

LIDER:



PARTNER:



INTEKPROJEKT
GABRIEL FERLIŃSKI

90-265 ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 50/5, TEL. 42 630 51 34
PRACOWNIA@INTEKPROJEKT.PL, WWW.INTEKPROJEKT.PL

90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116/49
tel. (42) 632-80-38
fax (42) 634-07-00
www.wmwprojekt.pl
e-mail: pracownia@wmwprojekt.pl
ING Bank Śląski S.A. Konto Nr
77 1050 1461 1000 0092 5321 3921

Nazwa opracowania:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RADZYMINA ETAP 8

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Zleceniodawca: **Gmina Radzymin**

Autor: **dr Izabela Durecka**

mgr inż. Małgorzata Olejniczak

Łódź, wrzesień 2020 r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE	3
1. Przedmiot i cel opracowania	3
2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą	3
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	4
4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe	4
5. Powiązania z innymi dokumentami	4
II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena	7
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania	7
2. Charakterystyka sąsiedztwa	13
3. Istniejące problemy ochrony środowiska.....	13
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu	16
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena	18
1. Cele ochrony środowiska.....	18
2. Opis projektowanego zagospodarowania	20
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu	27
4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska	28
5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego.....	30
6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko oraz obiekty środowiska kulturowego	36
7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze	37
8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu.....	37
9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania	38
10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu	38
11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	39
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	39

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Przedmiot i cel opracowania

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzyna Etap 8. Procedura sporządzenia ww. miejscowego planu została podjęta uchwałą Nr 531/XLVI/2018 Rady Miejskiej w Radzynie z dnia 29 stycznia 2018 r.

Obszar objęty opracowaniem stanowi wyodrębnioną w strukturze miejskiej jednostkę urbanistyczną. Dla obszaru tego określono dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną uwzględniającą wykorzystanie i ochronę walorów środowiska przyrodniczego (rzeka Beniaminówka, rowy melioracyjne z zielenią przywodną, skupiska zieleni wysokiej). Ustalono tereny dla uzupełnień i rozwoju zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinnej usytuowane w części środkowej obszaru oraz jednorodzinnej usytuowane na obrzeżu obszaru. Wydzielono tereny zabudowy usług, w tym związane z obsługą funkcji mieszkaniowej. Wyznaczono publicznie dostępne tereny zieleni urządzonej w formie parków i skwerów oraz zieleni przywodnej towarzyszącej rzece Beniaminówce i rowom melioracyjnym, stanowiące zaplecze dla rekreacji i wypoczynku oraz zapewniające główne powiązania dla komunikacji pieszej w ramach obszaru - jednostki urbanistycznej. Ponadto ustalono układ dróg i ciągów publicznych wraz z terenem obsługi komunikacji indywidualnej z towarzyszącą zielenią. Plan sporządzony został z dostosowaniem do występujących uwarunkowań oraz planowanych zamierzeń inwestycyjnych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, głównym celem niniejszego opracowania – prognozy – jest zaprezentowanie społeczeństwu i organom opiniującym ww. projekt zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji planu. Co więcej, celem prognozy jest wstępne ustalenie zakresu uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wskazanie metod ich zmniejszenia lub wykluczenia.

2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

(art. 51 ust. 2 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283z późn. zm.)

Obszar objęty opracowaniem, o powierzchni około 103 ha, położony jest w południowo-wschodniej części miasta Radzyna i obejmuje swoim zasięgiem prawie cały obręb 05-05 oraz niewielkie fragmenty obrębów 05-03 i 05-04. Zlokalizowany on jest pomiędzy ul. Wołomińską, ul. Korczaka, drogą ekspresową S8 oraz fragmentem starej drogi ekspresowej S8 (obecnie droga klasy lokalnej).

Generalnie są to tereny podlegające stopniowym procesom urbanizacji, na co wpływ ma położenie w obszarze miejskim Radzyna. Co więcej, w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru, po południowo-wschodniej stronie znajduje się droga ekspresowa S8 relacji Wrocław – Białystok (stanowiąca część trasy międzynarodowej E67), która ma wpływ na zainteresowanie inwestorów terenami położonymi w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

Przy sporządzaniu prognozy posłużono się metodą analityczno-syntetyczną. Wykorzystano materiały kartograficzne, raporty oddziaływania na środowisko, opracowania planistyczne z zakresu badań środowiska przyrodniczego na omawianym terenie oraz przeprowadzono inwentaryzację stanu zagospodarowania przestrzennego.

Zastosowana w niniejszym opracowaniu metoda sporządzenia prognozy polegała na porównaniu funkcjonowania obszaru objętego opracowaniem (w sensie ekologicznym) w chwili obecnej, z funkcjonowaniem przewidywanym, jako skutek realizacji ustaleń planu.

4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

Podstawą prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr 531/XLVI/2018 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzyna Etap 8.

Niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymogi:

- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.);
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

dotąd wspierając się wymogami obowiązujących ustaw z zakresu m.in. prawa budowlanego i inżynierii, samorządu gminnego, ochrony środowiska i ochrony przyrody, powierzchni ziemi i geologii, odpadów, gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza atmosferycznego i obowiązujących norm hałasu.

Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano również niżej wymienione opracowania planistyczne, ogólnogeograficzne, wykazy, bazy danych, wytyczne, projekty budowlane, mapy i geoportale:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego zatwierdzony uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin zatwierdzone Uchwałą Nr 157/X/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 czerwca 2019 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin zatwierdzone Uchwałą Nr 269/XXIII/2016 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia z dnia 20 czerwca 2016 r.,
- prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin zatwierdzone Uchwałą Nr 157/X/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 czerwca 2019 r.,

- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - nr 321/XXX/2013 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 6 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzyna Etap 1-C,
- prognoza oddziaływania na środowisko do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w zasięgu obszaru objętego niniejszym opracowaniem,
- strategię, opracowania programowe, koncepcyjne sporządzone dla gminy Radzymin,
- mapa zasadnicza,
- inwentaryzacja i waloryzacja obszarów przyrodniczo cennych na terenie powiatu wołomińskiego, grudzień 2006 r.,
- Strategia rozwoju gminy Radzymin na lata 2015-2024,
- Program ochrony środowiska na lata 2016-2020 z perspektywą do roku 2023, dla gminy Radzymin, Radzymin 2016 r.,
- Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2015 roku, WIOŚ, Warszawa 2016 r.,
- Kondracki J., 1998, Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa,
- Szponar A., 2003, Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa,
- Szafer W., Zarzycki K., 1977, Szata roślinna Polski, PWN,
- Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2015 r.,
- dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego – www.stat.gov.pl,
- inwentaryzacja zagospodarowania obszaru objętego planem,
- zdjęcia lotnicze, satelitarne – www.geoportal.gov.pl,
- System Informacji Przestrzennej Urzędu Miasta i Gminy Radzymin – www.radzymin.e-mapa.net,
- geoportal.pl, [geoportale branżowe](http://geoportale.branczowe.m.in), m.in. GDOŚ, PIH, PIG, KZGW,
- wnioski instytucji i osób fizycznych,
- wytyczne Zleceniodawcy.

5. Powiązania z innymi dokumentami

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego zatwierdzonego uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin zatwierdzonym Uchwałą Nr 157/X/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 czerwca 2019 r.;
- obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który podlega przedmiotowej zmianie oraz sporządzoną dla jego potrzeb prognozą oddziaływania na środowisko.

Wszelkie ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w związku z tym również skutki realizacji zawartych w nim ustaleń (przeanalizowane w niniejszej prognozie), są skorelowane z zapisami zawartymi w ww. dokumentach.

Projekt planu zostanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przedłożony do opiniowania i uzgadniania przez instytucje i organy odpowiedzialne za poszczególne elementy zagospodarowania, zainwestowania, tj. środowisko przyrodnicze, a także elementy społeczno-kulturowe.

II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a, b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

W opisie stanu istniejącego środowiska przyrodniczego, oprócz materiałów z inwentaryzacji w terenie i analizy podkładu mapowego, wykorzystano również dane pochodzące z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin, opracowania ekofizjograficznego z 2016 r. oraz branżowych geoportali.

Zagospodarowanie terenu

Obszar objęty opracowaniem w znacznej części jest niezainwestowany. Głównym ciągiem komunikacyjnym jest istniejąca droga powiatowa DP 4337W (ul. Korczaka). Istotnym ciągiem komunikacyjnym na badanym obszarze jest również droga gminna DG 431509 (ul. Słowackiego). Pozostałe drogi to drogi gminne o znaczeniu lokalnym. Ponadto należy zaznaczyć, że w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru znajduje się również droga wojewódzka DW 635, droga ekspresowa S8 oraz fragment starej drogi ekspresowej S8 (obecnie droga klasy lokalnej).

Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Wzdłuż ul. Wołomińskiej i Korczaka występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa zagrodowa oraz rekreacji indywidualnej, bez wyraźnych granic między tymi rodzajami zabudowy. Ponadto w północno-wschodniej części analizowanego obszaru, na końcu ul. Mistrza i Małgorzaty znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa. Między ul. Słowackiego, Korczaka oraz Mistrza i Małgorzaty znajduje się także znaczny kompleks zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto na analizowanym obszarze znajdują się tereny usług publicznych, w tym m. in. usługi oświaty i usługi kultu religijnego. Pojedyncze budynki usługowe występują również jako obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej. Dodatkowo w północno-zachodniej części obszaru znajduje się teren usług sportu i rekreacji (stadion RKS Mazur Radzymin), a w środkowo-zachodniej części obszaru – teren aktywności gospodarczej (hurtownia owoców i warzyw Polko). Znaczną powierzchnię zajmują także obiekty szklarniowe występujące głównie w północno-wschodniej i południowej części obszaru. Pozostałą największą część analizowanego obszaru stanowią tereny łąk, pastwisk i zieleni nieurządzonej oraz nieco mniej grunty rolne. Wyraźne zadrzewienia występują głównie po południowej stronie ul. Słowackiego, bliżej drogi ekspresowej S8, zaś pojedyncze zadrzewienia są także po północnej stronie ul. Słowackiego. Wody powierzchniowe na analizowanym obszarze stanowią głównie rowy melioracyjne oraz rzeka Beniaminówka znajdująca się w zachodniej części obszaru. Ponadto w północno-wschodniej części znajduje się także niewielki staw.

Co ważne, przez obszar poddany analizie przechodzą istotne elementy infrastruktury technicznej, są to: w południowej części ropociągi PERN oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400 kV relacji Miłosna-Mościska, Miłosna-Ołtarzew. Dla ww. elementów infrastruktury obowiązują: strefa bezpieczeństwa istniejących rurociągów naftowych oraz pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej, które mają wpływ na ograniczenia w sposobie użytkowania terenu.

