

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 DLA OBRĘBU NOWE  
ZAŁUBICE NA TERENIE GMINY RADZYMIN**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

Zleceniodawca: **Gmina Radzymin**

Autor: **mgr Dariusz Kiedrzyński**

Współpraca: **mgr inż. Małgorzata Olejniczak**

Łódź, wrzesień 2020 r.

## SPIS TREŚCI

<b>I. INFORMACJE OGÓLNE .....</b>	<b>3</b>
1. Przedmiot i cel opracowania .....	3
2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą .....	3
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	3
4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe .....	4
5. Powiązania z innymi dokumentami .....	5
<b>II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena .....</b>	<b>6</b>
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania .....	6
2. Charakterystyka sąsiedztwa .....	11
3. Istniejące problemy ochrony środowiska.....	12
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu .....	12
<b>III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena .....</b>	<b>14</b>
1. Cele ochrony środowiska.....	14
2. Opis projektowanego zagospodarowania .....	16
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu .....	20
4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska .....	21
5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego.....	23
6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko oraz obiekty środowiska kulturowego .....	29
7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze .....	29
8. Rozwiązania alternatywne do planu .....	29
9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania .....	30
10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu .....	30
11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	31
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	31

## **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. 2020 poz. 283 z późn. zm.)**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Nowe Załubice na terenie gminy Radzymin. 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.

Celem prognozy jest wstępne ustalenie zakresu uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wskazanie metod ich zmniejszania lub wykluczenia.

### **2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą**

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

Obszar analizy o powierzchni około 510 ha położony jest w północnej części gminy Radzymin. Obejmuje cały obręb Nowe Załubice w jego granicach administracyjnych granicząc od strony północno-wschodniej i wschodniej z gminą Dąbrówka (wsie Kuligów, Teodorów-Sokołówek), od strony północnej ze wsiami wchodzącymi w skład gminy Radzymin: Popielarze-Kania Polska i Arciechów, od zachodu ze Starymi Załubicami, zaś od południa z Rudą i Łosiami.

Przez obszar analizy przebiega droga powiatowa nr DP1811W (ul. Opolska) relacji Białobrzegi-Słopsk stanowiąca jedną z głównych osi komunikacyjnych obrębu. Do pozostałych ważnych dróg należy zaliczyć ul. Kościelną, Piwną, Bratnią i Gilarskiego.

Szczegółowe granice obszaru objętego prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb przedmiotowego miejscowego planu zostały wskazane na rysunku prognozy wykonanym w skali 1:4000.

### **3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy**

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

Podstawą prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr 338/XXX/2016 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 21 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Nowe Załubice na terenie Gminy Radzymin.

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. 2020 poz. 283 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2020 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. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- 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.,
- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin – Uchwała Nr 430/LI/98 z dnia 19 czerwca 1998 r.,
- strategie, 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](http://www.stat.gov.pl),
- inwentaryzacja zagospodarowania obszaru objętego planem,
- zdjęcia lotnicze, satelitarne – [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl),
- System Informacji Przestrzennej Urzędu Miasta i Gminy Radzymin – [www.radzymin.e-mapa.net](http://www.radzymin.e-mapa.net),
- [geoportal.pl](http://geoportal.pl), [geoportale branżowe](http://geoportale.brancze.gov.pl), 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. 2020 poz. 283 z późn. zm.)**

Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego zatwierdzonym 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 miasta i gminy Radzymin – Uchwała Nr 430/LI/98 z dnia 19 czerwca 1998 r.

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. 2020 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 2017 r. oraz branżowych geoportali.

#### Zagospodarowanie terenu

W północnej części obszaru dominują tereny czynne przyrodniczo, w tym lasy, łąki i pastwiska położone wzdłuż starorzecza rzeki Bug (rz. Stary Bug).

Wzdłuż głównych osi komunikacyjnych: ul. Opolskiej, Piwnej, Bratniej, Kościelnej i Gilarskiego zlokalizowana jest zabudowa w przewadze mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa oraz rekreacji indywidualnej (zwłaszcza we wschodniej i południowej części obrębu). Część ww. zabudowy rekreacji indywidualnej jest użytkowana całorocznie.

Przy zbiegu ul. Kościelnej i ul. Gilarskiego zlokalizowany jest kościół parafialny pw. Św. Stanisława Biskupa i Męczennika wraz z parafią (plebania), natomiast przy ul. Bratniej położony jest funkcjonujący obecnie cmentarz parafialny.

W Nowych Załubicach funkcjonują dwie relatywnie duże cukiernie (przy ul. Kościelnej) oraz kilka mniejszych punktów usługowych i drobnej wytwórczości.

W środkowej części obrębu (po obu stronach ul. Bratniej) położone są tereny rolnicze oraz lasy. Tereny otwarte przeważają również w południowym fragmencie Nowych Załubic (łąki i pastwiska, tereny rolnicze wzdłuż doliny rzeki Rządzy) oraz tereny rolnicze i lasy przy granicy z sołectwem Łosie – wchodzące w skład tzw. Górek Radzymińskich.

