odbudowy zasobów wód podziemnych.

Uwzględniając występowanie tu gruntów przepuszczalnych wszelkie działania powinny zmierzać do wyeliminowania przedostawania się zanieczyszczeń do wód gruntowych.

## **Oddziaływanie na krajobraz**

Zmiana przeznaczenia funkcji dla terenu zawsze będzie związana z przekształceniem krajobrazu. Projekt planu zawiera korzystne zapisy wprowadzające nakaz stworzenia warunków do przechwycenia i czasowego przechowywania nadmiaru wód opadowych w celu niedopuszczenia do ich spływu na działki sąsiednie, w tym drogi publiczne; do czasu objęcia terenu kanalizacją deszczową.

Wprowadza się również zapisy ograniczające dopuszczalną wysokość zabudowy, która nie powinna przekraczać:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej MNU:
  - dla budynków mieszkalnych: 12 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe),
  - dla budynków gospodarczych i garażowych 6 m,
- dla terenów zabudowy usługowej U, dla terenów obiektów produkcji, magazynów i składów lub zabudowy usługowej P/U oraz dla terenu usług zdrowia UZ:
  - dla budynków usługowych 15 m (3 kondygnacje nadziemne),
  - dla budynków gospodarczych i garażowych 8 m,
- dla terenu oczyszczalni ścieków ITK – 15 m,
- dla obiektów małej architektury: 3 m.

Pozytywnie będą oddziaływały zapisy dotyczące kolorystyki elewacji oraz kolorystyki kształtu dachów.

## **Oddziaływanie na klimat**

Na stan i funkcjonowanie jakości powietrza atmosferycznego na analizowanym terenie największy wpływ mają zanieczyszczenia powietrza pochodzące spoza obszaru. W miarę powstawania nowej zabudowy modyfikuje się klimat lokalny powodując podwyższenie temperatury na obszarach zabudowy zwartej przy

jednoczesnym obniżeniu wilgotności powietrza. Taka modyfikacja najbardziej odczuwalna jest poprzez zmniejszenie siły wiatrów, a przez to wymianę powietrza i wzrost jego zanieczyszczenia.

Zanieczyszczenie powietrza wpływa z kolei na natężenie promieniowania słonecznego, przezroczystość atmosfery, a przez to bezpośrednio na temperaturę i jego wilgotność.

Należy zaznaczyć, że zmiany te są nieuniknione przy tego typu przekształceniach urbanistycznych. Dopuszczona powierzchnia zabudowy oraz ustalona powierzchnia biologicznie czynna powoduje, że zmiany te są niewielkie z uwagi na planowaną ograniczoną wielkość inwestycji. W związku z tym realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie istotnie na klimat. Zmiany przewidziane w projekcie planu w stosunku do stanu istniejącego (w tym do obecnego stanu planistycznego) są niewielkie.

Przewiduje się niewielkie pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego za sprawą wzrostu ilości ogrzewanej kubatury budynków, prawdopodobnie zniwelowaną w dalszej perspektywie przez rozwój ekologicznych technik grzewczych. Przedmiotowe tereny będą podlegać globalnym i regionalnym przeobrażeniom klimatycznym w tym m. in. także obserwowanemu efektowi cieplarnianemu.

### **Oddziaływanie na zasoby naturalne**

W Obszarze opracowania aktualnie nie wydobywa się, a także brak jest udokumentowanych naturalnych zasobów (z wyjątkiem wód podziemnych) wskutek czego zapisy projektu planu nie będą oddziaływały na te zasoby. Projekt planu wprowadza korzystne zapisy odnośnie zasobów wód podziemnych wskazując na konieczność docelowego zaopatrzenia z wodę w sieci wodociągowej.

### **Oddziaływanie na glebę**

Problemy dotyczące powierzchni ziemi i gleb wiążą się z realizacją nowych inwestycji. W przedmiotowym projekcie przewiduje się tereny mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne, w związku z tym należy liczyć się niewielkimi i krótkotrwałymi zmianami w układzie rzeźby, w związku z niwelacją terenu pod przyszłą uzupełniającą zabudowę i towarzyszącą jej infrastrukturę. Zagrożenia te będą występowały na etapie budowy, na etapie eksploatacji nie przewiduje się zagrożeń, wyłączając sytuacje awaryjne.

W odniesieniu do gleb – nieznacznie zmieni się ich skład fizyczny i chemiczny. Przyjmuje się, że zmiana użytkowania terenu może pociągnąć za sobą zmiany w dominującym procesie glebotwórczym. Na analizowanym terenie ma miejsce zapewne lokalne wzbogacanie gleb przez metale ciężkie i substancje ropopochodne szczególnie wzdłuż dróg. Są to procesy charakterystyczne dla gleb miejskich - tzw. urbanoziemów.