Budowa geologiczna

Pod względem budowy geologicznej, analizowany obszar, podobnie jak cała gmina Radzymin, znajduje się we wschodniej części warszawskiego odcinka (niecka mazowiecka) synklinorium brzeżnego – dużej jednostki tektonicznej leżącej na skraju platformy warszawskiej. Niecka mazowiecka zbudowana jest ze słabo sfałdowanych utworów mezozoiku, których strop znajduje się na głębokości około 300 m. Wyżej leżą osady trzeciorzędu (iły i piaski), a na nich 50-80 metrowa seria utworów czwartorzędowych.

Wśród osadów czwartorzędu występują osady rzeczne (piaski) i utwory glacialne (gliny zwałowe) z przewarstwieniami piasków wodnolodowcowych i rzecznych. W strefie przypowierzchniowej występują osady zlodowacenia środkowopolskiego, północnopolskiego i holocenu. Osadów glacialnych zlodowacenia środkowopolskiego praktycznie nie ma na powierzchni. Występują one pod piaskami peryglacialnymi i eolicznymi w obrębie zdenudowanej wysoczyzny polodowcowej. Miąższość pokrywających je piasków peryglacialnych pochodzących z okresu zlodowacenia północnopolskiego sięga 5-10 m.

Taras radzyński zbudowany jest z osadów zlodowacenia północnopolskiego. Są to iły, mułki i piaski zastoiskowe i rzeczno-zastoiskowe o miąższości od kilku do kilkunastu metrów. Spoczywają one na serii piaszczystej reprezentującej interglacjał eemski.

W strefie iłó i mułów leżą piaski rzeczne i eoliczne o zróżnicowanej miąższości, a w podmokłych obniżeniach – holocenijskie torfy.

Wydmy i pola piasków eolicznych zbudowane są z piasków przeważnie drobnych o miąższości do 15 m. Leżą one na osadach zastoiskowych tarasu radzyńskiego.

Najmłodszymi utworami są holocenijskie piaski i namuły tarasów zalewowych oraz torfy. Piaski rzeczne mają miąższość do 10 m (przeważnie poniżej 5 m) i są pokryte nieciągłą warstwą mąd wykształconych jako gliny pylaste lub namuły. Miąższość ich sporadycznie sięga 3 m. Torfy występują w starorzeczach i obniżeniach (nieckach deflacyjnych) na tarasach holocenijskich i plejstoceńskich, przy czym szacunkowa ich miąższość sięga około 2,5 m.

Spośród powierzchniowych utworów geologicznych, na większości obszaru objętego opracowaniem występują iły, mułki i piaski zastoiskowe. Jedynie w północno-wschodniej części obszaru są to gliny zwałowe, ich zwietrzeliny oraz piaski i żwiry lodowcowe.

Rzeźba terenu

Obszar objęty opracowaniem nie posiada znacznych różnic wysokości w terenie, jest to teren płaski, równinny, a wysokości bezwzględne osiągają ok. 90 m n.p.m. Jest to w przewadze krajobraz nizin, peryglacialny, równinny z łagodnie nachyloną powierzchnią, odwadniany przez dolinę rzeki Rządzy.

Wg podziału fizjograficznego J. Kondrackiego analizowany obszar położony jest na Równinie Wołomińskiej, którą tworzy silnie zdenudowana wysoczyzna polodowcowa i taras rzeczno-zastoiskowy. Fragmenty wysoczyzny, wznoszące się na wysokość powyżej 94 m n.p.m. występują jedynie w rejonie Emilianowa i Rżysk. Ukształtowane zostały jako równiny peryglacialne (pedymenty) u schyłku zlodowacenia środkowopolskiego i w czasie ostatniego zlodowacenia. Powierzchnia ich jest płaska i lekko wznosi się w kierunku południowym i wschodnim. U stóp wysoczyzny rozciąga się tzw. taras radzyński wznoszący się na wysokość 86-94 m n.p.m. Uformował się on w okresie maksymalnego zasięgu zlodowacenia północnopolskiego (bałtyckiego). W schyłkowym okresie ostatniego zlodowacenia powierzchnia tarasu

została silnie przekształcona eolicznie przez wiatry zachodnie, stąd na tarasie liczne wydmy paraboliczne i wałowe oraz pola piasków przewianych.

Holoceńskie terasy zalewowe Bugu, Rządzy i Czarnej są najmłodszą formą erozyjno-akumulacyjną w gminie. Powierzchnia teras znajduje się 1-3 m ponad poziomem rzek.

Surowce mineralne

W obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym analizowany obszar położony jest w zlewni rzeki Wisły. Znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP):

- „Beniaminówka (Kan. Beniaminowski)” – europejski kod: PLRW2000232671889, krajowy kod: RW2000232671889, status: naturalna część wód, ocena stanu: zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: zagrożona, derogacje (odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych) dotyczą przedłużenia terminu osiągnięcia celu ze względu na brak możliwości technicznych.

Wody podziemne

Według podziału regionalnego zwykłych wód podziemnych Polski obszar miasta i gminy Radzymin znajduje się w obrębie regionu mazowieckiego, 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 obszarze tarasu zastoiskowego (radzyńskiego) i na zdenudowanej wysoczyźnie polodowcowej występują co najmniej dwa poziomy wodonośne rozdzielone serią nieprzepuszczalnych iłłów, mułków lub glin. Górny poziom wód gruntowych występuje w stropie serii nieprzepuszczalnej jako swobodne zwierciadło wśród piasków leżących na iłłach i mułach, lub jako sączenia z serii zastoiskowej. Wody podziemne zasilane są wyłącznie dzięki infiltracji opadów atmosferycznych, a od okresowego bilansu tych opadów i parowania zależy aktualny stan wód.

Z uwagi na utrudnioną infiltrację wgłębną (iły) i odpływ powierzchniowy (równina) okresowe wahania górnego poziomu wód gruntowych są duże. Na podstawie pomiarów studni IMiGW w Radzyminie stwierdzono, że wynoszą one średniorocznie 1,5-2 m, a ekstremalnie przekraczają 2,5 m. Głębokość naj płytszego poziomu wodonośnego uzależniona jest od rzeźby terenu i głębokości stropu iłłów i waha się od 0 do ponad 4 m.

Dolny poziom wodonośny tarasu radzyńskiego i zdenudowanej wysoczyzny występuje poniżej ilastej serii zastoiskowej. Zwierciadło wody podziemnej jest napięte i stabilizuje się na poziomie zbliżonym do zwierciadła górnego poziomu, co świadczy, że wody obu poziomów pozostają w kontakcie hydraulicznym. Dolny poziom wodonośny jest głównym źródłem wody dla celów komunalnych i przemysłowych na terenie miasta Radzymin.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 54 – europejski kod: PLGW200054, krajowy kod: GW200054, ocena stanu ilościowego: dobry, ocena stanu chemicznego: dobry, ocena ryzyka ilościowego: niezagrażona, ocena ryzyka chemicznego: niezagrażona, bez derogacji (odstępstw od osiągnięcia celów środowiskowych).

Powierzchnia JCWPd to 2273,1 km². Zasoby wód podziemnych dostępnych do zagospodarowania to 277 965 m³/d.

Na obszarze JCWPd występują trzy piętra wodonośne:

- porowy czwartorzędowy z poziomem Q1 przypowierzchniowym – doliny rzeczne oraz poziomem Q2 międzyglinowym,
- porowy trzeciorzędowy (paleogeńsko-neogeński) z poziomem miocenijskim i oligocenijskim,
- szczelinowy kredowo-paleogeński.

Obszar objęty analizą znajduje się w granicach czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły, Warszawa-Puławy”. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne zbiornika to 616 680 m³/dobę. Średnia głębokość ujęć to ok. 60 m. Powierzchnia zbiornika to 2674 km². Występują tu utwory wodonośne o miąższości ok. 60-80 m, a warstwę wodonośną tworzą piaski różnej granulacji ze żwirem, głównie z interglacjału wielkiego oraz zlodowacenia środkowopolskiego i północnopolskiego.

Drugie piętro wodonośne JCWPd nr 54 jest porowe trzeciorzędowe (paleogeńsko-neogeńskie). Piętro to tworzy dwa poziomy wodonośne: miocenijski i oligocenijski, oddzielone od piętra czwartorzędowego miąższym kompleksem bardzo słabo przepuszczalnych ilów i mułków pliocenu. Poziom miocenijski tworzą piaski drobnoziarniste i pylaste z przewarstwieniami mułków i węgla brunatnego o miąższości 20-30 m. Powierzchnia piezometryczna tego poziomu leży na rzędnej 150-160 m n.p.m. Poziom oligocenijski tworzą piaski drobnoziarniste glaukonitowe. Jest on często izolowany od wyżej zalegającego poziomu miocenijskiego serią ilów i mułków.

Trzecie piętro wodonośne JCWPd nr 54 to piętro szczelinowe kredowo-paleogeńskie. Piętro to, tworzące niekiedy wspólny kompleks wodonośny z gezami i piaskami paleocenu, jest stosunkowo słabo rozpoznane. Głębokość jego występowania wzrasta od kilkudziesięciu metrów w dolinie Wisły do ponad 200 m na północnym skraju tej jednostki. Przewodność wodna systemu kredowego jest na ogół niewielka (200-300 μS/cm).

Obszar analizy znajduje się także w zasięgu nieudokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna” oraz nr 215 „Subniecka Warszawska”, typu porowego z przełomu paleogenu i neogenu.

Gleby

Na analizowanym obszarze występują następujące kompleksy przydatności rolniczej na gruntach ornych:

- żytńi słaby, w obrębie którego znajdują się gleby bielcowe i pseudobielcowe powstałe na piaskach słabogliniastych. Występują w części południowej, południowo-zachodniej, środkowopółnocnej oraz północno-wschodniej;
- żytńi bardzo słaby (żytnio-lubinowy), w obrębie którego znajdują się gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne powstałe na piaskach luźnych. Występują w środkowowschodniej części obszaru objętego opracowaniem;
- zbożowo-pastewny słaby, w obrębie którego znajdują się gleby murszowo-mineralne i murszowate powstałe na piaskach słabogliniastych. Występują na prawie całym analizowanym obszarze otaczając wyżej wymienione kompleksy glebowe, z wyjątkiem północno-zachodniej części.

