

LIDER:



PARTNER:



INTEKPROJEKT
GABRIEL FERLIŃSKI

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

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

Nazwa opracowania:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RADZYMINA ETAP 7

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Zleceniodawca: **Gmina Radzymin**

Autorzy: **mgr inż. Małgorzata Olejniczak**

mgr Dariusz Kiedrzyński

Łódź, wrzesień 2020 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

- **Część tekstowa**
 - Opis

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE	4
1. Przedmiot i cel opracowania	4
2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą	4
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	4
4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe	5
5. Powiązania z innymi dokumentami	8
II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena	9
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania	9
2. Charakterystyka sąsiedztwa	13
3. Istniejące problemy ochrony środowiska.....	14
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu	14
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena	15
1. Cele ochrony środowiska.....	15
2. Opis projektowanego zagospodarowania	16
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu	23
4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska	24
5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego.....	26
6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko oraz obiekty środowiska kulturowego	31
7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze	32
8. Rozwiązania alternatywne do planu.....	32
9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.....	32
10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu	32
11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	34
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	34

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Przedmiot i cel opracowania

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

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzyna Etap 7. 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 zmniejszenia lub wykluczenia.

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.).

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 analizy o powierzchni około 156 ha położony jest w centralnej części miasta Radzyna i obejmuje ściśle centrum miasta tj. obszar położony w rejonie placów T. Kościuszki i Wolności oraz ulic m.in.: Maczka, Konopnickiej, Wyszyńskiego, Konstytucji 3 Maja, Jana Pawła II, Armii Krajowej. Od strony północnej obszar ten graniczy z terenem zamkniętym linii kolejowej nr 10 Legionowo - Tłuszcz. W granicach opracowania położone są tereny tworzące, jak i uzupełniające śródmiejski charakter obszaru, o różnym podstawowym przeznaczeniu, zarówno te budowlane (m.in. tereny usługowe, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowe), jak i wchodzące w skład miejskiego systemu ekologicznego (m.in. teren cmentarza, zieleni urządzonej – Pl. T. Kościuszki i Pl. Wolności, rzeki Beniaminówki i Kanału Sierakowskiego).

Przez obszar analizy przebiegają drogi powiatowe nr DP4356W (ul. Wyszyńskiego), DP4303W (ul. Weteranów) i DP4302W (ul. Wróblewskiego).

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.)

Podstawy prawne:

- zagospodarowanie przestrzenne, prawo budowlane, inżynieria:
 - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293),
 - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.),
 - ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.),
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),
 - rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 81),
 - rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. z 2000 r. Nr 63, poz. 735 z późn. zm),
 - rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.);
- ochrona środowiska, ochrona przyrody:
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.),
 - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 55),
 - ustawa 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.),
 - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839),

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunków grzybów (Dz. U. 2014 r., poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 r., poz. 2183);
- powierzchnia ziemi, geologia:
 - ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2019 poz. 868 z późn. zm.),
 - ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161);
- odpady:
 - ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz.U. 2019 poz. 2010 z późn. zm.),
 - ustawa z dnia 14 grudnia 2013 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z późn. zm.),
 - rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 października 2002 r. w sprawie rodzajów odpadów, które mogą być składowane na składowisku odpadów w sposób nieselektywny (Dz. U. z 2015 r. poz. 110);
- gospodarka wodno-ściekowa:
 - ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 310),
 - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie sposobu ustalenia i ewidencjonowania przebiegu granic obszarów dorzeczy, regionów wodnych oraz zlewni (Dz. U. z 2017 r. poz. 2505),
 - rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz.U. 2019 poz. 2149),
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311);
- powietrze, hałas:
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031 z późn. zm.),
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
 - rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. 2019 poz. 2448);
- prawo miejscowe:

- Uchwała Nr 175/XI/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 17 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina etap 7.