### **Oddziaływanie na zabytki**

W obszarze brak jest obiektów i obszarów w strefie zainteresowań Konserwatora Zabytków, zarówno wpisanych do rejestru zabytków jak i ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków. Brak jest dóbr kultury współczesnej czy miejsc pamięci narodowej.

### **Oddziaływanie na dobra materialne**

Wprowadzenie zapisów projektu planu poprzez zmianę przeznaczenia terenu przyczynić może się do wzrostu cen działek. Przede wszystkim jednak jest zaspokojeniem potrzeb właścicieli (mieszkańców) poszczególnych działek, wyrażonych we wnioskach do planu.

## **9. 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 roku o ochronie przyrody**

W obszarze planu nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody. W granicach opracowania nie zaobserwowano drzew, które należałoby objąć ochroną zapisami planu, ze względów gatunkowych i/ lub krajobrazowych.

W Studium wskazano granice projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Rządzy”.

Gmina Klembów leży w obrębie dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP). Część zachodnia i środkowa gminy leży w obrębie udokumentowane czwartorzędowego GZWP nr 222 - Dolina Środkowej Wisły. Został on ukształtowany w osadach doliny Wisły. Część zbiornika położona na terenie gminy Klembów ustanowiona została jako Obszar Wysokiej Ochrony Wód (OWO). Gmina leży także w obrębie trzeciorzędowego GZWP nr 215A - Subniecka Warszawska, będącego zbiornikiem o charakterze porowym (GZWP nieudokumentowany).

Planowana w projekcie planu inwestycje to przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pod teren usług zdrowia, tereny usługowe i produkcyjno-usługowe, resztę obszaru przeznacza się pod tereny rolnicze.

Zmiany te w stosunku do istniejącego zagospodarowania oraz w stosunku do aktualnego stanu planistycznego uznać można za nieznaczne.

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

W prognozie sprawdzono zgodność ustaleń planu z konwencjami i strategiami UE, które definiują obligatoryjne cele związane z ochroną środowiska oraz z krajowymi dokumentami strategicznymi, które formułują cele i zadania w perspektywie do roku 2020.

W projekcie planu uwzględniono zasady zrównoważonego rozwoju, zgodnie z którą rozwój społeczno-gospodarczy przebiega z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Dla spełnienia tych zasad należy równoważyć ochronę środowiska i racjonalną gospodarkę zasobami naturalnymi, wzrost gospodarczy oraz rozwój społeczny. Zasada zrównoważonego rozwoju została wprowadzona do szeregu dokumentów i przepisów krajowych jako efekt Konwencji w sprawie różnorodności biologicznej.

**Ramowa Dyrektywa Wodna** (Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej). Ramowa Dyrektywa Wodna zobowiązuje wszystkie państwa członkowskie do podjęcia działań na rzecz ochrony śródlądowych wód powierzchniowych, wód przejściowych, wód przybrzeżnych oraz wód podziemnych. Dyrektywa Wodna zobowiązuje do równoważenia interesów człowieka i przyrody. Dyrektywa zobowiązuje przede wszystkim do nie pogarszania stanu wód oraz do osiągnięcia i utrzymania dobrego stanu wód już zdegradowanych przez człowieka.

W odniesieniu do Ramowej Dyrektywy Wodnej zaleca się realizację potrzeb gospodarczych i społecznych, zintegrowanych z ochroną środowiska. Konieczne jest ograniczenie zużycia wody, a także przywrócenie wód zdegradowanych do stanu z jak najlepszą możliwą do uzyskania jakością wody i utrzymanie jej.

Zaleca się m.in.:

- zapewnienie ciągłości rzek poprzez udrożnienie obiektów stanowiących przeszkodę dla migracji fauny,
- racjonalizację zużycia wody i zapobieganie zanieczyszczeniom przemysłowym,
- realizację Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- niezmniejszanie terenów zieleni,
- ochronę, zachowanie i przywracanie naturalnych siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

Wynikiem Dyrektywy są opracowane **plany gospodarowania wodami** (PGW), których ustalenia uwzględnia się w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju województwa oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. W północno-wschodniej części obszaru płynie rzeka Rządza. Poza nią w obszarze planu występują rowy odwadniające. Planowane inwestycje nie mają wpływu na pogorszenie stanu wód powierzchniowych (są od nich oddalone) ani podziemnych (w projekcie planu znajdują się zapisy chroniące wody podziemne oraz rowy odwadniające).