Część terenów położonych wzdłuż rzeki Rządzy została zakwalifikowana do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2% oraz jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi oraz 10%.

Wzdłuż zachodniej granicy Nowych Załubic przebiega droga powiatowa Nr 1811E relacji Białobrzegi – Słopsk, która w północnej części wsi kieruje się w stronę gminy Dąbrówka (wieś Kuligów).

Przez obszar analizy przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV.

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

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

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

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 mad 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 w północnej części obszaru analizy, tj. na północ od ul. Opolskiej, dominują holocenijskie piaski, żwiry, mady rzeczne oraz torfy i namuły.

W części środkowej (między ul. Gilarskiego i ul. Opolską) przeważają piaski, żwiry i mułki rzeczne Zlodowacenia Północnopolskiego, natomiast na południe od ul. Gilarskiego występują czwartorzędowe piaski eoliczne, lokalnie w wydmach.

#### Rzeźba terenu

Rzeźbę obszaru analizy kształtują dwie doliny rzeczne:

- w północnej części jest to dolina utworzona przez rzekę Bug (po zmianie przebiegu obecnie jest to starorzecze). Wysokości bezwzględne sięgają tam 78,0 - 80,0 m n.p.m., teren opada w kierunku północno-zachodnim,
- w południowo-zachodniej części wsi jest to dolina rzeki Rządzy - wysokości bezwzględne sięgają tu, podobnie jak w przypadku starorzecza rzeki Bug, 78,0 - 80,0 m n.p.m., teren wznosi się w kierunku południowo-wschodnim.

Pomiędzy ww. dolinami teren ulega wypłaszczeniu. Między ul. Opolską a ul. Bratnią występują lokalne wzniesienia, których wysokości bezwzględne sięgają ponad 85,0 m n.p.m., zaś względne 5,0 m. W obszarze analizy występują także miejscowe zagłębienia terenu.

Rzeźba terenu ulega urozmaiceniu przy granicy z sołectwem Łosie – tam wysokości sięgają ponownie 85,0 m n.p.m.

Wg podziału fizjograficznego J. Kondrackiego analizowany obszar położony jest w strefie przejściowej między Kotliną Warszawską i Równiną Wołomińską (granica między ww. regionami przebiega południkowo praktycznie przez środek obrębu).

Kotlinę wypełniają różnowiekowe osady rzeczne, lodowcowe i jeziorne. Występują dwa główne poziomy terasowe: niższy zalewowy, gdzie występują głównie łąki i pastwiska, oraz wyższy piaszczysty, miejscami z wydhami, o naturalnej roślinności leśnej, silnie przeobrażonej przez człowieka.

Równinę Wołomińską 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 analizy nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

#### Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym analizowany obszar położony jest w zlewni rzeki Wisły. Przez południową oraz południowo-wschodnią część obrębu przepływa rzeka Rządza stanowiąca lewy dopływ rzeki Narew, natomiast w północnej części Nowych Załubic położone jest starorzecze rzeki Bug (tzw. rzeka Stary Bug).

Obręb znajduje się w zasięgu dwóch Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) „Rządza od Cienkiej do ujścia” (południowa, środkowa i północna część Nowych Załubic) – europejski kod: PLRW2000192671699, krajowy kod: RW2000192671699 oraz „Dopływ z Kołakowa” (południowo-wschodnia część wsi) - europejski kod: PLRW2000192671698, krajowy kod: RW2000192671698. Charakterystyka ww. JCWP - 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.

W części południowo-wschodniej wybrane tereny są zmeliorowane (rowy melioracyjne).

Część terenów położonych wzdłuż rzeki Rządzy została zakwalifikowana do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2% oraz jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% oraz 10%.

#### Wody podziemne

Według podziału regionalnego zwykłych wód podziemnych Polski obszar 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 ilów, mułków lub glin. Górny poziom wód gruntowych występuje w stropie serii nieprzepuszczalnej jako swobodne zwierciadło

wśród piasków leżących na iłach 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 najpłytszego poziomu wodonośnego uzależniona jest od rzeźby terenu i głębokości stropu iłów i waha się od 0 do ponad 4 m.

Dolny poziom wodonośny tarasu radzyminskiego 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 gminy 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 km<sup>2</sup>. Zasoby wód podziemnych dostępnych do zagospodarowania to 277 965 m<sup>3</sup>/d.

Na obszarze JCWPd występują trzy piętra wodonośne:

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

Obszar objęty analizą znajduje się w granicach udokumentowanego czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły, Warszawa-Puławy”. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne zbiornika to 616 680 m<sup>3</sup>/dobę. Średnia głębokość ujęć to ok. 60 m. Powierzchnia zbiornika to 2674 km<sup>2</sup>. 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.

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

W części północnej oraz południowej, zwłaszcza wzdłuż dolin rzecznych występują mady oraz gleby murszowe powstałe wskutek akumulacji rzecznej utworzone w przewodzie na piaskach gliniastych lekkich i glinach lekkich. Ww. gleby występują także w południowo-wschodniej części Nowych Żałubic, przy granicy ze wsią Łosie.

W środkowej części dominują gleby brunatne wylugowane i kwaśne utworzone na pisakach luźnych, pyłach zwykłych, a także na piaskach gliniastych lekkich.