Użytki zielone posiadają następujące kompleksy przydatności rolniczej:

- użytki zielone średnie, w obrębie których znajdują się gleby murszowo-mineralne i murszowate powstałe na piaskach gliniastych lekkich. Występują one w północno-zachodniej i środkowopółnocnej części obszaru objętego opracowaniem;
- użytki zielone słabe i bardzo słabe, w obrębie których znajdują się gleby murszowo-mineralne i murszowate powstałe na piaskach słabogliniastych. Występują one w północno-zachodniej, północno-wschodniej i południowo-wschodniej części obszaru objętego opracowaniem. Z kolei te powstałe na piaskach gliniastych lekkich pylastych występują w środkowej części obszaru.

Pozostałe grunty na analizowanym obszarze to tereny zabudowane.

Warunki klimatyczne

Warunki makroklimatyczne środkowej i wschodniej części pasa nizin, według regionalizacji klimatycznej Polski W. Okołowicza, cechują region zwany mazowiecko-podlaskim. Charakteryzują go znaczne wpływy cech kontynentalnych klimatu, wczesne lato i trwała pokrywa śnieżna na wschodzie. Miasto i gmina Radzymin znajduje się w zachodniej części tego regionu.

Na sposób kształtowania klimatu wpływ mają nie tylko procesy klimatotwórcze, ale także lokalne warunki w gminie, tj. m.in. wysokość bezwzględna, szata roślinna oraz bliskość akwenu wodnego, jakim jest Zalew Zegrzyński.

Obszar miasta i gminy charakteryzuje się przeciętnymi warunkami solarnymi. Średnie roczne promieniowanie całkowite wynosi około 240 cal/cm²/dzień. Usłonecznienie rzeczywiste sięga przeciętnie 4,4 godziny w ciągu dnia. Najwięcej godzin ze słońcem jest w czerwcu – 7,9 godz., zimą czas usłonecznienia skraca się do 1,3 godz. w styczniu.

Średnia roczna temperatura powietrza w gminie wynosi około 7,7°C na obszarach równinnych i wydmych oraz około 7,6°C w dolinach i na obrzeżu Zalewu. Średnia temperatura powietrza na analizowanym obszarze wynosi w styczniu -3°C, w najcieplejszym miesiącu lipcu powyżej 18°C. W chłodnym półroczu występuje na obszarze gminy około 22 dni bardzo mroźnych (z temperaturą maks. -10,0°C) oraz 47 dni mroźnych (z temperaturą maks. 0°C). Okres, w którym średnia dobowa temperatura powietrza jest równa lub wyższa od 5°C trwa około 213 dni. W półroczu ciepłym notuje się na tym obszarze 34-37 dni gorących (z temperaturą min. 25°C), mniejszą liczbę w pobliżu Zalewu. Lato trwa 90-100 dni, zima 80-100 dni.

Elementem wywierającym duży wpływ na warunki termiczne jest zachmurzenie. Przeciętne roczne zachmurzenie wynosi 66% pokrycia nieba. Największe wiąże się z okresem jesienno-zimowym – w listopadzie osiąga 81%. Najmniejsze występuje w lipcu – około 51%.

Jeżeli chodzi o warunki wilgotnościowe, to ich zróżnicowanie uzależnione jest głównie od pory roku. Zimą, gdy temperatury osiągają niskie wartości, wilgotność powietrza kształtuje się na poziomie powyżej 85%. Podczas miesięcy ciepłych wilgotność spada do około 70%, przy średniej rocznej wilgotności względnej na poziomie 78%. Kotlina Warszawska należy do obszaru deficytu wody opadowej. Roczna suma opadów sięga tu poniżej 500 mm, w okolicach Legionowa nawet poniżej 450 mm. Tu też obserwuje się najmniejszą liczbę dni z opadem – około 140. Wschodnia część Kotliny otrzymuje powyżej 550 mm opadu, a Równina Wołomińska ponad 550 mm.

Warunki anemologiczne są kształtowane przez ponadlokalne kierunki napływu mas powietrza. W mieście i gminie Radzymin najczęściej są notowane wiatry zachodnie i południowo-zachodnie. Frekwencja wiatrów z tych kierunków wynosi odpowiednio 19,7% i 16,0%. Rzadko występują wiatry południowe, z częstością około 7,8% w roku. Wiatry z dominujących kierunków charakteryzują się także największymi prędkościami. Średnia prędkość wiatru z tych kierunków przekracza 4,0 m/sek.

Zmiany klimatu i zjawiska ekstremalne

Wieloletnie obserwacje i badania potwierdzają znaczne zmiany klimatu. Zauważa się m.in. tendencje spadkowe liczby dni mroźnych i bardzo mroźnych, zwiększenie liczby dni upalnych, zmiany struktury opadów (wzrost liczby dni z opadem dobowym o dużym natężeniu), wzrost liczby dni słonecznych, dużą zmienność temperatury oraz trend do jej wzrostu, który od połowy XIX w. z roku na rok jest coraz bardziej wyraźny. Skutkiem powyższego są ekstremalne zjawiska pogodowe, które w Polsce występują coraz częściej – burze, powodzie, susze i fale upałów. Na analizowanym terenie, jak i na terenie miasta i gminy Radzymin, wielokrotnie występowały gwałtowne wichury, nawałnice i oberwania chmury, powodujące lokalne podtopienia, niszczące infrastrukturę techniczną oraz mienie.

Na terenie miasta i gminy Radzymin największe jest prawdopodobieństwo wystąpienia huraganów. Możliwe jest wystąpienie suszy i upałów oraz intensywnych opadów śniegu, natomiast do rzadkich zjawisk zalicza się bardzo silne mrozy. Największe niebezpieczeństwo niosą ze sobą intensywne opady śniegu i huragany. Mniejsze zagrożenie występuje w przypadku suszy i silnych mrozów.

Konsekwencje zmian klimatu

Zmiany klimatu mają i będą miały duży (bezpośredni i pośredni) wpływ na gospodarkę miejską oraz społeczeństwo, poprzez oddziaływanie na fizyczne i biologiczne składniki ekosystemów, takie jak: woda, gleba, powietrze i różnorodność biologiczna.

W sektorze rolnictwa przewidywane zmiany klimatu wpłyną na zbiory, gospodarkę hodowlaną i lokalizację produkcji. Rosnące prawdopodobieństwo wystąpienia ekstremalnych zjawisk pogodowych oraz ich dotkliwość spowoduje znaczny wzrost ryzyka nieudanych zbiorów. Poza tym coraz częściej mogą pojawiać się dotkliwe susze. Zmiany klimatu wpłyną również na glebę, powodując zmniejszenie zawartości materii organicznej, będącej głównym czynnikiem zapewniającym jej żyzność. W sektorze energetycznym zmiany klimatu będą rzutować zarówno na dostawy energii, jak i popyt na nią. Coraz częstsze rekordowe temperatury latem, związana z nimi potrzeba chłodzenia oraz ekstremalne zjawiska pogodowe, będą wywierać bezpośrednie oddziaływanie na jej dystrybucję. Zmieniające się warunki pogodowe to także czynnik przyczyniający się do problemów zdrowotnych ludzi. Wraz ze wzrostem częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych, może nastąpić wzrost zachorowań związanych z warunkami pogodowymi, np. z powodu upałów. Zmiany klimatu mogą także wpływać na kondycję roślin poprzez np. stwarzanie sprzyjających warunków dla migrujących organizmów szkodliwych, które mogą spowodować znaczne zmiany w zakresie jakości i dostępności zasobów wodnych.

Szata roślinna

Obszar miasta i gminy Radzymin pod względem klasyfikacji geobotanicznej należy do krainy Południowopodlaskiej, okręgu Wysoczyzny Siedleckiej, jednostki Wołomińsko – Radzyminskiej oraz jednostki Kuligowskiej. Współczesna szata roślinna (roślinność rzeczywista) ukształtowała się pod

bezpośrednim lub pośrednim wpływem działalności człowieka, a w szczególności takich jej form jak: osadnictwo i rolnictwo.

Szate roślinną na analizowanym obszarze stanowi głównie roślinność niska uprawna lokalizowana na gruntach ornych. Powszechna jest roślinność łąkowa i pastwisk (obszary trawiaste), która występuje na obszarze objętym opracowaniem towarzysząc gruntom rolnym. Na obszarze objętym opracowaniem brak jest lasów, natomiast zauważalne są znaczne lub pojedyncze lokalne zadrzewienia.

Fauna

Na analizowanym terenie występują głównie gatunki zwierząt charakterystyczne dla gospodarstw rolnych oraz możliwe jest zaobserwowanie gatunków charakterystycznych dla zbiorowisk wodnych i przywodnych ze względu na obecność na analizowanym terenie rzeki Beniaminówki oraz stawu, a także względną bliskość rzeki Rządzy. Można spotkać także gatunki powszechne i typowe dla lasów powiatu, tj.: sarna, dzik, kuna, lis oraz liczne gatunki ptactwa.

Obszary i obiekty prawnie chronione

Na terenie objętym planem nie występują obszary prawnie chronione, w tym chronione na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.

2. Charakterystyka sąsiedztwa

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

Sąsiedztwo obszaru objętego analizą stanowią:

- od strony północnej – tereny miasta Radzymin obręb 05-04 i 05-03, obecnie w większości zainwestowane (głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca), przy czym im bardziej na wschód tym intensywność zainwestowania jest mniejsza, a w zamian występują grunty rolne oraz zadrzewienia;
- od strony wschodniej – niewielkie fragmenty miasta Radzymin obręb 05-05 oraz tereny wsi Dybów Kolonia – droga S8 oraz odcinek dawnej drogi S8 (obecnie droga lokalna), grunty rolne, a także zabudowa mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna;
- od strony południowej – tereny wsi Ciemne – dalszy przebieg dawnej trasy S8, droga wojewódzka DW 635 (ul. Wołomińska), pojedyncza zabudowa mieszkaniowa oraz produkcyjna, głównie niezainwestowane tereny rolne;
- od strony zachodniej – tereny miasta Radzymin obręb 05-06 - droga wojewódzka DW 635 (ul. Wołomińska), w dużej części zainwestowane tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, poza tym tereny rolne.

3. Istniejące problemy ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

Obszar poddany analizie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie trasy ekspresowej S8. Jej bliskość stanowi czynnik rozwojowy dla działalności gospodarczych i zabudowy mieszkaniowej, o dobrym skomunikowaniu z Warszawą. Stopniowe zajmowanie terenów rolniczych ma związek również z postępującą

urbanizacją terenu i wkraczaniem zabudowy mieszkaniowej na coraz większe obszary, bowiem analizowany obszar położony jest na obrzeżach miasta Radzymin. Już teraz na tym obszarze widoczne są postępujące inwestycje w zakresie zabudowy mieszkaniowej, jak również przeznaczonej pod działalność gospodarczą.