Opracowania planistyczne:

- 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 sporządzone dla potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Radzymin, obejmujących m.in. obszar objęty niniejszym opracowaniem,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w zasięgu obszaru objętego niniejszym opracowaniem:
 - miasta i gminy Radzymin – Uchwała Nr 430/LI/98 z dnia 19 czerwca 1998 r.,
 - Radzymina Etap 2-A – Uchwała Nr 389/XXXIV/2014 z dnia 4 lutego 2014 r.,
 - obszaru obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 3/11, 3/12, 5, 6/1, 6/2, obręb 04-02 na terenie miasta Radzymina – uchwała Nr 647/LVI/2018 z dnia 16 listopada 2018 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,
- inwentaryzacja zagospodarowania obszaru objętego planem,
- zdjęcia lotnicze, satelitarne – www.geoportal.gov.pl,
- System Informacji Przestrzennej Urzędu Miasta i Gminy Radzymin – www.radzymin.e-mapa.net,
- geoportal.pl, [geoportale branżowe](http://geoportale.brancowe.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 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.;
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w zasięgu obszaru objętego niniejszym opracowaniem:
 - miasta i gminy Radzymin – Uchwała Nr 430/LI/98 z dnia 19 czerwca 1998 r.,
 - Radzymina Etap 2-A – Uchwała Nr 389/XXXIV/2014 z dnia 4 lutego 2014 r.,
 - obszaru obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 3/11, 3/12, 5, 6/1, 6/2, obręb 04-02 na terenie miasta Radzymina – uchwała Nr 647/LVI/2018 z dnia 16 listopada 2018 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. 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 oraz branżowych geoportali.

Zagospodarowanie terenu

Obszar analizy położony jest w centralnej części miasta Radzymin, w związku z czym jego zagospodarowanie ma charakter typowo śródmiejski (stopień zainwestowania należy uznać za wysoki). Wolne od zabudowy są jedynie pojedyncze działki, zwłaszcza w zachodniej części obszaru, wzdłuż ul. Konopnickiej oraz Kolejowej, jak również w południowym fragmencie (ul. Szmaragdowa, ul. Fortuny).

We fragmencie obszaru położonym na południe od biegnącej równoleżnikowo linii kolejowej nr 10 Legionowo - Tłuszcz, obsługującej ruch towarowy oraz niewielki pasażerski ruch podmiejski, z przystankiem w Radzyminie, przeważa zabudowa o charakterze usługowym i usługowo-produkcyjnym (m.in. producent okien i drzwi, stacja paliw, magazyny).

W części środkowej, przy ul. Reymonta, Jana Pawła II oraz Szyborskiej, zlokalizowane jest budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne otoczone zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługową oraz mieszaną.

W obszarze analizy zlokalizowane są także usługi handlu (np. Biedronka), kultu religijnego (Kościół pw. Przemienienia Pańskiego), usług publicznych (np. Urząd Miejski), oświaty (np. szkoły) i kultury (Radzyński Ośrodek Kultury i Sportu).

Spośród terenów czynnych przyrodniczo należy zaliczyć parki miejskie (Plac T. Kościuszki oraz Plac Wolności), teren na północ od kościoła oraz cmentarz parafialny przy ul. Wyszowskiej.

Przez obszar analizy przebiega gęsta sieć ulic, spośród których najważniejsze są ww. ul. Wyszowska, ul. Wszyńskiego (droga powiatowa), ul. Weteranów (droga powiatowa), ul. Armii Krajowej, ul. Gen. S. Maczka oraz ul. Konopnickiej.

Przez obszar analizy przepływa Kanał Sierakowski (południowa część obszaru) oraz rzeka Beniaminówka (północna część, fragment skanalizowany).

Obszar opracowania jest w pełni wyposażony w media miejskie.

Budowa geologiczna

Pod względem budowy geologicznej, analizowany obszar, podobnie jak cała gmina Radzymin, znajduje się we wschodniej części warszawskiego odcinka (niecka mazowiecka) synklinorium brzeźnego – 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 peryglacjalnymi i eolicznymi w obrębie zdenudowanej wysoczyzny polodowcowej. Miąższość pokrywających je piasków peryglacjalnych pochodzących z okresu zlodowacenia północnopolskiego sięga 5-10 m.

Taras radzyński 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 radzyńskiego.

Najmłodszymi utworami są holocenijskie piaski i namuły tarasów zalewowych oraz torfy. Piaski rzeczne mają miąższość do 10 m (przeważnie poniżej 5 m) i są pokryte nieciągłą warstwą 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 plejstocenijskich, przy czym szacunkowa ich miąższość sięga około 2,5 m.