Ww. gleby wchodzi w skład kompleksu żytniego: dobrego, słabego i najslabszego.

W Nowych Załubicach przeważają gleby słabych klas bonitacyjnych, zwłaszcza V i VI klasy, z miejscowymi wyspami gleb klasy IV.

#### 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.

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.

Klimat panujący w gminie odpowiada klimatowi dużych dolin i różni się nieco od warunków na wysoczyznach okalających ten teren od południa, wschodu i północy. Średnia roczna temperatura wynosi 7,5 °C, przy najcieplejszym miesiącu – lipcu z temperaturą 18,5 °C i najzimniejszym styczniu –3,5 °C. Opady na tym terenie wynoszą dość niewiele, bo około 500 mm (roczna suma opadów).

#### 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 gminy Radzymin, wielokrotnie występowały gwałtowne wichury, nawałnice i oberwania chmury, powodujące lokalne podtopienia, niszczące infrastrukturę techniczną oraz mienie.

Na terenie 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.

Część terenów położonych wzdłuż rzeki Rządzy została zakwalifikowana do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2% oraz jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% oraz 10%.

#### Konsekwencje zmian klimatu

Zmiany klimatu mają i będą miały duży (bezpośredni i pośredni) wpływ na gospodarkę gminy 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 żyźność. 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 gminy Radzymin pod względem klasyfikacji geobotanicznej należy do krainy Południowopodlaskiej, okręgu Wysoczyzny Siedleckiej, jednostki Wołomińsko – Radzymińskiej oraz jednostki Kuligowskiej.

Grunty zalesione i zadrzewione stanowią relatywnie dużą powierzchnię obrębu Nowe Załubice. Spośród gatunków przeważają sosny z domieszką modrzewi. W północnej, wschodniej i południowo-wschodniej części wsi występują zalesienia stanowiące część większych kompleksów leśnych położonych poza granicami opracowania.

Wzdłuż doliny rzeki Rządzy oraz starorzecza rzeki Bug występuje roślinność typowa dla terenów dolinnych (łąki i pastwiska, nieużytki, zadrzewienia).

#### Fauna

Na analizowanym terenie występują gatunki zwierząt charakterystyczne terenów położonych w niewielkiej odległości od terenów czynnych przyrodniczo, otwartych (lasy, łąki i pastwiska, tereny rolnicze) - typowe są przedstawiciele rodzin krukowatych (kruk, wrona, gawron, kawka, sroka) oraz ptaki drapieżne (w tym jastrząb, myszołów). W lasach można spotkać gatunki powszechne i typowe dla lasów powiatu, tj. sarna, dzik, kuna, lis. Na terenach niezalesionych można spotkać także gryzonia.

Dodatkowo na danym obszarze występuje fauna bytująca wzdłuż rzek.

#### Obszary i obiekty prawnie chronione

Cały obszar opracowania położony jest w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu utworzony w dniu 29 sierpnia 1997 r. Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warsz. z 1997 r. Nr 43 poz. 149 później nowelizowanym i zmienionym).

## **2. Charakterystyka sąsiedztwa**

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

Sąsiedztwo obszaru objętego analizą stanowią:

- od strony północnej – tereny wsi Popielarze-Kania Polska oraz Arciechów (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacji indywidualnej, w przewadze tereny otwarte, czynne przyrodniczo (łąki i pastwiska, tereny rolnicze), w dalszej odległości tereny zabudowane – mieszkaniowe.
- od strony wschodniej – tereny wsi Teodorów-Sokołówek wchodzącej w skład gminy Dąbrówka – tereny lasów,

- od strony południowej – tereny wsi Ruda i Łosie- głównie tereny otwarte położone wzdłuż rzeki Rządzy (łąki, pastwiska, nieużytki) oraz tereny leśne wschodzące w skład tzw. Górek Radzyńskich,
- od strony zachodniej – tereny wsi Stare Załubice – tereny zabudowane – w przewodzie mieszkaniowe położone wzdłuż ul. Mazowieckiej (przedłużenie ul. Kościelnej) oraz tereny otwarte (łąki i pastwiska, tereny rolnicze).

### **3. Istniejące problemy ochrony środowiska**

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

W obszarze analizy występuje kilka głównych problemów ochrony środowiska, w tym:

- immisja zanieczyszczeń do gleb położonych przy głównych trasach komunikacyjnych,
- immisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego wskutek ruchu komunikacyjnego oraz używania nieekologicznych źródeł ogrzewania budynków – przyczynianie do powstawania smogu,
- emisja hałasu komunikacyjnego,
- stosowanie ogrodzeń, wprowadzanie nowej zabudowy, zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, ograniczanie terenów bytowania zwierząt,
- powstawanie zabudowy na terenach zalesionych, zadrzewionych – zwłaszcza we wschodniej części obrębu,
- zbliżanie zabudowy do doliny rzeki Rządza, wzdłuż której zostały wyznaczone tereny narażone na powódzie,
- zbliżanie zabudowy do funkcjonującego cmentarza parafialnego – zagrożenie sanitarne,
- emisja promieniowania elektromagnetycznego z linii elektroenergetycznych przebiegających przez obszar analizy średniego napięcia - dla linii napowietrznej 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 (6,0 m w każdą stronę od osi linii).

