

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 05-09  
NA TERENIE GMINY RADZYMIN**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

Zleceniodawca: **Gmina Radzymin**

Autorzy: **mgr Dariusz Kiedrzyński**

**inż. Rafał Purzyński**

Współpraca: **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.....	3
4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe .....	4
5. Powiązania z innymi dokumentami .....	5
II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena .....	6
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
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena .....	14
1. Cele ochrony środowiska.....	14
2. Opis projektowanego zagospodarowania .....	15
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu .....	19
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 .....	28
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. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.)**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu 05-09 na terenie gminy Radzymin. Procedura sporządzenia ww. miejscowego planu została podjęta uchwałą Nr 645/LVI/2018 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 16 listopada 2018 r. Plan miejscowy został sporządzony 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. 283 z późn. zm.)**

Obszar o powierzchni około 59 ha położony jest w południowej części miasta Radzymin w obrębie 05-09 przy zbiegu Alei Jana Pawła II, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz starej drogi ekspresowej Nr 8 biegnąca z południowego zachodu w kierunku północno-wschodnim, tym samym rozcinając obszar analizy na dwie części. W granicach opracowania położone są tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu, zarówno te budowlane (m.in. tereny usługowe, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowe), jak i wolne od zabudowy (m.in. teren cmentarza Żołnierzy Polskich z 1920 r. czy tereny stawów powstałych wskutek eksploatacji gliny dla potrzeb produkcyjnych dawnej cegielni zlokalizowanej w północno-zachodniej części obszaru analizy przy Alei Jana Pawła II.

### **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 645/LVI/2018 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 16 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu 05-09 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. 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.).

dotatkowo 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.,
- 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 Radzymina Etap 1-B – Uchwała Nr 303/XXIX/2013 z dnia 25 czerwca 2013 r. - w zasięgu obszaru objętego niniejszym opracowaniem,
- 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](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.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.;
- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 1-B – Uchwała Nr 303/XXIX/2013 z dnia 25 czerwca 2013 r. - w zasięgu obszaru objętego niniejszym opracowaniem,

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 2017 r. oraz branżowych geoportali.

#### Zagospodarowanie terenu

Obszar objęty opracowaniem, położony w południowej części miasta Radzymin, jest zainwestowany głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych obsługujących ww. obszar, tj. Alei Jana Pawła II oraz ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego. Przy Alei Jana Pawła II zlokalizowane są obiekty wchodzące w skład dawnej cegielni radzyńskiej, której funkcjonowanie ukształtowało zagospodarowanie terenów w środkowej i północno-wschodniej części obszaru analizy – wskutek eksploatacji gliny dla potrzeb produkcyjnych powstały zagłębienia terenu obecnie wypełnione wodą (tzw. glinianki) o relatywnie dużych powierzchniach.

Na południe od ww. cegielni położony jest cmentarz Żołnierzy Polskich z 1920 r., natomiast na południe od ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego zlokalizowane są zabudowania usługowe i obsługi technicznej (w tym m.in. skład opału, okręgowa stacja pojazdów, obwód drogowy GDDKiA) oraz zabudowa mieszana – mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo-usługowa.

Obszar analizy przecięty jest na dwie części biegnącą z kierunku południowo-zachodniego w stronę północno-wschodnią dawną drogą ekspresową Nr 8 nieobsługującą bezpośrednio terenów znajdujących się w granicach opracowania.

Przez obszar poddany analizie przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia, dla których obowiązują pasy technologiczne mające wpływ na ograniczenia w sposobie zagospodarowania obszaru.

W południowo – wschodniej części obszaru położone jest udokumentowane złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej „Słupno – Wawrzynów”, o zaniechanej w 1999 r. eksploatacji, którego zasięg sięga poza granice opracowania.

Od ww. cmentarza parafialnego wyznaczone są dwie strefy sanitarne ograniczające zagospodarowanie tej części obszaru analizy.

#### 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.

Wydm 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 na obszarze analizy dominują ropy, mułki i piaski zastoiskowe Zlodowacenia Śródkowopolskiego.

#### Rzeźba terenu

Pod względem ukształtowania obszar analizy można zaliczyć do nieurozmaiconych – teren wyraźnie jest wypłaszczony – wysokości bezwzględne kształtują się pomiędzy 90,0-92,0 m n.p.m. w zachodniej i południowej jego części a 88,0-89,0 w jego południowo-wschodniej części.