Gleby

Jeżeli chodzi o gleby, to ich największym zagrożeniem jest zakwaszenie oraz mała zasobność w składniki pokarmowe. Zakwaszenie gleb powoduje, że stają się one podatne na zanieczyszczenia, natomiast zubożenie zawartości składników pokarmowych w glebach prowadzi do ich degradacji. Mikroorganizmy glebowe oraz rośliny posiadają określoną tolerancję w zakresie odczynu gleby. Przy odczynie wykraczającym poza zakres tolerowanych przez nie wartości, spada ich aktywność biologiczna, a w krańcowych wypadkach następuje całkowity zanik aktywności. Kwaśny odczyn gleby zwiększa rozpuszczalność składników mineralnych, co prowadzi do ich wymywania, a w rezultacie do zubożenia gleby. W miejsce składników mineralnych do roztworów glebowych przechodzą toksyczne związki żelaza, glinu i manganu. Zakwaszeniu gleb sprzyjają skutki działań antropogenicznych takie jak gazowe zanieczyszczenia oraz nawozy mineralne, w szczególności azotowe. Zanieczyszczenie gleb występuje również w pobliżu tras komunikacyjnych (trasa S8). Następuje tu kumulacja w glebie toksycznych związków chemicznych pochodzących ze źródeł liniowych.

Powietrze atmosferyczne

Jakość powietrza atmosferycznego jest kształtowana przez szereg czynników. Zależy ona głównie od stopnia koncentracji źródeł, wielkości ich emisji, warunków przewietrzania obszaru, a także wpływu źródeł transgranicznych. Podstawowym źródłem zanieczyszczeń powietrza na analizowanym obszarze jest emisja komunikacyjna. Są to emisje ze źródeł ruchomych związanych z transportem kołowym. W przypadku tej emisji wytwarzane są m.in. gazy (tlenki węgla, siarki, azotu), pyły (cząsteczki sadzy) oraz metale ciężkie (ołów i jego związki). Przyczynia się do tego przede wszystkim intensywny rozwój komunikacji, niski poziom techniczny pojazdów oraz ogólnie zły stan sieci dróg. Emisja ta wraz z postępującym zwiększaniem się liczby pojazdów na szlakach komunikacyjnych, wykazuje tendencję wzrostową. Rozkład tego rodzaju emisji jest ściśle związane z rozmieszczeniem obciążeń transportowych dróg, proporcjonalnie do ich rangi w krajowej sieci drogowej. Źródłem zanieczyszczeń liniowych na analizowanym obszarze jest przede wszystkim droga ekspresowa S8, dawna droga S8 (obecnie droga lokalna) oraz droga wojewódzka DW 635. W mniejszym stopniu jest to droga powiatowa DP 4337W i drogi gminne.

Istotnym źródłem zanieczyszczenia powietrza jest także emisja niska, na którą składają się emisje z małych lokalnych kotłowni węglowych i indywidualnych palenisk domowych. Z reguły duża liczba tych emitorów i niekorzystne warunki rozprzestrzeniania na ograniczonym terenie kształtują poziom stężeń w ich najbliższym otoczeniu.

Wody powierzchniowe i podziemne

Problemem ochrony środowiska jest niewątpliwie także zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych. Do najważniejszych źródeł zanieczyszczeń wód powierzchniowych należą:

- spływy powierzchniowe z terenów rolnych, związane głównie ze stosowaniem nawozów mineralnych i środków ochrony roślin w gospodarce rolnej,

- ścieki komunalne i przemysłowe odprowadzenie po oczyszczeniu lub bez oczyszczenia do wód powierzchniowych, które powodują wzrost stężenia azotu azotynowego, fosforanów i fosforu ogólnego, a także pogorszenie stanu sanitarnego wód,
- wylwanie ścieków w miejscach niedozwolonych,
- niesprawnie działające systemy urządzeń melioracyjnych,
- nieuregulowane spływy wód deszczowych z terenów utwardzonych i zabudowanych (np.: dróg, placów),
- przesiąki z nieszczelnych szamb z gospodarstw.

Generalnie wody podziemne i powierzchniowe tworzą zintegrowany system. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych będzie wpływało na jakość wód podziemnych. W związku z tym zagrożenia dla wód podziemnych będą podobne jak dla wód powierzchniowych. Należy jednak mieć na uwadze, że zanieczyszczenia te mogą się dostawać do zbiorników wód podziemnych również z obiektów położonych na sąsiednich, nieco oddalonych terenach.

Ogniska zanieczyszczeń wód podziemnych mogą mieć charakter punktowy i obszarowy:

- obiekty przemysłowe i usługowe emitujące do gruntu, wód i powietrza substancje zagrażające środowisku,
- miejsca składowania, przechowywania, dystrybucji oraz transportu substancji i odpadów (np. szamba, doły chłonne),
- zanieczyszczenia wielkoobszarowe, związane są głównie ze stosowaniem nawozów mineralnych i środków ochrony roślin w gospodarce rolnej (chemizacja rolnictwa, stosowanie pestycydów), ze ściekami deszczowymi spływającymi z powierzchni utwardzonych i zabudowanych (np. dróg, placów) oraz spływającymi z pól, szczególnie w okresach po nawożeniu gruntów rolnych,
- obejścia gospodarskie posiadające obory, chlewy, kurniki, gnojówki, szamba i śmietniki. Powszechnym sposobem pozbywania się ścieków na terenach zabudowy zwłaszcza zagrodowej jest odprowadzenie ich na własne pola, jako nawóz organiczny. W ten sposób do wód podziemnych wprowadzane są podwyższone ilości amoniaku, chlorków sodu, potasu, azotanów i azotynów,
- prowadzenie robót polegających na regulacji wód oraz budowie wałów przeciwpowodziowych, a także robót melioracyjnych, odwodnień budowlanych oraz innych robót ziemnych mogą potencjalnie zmieniać stosunki wodne.

Klimat akustyczny

Głównym czynnikiem degradującym klimat akustyczny jest hałas komunikacyjny, emitowany w szczególności przez środki transportu drogowego. W granicach analizowanego obszaru szczególnie trasa S8 może obecnie przyczyniać się do zakłócenia komfortu akustycznego pobliskich zabudowań, ze względu na znaczny ruch tranzytowy. W granicach analizowanego obszaru w części środkowozachodniej znajduje się zabudowa, która może generować hałas, zwłaszcza dla pobliskich zabudowań mieszkaniowych jednorodzinnych.

Dopuszczalny poziom dźwięku na terenach o określonym przeznaczeniu i charakterze zagospodarowania jest normowany przez Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W Rozporządzeniu tym, każdemu rodzajowi terenu przypisano wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne

grupy źródeł hałasu dla różnych czasów uśredniania w ciągu dnia i w nocy. Rozporządzenie nie określa wartości dopuszczalnej maksymalnego krótkotrwałego poziomu dźwięku.

Skażenie promieniotwórcze

Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku na analizowanym terenie są napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższego napięcia 400 kV, ale również linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV. Dla linii napowietrznych w pasach terenu o odpowiedniej szerokości występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu – m.in. nie należy w ich obrębie lokalizować zabudowy mieszkaniowej, ani innej o charakterze chronionym. Uciążliwość linii mieści się w granicach jej pasa technologicznego. Dla linii najwyższego napięcia 400 kV jest to 30 m w każdą stronę od osi linii; dla linii średniego napięcia 15 kV jest to 6,0 m w każdą stronę od osi linii.

Podsumowując, na stan środowiska na obszarze objętym planem wpływ ma w szczególności droga ekspresowa S8. Jej negatywne oddziaływanie dotyczy zanieczyszczenia gleb, powietrza, klimatu akustycznego, a także spadku jakości życia mieszkańców pobliskich zabudowań mieszkaniowych. Powoduje ona również uciążliwość dla miejscowej fauny, stanowiąc barierę przestrzenną, która może negatywnie oddziaływać na możliwość migracji zwierząt w kierunkach wschód-zachód.

4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

W przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego planu, w dalszym ciągu na obszarze objętym analizą obowiązywać będzie uchwała Nr 321/XXX/2013 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 6 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 1-C.

Wymaga on jednak uaktualnienia o występujące obecnie tendencje rozwojowe oraz elementy z zakresu kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia projektu planu zakładają uporządkowanie obszarów zabudowy mieszkaniowej, w tym częściowo z dopuszczeniem usług, obszarów zabudowy usługowej, w tym usług publicznych i oświaty oraz terenów zieleni wraz z wodami powierzchniowymi. Powyższe uwarunkowane jest dynamicznym rozwojem gospodarczym miasta, zainteresowaniem inwestorów lokalizacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz lokalizacją działalności gospodarczej w bliskim sąsiedztwie drogi ekspresowej S8 oraz jej węzła „Radzymin Południe”, która umożliwi dobre skomunikowanie z Warszawą i wieloma innymi obszarami Polski.

Realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu przyczyni się w niewielkiej mierze do zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz do wycinki kolizyjnych zadrzewień i zakrzewień.

Trasa S8 przyczynia się do zmniejszenia atrakcyjności rolniczej (słaba jakość gleby) i mieszkaniowej terenów (m.in. uciążliwość akustyczna) położonych w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Wprowadzenie nowych ustaleń umożliwi ekonomiczne wykorzystanie terenu, poprzez stworzenie stref działalności gospodarczej. Pozwoli to także trasie S8 stać się atutem gminy Radzymin. Niemniej jednak, ustalenia planu nakładają pewne nakazy i zakazy, optymalizują zagospodarowanie terenów, wprowadzają także pewne obostrzenia natury formalno-prawnej, które mają chronić środowisko przyrodnicze.

Co więcej, w przypadku braku realizacji założeń niniejszego planu, zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa będzie dalej rozwijała się zgodnie z obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania

przestrzennego, bez nowych, precyzyjnych regulacji prawnych, które są ustalane w oparciu o liczne analizy oraz potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego.

III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena

1. Cele ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...– tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie planu wynikają m.in. z ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin zatwierdzonym Uchwałą Nr 157/X/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 czerwca 2019 r., dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy, w tym cele ekologiczne i prośrodowiskowe.

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla międzynarodowego

Cele ujęte w ww. opracowaniach spełniają wymogi będące wynikiem zobowiązań międzynarodowych Polski w dziedzinie ochrony środowiska wynikających z członkostwa w Unii Europejskiej – w tym przede wszystkim trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zasad ochrony środowiska do polityk krajowych ujętych w opracowaniach ramowych, takich jak np. Agenda 21, Strategia Lizbońska czy Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE oraz szeregu konwencji międzynarodowych i dyrektyw Unii Europejskiej, które są sukcesywnie wdrażane do polskiego prawodawstwa w zakresie ochrony środowiska.