### **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. 2020 poz. 283 z późn. zm.)**

Celem niniejszego planu jest optymalizacja rozwoju funkcjonalno-przestrzennego obrębu Nowe Załubice, uporządkowanie przeznaczenia poszczególnych terenów w dostosowaniu do stanu faktycznego i do występujących uwarunkowań m.in. przyrodniczych oraz dostosowanie do ustaleń zawartych w obowiązującym Studium uikzp miasta i gminy Radzymin.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego planu, w dalszym ciągu na obszarze objętym analizą obowiązywać będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin zatwierdzony Uchwałą Nr 430/LI/98 z dnia 19 czerwca 1998 r., który w wielu aspektach utracił aktualność, dodatkowo jego ustalenia nie są atrakcyjne dla potencjalnych inwestorów, dodatkowo blokują rozwój funkcjonalno-przestrzenny Nowych Załubic.

Przy braku realizacji ustaleń niniejszego opracowania stan środowiska przyrodniczego nie powinien ulec pogorszeniu w związku z uniemożliwieniem przekształcenia części obecnych terenów otwartych w tereny budowlane, co wynika z zapisów obowiązującego Studium uikzp miasta i gminy Radzymin będącego podstawą opracowania przedmiotowego miejscowego planu.

### 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. 2020 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 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,

Ustalenia 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:

- wyznacza się tereny współtworzące system ekologiczny gminy: lasów oznaczone symbolem ZL, w tym stanowiące fragmenty większych kompleksów leśnych, łąk i pastwisk oznaczone symbolem RŁ, w tym położone wzdłuż starorzecza Stary Bug oraz rzeki Rządzy, tereny rolnicze oznaczone symbolem R, wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem WS – rzekę Rządę oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowów melioracyjnych oznaczone symbolem WSr,
- 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;
- 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, 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,
  - lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
  - lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1KS/U, dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej;
- obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- w wyznaczonej na rysunku planu strefie zwartej zieleni obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień i zachowanie leśnego charakteru działek budowlanych zgodnie z ustaleniami planu w §12 oraz ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- w ramach terenu oznaczonego symbolem 1KS/U obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej w zasięgu oznaczonym na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami planu w §12;
- wskazuje się starorzecze Stary Bug oraz zbiorniki wód powierzchniowych – stawy, oznaczone na rysunku planu i nie stanowiące odrębnych terenów; dla stawów dopuszcza się przebudowę,

zmianę ukształtowania linii brzegu, zmniejszenie ich powierzchni, likwidację, zgodnie z przepisami prawa wodnego;

- dopuszcza się budowę nowych stawów na terenach budowlanych oraz na terenach rolniczych oraz łąk i pastwisk;
- obowiązuje przystosowanie istniejących i projektowanych stawów do retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz takie ukształtowanie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, aby wpływ wód powierzchniowych był do nich kierowany;
- 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;
- 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 oraz kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
  - dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/ML, MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - dla terenów oznaczonych symbolami: U/MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - dla terenu oznaczonego symbolem 1Ukr jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
  - dla istniejącego siedliska zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 6RŁ jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

## **2. Opis projektowanego zagospodarowania**

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

Podstawę prawną sporządzenia przedmiotowego planu stanowi Uchwała Nr 338/XXX/2016 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 21 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Nowe Załubice na terenie Gminy Radzymin.

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.

Celem niniejszego planu jest optymalizacja rozwoju funkcjonalno-przestrzennego obrębu Nowe Załubice, uporządkowanie przeznaczenia poszczególnych terenów w dostosowaniu do stanu faktycznego i do występujących uwarunkowań m.in. przyrodniczych oraz dostosowanie do ustaleń zawartych w obowiązującym Studium uikzp miasta i gminy Radzymin, w którym powiększono zasięg terenów

budowlanych kosztem terenów otwartych (zwłaszcza tych użytkowanych rolniczo, łąk i pastwisk). Ww. poszerzenie terenów budowlanych jest zgodne z oczekiwaniami właścicieli gruntów, potencjalnych inwestorów, jak również władz gminy prowadzących progospodarczą politykę rozwojową (tereny są atrakcyjne ze względu na położenie w niewielkiej odległości od Zalewu Zegrzyńskiego, w otoczeniu zadrzewień i lasów). Powyższe rozwiązania nie należą jednak do rozwiązań proekologicznych.

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 i budowy systemów komunikacji (§13), zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§14), sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów (§15), granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (§16).

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

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem **MN**;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa rekreacji indywidualnej oznaczona symbolem **MN/ML**;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczona symbolem **MN/U**;
- zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczona symbolem **U/MN**;
- zabudowa usług kultu religijnego oznaczona symbolem **UKr**;
- urządzenia obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej oraz zabudowa usługowa oznaczona symbolem **KS/U**;
- cmentarz oznaczony symbolem **ZC**;
- lasy oznaczone symbolem **ZL**;
- łąki i pastwiska oznaczone symbolem **RŁ**;
- łąki i pastwiska oraz wody powierzchniowe śródlądowe oznaczone symbolem **RŁ/WS**
- tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**;
- wody powierzchniowe śródlądowe oznaczone symbolem **WS**;
- wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne oznaczone symbolem **WSr**;
- 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**.