Spośród powierzchniowych utworów geologicznych na obszarze analizy dominują ropy, mułki i piaski zastoiskowe Zlodowacenia Środkowopolskiego.

Rzeźba terenu

Pod względem ukształtowania obszar analizy można zaliczyć do nieurozmaiconych – teren wyraźnie jest wypłaszczony – wysokości bezwzględne kształtują się pomiędzy 87,0-89,0 m n.p.m. w południowej części, osiągając minimalne wysokości w okolicach Kanału Sierakowskiego.

Teren stopniowo podnosi się w kierunku północno-wschodnim, by osiągnąć wysokość bezwzględną 90,0-92,0 m n.p.m. w okolicach ul. Zwycięstwa i Kilińskiego.

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 peryglacjalne (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.

Surowce mineralne

W obszarze analizy nie występują udokumentowane surowce mineralne.

Wody powierzchniowe

Przez obszar analizy, znajdujący się w zlewni rzeki Wisły, w południowej części przepływa Kanał Sierakowski, a w północnej rzeka Beniaminówka. Obszar opracowania położony jest 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.

W południowej części obszaru zlokalizowane są trzy zbiorniki wodne o niewielkiej powierzchni.

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 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 radzyńskiego i zdenudowanej wysoczyzny występuje poniżej ilastej serii zastoiskowej. Zwierciadło wody podziemnej jest napięte i stabilizuje się na poziomie zbliżonym do zwierciadła górnego poziomu, co świadczy, że wody obu poziomów pozostają w kontakcie hydraulicznym. Dolny poziom wodonośny jest głównym źródłem wody dla celów komunalnych i przemysłowych na terenie 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 km². Zasoby wód podziemnych dostępnych do zagospodarowania to 277 965 m³/d.

Na obszarze JCWPd występują trzy piętra wodonośne:

- porowy czwartorzędowy z poziomem Q1 przypowierzchniowym – doliny rzeczne oraz poziomem Q2 międzyglinowym,
- porowy trzeciorzędowy (paleogeński-neogeński) z poziomem mioceniowym i oligoceniowym,
- 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 m³/dobę. Średnia głębokość ujęć to ok. 60 m. Powierzchnia zbiornika to 2674 km². Występują tu utwory wodonośne o miąższości ok. 60-80 m, a warstwę wodonośną tworzą piaski różnej

granulacji ze żwirem, głównie z interglacjału wielkiego oraz zlodowacenia środkowopolskiego i północnopolskiego.

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 i wschodniej dominują tereny zabudowane (Tz) wykształcone na glinach lekkich oraz piaskach słabogliniastych.

W części środkowej oraz południowej przeważają gleby bielicowe i pseudobielicowe utworzone na glinach lekkich, czarne ziemie zdegradowane i gleby szare na piaskach gliniastych lekkich oraz czarne ziemie właściwe na glinach lekkich.

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.

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 gminy Radzymin pod względem klasyfikacji geobotanicznej należy do krainy Południowopodlaskiej, okręgu Wysoczyzny Siedleckiej, jednostki Wołomińsko – Radzyminskiej oraz jednostki Kuligowskiej.

Obszar opracowania położony jest w centralnej części miasta Radzymin i charakteryzuje się dużym stopniem zainwestowania. W związku z czym, roślinność występująca w obszarze analizy jest typowa dla terenów miejskich: pojedyncze zadrzewienia, zakrzewienia, dwa parki miejskie: Plac T. Kościuszki oraz Plac Wolności ze starszymi drzewostanami, nieużytki, trawniki miejskie, działki wolne od zabudowy porośnięte trawą, place przygotowane pod inwestycje budowlane, szpalery drzew, roślinność wodna i przywodna (rzeka Beniaminówka, Kanał Sierakowski, zbiorniki wodne).

Fauna

Na analizowanym terenie występują gatunki zwierząt charakterystyczne dla terenów miejskich, zurbanizowanych, bytujące w mieście.