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 radzywiński 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.

Holocenijskie 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 południowo-wschodniej części obszaru analizy zalega złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Słupno-Wawrzynów” (czwartorzęd-plejstocen), którego granice wychodzą poza obszar opracowania (powierzchnia 60,2 ha). ropy, mułek oraz piasek schudzający były eksploatowane do 1999 r., obecnie złoża posiada status złoża o zaniechanej eksploatacji. Stan kopaliny na koniec 2019 r. to 516 tys. m<sup>3</sup> zasobów

bilansowych oraz 1049,8 tys. m<sup>3</sup> zasobów pozabilansowych poza filarami ochronnymi – dane pochodzą z karty złoża MIDAS.

#### Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym analizowany obszar położony jest w zlewni rzeki Wisły. Północna oraz południowo-zachodnia część obszaru opracowania 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. Część obszaru położona na południe od ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) „Czarna” – europejski kod: PLRW2000172671869, krajowy kod: RW2000172671869, 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 obszarze analizy na północ od ul. Piłsudskiego położone są stawy powstałe wskutek eksploatacji gliny dla potrzeb produkcyjnych cegielni zlokalizowanej w granicach opracowania przy Al. Jana Pawła II o relatywnie dużej powierzchni.

#### 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 (radzymińskiego) i na zdenudowanej wysoczyźnie polodowcowej występują co najmniej dwa poziomy wodonośne rozdzielone serią nieprzepuszczalnych iłów, 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 radzymińskiego 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 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 (paleogeńsko-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.

Drugie piętro wodonośne JCWPd nr 54 jest porowe trzeciorzędowe (paleogeńsko-neogeńskie). Piętro to tworzy dwa poziomy wodonośne: mioceński i oligoceński, oddzielone od piętra czwartorzędowego miąższym kompleksem bardzo słabo przepuszczalnych ilów i mułków plicenu. Poziom mioceński 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 oligoceński tworzą piaski drobnoziarniste glaukonitowe. Jest on często izolowany od wyżej zalegającego poziomu mioceńskiego 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 obszarze analizy dominują:

- gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne wytworzone na piaskach luźnych kompleksu żyniego bardzo słabego – położone w południowej i środkowej części obszaru analizy,
- gleby murszowo-mineralne i murszowate wytworzone na piaskach słabogliniastych kompleksu zbożowo-pastewnego słabego położone w środkowej i południowo-wschodniej części obszaru opracowania,

- gleby biellicowe i pseudobiellicowe utworzone na piaskach luźnych kompleksu żytniego bardzo słabego (żytnio-lubinowy) oraz bardzo słabego zalegające w północno-zachodniej i południowo-wschodniej części obszaru,
- nieużytki – północna część obszaru,
- grunty pod wodami – szczególnie w południowo-wschodniej części,
- grunty zabudowane na glebach o niewykształconym profilu wytworzone na piaskach słabogliniastych oraz iłach – w północno-zachodniej części.

Są to gleby niskich klas bonitacyjnych (V-VI klasa – np. PsV, RV, RVI).

#### 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.

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 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 – Radzymińskiej oraz jednostki Kuligowskiej.

Obszar opracowania stanowią w dużej części obszary zurbanizowane, zainwestowane, jednak mimo tego, w granicach opracowania znajduje się dużo terenów czynnych przyrodniczo – roślinność wodna i przybrzeżna (stawów wodne), nieużytki, grupy zadrzewień (po obu stronach dawnej drogi ekspresowej Nr 8), szpalery drzew (wzdłuż ul. Piłsudskiego), samosiejek, zieleni cmentarnej oraz roślinności typowej dla zabudowy podmiejskiej.

#### Fauna

Na analizowanym terenie występują gatunki zwierząt charakterystyczne terenów podmiejskich, zurbanizowanych położonych w niewielkiej odległości od terenów czynnych przyrodniczo, otwartych. Dodatkowo na danym obszarze występuje fauna bytująca przy i w zbiornikach wodnych (np. ptactwo wodne).

#### Obszary i obiekty prawnie chronione

W granicach opracowania nie występują chronione obiekty przyrodnicze, obszar analizy nie wchodzi w skład innych form ochrony zgodnie z obowiązującą ustawą o ochronie przyrody.