Dla ww. terenów zabudowy określono w planie 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 planu dla poszczególnych terenów:

**1MN, 10MN, 11MN, 13MN** – przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej; dopuszcza się: budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%; zakazuje się zmiany leśnego charakteru zadrzewień i zakrzewień, zakazuje się obniżania wód gruntowych;

**2MN – 9MN, 12MN, 14MN** – przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej; dopuszcza się: budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

**1MN/ML – 3MN/ML, 6MN/ML – 10MN/ML, 17MN/ML** – przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa rekreacji indywidualnej – w formie wolnostojącej; dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%; zakazuje się zmiany leśnego charakteru zadrzewień i zakrzewień, zakazuje się obniżania wód gruntowych;

**4MN/ML, 13MN/ML, 21MN/ML, 24MN/ML, 25MN/ML** – przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa rekreacji indywidualnej – w formie wolnostojącej; dopuszcza się: lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,25; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 65%;

**5MN/ML, 11MN/ML, 12MN/ML, 14MN/ML, 15MN/ML, 16MN/ML, 18MN/ML, 19MN/ML, 20MN/ML, 22MN/ML, 23MN/ML** – przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa rekreacji indywidualnej – w formie wolnostojącej; dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej: 0,3; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;

**1MN/U, 3MN/U – 7MN/U, 9MN/U – 14MN/U, 16MN/U – 19MN/U** – przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej; dopuszcza się: zabudowę usługową, budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

**2MN/U, 8MN/U, 15MN/U** – przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej; dopuszcza się: zabudowę usługową, budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%; zakazuje się zmiany leśnego charakteru zadrzewień i zakrzewień, zakazuje się obniżania wód gruntowych;

**1U/MN, 2U/MN** – przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa; dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącej, lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,7; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

**1UKr, 2UKr** – przeznaczenie terenów: zabudowa usług kultu religijnego; dopuszcza się: budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, parkingi; zachowuje się zagospodarowanie w formie zespołu kościoła parafialnego wraz z zapleczem związanym z jego funkcjonowaniem; maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

**1KS/U** - przeznaczenie terenu: urządzenia obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej oraz zabudowa usługowa związana z obsługą cmentarza – teren oznaczony symbolem 1ZC; obowiązuje zagospodarowanie w formie ogólnodostępnego parkingu służącego dla potrzeb obsługi cmentarza parafialnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC; maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej; wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;

**1ZC** – przeznaczenie terenu: cmentarz; obowiązuje zagospodarowanie w formie cmentarza grzebalnego zgodnie z przepisami odrębnymi; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

**1ZL – 20ZL** – przeznaczenie terenów: lasy; obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów; obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych (innych niż budynki) związanych z gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;

**1RŁ – 4RŁ** – przeznaczenie terenów: łąki i pastwiska; dopuszcza się: istniejącą zabudowę zagrodową, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne; obowiązuje zachowanie terenów podmokłych, lokalnych zagłębień terenu z wodą stale lub okresowo stojącą, pokrytych roślinnością szuwarową lub łągową; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

**1RŁ/WS, 2RŁ/WS** – przeznaczenie terenów: łąki i pastwiska oraz wody powierzchniowe śródlądowe; dopuszcza się: urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne, zadrzewienia śródpolne, zalesienia; obowiązuje zachowanie terenów podmokłych, lokalnych zagłębień terenu z wodą stale lub okresowo stojącą, pokrytych roślinnością szuwarową lub łągową; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

**1R – 15R** – przeznaczenie terenów: tereny rolnicze; dopuszcza się: urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne, zadrzewienia śródpolne, zalesienia; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

**1WS** – przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe; dopuszcza się: urządzenia związane z gospodarką wodną; zachowuje się istniejący ciek wodny – rzekę Rządzę;

**1WSr, 2WSr** – przeznaczenie terenów: wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne; dopuszcza się: urządzenia infrastruktury technicznej; obowiązuje zachowanie i utrzymanie drożności rowów;

Równocześnie z udostępnieniem nowych terenów do zainwestowania ustalono także zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

Obsługa komunikacyjna obszaru będzie realizowana poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne oraz publiczne ciągi pieszo-jezdne.

Obowiązujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dotyczą:

- uzbrojenia terenu,
- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzania ścieków sanitarnych,
- odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- zaopatrzenia w energię ciepłą,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne,
- gospodarki odpadami,
- 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. 2020 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.

### Ochrona różnorodności biologicznej

Plan chroni różnorodność biologiczną obszaru dostosowując się do istniejących uwarunkowań, w tym przyrodniczych.