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 – linia kolejowa nr 10 Legionowo - Tłuszcz, obsługująca ruch towarowy oraz niewielki pasażerski ruch podmiejski, z przystankiem w Radzyminie,
- od strony wschodniej – zabudowa mieszana o dużej intensywności, stanowiąca kontynuację zabudowy centrum Radzymina – mieszkaniowo-usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa,
- od strony południowej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny użytkowane rolniczo,
- od strony zachodniej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa.

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 – przyczynę powstawania smogu,
- emisja hałasu komunikacyjnego oraz związanego z prowadzeniem działalności (tereny usługowe, dawna cegielnia),
- bariera migracyjna dla zwierząt – gęsta sieć ulic i zabudowy,
- stosowanie ogrodzeń, wprowadzanie nowej zabudowy, zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, ograniczanie terenów bytowania zwierząt,
- przenikanie zanieczyszczeń do gruntu i dalej do wód – teren cmentarza parafialnego, dla którego w planie wyznaczono dwie strefy ochrony sanitarnej (50 m i 150 m) ograniczające w ich zasięgu warunki zagospodarowania.

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

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

W przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego planu, w dalszym ciągu na obszarze objętym analizą obowiązywać będą trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- miasta i gminy Radzymin – Uchwała Nr 430/LI/98 z dnia 19 czerwca 1998 r., (obejmujący zaledwie dwa niewielkie fragmenty obszaru analizy),
- obszaru obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 3/11, 3/12, 5, 6/1, 6/2, obręb 04-02 na terenie miasta Radzymina – Uchwała Nr 647/LVI/2018 z dnia 16 listopada 2018 r. (obejmujący jeden niewielki fragment obszaru analizy),
- Radzymina Etap 2-A – Uchwała Nr 389/XXXIV/2014 z dnia 4 lutego 2014 r. (pozostała część obszaru).

Przy braku realizacji ustaleń planu planowane zamierzenia inwestycyjne nie będą miały szans na realizację, a zagospodarowanie będzie się rozwijało na mocy ustaleń ww. obowiązujących planów. Nie jest to zgodne z polityką przestrzenną miasta dążącą do dynamizacji rozwoju funkcjonalno-przestrzennego i proekonomicznego. Stan środowiska przy wprowadzeniu założeń projektu planu nie ulegnie większym zmianom, dlatego że już w obecnie obowiązujących dokumentach praktycznie na całym obszarze możliwa jest realizacja zabudowy.

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 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:

- wykluczenie negatywnego wpływu planowanego zagospodarowania na Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 222 – Zbiornik Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy),
- zminimalizowanie poziomu hałasu w pobliżu linii kolejowej,
- 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 oraz ochronę drzewa o walorach pomnikowych,
- 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: 5U, 6U, 7U, 14U, WS/Z, KS/Z, KS 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,
- ochrona walorów historycznych i kulturowych w obszarze planu.

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 planu stanowi Uchwała Nr 175/XI/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 17 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 7.

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.

Projekt planu objęty analizą w ramach niniejszej prognozy nie wprowadza nowych terenów zabudowy, a jedynie uszczegóławia zapisy dla terenów już istniejących oraz dostosowuje ich przeznaczenie do zamierzeń inwestycyjnych gminy. Celem niniejszego planu jest optymalizacja rozwoju funkcjonalno-przestrzennego obszaru analizy, uporządkowanie przeznaczenia poszczególnych terenów uwzględniając występujące uwarunkowania (struktura własności gruntów, walory przyrodnicze), wprowadzenie zmian w układzie komunikacyjnym (m.in. połączenie ul. Konopnickiej z ul. Kolejową, Słoneczną i ul. Wyszyńskiego), uwzględnienie wniosków dotyczących zmian funkcji wybranych terenów (w tym, Starostwa Powiatowego i Urzędu Miejskiego), uwzględnienie planowanych inwestycji i istniejących koncepcji zagospodarowania terenu, a także dostosowanie do ustaleń zawartych w obowiązującym Studium uikzp miasta i gminy Radzymin. W planie określa się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru obejmującego centrum miasta Radzymina, uwzględniającego wykorzystanie jego śródmiejskiego charakteru i ochronę walorów środowiska kulturowego w postaci zabytkowego układu przestrzennego centrum miasta oraz obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. W części obszaru o śródmiejskim charakterze wyznacza się tereny: przestrzeni publicznych (m.in. placów, zieleni parkowej), zabudowy usługowej o zróżnicowanym profilu, a dalej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Dodatkowo wyznacza się tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, cmentarza oraz rzeki Beniaminówki i Kanału Sierakowskiego ze skarpami i zielenią przywodną.