## **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 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy Al. Jana Pawła II oraz tereny otwarte (łąki, stawy wodne, nieużytki),
- od strony wschodniej – tereny wsi Ciemne – zabudowa mieszana – mieszkaniowo-usługowa wzdłuż ul. Piłsudskiego, tereny otwarte (zadrzewienia, łąki, grunty orne),
- od strony południowej – zabudowa mieszana – mieszkaniowo-usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (osiedle przy ul. Kwiatowej), tereny otwarte (zadrzewienia, łąki, grunty orne),

- od strony zachodniej – tereny miasta Radzymin – zainwestowane, zabudowa mieszana – mieszkaniowo-usługowa i usługowa wzdłuż Al. Jana Pawła II.

### **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.)**

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

- emisja zanieczyszczeń do gleb położonych przy głównych trasach komunikacyjnych
- emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego wskutek ruchu komunikacyjnego oraz używania nieekologicznych źródeł ogrzewania budynków – przyczynianie do powstawania smogu,
- emisja hałasu komunikacyjnego oraz związanego z prowadzeniem działalności (tereny usługowe, dawna cegielnia),
- bariera migracyjna dla zwierząt – dawna droga ekspresowa Nr 8
- stosowanie ogrodzeń, wprowadzanie nowej zabudowy, zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, ograniczanie terenów bytowania zwierząt,
- przenikanie zanieczyszczeń do gruntu i dalej do wód – tereny cmentarza parafialnego – zagrożenie sanitarne,
- emisja promieniowania elektromagnetycznego z linii elektroenergetycznych przebiegających przez obszar analizy: wysokiego i średniego napięcia - dla linii napowietrznej 110 kV 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 wysokiego napięcia 110 kV jest to 19 m w każdą stronę od osi linii. W przypadku linii średniego napięcia 15 kV jest to 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. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.)**

Celem niniejszego projektu planu jest optymalizacja rozwoju funkcjonalno-przestrzennego obszaru analizy, uporządkowanie przeznaczenia poszczególnych terenów oraz dostosowanie do ustaleń zawartych w obowiązującym Studium uikzp miasta i gminy Radzymin, na mocy których większość terenów, oprócz cmentarza parafialnego, to tereny budowlane (usługowe, mieszkaniowo-usługowe czy mieszkaniowe jednorodzinne).

W przypadku braku realizacji ustaleń przedmiotowego projektu planu, w dalszym ciągu na obszarze objętym analizą obowiązywać będzie uchwała Nr 303/XXIX/2013 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 1-B, którego ustalenia w pewnym zakresie nie odpowiadają obecnym zamierzeniom inwestycyjnym.

Przy braku realizacji ustaleń planu planowane zamierzenia inwestycyjne nie będą miały szans na realizację (np. nowe tereny budowlane przy starej drodze ekspresowej nr 8, na północ od cmentarza – teren usług publicznych, uszczegółowienie przeznaczenia kilku mniejszych terenów), a zagospodarowanie będzie się

rozwijało na mocy ustaleń obowiązującego od 2013 r. planu. Nie jest to zgodne z polityką przestrzenną miasta dążącą do dynamizacji rozwoju funkcjonalno-przestrzennego i proekonomicznego. Stan środowiska nie ulegnie większym zmianom, choć wprowadzanie nowych terenów budowlanych zawsze wiąże się z pogorszeniem warunków przyrodniczych.

### 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,

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 starej 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,
- ochronę przed zanieczyszczeniami ze źródeł punktowych, liniowych i obszarowych,
- zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania drzew, z wyjątkiem potrzeb wynikających z realizacji inwestycji dopuszczonych planem oraz zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- zagospodarowanie wyznaczonych terenów w formie zieleni urządzonej – parkowej,
- zagospodarowanie wyznaczonych terenów w formie zieleni naturalnej,
- 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 ramach terenów oznaczonych symbolami: 1P/U , 3U oraz 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 645/LVI/2018 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 16 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu 05-09 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 projektu planu jest optymalizacja rozwoju funkcjonalno-przestrzennego obszaru analizy, uporządkowanie przeznaczenia poszczególnych terenów oraz dostosowanie do ustaleń zawartych w obowiązującym Studium uikzp miasta i gminy Radzymin, na mocy których większość terenów, oprócz cmentarza parafialnego, to tereny budowlane (usługowe, mieszkaniowo-usługowe czy mieszkaniowe jednorodzinne).