Ustalenia dla części terenów budowlanych uwzględniają występujące uwarunkowania w postaci istniejących zadrzewień i zalesień poprzez m.in. ich ochronę przez likwidacją oraz podwyższenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

W opracowaniu każdy teren budowlany ma ustalony wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, przez który 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:

- 1MN, 10MN, 11MN, 13MN – 80%
- 2MN – 9MN, 12MN, 14MN – 50%,
- 1MN/ML – 3MN/ML, 6MN/ML – 10MN/ML, 17MN/ML – 80%,
- 4MN/ML, 13MN/ML, 21MN/ML, 24MN/ML, 25MN/ML – 65%,
- 5MN/ML, 11MN/ML, 12MN/ML, 14MN/ML, 15MN/ML, 16MN/ML, 18MN/ML, 19MN/ML, 20MN/ML, 22MN/ML, 23MN/ML – 60%,
- 1MN/U, 3MN/U – 7MN/U, 9MN/U – 14MN/U, 16MN/U – 19MN/U – 50%,
- 2MN/U, 8MN/U, 15MN/U – 80%,
- 1U/MN, 2U/MN – 30%,
- 1UKr, 2UKr – 50%,
- 1KS/U – 20%.

### Dyspozycja funkcjonalno-przestrzenna oraz proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania w obrębie Nowe Załubice wskutek realizacji ustaleń niniejszego planu zostanie zmieniona. Zwiększy się powierzchnia terenów budowlanych kosztem terenów otwartych, czynnych przyrodniczo.

## **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. 2020 poz. 283 późn. zm.)**

Ustalenia zawarte w niniejszym 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. W planie z 1998 r. wyznaczono mniej terenów budowlanych w porównaniu z obowiązującym Studium uikzp miasta i gminy Radzymin, na podstawie którego sporządzono niniejsze opracowanie.

Należy podkreślić, że realizacja inwestycji budowlanych na terenach czynnych przyrodniczo nigdy nie jest korzystna dla środowiska, jednakże ustalenia miejscowego planu starają się uwzględniać zapisy dotyczące respektowania środowiska przyrodniczego i jego ochrony w jak najwyższym stopniu.

Wybrane zapisy zgodne z §6 pkt 5-15 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 dopuszczalnej 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, 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;
  - lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
  - lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1KS/U, dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej;
  - lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;zapisy ochronne – obligatoryjne;
- obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów – zapis obligatoryjny;
- w ramach terenu oznaczonego symbolem 1KS/U obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej w zasięgu oznaczonym na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami planu w §12 - zapis nieobligatoryjny, ochronny;
- obowiązuje przystosowanie istniejących i projektowanych zbiorników wodnych do retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz takie ukształtowanie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, aby wpływ wód powierzchniowych był do nich kierowany - zapis nieobligatoryjny, ochronny;

- 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, ochronny;
  - 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, ochronny;
  - w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
    - dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/ML, MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
    - dla terenów oznaczonych symbolami: U/MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 1Ukr jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
    - dla istniejącego siedliska zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 4RŁ jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.
- zapisy obligatoryjne.

## **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. 2020 poz. 283 z późn. zm.)**

Ustalenia miejscowego planu dotyczące przedmiotowego obszaru wpisują się w politykę gminy 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 – zwiększy się emisja gazów i pyłów do powietrza wskutek realizacji zabudowy na terenach wyznaczonych w planie, doprowadzenia do nich komunikacji, w planie został wyznaczony teren urządzeń obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej oraz zabudowy usługowej o symbolu KS/U, na którym może powstać parking dla potrzeb położonego w sąsiedztwie cmentarza parafialnego – jego funkcjonowanie wpłynie na zwiększenie wprowadzania gazów i pyłów do powietrza;
- wytwarzaniem odpadów – nastąpi zwiększenie ilości wytwarzania odpadów – jest to efekt związany bezpośrednio z uruchomieniem terenów budowlanych i intensyfikacją tych już istniejących; należy

zwrócić szczególną uwagę na rodzaj, ilość i sposób gospodarowania odpadów, by uchronić środowisko przyrodnicze przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem (np. gleby, warstw wodonośnych);

- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – intensyfikacja zagospodarowania oraz uruchomienie terenów inwestycyjnych wpłynie na zwiększenie produkcji ścieków, które będą musiały być odprowadzane; ustalenia planu zapobiegają niekontrolowanemu zrzutowi nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – nie przewiduje się;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – ustalenia planu mają charakter ochronny, niemniej umożliwienie intensyfikacji zabudowy, zwiększenie ruchu komunikacyjnego skutkuje przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, umożliwiające funkcjonowanie np. parkingu dla samochodów na ww. terenie KS/U może skutkować niekontrolowanym zanieczyszczeniem gleby poprzez wycieki np. płynów eksploatacyjnych, funkcjonowanie cmentarza parafialnego przy ul. Bratniej skutkuje przenikaniem zanieczyszczeń do gleby, a dalej do wód gruntowych, stąd wyznaczono dwie strefy ochronne (sanitarne) – 50 m i 150 m, zgodnie z obowiązującymi przepisami, mające ograniczyć jego oddziaływanie na najbliższe sąsiedztwo;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty nastąpi naruszenie wierzchniej warstwy gleby, możliwe jest także wyrównywanie terenu;
- emitowaniem hałasu – nastąpi wzrost emisji hałasu zwłaszcza związanego z obsługą komunikacyjną poszczególnych terenów, pogorszeniu klimatu akustycznego można spodziewać się w sąsiedztwie terenu o symbolu KS/U, na którym planuje się m.in. powstanie parkingu dla potrzeb cmentarza parafialnego, wzdłuż granic ww. terenu wyznaczono strefy zieleni izolacyjnej mające ograniczyć jego negatywne oddziaływanie, w tym hałasu, na sąsiednie tereny; w planie wyznaczono tereny chronione akustycznie zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – ustalenia planu nie zakładają wzrostu emisji promieniowania elektromagnetycznego (obecnie jego źródłem są np. napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia - niezaznaczone na rysunku planu);
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – nie przewiduje się.