Ustala się także kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejowymi, obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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 wielorodzinna oznaczona symbolem **MW**;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczona symbolem **MW/U**;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem **MN**;

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczona symbolem **MN/U**;
- zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oznaczona symbolem **U/MW**;
- zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem **U/MN**;
- zabudowa usługowa z dopuszczeniem wbudowanych lokali mieszkalnych oznaczona symbolem **UM**;
- zabudowa usługowa oznaczona symbolem **U**;
- zabudowa usług publicznych oznaczona symbolem **Up**;
- zabudowa usług kultu religijnego oznaczona symbolem **UKr**;
- zabudowa usług oświaty oznaczona symbolem **UO**;
- zabudowa usług sportu i rekreacji oznaczona symbolem **US**;
- zieleni urządzonej – parkowa oznaczona symbolem **ZP**;
- zieleni urządzonej oraz wody powierzchniowe śródlądowe oznaczone symbolem **ZP/WS**;
- cmentarz oznaczony symbolem **ZC**;
- wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Beniaminówka i Kanał Sierakowski ze skarpami i zielenią przywodną oznaczone symbolem **WS/Z**;
- obsługa komunikacji indywidualnej z towarzyszącą zielenią oznaczona symbolem **KS/Z**;
- obsługa komunikacji indywidualnej oznaczona symbolem **KS**;
- komunikacja piesza – place publiczne oznaczone symbolem **KPp**;
- 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**;
- publiczne ciągi piesze oznaczone symbolem **KP**;
- drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KDW**.

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:

1MW – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi; maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

2MW – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; dopuszcza się: dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,6, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

3MW, 4MW – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; dopuszcza się: dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia

zabudowy – 35%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,6, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

1MW/U, 2MW/U, 4MW/U – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; dopuszcza się: zabudowę usługową, lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, garaże podziemne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

3MW/U – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; dopuszcza się: lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, parkingi; maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

5MW/U – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; dopuszcza się: lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, garaże podziemne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,7, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

6MW/U, 7MW/U – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; dopuszcza się: lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne, istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, garaże podziemne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,6, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

8MW/U – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; dopuszcza się: lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, garaże podziemne, garaże wolnostojące, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,3, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

9MW/U – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; dopuszcza się: lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,4, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

29MN – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej; dopuszcza się: garaże wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

Pozostałe tereny MN – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; dopuszcza się: garaże wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

8MN/U – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; dopuszcza się: zabudowę usługową, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

9MN/U, 10MN/U, 11MN/U – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; dopuszcza się: zabudowę usługową, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

30MN/U – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; dopuszcza się: zabudowę usługową, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

Pozostałe tereny MN/U – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; dopuszcza się: zabudowę usługową, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

1U/MW – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; dopuszcza się: lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, parkingi; maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

2U/MW – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; dopuszcza się: lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, parkingi; maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

3U/MN – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w formie wolnostojącej; dopuszcza się: lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, garaże wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

Pozostałe tereny U/MN – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w formie wolnostojącej; dopuszcza się: garaże wbudowane w budynki mieszkalne, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

UM – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; dopuszcza się: lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, garaże podziemne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia

zabudowy – 75%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

1U – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; dopuszcza się: składy, magazyny, obiekty produkcji o charakterze rzemieślniczym, garaże, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

3U, 4U, 7U, 14U – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; dopuszcza się: garaże, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

2U, 5U, 6U – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; dopuszcza się: składy, magazyny, garaże, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

8U – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

9U – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; dopuszcza się: dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

10U – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; dopuszcza się: lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 75%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

11U, 12U – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa wyłącznie o funkcjach powiązanych i uzupełniających program parku miejskiego; dopuszcza się: publiczne sanitariaty; maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

13U – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; dopuszcza się: dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,4, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