Projekt planu umożliwia zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowy usługowej w północnej części obszaru opracowania (w planie z 2013 r. był to teren zabudowy usług sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych).

Na wschód od terenu dawnej cegielni wprowadzono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Na północ od cmentarza parafialnego wyznaczono teren zabudowy usług publicznych, na których może powstać np. muzeum.

Projekt planu uszczegóławia także przeznaczenie kilku mniejszych terenów np. u zbiegu dawnej drogi ekspresowej nr 8 i ul. Piłsudskiego. Ponadto w projekcie planu, przy wschodniej granicy obszaru wyznaczono publiczną drogę klasy lokalnej odchodzącą od ul. Piłsudskiego.

W projekcie planu określono: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§5), zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§6), zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§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 wydzielanych 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 lub zabudowa usługowa oznaczona symbolem **MN/U**;
- zabudowa usługowa oznaczona symbolem **U**;
- zabudowa usług publicznych oznaczona symbolem **Up**;
- zabudowa usług turystyki oraz wody powierzchniowe śródlądowe oznaczona symbolem **UT/WS**;
- zabudowa usług sportu i rekreacji oraz wody powierzchniowe śródlądowe oznaczone symbolem **US/WS**;
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa oznaczona symbolem **P/U**;
- zieleń urządzonej oraz wody powierzchniowe śródlądowe oznaczone symbolem **ZP/WS**;
- cmentarz oznaczony symbolem **ZC**;
- zieleń niska oznaczona symbolem **ZN**;
- wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne oznaczone symbolem **WSr**;
- obsługa komunikacji publicznej oznaczona symbolem **KS**;
- drogi publiczne oznaczone symbolem **KD**, w tym:

- KD-G – droga publiczna klasy głównej,
- KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej,
- KD-L – droga publiczna klasy lokalnej,
- KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej.

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:

**1MN/U – 5MN/U** – przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa; dopuszcza się: budynki gospodarcze, 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 – 40%; minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej; dla terenu oznaczonego symbolem 3MN/U dopuszcza się likwidacje zbiorników wodnych; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

**6MN/U** – przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa – w formie wolnostojącej; dopuszcza się: budynki gospodarcze, 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 – 0,6, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%; minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

**1U, 4U** – przeznaczenie: zabudowa usługowa; dopuszcza się: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lokale mieszkaniowe wbudowane w budynek usługowy, garaże, 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 – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% dla terenu **1U** i 15% dla terenu **4U**; minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>; tereny nie są normowane akustycznie.

**2U, 3U** – przeznaczenie: zabudowa usługowa; dopuszcza się: lokale mieszkaniowe wbudowane w budynek usługowy dla terenu oznaczonego symbolem **2U**, garaże, 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 – 1,4, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%; minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>; tereny nie są normowane akustycznie.

**1Up** – przeznaczenie: zabudowa usług publicznych; dopuszcza się: zieleń urządzonej, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%; teren nie jest normowany akustycznie.

**1UT/WS** – przeznaczenie: zabudowa usług turystyki oraz wody powierzchniowe śródlądowe; dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%; minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>; obowiązuje zachowanie zbiorników wodnych z możliwością zmniejszenia ich powierzchni o nie więcej niż 50% powierzchni wody; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych do zamieszkania zbiorowego.

**1US/WS, 2US/WS** – przeznaczenie: zabudowa usług sportu i rekreacji oraz wody powierzchniowe śródlądowe; dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%; minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>; obowiązuje zachowanie zbiorników wodnych z możliwością zmniejszenia ich powierzchni o nie więcej niż 20% powierzchni wody; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

**1P/U** – przeznaczenie: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa, w tym stacje paliw; dopuszcza się: usługi w formie lokali wbudowanych, budynki gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,3, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%; minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>; teren nie jest normowany akustycznie.

**1ZP/WS** – przeznaczenie: zieleń urządzonej oraz wody powierzchniowe śródlądowe; dopuszcza się: parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%; obowiązuje zagospodarowanie w formie parku miejskiego; obowiązuje zachowanie zbiorników wodnych z możliwością zmniejszenia ich powierzchni o nie więcej niż 10% powierzchni wody; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

**1ZC** – przeznaczenie: cmentarz; dopuszcza się: urządzenia infrastruktury technicznej; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%; obowiązuje zagospodarowanie cmentarza grzebalnego zgodnie z przepisami odrębnymi; teren nie jest normowany akustycznie.