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

- powietrze: uruchomienie terenów budowlanych (a wskutek czego m.in. zwiększenie ruchu komunikacyjnego, wprowadzanie do atmosfery różnych zanieczyszczeń wskutek ogrzewania budynków) może wiązać się z negatywnym wpływem na stan powietrza atmosferycznego, należy zwrócić szczególną uwagę na stosowaniu się do obowiązujących przepisów dotyczących emisji zanieczyszczeń do atmosfery, może pogorszyć się klimat lokalny w okolicy cmentarza parafialnego wskutek potencjalnego uruchomienia parkingu dla samochodów na terenie KS/U;
- powierzchnia ziemi i gleby: realizacja nowej zabudowy czy budowa nowych odcinków dróg przyczyniające się do zmniejszania powierzchni terenów biologicznie czynnych wpłynie na unieczynnienie gleby, prowadzona działalność czy związana z nią obsługa komunikacyjna może powodować degradację gleb (np. poprzez niekontrolowany wyciek płynów eksploatacyjnych);
- kopaliny: brak wpływu;

- wody powierzchniowe, jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): realizacja ustaleń 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 gminy.

Analiza i ocena zapisów planu na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): ustalenia zawarte w planie chronią wody powierzchniowe przed degradacją i zanieczyszczeniem. Gmina systematycznie rozbudowuje sieci infrastrukturalne oraz poprawia ich stan techniczny. Tereny objęte opracowaniem docelowo mogą być wyposażone w niezbędne sieci infrastrukturalne, wobec czego ich potencjalnie negatywny wpływ na stan wód powierzchniowych będzie ograniczony do minimum (poprzez możliwość podłączania do gminnych 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 należy stosować maksymalną retencję, celem ograniczenia odprowadzania wód opadowych do gminnych 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 dwóch JCWP w granicach których znajduje się obszar analizy (tj. typ, status, oceny stanu i ryzyka, a także derogacje) i ustalenia zawarte w planie, 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 planu dotyczące odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych mają charakter ochronny, dążący do minimalizacji negatywnego oddziaływania;

Analiza i ocena zapisów planu na jednolite części wód podziemnych (JCWPd): ustalenia zawarte w planie chronią wody podziemne przed degradacją i zanieczyszczeniem. Docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych w zbiorczym systemie odprowadzania ścieków poprzez budowę kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi.

W projekcie planu wprowadzono zapisy dążące do minimalizowania wprowadzania nieoczyszczonych zanieczyszczeń bezpośrednio do gruntu. Wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych do gminnej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków.

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 planie 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 rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub poprzez rowy i kanały lub gminny system kanalizacji odwodnieniowej, z zachowaniem retencji opóźniającej odpływ, zgodnie z przepisami lokalnymi oraz przepisami 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 zinfiltrowana (w części) do gruntu;
- obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy, przełożenia, rozbudowy i budowy nowych rowów 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 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;
  - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne 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;

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 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 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, czynnych przyrodniczo na tereny budowlane, wpłynie na zmniejszenie bioróżnorodności (ograniczenie obszarów siedlisk roślin, grzybów i zwierząt), poprzez usuwanie zieleni, zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, powstawanie ogrodzeń. W planie wprowadzono szereg ustaleń mających na celu ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym świat zwierząt – np. poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ochronę obszarów leśnych, wyznaczanie terenów niebudowlanych, czynnych przyrodniczo;
- ekosystemy i krajobraz: potencjalna realizacja nowej zabudowy może wpłynąć na istniejące na danym obszarze ekosystemy i otaczający krajobraz. Niemniej, plan przestrzega 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;
- formy ochrony przyrody: cały obszar opracowania położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustalenia planu respektują założenia ochronne ww. OCHK;

- zabytki i dobra materialne: plan w pełni respektuje ochronę zabytków archeologicznych zlokalizowanych w granicach opracowania (wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej), w planie zastosowano również ustalenia mające charakter ochronny względem dóbr materialnych (np. ustalenie tylnych linii zabudowy w jak największej możliwie odległości od doliny rzeki Rządza, wzdłuż której wyznaczone są tereny zagrożone powodzią);
- zdrowie ludzi: miejscowy plan nakłada na obecnych i przyszłych użytkowników terenu obowiązki i ograniczenia wynikające ze szczególnych warunków przyrodniczych; ich realizacja i przestrzeganie powinno zapewnić użytkownikom terenów w ramach obszaru opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie warunki nie zagrażające zdrowiu i życiu, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej wyznaczone w niniejszym opracowaniu są chronione akustycznie. Część terenów położonych wzdłuż rzeki Rządzy została zakwalifikowana do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% oraz 10%, dla których nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy.