1Up – przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych; dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

2Up – przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych; dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

3Up, 5Up – przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych; dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

4Up – przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych; dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 55%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

6Up – przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych, w tym usługi oświaty; dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

UKr – przeznaczenie terenu: zabudowa usług kultu religijnego; dopuszcza się: zabudowę usług oświaty oraz usług publicznych, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, parkingi; maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

UO – przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty; dopuszcza się: budynki gospodarcze i garaże, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym zespoły boisk treningowych, bieżnie, place zabaw itp., dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

US – przeznaczenie terenu: zabudowa usług sportu i rekreacji; dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi; maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

1ZP, 2ZP – przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – parkowa; dopuszcza się: terenowe urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw, ciągi piesze, parkingi;

3ZP – przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – parkowa; dopuszcza się: terenowe urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw, zabudowę usługową w formie wolnostojących pawilonów parkowych, publiczne sanitariaty; maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

ZP/WS – przeznaczenie terenu: zieleń urządzona oraz wody powierzchniowe śródlądowe; dopuszcza się: terenowe urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw, zabudowę usługową wyłącznie o funkcjach powiązanych i uzupełniających program parku, parking; maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

ZC – przeznaczenie terenu: cmentarz; dopuszcza się: obowiązuje zagospodarowanie cmentarza grzebalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

WS/Z – przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Beniaminówka ze skarpami i zielenią przywodną oraz Kanał Sierakowski ze skarpami i zielenią przywodną; dopuszcza się: zieleń urządzoną.

KS/Z – przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji indywidualnej z towarzyszącą zielenią; obowiązuje zagospodarowanie w formie parkingu ogólnodostępnego.

1KS, 3KS, 4KS – przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji indywidualnej; dopuszcza się: dojścia, zieleń; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

2KS – przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji indywidualnej; dopuszcza się: stację paliw z towarzyszącymi usługami, w tym handlu, dojścia, zieleń; maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,

wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

KPp – przeznaczenie terenu: komunikacja piesza – place publiczne; dopuszcza się: zieleni urządzoną.

Równocześnie z udostępnieniem nowych terenów do zainwestowania ustalono także zasady rozwoju infrastruktury technicznej oraz zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej, która będzie realizowana poprzez istniejące i projektowane drogi i ciągi publiczne oraz drogi wewnętrzne.

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 ciepłą,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne,
- gospodarki odpadami.

3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu

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

Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustalenia niniejszego planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska. Realizacja ustaleń zawartych w ww. dokumencie obligatoryjnie powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami.

Ochrona różnorodności biologicznej

Plan chroni różnorodność biologiczną obszaru poprzez ochronę istniejących terenów czynnych przyrodniczo jak np. teren cmentarza, tereny zieleni urządzonej, rzeki Beniaminówki oraz Kanału Sierakowskiego. 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 grup terenów budowlanych objętych opracowaniem:

- tereny MW – 15% - 25%,

- tereny MW/U – 15% - 25%,
- tereny MN – 30%,
- tereny MN/U – 15% - 30%,
- tereny U/MW – 15% - 25%,
- tereny U/MN – 25% - 30%,
- tereny UM – 15%,
- tereny U – 15% - 30%,
- tereny Up – 15% - 25%,
- teren UKr – 40%,
- teren UO – 15%,
- teren US – 15%,
- tereny KS – 15%.

Dyspozycja funkcjonalno-przestrzenna oraz proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Plan określa dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru obejmującego centrum miasta Radzimina, uwzględniającą zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego, obiektów zabytkowych i walorów przyrodniczych tworzących krajobraz kulturowy miasta. W stosunku do obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie ulegnie zmianie proporcja terenów o różnych formach użytkowania (nie wprowadza się nowych, odbiegających od ustalonych w obowiązujących planach funkcji). W dalszym ciągu są to tereny charakterystyczne dla centralnej części miasta, obejmujące różnorodne funkcje usługowe, a także zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Tereny budowlane podlegały weryfikacji poprzez m.in. uwzględnienie zgłoszonych wniosków oraz polityki funkcjonalno-przestrzennej miasta ujętej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzimin.