Dokumentem strategicznym wskazującym na główne wyzwania i najważniejsze priorytety polityki ekologicznej RP. Główne cele to m.in.:

- uwzględnienie zasad ochrony środowiska w strategiach sektorowych;
- aktywizacja rynku na rzecz ochrony środowiska;
- udział społeczeństwa w działaniach na rzecz ochrony środowiska poprzez podnoszenie świadomości ekologicznej społeczeństwa;
- ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody;
- poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.

Ustalenia projektu planu nawiązują do powyższych celów i uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju.

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla krajowego

W zakresie gospodarki przestrzennej zasadniczym dokumentem na szczeblu krajowym jest „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”, która wśród podstawowych celów wymienia kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski. Pożądanymi cechami polskiej przestrzeni będzie: konkurencyjność i innowacyjność, spójność wewnętrzna, bogactwo i różnorodność biologiczna, bezpieczeństwo oraz ład przestrzenny. Polityka przestrzennego zagospodarowania kraju powinna sprostać zaspokojeniu:

- bieżących potrzeb rozwojowych społeczeństwa w drodze najmniejszych konfliktów ekologicznych i społecznych,
- możliwości dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego w oparciu o zachowane w dobrym stanie zasoby naturalne, kulturowe i lokalne walory środowiska,
- racjonalnego powiązania rozwoju społeczno-gospodarczego z ochroną zasobów wodnych i ich dostępnością,

- bezpieczeństwa poprzez podjęcie działań na rzecz ograniczenia ryzyka powodziowego oraz zagrożenia skutkami suszy,
- ciągłości i możliwości rozwoju na wielu obszarach Polski przez skuteczną ochronę złóż kopalin (w tym wód leczniczych, termalnych i solanek) przed nieracjonalną i nielegalną eksploatacją.

Ustalenia projektu planu nawiązują również do powyższych celów (w tym do ograniczenia i zagrożenia skutkami suszy czy na rzecz minimalizowania konfliktów ekologicznych).

Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie planu – poziom lokalny

Za podstawowe cele ochrony oraz kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu na obszarze objętym opracowaniem uznano:

- wykluczenie negatywnego wpływu planowanego zagospodarowania na Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 222 – Zbiornik Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy),
- zminimalizowanie poziomu hałasu, drgań i innych emisji, szczególnie w pobliżu drogi ekspresowej,
- utrzymanie urządzeń wodnych i prawidłowych warunków wodno-glebowych,
- zachowanie w jak największym stopniu powierzchni biologicznie czynnej,
- ochronę przed hałasem,
- ochronę przed negatywnym oddziaływaniem promieniowania niejonizującego oraz utrzymanie strefy bezpieczeństwa wzdłuż rurociągów naftowych,
- ochronę przed zanieczyszczeniami ze źródeł punktowych, liniowych i obszarowych,
- zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania drzew, z wyjątkiem potrzeb wynikających z budowy, remontów i modernizacji inwestycji dopuszczonych planem oraz zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- zagospodarowanie wyznaczonych terenów w formie zieleni urządzonej: parkowej i skwerów,
- zachowanie istniejących szpalerów drzew i realizacja nowych,
- zachowanie grup zieleni (zadrzewień) i wkomponowanie ich w zagospodarowanie,
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: 2MW/U, 2U, 3U, 9U, dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych.

2. Opis projektowanego zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

Podstawę prawną sporządzenia przedmiotowego projektu planu stanowi Uchwała Nr 531/XLVI/2018 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 8. Projekt planu pod względem merytorycznym stanowi aktualizację i dostosowanie do faktycznych potrzeb obecnie obowiązującego planu.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu został wykonany w trybie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnia jednocześnie wymogi zawarte m.in. w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

W projekcie planu określono: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§5), zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§6), zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej (§7), zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz innych terenów publicznie dostępnych (§8), zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów (§9), zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (§10), minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych (§11), szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu (§12), zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (§13), zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§14), sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (§15), granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (§16).

W granicach obszaru objętego planem ustalono następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które zostały wydzielone na rysunku projektu planu liniami rozgraniczającymi:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oznaczona symbolem **MW**;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa oznaczona symbolem **MW/U**;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o dużej intensywności oznaczona symbolem **MNi**;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem **MN**;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa oznaczona symbolem **MN/U**;
- zabudowa usługowa oznaczona symbolem **U**;
- zabudowa usług kultu religijnego oznaczona symbolem **UKr**;
- zabudowa usług publicznych oznaczona symbolem **Up**;
- zabudowa usług publicznych z towarzyszącą zielenią oznaczona symbolem **Up/Z**;
- zabudowa usług oświaty oznaczona symbolem **UO**;
- zieleń urządzona – parkowa oznaczona symbolem **ZP**;
- zieleń urządzona - skwery oznaczona symbolem **Z**;
- wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Beniaminówka ze skarpami i zielenią przywodną oznaczone symbolem **WS/Z**;
- wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne z zielenią przywodną oznaczone symbolem **WZ**;
- drogi publiczne oznaczone symbolem **KD**, w tym:

- KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej,
- KD-L – droga publiczna klasy lokalnej,
- KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej;
- publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KPJ**;
- drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KDW**.

Dla ww. terenów zabudowy określono w projekcie planu podstawowe wskaźniki urbanistyczne (m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej). Dodatkowo określono m.in. minimalne powierzchnie działek oraz dokonano klasyfikacji akustycznej poszczególnych terenów.

Poniżej przedstawiono najważniejsze ustalenia projektu planu dla poszczególnych terenów:

1MW – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; dopuszcza się: dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,6, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,4, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego.

2MW – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; dopuszcza się: lokale usługowe wbudowane w budynek mieszkalny, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, garaże podziemne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,6, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego.

1MW/U – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa; dopuszcza się: lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, garaże podziemne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,3, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,7, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

2MW/U, 3MW/U, 5MW/U – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa; dopuszcza się: lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, garaże podziemne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,6, wskaźnik maksymalnej

intensywności zabudowy – 1,4, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

4MW/U, 7MW/U – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa; dopuszcza się: lokale usługowe wbudowane w budynek mieszkalny, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, garaże podziemne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,3, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

6MW/U – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług publicznych; dopuszcza się: lokale usługowe wbudowane w budynek mieszkalny, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, garaże podziemne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,6, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,4, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

1MNi, 2MNi – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o dużej intensywności – w formie bliźniaczej; dopuszcza się: garaże wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, dojścia i dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,3, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

3MNi, 4MNi – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o dużej intensywności – w formie szeregowej; dopuszcza się: garaże wbudowane w budynek mieszkalny, dojścia i dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,3, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,1, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

1MN – 5MN – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; dopuszcza się: zabudowę usługową, garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

6MN, 7MN – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; dopuszcza się: garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

1MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; dopuszcza się: garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

2MN/U, 3MN/U – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; dopuszcza się: garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

4MN/U, 5MN/U – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; dopuszcza się: garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

8MN/U, 9MN/U – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; dopuszcza się: garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

1U – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; dopuszcza się: lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%, wskaźnik

minimalnej intensywności zabudowy – 0,1, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%; tereny nie są normowane akustycznie.

2U, 9U – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; dopuszcza się: budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, stację paliw; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%; tereny nie są normowane akustycznie.

8U – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; dopuszcza się: budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%; tereny nie są normowane akustycznie.

3U, 7U – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; dopuszcza się: budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, stację paliw na terenie oznaczonym symbolem 3U; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%; tereny nie są normowane akustycznie.

4U – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej, garaże, lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%; tereny nie są normowane akustycznie.

5U – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; dopuszcza się: budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%; tereny nie są normowane akustycznie.

6U – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; dopuszcza się: budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%; tereny nie są normowane akustycznie.

10U – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%; tereny nie są normowane akustycznie.

1UKr – przeznaczenie terenu: zabudowa usług kultu religijnego; dopuszcza się: budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych do zamieszkania zbiorowego.

1Up – przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych; dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,15, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%; tereny nie są normowane akustycznie.

2Up – przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych; dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,15, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%; tereny nie są normowane akustycznie.

1Up/Z – przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych z towarzyszącą zielenią, w tym zabudowa usług sportu i rekreacji, zabudowa usług oświaty, zieleń urządzona – parki i skwery; dopuszcza się: budynki gospodarcze i garaże, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym place zabaw, zespoły boisk terenowych, bieżnie itp., dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska: dla lokalizacji zabudowy usług oświaty jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla lokalizacji zabudowy usług sportu i rekreacji jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, dla lokalizacji zieleni urządzonej – parkowej jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

2Up/Z – przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych z towarzyszącą zielenią, w tym zabudowa usług sportu i rekreacji, zabudowa usług oświaty, zieleń urządzona – parki i skwery; dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym place zabaw, zespoły boisk terenowych, bieżnie itp., dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska: dla lokalizacji zabudowy usług oświaty jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla lokalizacji zabudowy usług sportu i rekreacji jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, dla lokalizacji zieleni urządzonej – parkowej jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

1UO – przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty; dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącej, lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, budynki

gospodarcze i garaże, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym boiska, plac zabaw itp., dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,5, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

1ZP – 6ZP – przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – parkowa; dopuszcza się: terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym place zabaw, boiska itp., ścieżki rowerowe, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

1Z – 3Z – przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – skwery; dopuszcza się: urządzenia infrastruktury technicznej; tereny nie są normowane akustycznie.

1WS/Z – 4WS/Z – przeznaczenie terenu: rzeka Beniaminówka ze skarpami i zielenią przywodną; tereny nie są normowane akustycznie.

1WZ, 2WZ – przeznaczenie terenu: rowy melioracyjne z zielenią przywodną; dopuszcza się: urządzenia infrastruktury technicznej; tereny nie są normowane akustycznie.

1KD-Z – przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej; dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

1KD-L – 6KD-L – przeznaczenie terenów: droga publiczna klasy lokalnej; dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

1KD-D – 9KD-D – przeznaczenie terenów: droga publiczna klasy dojazdowej; dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

1KPJ, 2KPJ – przeznaczenie terenów: publiczny ciąg pieszo-jezdny; dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;

1KDW – przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna, parkingi; dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej.

Obowiązujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dotyczą:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzania ścieków,
- odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- zaopatrzenia w energię ciepłą,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne,
- gospodarki odpadami,
- rurociągów naftowych,
- melioracji i urządzeń wodnych.