**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
MN	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna				
MN/ML	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa rekreacji indywidualnej	61	56	50	40
MN/U	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej	61	56	50	40
U/MN	- zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	65	56	55	45
1UKr	W ramach zabudowy usług kultury religijnej dopuszcza się na terenie 1UK realizację zabudowy zamieszkania zbiorowego	65	56	55	45
4RŁ	W ramach tego terenu znajduje się istniejące siedlisko	65	56	55	45

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 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)*

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.

## **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. 2020 poz. 283 z późn. zm.)**

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

- bezpośrednie – zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku zabudowania powierzchni ziemi – obiekty budowlane oraz nawierzchnie utwardzone,
- pośrednie – poprzez zajęcie pod zabudowę terenów czynnych biologicznie,
- 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 – oddziaływanie związane z emisją zanieczyszczeń komunikacyjnych z terenów budowlanych – np. hałas,
- długoterminowe – nie przewiduje się;
- stałe – produkcja zanieczyszczeń stałych (np. odpady komunalne);
- chwilowe - krótkoterminowe – hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie prac budowlanych.

## **7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze**

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

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

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

## **8. Rozwiązania alternatywne do planu**

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

Analiza ustaleń planu – od zapisów ogólnych po szczegółowe – pozwala stwierdzić, że projekt w optymalnym stopniu spełnia podstawowe wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego gminy. Ustalenia planu mają charakter kompromisowy – z jednej strony umożliwiają realizację zamierzeń inwestycyjnych, z drugiej zaś starają się chronić środowisko przyrodnicze obrębu Nowe Załubice. 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, w którym wyznaczono znacznie mniej terenów budowlanych.

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

Ww. rozwiązania byłyby korzystniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, lecz w znaczącym stopniu ograniczyłyby zamierzenia inwestycyjne.

## **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. 2020 poz. 283 z późn. zm.)**

Niniejsze opracowanie zawiera w niezbędnym zakresie informacje wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb 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. 2020 poz. 283 z późn. zm.)**

Metoda analizy realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (w tym wypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) polega na ocenie oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko 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 (towarzystwą) 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. 2020 poz. 283 z późn. zm.)**

Realizacja ustaleń 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. 2020 poz. 283 późn. zm.)**

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Nowe Załubice w jego granicach administracyjnych położonego w północnej części gminy Radzymin. Łączna powierzchnia obszaru analizy to około 510 ha.

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. 2020 poz. 283 z późn. zm. oraz na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 293 z późn. zm.

Sporządzony dokument analizuje określone w projekcie planu zagospodarowanie poszczególnych terenów składających się na obszar objęty opracowaniem pod kątem jego potencjalnego wpływu na poszczególne komponenty środowiska.

Niniejszy dokument jest sporządzany obligatoryjnie zgodnie z obowiązującą ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku.

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 plan w stosunku do stanu istniejącego polegają przede wszystkim na szerokim umożliwieniu realizacji inwestycji budowlanych.

W obszarze analizy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin zatwierdzony Uchwałą Nr 430/LI/98 z dnia 19 czerwca 1998 r.

Kierunki funkcjonalno-przestrzenne zagospodarowania obszaru analizy zostały wyznaczone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin 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 niniejszego prognozie, stanowi Uchwała Nr 338/XXX/2016 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 21 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Nowe Załubice na terenie Gminy Radzymin.

Celem przedmiotowego miejscowego planu jest optymalizacja rozwoju funkcjonalno-przestrzennego obrębu Nowe Załubice, uporządkowanie przeznaczenia poszczególnych terenów w dostosowaniu do stanu faktycznego i do występujących uwarunkowań m.in. przyrodniczych, a także dostosowanie do ustaleń zawartych w obowiązującym Studium uikzp miasta i gminy Radzymin, w którym powiększono zasięg terenów budowlanych kosztem terenów otwartych (zwłaszcza tych użytkowanych rolniczo, łąk i pastwisk). W niniejszym opracowaniu dostosowano zasięgi terenów budowlanych do zasięgów ujętych w ww. dokumencie określającym politykę przestrzenną gminy. Powyższe rozwiązanie jest zgodne z oczekiwaniami właścicieli gruntów oraz władz gminy (tereny są atrakcyjne ze względu na położenie w niewielkiej odległości od Zalewu Zegrzyńskiego, w otoczeniu zadrzewień i lasów), jednak nie należy ono do rozwiązań proekologicznych.

Realizacja nowej zabudowy może potencjalnie wpłynąć na stan środowiska przyrodniczego tej części gminy poprzez m.in. unieczynnienie części gruntów pod zabudową i drogami, zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, emisję hałasu związanego z bytowaniem ludzi, prowadzoną działalnością, obsługą komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych, emisją innych rodzajów zanieczyszczeń środowiska.

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