**1ZN, 2ZN** – przeznaczenie: zieleń naturalna; dopuszcza się: urządzenia infrastruktury technicznej; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%; obowiązuje zagospodarowanie w formie zieleni; tereny nie są normowane akustycznie.

**1WSr** – przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne; dopuszcza się: urządzenia infrastruktury technicznej; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%; obowiązuje zachowanie i utrzymanie drożności rowów; dopuszcza się częściowe przekrycie rowu, np. dla potrzeb realizacji dojazdów i dojść do działek budowlanych, pod warunkiem zachowania ciągłości rowu; dopuszcza się przebudowę rowu zgodnie z przepisami odrębnymi; tereny nie są normowane akustycznie.

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

**1KS** – przeznaczenie: obsługa komunikacji publicznej; dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%; obowiązuje zagospodarowanie w formie obiektów związanych z utrzymaniem dróg; teren nie jest normowany akustycznie.

Obsługa komunikacyjna obszaru będzie realizowana poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne:

**1KD-G** – przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej; dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej.

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

**1KD-L – 3KD-L** – przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej; dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej.

**1KD-D – 7KD-D** – przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej; dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej.

Obowiązujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dotyczą:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzania ścieków sanitarnych,
- odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- zaopatrzenia w energię cieplną,
- 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. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.)**

### Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustalenia niniejszego projektu 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

Projekt planu chroni różnorodność biologiczną obszaru wyznaczając szereg terenów czynnych przyrodniczo wynikających z panujących uwarunkowań (m.in. stawy wodne po eksploatacji gliny przez cegielnię). Dodatkowo na terenach budowlanych stosuje się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej, który narzuca obowiązek zachowania części terenów, jako obszaru aktywnego przyrodniczo.

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 1MN/U–5MN/U – 40%,
- teren 6MN/U – 50%,
- teren 1U – 30%,
- teren 2U, 3U i 4U – 15%,
- teren 1Up – 40%,
- teren 1UT/WS – 60%,
- teren 1US/WS, 2US/WS – 50%,
- teren 1P/U – 30%,
- teren 1KS – 5%.

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

Projekt planu określa dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru położonego w południowej części miasta Radzymin. W ramach niego zostały wyznaczone:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami: MN/U – ok. 13,5 ha,
- tereny zabudowy usług, usług publicznych, usług turystyki oraz wód powierzchniowych śródlądowych i usług sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: U, Up, UT/WS, US/WS – ok. 23,3 ha,
- teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem P/U – ok. 1,1 ha,
- publicznie dostępny teren zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem ZP/WS – ok. 1,9 ha,
- teren cmentarza oznaczony symbolem ZC – ok. 4,9 ha,

- teren obsługi komunikacji publicznej oznaczony symbolem KS – ok. 0,7 ha,
- układ dróg publicznych oznaczonych symbolem KD.

W związku z powyższym, w projekcie planu wyznaczono liczne tereny, na których może powstać docelowo zabudowa. Realizacja inwestycji budowlanych na danych obszarze wpłynie na jego strukturę funkcjonalno-przestrzenną, jednakże wpływ ten nie będzie to duży. Należy zaznaczyć, że w planie z 2013 r. wyznaczono tereny budowlane, z których duża część nie została zmieniona pod względem zasięgu w niniejszym projekcie planu – dokonano jedynie doprecyzowania wybranych ustaleń.

#### **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 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 (rozbudowa, budowa). Należy podkreślić, że w planie z 2013 r. wyznaczono tereny budowlane, z których duża część nie została zmieniona pod względem zasięgu w niniejszym projekcie planu – dokonano doprecyzowania wybranych ustaleń.