3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu

(art. 51 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustalenia niniejszego planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska. Realizacja ustaleń zawartych w ww. dokumencie obligatoryjnie powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami. Szczegółowy wykaz aktów prawnych uwzględnionych przy tworzeniu ww. projektu zawiera pkt I.4 niniejszej prognozy.

Ochrona różnorodności biologicznej

Jednym ze wskaźników, które narzucają obowiązek zachowania części terenów, jako obszaru aktywnego przyrodniczo, jest procentowe określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Przez udział powierzchni biologicznie czynnej należy rozumieć część powierzchni działki, która nie może być zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną, lecz zagospodarowana, jako tereny zieleni lub wodne - do powierzchni biologicznie czynnej należą także fragmenty zabudowy - tarasy, stropodachy - z wytworzoną warstwą gleby pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnie trawiaste urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

Poniżej przedstawiono wartości ww. wskaźnika w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla poszczególnych terenów budowlanych objętych opracowaniem:

- tereny MW – 25%,
- teren 1MW/U – 15%,
- tereny 2MW/U, 3MW/U, 5MW/U, 6MW/U – 20%,
- tereny 4MW/U, 7MW/U – 25%,
- tereny 1MNi, 2MNi – 30%,
- tereny 3MNi, 4MNi – 15%,
- tereny MN – 30%,
- tereny MN/U – 30%,
- teren 1U, 8U, 10U – 15%,
- tereny 2U, 9U – 15%,
- tereny 3U – 7U – 30%,
- teren UKr – 40%,
- teren 1Up – 55%,
- teren 2Up – 40%,
- tereny Up/Z – 20%,
- teren UO – 40%.

Dyspozycja funkcjonalno-przestrzenna oraz proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Projekt planu określa dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru – wyodrębnionej w strukturze miejskiej jednostki urbanistycznej uwzględniającą wykorzystanie i ochronę walorów środowiska przyrodniczego (rzeka Beniaminówka, rowy melioracyjne z zielenią przywodną, skupiska zieleni wysokiej):

- a) wyznacza się tereny dla uzupełnień i rozwoju zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinnej oznaczone symbolami: MW, MW/U usytuowane w części środkowej obszaru oraz jednorodzinnej oznaczone symbolami: MNi, MN, MN/U usytuowane na obrzeżu obszaru,
- b) wyznacza się tereny zabudowy usług, w tym związane z obsługą funkcji mieszkaniowej oznaczone symbolami: U, UKr, Up, Up/Z, UO,
- c) wyznacza się publicznie dostępne tereny zieleni urządzonej w formie parków, skwerów oznaczone symbolami: ZP, Z oraz zieleni przywodnej towarzyszącej rzece Beniaminówce i rowom melioracyjnym oznaczone symbolami: WS/Z, WZ stanowiące zaplecze dla rekreacji i wypoczynku oraz zapewniające główne powiązania dla komunikacji pieszej w ramach obszaru - jednostki urbanistycznej,
- d) wyznacza się układ dróg i ciągów publicznych oznaczonych symbolami: KD i KPJ wraz z drogą wewnętrzną KDW;.

Realizacja ustaleń projektu planu będzie skutkowałą przeznaczeniem większości powierzchni pod rozwój zabudowy mieszkaniowej (zarówno jednorodzinnej, jak i wielorodzinnej) oraz mieszkaniowo-usługowej. Jest to relatywnie duża zmiana w jego istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w której do tej pory tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy koncentrowały się głównie wzdłuż ul. Korczaka i Wołomińskiej oraz w północnej części obszaru. Zgodnie z obecnie obowiązującym planem, cały obszar przeznaczony został do urbanizacji.

4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... - tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

Ustalenia zawarte w projekcie planu mają na celu pogodzenie potrzeb inwestycyjnych z istniejącymi na obszarze objętym opracowaniem warunkami przyrodniczymi i koniecznością ich ochrony.

Charakter przeobrażeń w użytkowaniu terenów będzie polegać w dużej mierze na umożliwieniu realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych bezpośrednio z budownictwem (rozbudowa, budowa). Istotna zmiana w użytkowaniu terenów będzie polegać na umożliwieniu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach dotychczas niezabudowanych, często użytkowanych rolniczo, zgodnie z dotychczas obowiązującym miejscowym planem. Nie jest to sytuacja korzystna dla środowiska przyrodniczego, jednakże ustalenia projektu miejscowego planu uwzględniają zapisy dotyczące respektowania środowiska przyrodniczego i jego ochrony w jak najwyższym stopniu.

Niżej wymienione zapisy zgodne z §6 pkt 4-15 tekstu planu poddano w przedmiotowej prognozie analizie przydatności/nieprzydatności do celów ochrony środowiska:

- ze względu na położenie obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Zbiornik Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), użytkowanie i zagospodarowanie nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiskowym z racji

dopuszczonej funkcji, zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających w obszarze objętym planem jakość wód gruntowych i użytkowych – zapis ochronny – obligatoryjny;

- obowiązuje zakaz:
 - lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych;
 - lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: 2MW/U, 2U, 3U, 9U, dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej;
 - lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;

zapis ochronny – obligatoryjny;

- w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanych w zasięgu uciążliwości drogi ekspresowej obowiązuje zastosowanie środków technicznych zapewniających zminimalizowanie poziomu hałasu, drgań i innych emisji – zapis obligatoryjny;
- obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów – zapis obligatoryjny;
- w zakresie ochrony i realizacji zieleni obowiązuje:
 - zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania drzew, z wyjątkiem potrzeb wynikających z budowy, remontów i modernizacji inwestycji dopuszczonych planem oraz zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia,
 - zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej – parków i skwerów w ramach terenów oznaczonych symbolami: ZP i Z,
 - zachowanie szpaleru drzew wskazanego na rysunku planu w ramach terenu oznaczonego symbolem 1Up/Z,
 - zachowanie (na warunkach określonych w planie) grup zieleni (zadrzewień) wskazanych na rysunku planu w ramach terenów oznaczonych symbolami: 3ZP, 4ZP,
 - realizacja projektowanego szpaleru drzew wskazanego w ramach terenu oznaczonego symbolem 2MW/U;
 - realizacja zieleni izolacyjnej w ramach terenu oznaczonego symbolem 2U w zasięgu oznaczonym na rysunku planu;
 - realizacja stref zieleni w ramach terenów oznaczonych symbolami: 1Up, 2Up, 1MW/U w zasięgach oznaczonych na rysunku planu oraz zgodnie z warunkami określonymi w planie;

zapis nieobligatoryjny;

- zachowuje się tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeki Beniaminówki ze skarpami i zielenią przywodną, oznaczone symbolem WS/Z; wody rzeki zalicza się do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych o istotnym znaczeniu dla regulacji stosunków wodnych - zapis obligatoryjny;
- wskazuje się zbiornik wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu i nie stanowiący odrębnego terenu, dla którego dopuszcza zmianę ukształtowania linii brzegu oraz zmniejszenie jego powierzchni zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 oraz zgodnie z przepisami prawa wodnego - zapis nieobligatoryjny;
- dopuszcza się budowę nowych zbiorników wód powierzchniowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz na terenach zieleni urządzonej – parkowej - zapis nieobligatoryjny;
- obowiązuje przystosowanie istniejących i projektowanych zbiorników wodnych do retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz takie ukształtowanie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, aby spływ wód powierzchniowych był z nich kierowany - zapis nieobligatoryjny;
- w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych w obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy, przełożenia, rozbudowy według ustaleń planu, w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi - zapis nieobligatoryjny;
- w obszarze objętym planem obowiązuje zakaz dotyczący odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego - zapis obligatoryjny;
- w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
 - dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MW/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - dla terenów oznaczonych symbolami: MNi, MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - dla terenu oznaczonego symbolem UKr jak dla terenów przeznaczonych do zamieszkania zbiorowego,
 - dla terenów oznaczonych symbolem Up/Z:
 - dla lokalizacji zabudowy usług oświaty jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - dla lokalizacji zabudowy usług sportu i rekreacji jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

- dla lokalizacji zieleni urządzonej – parkowej jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - dla terenu oznaczonego symbolem UO jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - dla terenów oznaczonych symbolem ZP jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
- zapis obligatoryjny.

5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

Ustalenia projektu miejscowego planu dotyczące przedmiotowego obszaru wpisują się w politykę miejską dążącą do wzmocnienia i efektywnego wykorzystania potencjału społeczno-gospodarczego oraz walorów przyrodniczych.

Zapisy w planie określają zasady kształtowania i zagospodarowania terenów budowlanych.

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej przyczyni się do zwiększonej emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Ich ilość będzie uzależniona od ostatecznego zagospodarowania wyznaczonych terenów oraz terenów ze zintensyfikowanym zagospodarowaniem. Duże znaczenie będzie miał większy ruch samochodowy i emisja zanieczyszczeń z nim związana (zapylenie, gazy powstające ze spalania paliwa w silnikach). Duży wpływ na zanieczyszczenie powietrza mogą mieć również indywidualne systemy grzewcze (spalanie paliw) w budynkach mieszkaniowych. Co więcej podczas realizacji ustaleń projektu planu, zwiększy się emisja gazów i pyłów do powietrza na skutek m.in. prac budowlanych oraz obsługi komunikacyjnej nowo zainwestowanych terenów. Natomiast już obecnie głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza jest droga ekspresowa S8.
- wytwarzaniem odpadów – na skutek realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie ilości wytwarzania odpadów, ich charakter będzie uzależniony od rodzaju zabudowy mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności;
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – zapisy projektu planu normują kwestie związane z gospodarką ściekową oraz odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych. Docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych w zbiorczym systemie odprowadzania ścieków poprzez budowę kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stosowanie indywidualnych i grupowych oczyszczalni ścieków przy spełnieniu określonych warunków. Ponadto obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustalony został obowiązek zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną

do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub poprzez rowy i kanały lub miejski system kanalizacji odwodnieniowej, z zachowaniem retencji opóźniającej odpływ zgodnie z przepisami lokalnymi i odrębnymi. Docelowo planowane jest odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni dróg poprzez projektowaną kanalizację deszczową;

- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – projektowane zagospodarowanie może wpływać na zanieczyszczenie gleby – zależy to od rodzaju prowadzonej działalności;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty nastąpi naruszenie wierzchniej warstwy gleby, lokalizacja zabudowy na obszarze objętym opracowaniem wpłynie zatem na naturalne ukształtowanie terenu. W stanie istniejącym znaczącym przekształceniem powierzchni terenu odznacza się trasa ekspresowa S8;
- emitowaniem hałasu – projektowane zagospodarowanie będzie wiązało się z emisją hałasu do środowiska – tereny normowane akustycznie zostały opisane w rozdz. 2 niniejszej prognozy;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – ustalenia projektu planu nie zakładają znacznego wzrostu emisji promieniowania elektromagnetycznego względem obecnej emisji związanej z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi 400 kV. Obowiązuje zachowanie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych w postaci pasów terenu o szerokościach zgodnych z ustaleniami w planie; w pasach technologicznych obowiązuje m.in. zakaz lokalizowania budynków związanych ze stałym pobytom ludzi;
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – w obszarze objętym opracowaniem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych. Potencjalne źródło zagrożenia dla środowiska stanowią rurociągi naftowe, które objęte są strefą bezpieczeństwa.