**Dyrektywa Siedliskowa** (Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory). Dyrektywa wskazuje „ważne w skali europejskiej” gatunki roślin i zwierząt oraz typy siedlisk przyrodniczych:

- dla których państwa członkowskie zobowiązane są powołać obszary ich ochrony (obszary Natura 2000);
- które państwa członkowskie zobowiązane są chronić przez ścisłą ochronę gatunkową;
- które są przedmiotem zainteresowania Unii, podlegając gospodarczemu użytkowaniu, które jednak może wymagać kontroli.

**Dyrektywa Ptasia** (Dyrektywa 2009/147/WE z 30 listopada 2009 w sprawie ochrony dzikiego ptactwa). Dyrektywa m.in. gatunków ptaków, które powinny być chronione, poprzez ochronę ich siedlisk.

Dyrektywa zobowiązuje do ochrony ptaków m.in. przez:

- stworzenie obszarów specjalnej ochrony ptaków, stanowiących część sieci Natura 2000;



- utrzymanie i zagospodarowania siedlisk ptaków zgodnie z potrzebami ekologicznymi, zarówno w ramach specjalnych obszarów ochrony, jak i poza nimi;
- przywracanie zniszczonych tworzenie nowych biotopów ptaków.

Dyrektywy Siedliskowa i Ptasia stanowią podstawę europejskiego systemu ochrony przyrody Natura 2000.

Planowane inwestycje znajdują się poza granicami obszarów objętych ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w tym granicami obszarów Natura 2000. Rzadkie gatunki i zbiorowiska roślinne występują w południowej i środkowej części obszaru. Tereny te są wyłączone spod zabudowy.

**11. 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.**

Planowane inwestycje znajdują się poza granicami obszarów objętych ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w tym granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położone specjalne obszary ochrony siedlisk Natura 2000 to:

- położony ok. 6 km na zachód od obszaru planu w powiecie Wołomińskim Obszar Białe Błota (PLH140038),
- położony ok. 13 km na południowy-zachód od obszaru planu w powiecie Wołomińskim Obszar Poligon Rembertów (PLH140034).

Realizacja zadania automatycznie nie tworzy możliwości wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na siedliska i populacje zwierząt objętych ochroną.

Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie na utratę siedlisk Natura 2000 oraz integralność obszarów.

W obszarze brak jest obiektów i obszarów w strefie zainteresowań Konserwatora Zabytków, zarówno wpisanych do rejestru zabytków jak i ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków. Brak jest dóbr kultury współczesnej czy miejsc pamięci narodowej.

Projektowane zagospodarowanie to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, teren oczyszczalni ścieków oraz tereny produkcji, magazynów i składów. W dużej części pokrywa się ono z przeznaczeniem w planie obowiązującym.

Oddziaływania na środowisko projektu planu mogą mieć charakter bezpośredni (pierwotny) lub pośredni (wtórny).

Oddziaływania bezpośrednie obejmują zmiany w środowisku wywołane budową oraz eksploatacją obiektów. Za oddziaływanie bezpośrednie ustaleń projektu planu uznać można zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie (zabudowa).

Oddziaływania pośrednie obejmują zmiany, które mogą wystąpić w środowisku w wyniku już zrealizowanej inwestycji lub dodatkowych przedsięwzięć z nią związanych. Za oddziaływanie pośrednie ustaleń projektu planu uznać można niewielki wzrost ilości wytwarzanych odpadów, wzrost ilości wytwarzanych ścieków bytowych oraz zwiększenie i przyspieszenie spływu powierzchniowego wód roztopowych i opadowych na skutek utwardzenia (uszczelnienia) powierzchni.

Ze względu na czas, w jakim będą występować, oddziaływania na środowisko dzielą się na: chwilowe, stałe, krótkoterminowe i długoterminowe.

Do oddziaływań chwilowych zalicza się emisję hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowo-gazowych na skutek prac budowlanych w fazie realizacji obiektów.

Oddziaływania krótkoterminowe mają miejsce w trakcie realizacji inwestycji. Nie prowadzą one do długofalowych skutków w krajobrazie i stanie środowiska. Do oddziaływań tych zaliczyć można zniszczenie pokrywy roślinnej w okresie realizacji inwestycji budowlanych oraz zmianę ukształtowania terenu na terenach zabudowy na etapie realizacji wykopów.

Do oddziaływań stałych zaliczyć należy ubytek powierzchni biologicznie czynnej zajętej pod zabudowę, uszczelnienie powierzchni oraz zmiany krajobrazu.