Istotna zmiana w użytkowaniu terenów będzie polegać na umożliwieniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w północnej części obszaru opracowania (w planie z 2013 r. był to teren zabudowy usług sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych). Na wschód od terenu dawnej cegielni wprowadzono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Na północ od cmentarza parafialnego wyznaczono teren zabudowy usług publicznych, na których może powstać np. muzeum. Projekt planu uszczegóławia także przeznaczenie kilku mniejszych terenów np. u zbiegu dawnej drogi ekspresowej nr 8 i ul. Piłsudskiego. Ponadto w projekcie planu, przy wschodniej granicy obszaru objętego opracowaniem, wyznaczono publiczną drogę klasy lokalnej odchodzącą od ul. Piłsudskiego.

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

Niżej wymienione zapisy zgodne z §6 pkt 5-14 tekstu projektu 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 ramach terenu oznaczonego symbolem P/U oraz 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;

- obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów – zapis obligatoryjny;
- obowiązuje zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzenia drzew, z wyjątkiem potrzeb wynikających z realizacji inwestycji dopuszczonych planem oraz zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia – zapis nieobligatoryjny;
- wskazuje się zbiorniki wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu i niestanowiące odrębnych terenów, dla których dopuszcza się przebudowę oraz zmianę ukształtowania linii brzegu, z dopuszczeniem zmniejszenia ich powierzchni zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 oraz zgodnie z przepisami prawa wodnego, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 3MN/U, dla którego dopuszcza się likwidację zbiorników – zapis nieobligatoryjny;
- dopuszcza się budowę nowych zbiorników wodnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową oraz na terenach zieleni – zapis nieobligatoryjny;
- 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;
- w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych w obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności wskazanego rowu melioracyjnego w sposób zapewniający 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 MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

- dla terenu oznaczonego symbolem UT/WS, dla terenów przeznaczonych do zamieszkania zbiorowego,
- dla terenów oznaczonych symbolami: US/WS, ZP/WS 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 miasta dążącą do wzmocnienia i efektywnego wykorzystania potencjału społeczno-gospodarczego oraz walorów przyrodniczych.

Zapisy w projekcie planu określają zasady kształtowania i zagospodarowania terenów budowlanych.

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – wskutek realizacji wybranych ustaleń projektu planu zwiększy się emisja gazów i pyłów do powietrza. 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). 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.
- wytwarzaniem odpadów – na skutek realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie ilości wytwarzania odpadów – jest to naturalny 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. 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. Obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych. Ustalenia projektu planu zapobiegają niekontrolowanemu zrzutowi nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi.

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 gminny system kanalizacji odwodnieniowej, z zachowaniem retencji opóźniającej odpływ, zgodnie z przepisami lokalnymi oraz przepisami odrębnymi. Docelowo planowane jest odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni dróg poprzez projektowaną kanalizację deszczową;

- wykorzystywaniem zasobów środowiska – nie przewiduje się;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – ustalenia projektu planu mają charakter ochronny, niemniej umożliwienie intensyfikacji zabudowy, wprowadzanie nowej zabudowy, zwiększenie ruchu komunikacyjnego, funkcjonowanie cmentarza parafialnego i jego potencjalna rozbudowa skutkują przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu – w projekcie planu wyznaczono dwie strefy sanitarne od terenu cmentarza ograniczające zagospodarowanie w ich granicach;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty nastąpi naruszenie wierzchniej warstwy gleby, możliwe jest także wyrównywanie terenu, lokalizacja zabudowy na obszarze objętym opracowaniem wpłynie zatem na naturalne ukształtowanie terenu.
- emitowaniem hałasu – na skutek realizacji ustaleń projektu planu nastąpi wzrost emisji hałasu zwłaszcza związanego z obsługą komunikacyjną poszczególnych terenów, warto podkreślić, że tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usług turystycznych są chronione akustycznie;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – ustalenia projektu planu nie zakładają wzrostu emisji promieniowania elektromagnetycznego (obecnie jego źródłem są np. napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia); Obowiązuje zachowanie pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia w postaci pasa terenu o szerokości zgodnej z ustaleniami w planie; w pasie technologicznym obowiązuje m.in. zakaz lokalizowania budynków związanych ze stałym pobytem ludzi;
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – nie przewiduje się.

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

- powietrze: uruchomienie terenów budowlanych (a wskutek czego m.in. zwiększenie ruchu komunikacyjnego) 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;
- powierzchnia ziemi i gleby: realizacja nowej zabudowy czy budowa nowych dróg (wyrównywanie terenów związane z pracami budowlanymi, wykopy fundamentowe pod nowymi budynkami) 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: 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 planie chronią wody powierzchniowe przed degradacją i zanieczyszczeniem. Miasto 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 miejskich sieci). Na terenie miasta 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 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 dwóch JCWP w granicach których znajduje się obszar analizy (tj. typ, status, oceny stanu i ryzyka, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie planu, 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.