Wpływ ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego:

- powietrze: realizacja zamierzeń inwestycyjnych na danym obszarze może wpłynąć na stan powietrza atmosferycznego – w zależności od prowadzonej działalności;
- powierzchnia ziemi i gleby: realizacja ustaleń projektu planu wpłynie na stan powierzchni ziemi i gleby – wyrównywanie terenów związane z pracami budowlanymi, wykopy fundamentowe pod nowymi budynkami i ciągami komunikacyjnymi, proces unieczynnienia gleb – są procesami nieodłącznie związanymi z uruchamianiem nowych inwestycji. Co więcej, w obszarze objętym opracowaniem wyznaczono teren obsługi komunikacji indywidualnej w formie parkingu ogólnodostępnego – jego funkcjonowanie będzie skutkowało w pewnym stopniu zanieczyszczeniem wierzchniej warstwy ziemi, do której mogą przenikać wszelkiego rodzaju płyny eksploatacyjne (np. oleje);
- kopaliny: nie dotyczy;
- wody powierzchniowe, jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): realizacja ustaleń projektu planu wpłynie na stan wód powierzchniowych – wprowadzenie terenów budowlanych kosztem terenów otwartych oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej zwiększy spływ wód opadowych

i roztopowych do miejscowych cieków, rowów, co może mieć przełożenie na stosunki wodne terenów sąsiednich i gospodarkę wodną miasta.

Analiza i ocena zapisów projektu planu na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): ustalenia zawarte w projekcie planu chronią wody powierzchniowe przed degradacją i zanieczyszczeniem. Miasto systematycznie rozbudowuje sieci infrastrukturalne oraz poprawia ich stan techniczny. Tereny objęte opracowaniem docelowo mają być wyposażone w niezbędne sieci infrastrukturalne, wobec czego ich potencjalnie negatywny wpływ na stan wód powierzchniowych będzie ograniczony do minimum (poprzez możliwość podłączania do miejskich sieci). Na terenie gminy funkcjonuje komunalna oczyszczalnia ścieków, w której zastosowano nowoczesne i proekologiczne rozwiązania techniczne eliminujące możliwość przedostawania się zanieczyszczeń do odbiorników. Do tego czasu podejmowane będą inne rozwiązania, mające na celu ochronę wód oraz środowiska.

Dla nowych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenach działalności gospodarczej należy stosować maksymalną retencję, celem ograniczenia odprowadzania wód opadowych do miejskich kanałów deszczowych. Wody opadowe z powierzchni ulic, parkingów, placów oraz innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych mogą być wprowadzane do odbiorników po oczyszczeniu z piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” dla zidentyfikowanych części wód powierzchniowych: biorąc pod uwagę charakterystykę JCWP „Beniaminówka (Kan. Beniaminowski)”, w granicach której znajdują się tereny objęte opracowaniem (tj. typ, status, oceny stanu i ryzyka, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie, należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWP, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” nie będą zagrożone;

- wody podziemne, jednolite części wód podziemnych (JCWPd): wpływ projektowanego zagospodarowania na wody podziemne powinien być nieznaczny; ustalenia projektu planu dotyczące odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych mają charakter ochronny, dążący do minimalizacji negatywnego oddziaływania;

Analiza i ocena zapisów projektu planu na jednolite części wód podziemnych (JCWPd): ustalenia zawarte w projekcie planu chronią wody podziemne przed degradacją i zanieczyszczeniem. Docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych w zbiorczym systemie odprowadzania ścieków poprzez budowę kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stosowanie indywidualnych i grupowych oczyszczalni ścieków przy spełnieniu określonych warunków. W projekcie planu wprowadzono zapisy dążące do minimalizowania wprowadzania nieoczyszczonych zanieczyszczeń bezpośrednio do gruntu.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” dla zidentyfikowanych części wód podziemnych: biorąc pod uwagę charakterystykę JCWPd PLGW200054 (tj. właściwości fizyczne i chemiczne, oceny ryzyka ilościowego oraz chemicznego, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie należy stwierdzić, że nie nastąpi

pogorszenie JCWPd, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” nie będą zagrożone;

- klimat: w wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się istotnych zmian klimatu lokalnego w obszarze objętym planem. Zmiany w lokalnych stosunkach klimatycznych ograniczone będą do sfery mikroklimatów. Mogą one dotyczyć minimalnych i maksymalnych temperatur powietrza (niewielki wzrost), wilgotności powietrza (większe obniżenie w ciągu dnia), prędkości wiatru (zależnie od rozmieszczenia obiektów i wielkości powierzchni niezabudowanej). Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na zagospodarowanie wynikające z ustaleń projektowanego dokumentu nie będzie mieć istotnego wpływu.

Analiza odporności ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu z uwzględnieniem klęsk żywiołowych

W projekcie planu zawarto szereg ustaleń uwzględniających zmieniające się warunki klimatyczne, w tym występowanie klęsk żywiołowych. Realizacja ustaleń ma za zadanie ograniczenie do niezbędnego minimum skutków ww. procesów klimatycznych.

Do powyższych zapisów należy zaliczyć m.in.:

- obowiązek zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozszczupiających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub poprzez rowy i kanały lub miejski system kanalizacji odwodnieniowej, z zachowaniem retencji opóźniającej odpływ zgodnie z przepisami lokalnymi i odrębnymi – jest to zapis, który w przypadku występowania opadów nawałnych, gwałtownych burz, gwarantuje, że woda opadowa nie będzie odprowadzana bezpośrednio do odbiorników (np. cieków), lecz zinfiltrowuje (w części) do gruntu;
- obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy, przełożenia, rozbudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi – w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych;
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zapis gwarantujący możliwość infiltrowania wód opadowych czy roztopowych w części do gruntu, spowalniający ewentualne procesy spływania wód;
- w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których wysokość może przekraczać 3,0 m w odległości mniejszej niż 7,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii najwyższego napięcia 400 kV – przeciwdziałanie skutkom gwałtownych burz, wiatrów, mogących powodować uszkodzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne (bez konieczności przyłączenia do sieci) o mocy nieprzekraczającej 100 kW – zmiany klimatu wywierają bezpośredni wpływ na dostawy energii

(brak dostaw, ograniczenie zużycia) i popyt na nią. Umożliwienie indywidualnych realizacji OZE o mocy nieprzekraczającej 100 kW na danym terenie to dywersyfikacja źródeł uzyskiwania energii oraz wykorzystanie wzrostu nasłonecznienia wynikającego ze zmian klimatycznych;

- zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów – ograniczenie emisji do środowiska, przyczyniającej się do zmian klimatu i wpływającej na nasilenie gwałtownych zjawisk pogodowych.

Podsumowując, ustalenia planu uwzględniają w wystarczający sposób zmieniające się warunki klimatyczne, są na nie odporne.

Analiza oddziaływania zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektowanego dokumentu – autorzy projektu planu przy tworzeniu poszczególnych zapisów wzięli pod uwagę zmieniające się warunki klimatyczne oraz nieprzewidywalność szeregu zjawisk atmosferycznych. Ekstremalne zjawiska pogodowe i konieczność zapobiegania ich katastrofalnym skutkom przełożyły się na wprowadzenie do projektu planu ustaleń wpisujących się do krajowej polityki adaptacyjnej. Zapisy planu służą odbudowie naturalnej retencji wodnej, w celu zniwelowania suszy hydrologicznej, ochrony przed podtopieniami oraz umożliwienie wykorzystania energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej m.in. obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

- rośliny i zwierzęta, bioróżnorodność: przekształcenie terenów dziś otwartych, użytkowanych rolniczo (grunty orne, łąki i pastwiska) na tereny budowlane, wpłynie na zmniejszenie bioróżnorodności (ograniczenie obszarów siedlisk roślin, grzybów i zwierząt), poprzez usuwanie zieleni, zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, powstawanie ogrodzeń. Niemniej jednak w projekcie planu wprowadzono szereg ustaleń mających na celu ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym świat zwierząt – np. poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jak również zachowanie istniejących grup zieleni (zadrzewień) i ich wkomponowanie w zagospodarowanie;
- ekosystemy i krajobraz: projektowane zagospodarowanie wpłynie na istniejące na danym obszarze ekosystemy i otaczający krajobraz. Na obszarze objętym projektem planu powstanie krajobraz zurbanizowany. Projekt planu przestrzega jednak zasad estetyki i spójności z otaczającym krajobrazem podczas realizowania wszelkich obiektów architektoniczno-budowlanych, co wyraża się m.in. w przyjętych w projekcie ustaleniach w zakresie kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy;
- zabytki i dobra materialne: projekt planu honoruje istniejącą zabudowę oraz dobra materialne występujące w obszarze opracowania, a także stosownymi zapisami chroni obiekty zabytkowe. Na obszarze objętym opracowaniem znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla zabytkowych stanowisk archeologicznych oraz strefa ochrony konserwatorskiej obiektu archeologicznego; przy prowadzeniu robót ziemnych albo zmianie dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, obowiązuje

postępowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zabytków i opieki nad zabytkami;

- zdrowie ludzi: w planie ujęto szereg zapisów ograniczających oddziaływanie na środowisko, w tym ludzi, a także ograniczających rodzaj planowanych przedsięwzięć (np. zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych). W planie wyróżniono tereny normowane akustycznie zgodnie z obowiązującymi przepisami (poniższa tabela) – nakłada to obowiązek na użytkowników terenów inwestycyjnych respektowania norm hałasowych ustalonych w przepisach odrębnych.

Ochrona wymienionych powyżej terenów przed hałasem polega na:

- utrzymaniu poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszaniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Powyższe działania mają charakter obligatoryjny.