Do oddziaływań długoterminowych zaliczyć należy oddziaływania związane z eksploatacją i funkcjonowaniem zrealizowanych obiektów budowlanych.

Większość z oddziaływań długoterminowych pokrywa się z oddziaływaniami pośrednimi, obejmując: wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych, wzrost spływu powierzchniowego wód opadowych w

obrębie uszczelnionych powierzchni, wzrost emisji gazów i innych substancji szkodliwych w wyniku rozwoju terenów zurbanizowanych.

Oddziaływania wtórne i skumulowane uznać należy za niezauważalne i/lub bez znaczenia.

Lokalizacja oczyszczalni ścieków nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska, a jej oddziaływanie na środowisko będzie mieć charakter lokalny i ograniczy się do terenu działek na których planuje się zrealizować przedsięwzięcie.

## **12. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko**

### Ograniczanie negatywnych oddziaływań

Zapisy dotyczące ograniczeń negatywnych oddziaływań w przedłożonym projekcie planu to: wskazanie przeznaczenia terenów, ustalenia związane z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej.

### Zapobieganie negatywnym oddziaływaniom

Zapisy dotyczące zapobiegania negatywnym oddziaływaniom w projekcie to ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko do przedsięwzięć z zakresu urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

## **13. Rozwiązania alternatywne**

W prognozie odstępiono od omówienia rozwiązań alternatywnych z uwagi na korzystne i w pełni wystarczające rozwiązania podane w rozdz. 11. Ww. zapisy oraz inne nie związane bezpośrednio z tematyką ochrony środowiska były konsultowane ze specjalistami z zakresu ochrony środowiska na etapie tworzenia projektu planu.

## **14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dla dokumentów planistycznych wynika z przepisów dotyczących ochrony środowiska. Główny cel projektowanego dokumentu to przeznaczenie terenów pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług, tereny aktywności gospodarczej oraz pod tereny rolnicze.

Analizowany teren zajmuje obszar w granicach miejscowości Rasztów o powierzchni ok. 96,06 ha. Jest on położony w zachodniej części gminy Klembów. Obszar położony jest po obu stronach ul. Akacyjnej (drogi powiatowej) a jego zachodnią granicę stanowi ul. Świętojańska (także droga powiatowa). Przez obszar w kierunku wschód – zachód przepływa rzeka Rządza Rasztowska.

Przedmiotowy obszar jest zurbanizowany w części północnej, wzdłuż dróg powiatowych.

W granicach obszaru objętego projektem nie występują obszary i obiekty chronione w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2022 poz.916). Na analizowanym obszarze nie występują drzewa - pomniki przyrody ani drzewa spełniające kryteria gabarytowe lub gatunkowe do objęcia ochroną.

Obszar planu jest objęty przez trzy plany miejscowe. Są to:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, części wsi Rasztów (RSP Rasztów) - Uchwała nr V/22/2011 Rady Gminy Klembów z dnia 27 stycznia 2011 r.,
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego PERN "PRZYJAŹŃ" gmina KLEMBÓW - Uchwała Nr XIV/80/2003 Rady Gminy Klembów z dnia 12 listopada 2003 r.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sprawie zagospodarowanie centrum gminy Klembów - Uchwała Nr XVI/104/2003 Rady Gminy Klembów z dnia 9 grudnia 2003 r.

Planowane zmiany będą miały niewielki zasięg w stosunku do aktualnego stanu planistycznego. Plan obejmuje obszar 96,06 ha, jednakże faktyczne zmiany dotyczą powierzchni ok. 16,06 ha. Stanowi to mniej niż 1% powierzchni gminy. Nowe tereny budowlane (przekształcone z terenów rolnych) obejmują powierzchnię 10,28 ha, dla terenów o powierzchni 5,78 ha. W związku z tak ograniczoną powierzchnią zmian uznać należy, że nie będą one istotnie oddziaływać na otaczające tereny.

Analizując zapisy - w planie znalazły się tereny, w których funkcja przyrodnicza jest funkcją uzupełniającą (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług i tereny aktywności gospodarczej).

W projekcie planu znalazły się szczegółowe zapisy dbające o interesy środowiska, które ewentualny niekorzystny wpływ na środowisko będą minimalizowały.

**Podsumowując: przedłożony projekt mpzp części miejscowości Rasztów (RSP Rasztów) w gminie Klembów opiniuje się pozytywnie.**

OŚWIADCZENIE AUTORA  
PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części miejscowości Rasztów (RSP Rasztów) w gminie Klembów

Będąc świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, oświadczam, że spełniam wymagania art. 74a ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 1029 z późn. zm.).