W projekcie planu wprowadzono zapisy dążące do minimalizowania wprowadzania nieoczyszczonych zanieczyszczeń bezpośrednio do gruntu. Wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do miejskiej 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 projektu 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 rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych 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 nawalnych, 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 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 oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi oraz m.in. sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których wysokość może przekraczać 3,0 m w odległości mniejszej niż 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego – 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 na użytek własny inwestora (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 projektu 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 projektu 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 na użytek własny inwestora 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 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, 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: w obszarze analizy nie występują obiekty i obszary przyrodnicze prawnie chronione;
- zabytki i dobra materialne: na terenie cmentarza parafialnego zlokalizowana jest kaplica wpisana do rejestru zabytków, taki sam status ma ww. cmentarz (nagrobki z wojny bolszewickiej 1920 r.), należy podkreślić, że zapisy tekstu projektu planu mają charakter ochronny;

- zdrowie ludzi: w projekcie planu 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 projekcie planu wyróżniono tereny normowane akustycznie zgodnie z obowiązującymi przepisami (poniższa tabela) – nakłada to obowiązek na użytkowników terenów inwestycyjnych respektowania norm hałasowych ustalonych w przepisach odrębnych.

**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 hałas 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/U	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa	65	56	55	45
UT/WS	- zabudowa usług turystyki oraz wody powierzchniowe śródlądowe				
US/WS	- zabudowa usług sportu i rekreacji oraz wody powierzchniowe śródlądowe				
ZP/WS	- zieleń urządzone oraz wody powierzchniowe śródlądowe				

*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. 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:

- bezpośrednio – zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku zabudowania powierzchni ziemi – obiekty budowlane, nawierzchnie utwardzone, trasy komunikacyjne.
- pośrednio – 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 – oddziaływanie związane z emisją zanieczyszczeń komunikacyjnych z terenów budowlanych – np. hałas,
- długoterminowe – po potencjalnym zrealizowaniu docelowego zagospodarowania przekształceniu ulegną obecnie tereny zielone - tereny otwarte zmieniają się w zainwestowane pod zabudowę,
- stałe – produkcja zanieczyszczeń stałych (np. odpady komunalne), 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. Wówczas nie byłoby możliwości realizacji zamierzonych inwestycji (np. muzeum na terenie usług publicznych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej na północ od dawnej drogi ekspresowej nr 8).

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 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. 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-B zatwierdzony uchwałą nr 303/XXIX/2013 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 25 czerwca 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 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 projektu 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 projektu 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. 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 obrębu 05-09 na terenie gminy Radzymin, który obejmuje obszar o powierzchni około 59 ha położony w południowej części miasta, u zbiegu dawnej drogi ekspresowej nr 8, Al. Jana Pawła II i ul. Piłsudskiego.

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.

Niniejsza prognoza zawiera część tekstową i graficzną.

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

Na danym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzimina Etap 1-B zatwierdzony Uchwałą Nr 303/XXIX/2013 z dnia 25 czerwca 2013 r., który podlega aktualizacji niniejszym opracowaniem.

Kierunki funkcjonalno-przestrzenne zagospodarowania obszaru analizy 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.

Istotna zmiana w użytkowaniu terenów będzie polegać na umożliwieniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej w północnej części obszaru opracowania (w planie z 2013 r. był to teren zabudowy usług sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych).

Na wschód od terenu dawnej cegielni wprowadzono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, natomiast na północ od niej nowy teren usług turystycznych i wód śródlądowych. Na północ od cmentarza parafialnego wyznaczono teren zabudowy usług publicznych, na których może powstać np. muzeum. Projekt planu uszczegóławia także przeznaczenie kilku mniejszych terenów np. u zbiegu dawnej drogi ekspresowej nr 8 i ul. Piłsudskiego.

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 wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, emisję hałasu związanego z bytowaniem ludzi, prowadzoną działalnością, obsługą komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych, emisję innych rodzajów zanieczyszczeń środowiska, przekształcenie krajobrazu na bardziej 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.