Tab. Dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów obszaru objętego opracowaniem wyznaczonych w mpzp podlegających ochronie akustycznej na podstawie obowiązujących przepisów

Symbol terenu w planie	Przeznaczenie terenu w planie	Dopuszczalne w środowisku poziomy hałasu powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne oraz starty, lądowania i przeloty statków powietrznych - wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		pora dnia - przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy - przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
MW	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	65	56	55	45
MW/U	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa	65	56	55	45
MNi	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o dużej intensywności	61	56	50	40
MN	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	61	56	50	40
MN/U	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa	65	56	55	45
UKr	- zabudowa usług kultu religijnego	65	56	55	45
Up/Z	- zabudowa usług publicznych z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu	65	56	55	45
UO	- zabudowa usług oświaty	61	56	50	40
ZP	- zieleń urządzona - parkowa	65	56	55	45

Źródło: Opracowanie własne na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112)

6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko oraz obiekty środowiska kulturowego

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

Dla potrzeb niniejszej prognozy przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze w podziale na oddziaływania:

- bezpośrednie – zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku zabudowania powierzchni ziemi – obiekty budowlane, nawierzchnie utwardzone, trasy komunikacyjne.
- pośrednie – poprzez zajęcie pod zabudowę terenów czynnych biologicznie i otwartych, co może prowadzić do obniżenia różnorodności biologicznej tej części miasta,
- wtórne – w wyniku sukcesywnego zagospodarowania terenów oraz ich funkcjonowania, niektóre gatunki zwierząt mogą, np. zmienić swoje żerowiska i miejsca bytowania, szukając ich z dala od nowych zabudowań,
- skumulowane – nie przewiduje się,
- długoterminowe – po potencjalnym zrealizowaniu docelowego zagospodarowania przekształceniu ulegną obecnie otwarte tereny rolne: grunty orne i tereny trawiaste (łąki i pastwiska). Walory krajobrazowe obszaru mogą ulec obniżeniu – tereny otwarte zmienią się w zainwestowane pod zabudowę mieszkaniową, usługową, tereny obsługi komunikacji samochodowej,
- stałe – hałas związany z obsługą komunikacyjną projektowanych obszarów budowlanych,
- chwilowe – krótkoterminowe – hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie prac budowlanych.

7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

Ograniczenie negatywnych ustaleń projektu miejscowego planu powinno polegać na pełnym przestrzeganiu ustaleń zawartych w dokumentach planistycznych sporządzonych dla obszaru miasta i gminy Radzymin.

Wymienione w ustaleniach szczegółowych projektu planu dla poszczególnych terenów wskaźniki urbanistyczne należy traktować jako niezbędne minimum w procesie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

Analiza ustaleń projektu planu – od zapisów ogólnych po szczegółowe - pozwala stwierdzić, że projekt w optymalnym stopniu spełnia podstawowe wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego miasta. Ustalenia projektu planu mają charakter kompromisowy – z jednej strony umożliwiają realizację zamierzeń inwestycyjnych, z drugiej zaś starają się chronić środowisko przyrodnicze miasta. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków podziału na działki, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej gwarantują prawidłowe ich funkcjonowanie.

Jako jedno z rozwiązań alternatywnych można zaproponować zachowanie ustaleń obecnie obowiązującego miejscowego planu dla obszaru objętego niniejszym opracowaniem, zgodnie z którym prawie cały teren przeznaczono pod zabudowę:

- mieszkaniową jednorodziną (głównie w północnej i południowej części obszaru) i wielorodzinną (głównie w centralnej części obszaru),
- mieszkaniowo-usługową (głównie w zachodniej, wschodniej i południowej części obszaru),
- usługową (głównie we wschodniej części obszaru), w tym także usługi sportu i rekreacji oraz usługi oświaty (w zachodniej części obszaru).

Dodatkowo wyznaczono tereny obsługi komunikacji samochodowej, teren placu postojowego oraz tereny zieleni, parków, skwerów i tereny wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych.

Nie doszłoby wówczas do wszystkich opisanych w prognozie przekształceń środowiska.

Drugim rozwiązaniem alternatywnym mogłoby być umożliwienie realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, lecz przy zachowaniu mniejszej intensywności zagospodarowania, np. poprzez podniesienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzenie większych ograniczeń w zakresie intensywności zabudowy.

Ww. rozwiązania byłyby korzystniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, lecz w znaczącym stopniu ograniczyłyby zamierzenia umożliwiające rozwój przede wszystkim usług, a także zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Jak pokazuje przeprowadzona wcześniej analiza, uciążliwość trasy S8 wpływa na możliwość zagospodarowania terenów położonych wzdłuż niej. W istniejącej sytuacji najlepszym rozwiązaniem są ustalenia zawarte w niniejszym projekcie miejscowego planu.

9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania

(art. 52 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

Niniejsze opracowanie zawiera w niezbędnym zakresie informacje wynikające z prognoz oddziaływania na środowisko sporządzonych dla potrzeb obowiązujących dokumentów planistycznych obejmujących swym zakresem obszar opracowania, tj.:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 1-C zatwierdzony uchwałą Nr 321/XXX/2013 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 6 września 2013 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin zatwierdzone Uchwałą Nr 157/X/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 czerwca 2019 r.

10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

Metoda analizy realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (w tym wypadku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) polega na ocenie oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych

w ustaleniach projektu planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko i w razie potrzeby zaproponowanie dodatkowych uzupełnień.

Propozycje monitoringu realizacji planu na etapie inwestycyjnym:

Dla ograniczenia przekształceń środowiska, na etapie budowy kontroli powinny podlegać:

- wpływ prac budowlanych na warunki gruntowo-wodne (ewentualne naruszenie poziomów wodonośnych),
- zasięg przestrzenny „placów budowy”,
- skuteczność ochrony zadrzewień i zakrzewień,
- sprzątnięcie i rekultywacja zniszczonego w procesie budowlanym terenu.

Poza wymienionymi powyżej, należy zwrócić szczególną uwagę na:

- maksymalne skrócenie czasu trwania prac budowlanych,
- tam, gdzie to możliwe zamiast nawierzchni utwardzonych stosować nawierzchnię umożliwiającą swobodną infiltrację wody (powierzchnie ażurowe).

Propozycje monitoringu realizacji planu na etapie funkcjonowania:

Po zrealizowaniu planowanej inwestycji, poza stałą kontrolą stanu technicznego planowanych obiektów, wskazany jest monitoring:

- systemów unieszkodliwiania ścieków oraz zanieczyszczonych wód opadowych – rozwiązanie tymczasowe, wymaga zapewnienia odbioru ścieków wozami asenizacyjnymi (przez koncesjonowanych przewoźników) i ewidencjonowanie opróżniania zbiorników bezodpływowych,
- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami stałymi,
- obecności i postępowania z ewentualnymi substancjami niebezpiecznymi (w rozumieniu Ustawy „Prawo ochrony środowiska”),
- wielkości zanieczyszczeń powietrza, poziomu dźwięku i promieniowania elektromagnetycznego na granicy własności poszczególnych terenów objętych inwestycjami,
- skuteczności zastosowanych środków technicznych zabezpieczających ewentualną zabudowę mieszkaniową (towarzyszącą) przed szkodliwym oddziaływaniem wynikającym z prowadzonej działalności gospodarczej.

11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkować transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 8.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzonym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu

informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm. oraz na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm..

Sporządzony dokument analizuje określone w projekcie planu zagospodarowanie poszczególnych terenów składających się na obszar objęty opracowaniem i określa jego możliwy wpływ na poszczególne komponenty środowiska.

Niniejszy dokument jest sporządzany obligatoryjnie – zgodnie z ww. ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Prognoza jest podzielona na trzy zasadnicze rozdziały, które dotyczą:

- informacji ogólnych na temat sporządzanego dokumentu, jego podstaw prawnych, przedmiotu i celu opracowania oraz materiałów wykorzystywanych przy sporządzaniu prognozy,
- analizy i oceny stanu istniejącego środowiska,
- projektowanego zagospodarowania i jego potencjalnych skutków dla środowiska przyrodniczego – zmiany, jakie wprowadza projekt planu w stosunku do stanu istniejącego polegają przede wszystkim na szerokim umożliwieniu realizacji inwestycji budowlanych, tj. budynków o charakterze mieszkaniowym czy też lokalizowania działalności gospodarczych.

W obszarze analizy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Radzimina Etap 1-C zatwierdzony uchwałą Nr 321/XXX/2013 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 6 września 2013 r.

Kierunki funkcjonalno-przestrzenne zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem zostały wyznaczone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzimin zatwierdzone Uchwałą Nr 157/X/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 czerwca 2019 r., który jest opracowaniem określającym politykę przestrzenną całej gminy. Niniejszy plan nie narusza ustaleń ww. Studium, co jest zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Podstawę prawną sporządzenia przedmiotowego planu, którego ustalenia są analizowane w niniejszej prognozie, stanowi Uchwała Nr 531/XLVI/2018 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzimina Etap 8.

W ramach badanego w prognozie projektu planu wyznaczono tereny dla uzupełnień i rozwoju zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinnej usytuowane w części środkowej obszaru oraz jednorodzinnej usytuowane na obrzeżu obszaru. Wydzielono tereny zabudowy usług, w tym związane z obsługą funkcji mieszkaniowej. Wyznaczono publicznie dostępne tereny zieleni urządzonej w formie parków i skwerów oraz zieleni przywodnej towarzyszącej rzece Beniaminówce i rowom melioracyjnym, stanowiące zaplecze dla rekreacji i wypoczynku oraz zapewniające główne powiązania dla komunikacji pieszej w ramach obszaru - jednostki urbanistycznej. Ponadto ustalono układ dróg i ciągów publicznych wraz z terenem obsługi komunikacji indywidualnej z towarzyszącą zielenią.

Planowane przeznaczenia zostały wyznaczone z uwzględnieniem walorów przyrodniczych obszaru oraz ograniczeń w jego zagospodarowaniu.

Wskutek przeprowadzonej w prognozie wieloaspektowej analizy stwierdzono, że uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych, wpłynie na stan środowiska przyrodniczego poprzez m.in. unieczynnienie części gruntów pod zabudowę i drogami, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, emisję hałasu związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej, obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów budowlanych, emisję innych rodzajów zanieczyszczeń środowiska, przekształcenie krajobrazu naturalnego na zurbanizowany, zmiany ekosystemów, bytności zwierząt oraz rodzajów występującej na danym obszarze flory.

Zespół autorski projektu miejscowego planu wprowadził ustalenia mające na celu zminimalizowanie potencjalnego negatywnego oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko przyrodnicze.