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 uwarunkowaniami przyrodniczymi, koniecznością ich ochrony oraz istniejącą strukturą własności czy polityką funkcjonalno-przestrzenną miasta. Charakter przeobrażeń w użytkowaniu terenów będzie polegać w dużej mierze na umożliwieniu realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych bezpośrednio z budownictwem. Należy podkreślić, że w obecnie obowiązujących planach wyznaczono tereny budowlane, a obecnie dokonano doprecyzowania ich podstawowych i dopuszczalnych funkcji, m.in. na podstawie zgłoszonych wniosków.

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

Niżej wymienione zapisy zgodne z §6 pkt 4-14 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 oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolami: 5U, 6U, 7U, 14U, WS/Z, KS/Z, KS 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 ochrona oznaczonego na rysunku planu dębu szypułkowego zlokalizowanego na Placu Wolności na działce ewidencyjnej nr 73/4 w obrębie 04-01 – drzewa o walorach pomnikowych – zapis ochronny – obligatoryjny;
- obowiązuje zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania drzew, z wyjątkiem potrzeb wynikających z realizacji inwestycji dopuszczonych planem oraz zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia – zapis ochronny – obligatoryjny;
- obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów – zapis obligatoryjny;
- w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych w obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rzeki Beniaminówki i Kanału Sierakowskiego – zapis obligatoryjny; z możliwością ich przebudowy, 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 symbolami: MW, UKr jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
 - dla terenów oznaczonych symbolami: MW/U, U/MW, U/MN, UM jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - dla terenów oznaczonych symbolami: 2Up, 6Up, UO jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - dla terenów oznaczonych symbolami: US, ZP, 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 miejscowego planu dotyczące przedmiotowego obszaru wpisują się w politykę miasta 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 – wskutek realizacji wybranych ustaleń planu zwiększy się emisja gazów i pyłów do powietrza – m. in. prac budowlanych, obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów;
- wytwarzaniem odpadów – na skutek realizacji ustaleń planu nastąpi zwiększenie ilości wytwarzania odpadów – jest to naturalny efekt związany bezpośrednio z uruchomieniem terenów budowlanych i intensyfikacją 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;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – ustalenia planu mają charakter ochronny, niemniej umożliwienie intensyfikacji zabudowy, zwiększenie ruchu komunikacyjnego, funkcjonowanie cmentarza skutkują przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu – w planie 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;
- emitowaniem hałasu – na skutek realizacji ustaleń planu nastąpi wzrost emisji hałasu zwłaszcza związanego z obsługą komunikacyjną poszczególnych terenów (w planie wprowadzono nowe odcinki dróg - np. połączenie ul. Konopnickiej, Kolejowej, Słonecznej i Wyszyńskiego), warto podkreślić, że tereny m.in. mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe są chronione akustycznie;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – ustalenia planu nie zakładają wzrostu emisji promieniowania elektromagnetycznego.
- 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) może wiązać się z negatywnym wpływem na stan powietrza atmosferycznego, należy zwrócić szczególną uwagę na stosowanie się do obowiązujących przepisów dotyczących emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- powierzchnia ziemi i gleby: realizacja nowej zabudowy czy budowa nowych 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: nie dotyczy;
- wody powierzchniowe, jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): realizacja ustaleń planu wpłynie na stan wód powierzchniowych – wprowadzenie terenów budowlanych kosztem skutkujące zmniejszeniem 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 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 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 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 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 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 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 rzeki Beniaminówki i Kanału Sierakowskiego z możliwością ich przebudowy, w sposób zapewniający 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, spowolniającej 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.

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: projekt planu nie wpłynie znacząco na zmniejszenie bioróżnorodności, ponieważ już w stanie istniejącym obszar ten jest silnie przekształcony przez człowieka. Wzrost intensyfikacji zagospodarowania może jednak przyczynić się dodatkowo do ograniczenia

obszarów siedlisk roślin, grzybów i zwierząt, poprzez usuwanie zieleni, zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, powstawanie ogrodzeń. W planie wprowadzono ustalenia mające 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: w obszarze analizy zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków, do gminnej ewidencji zabytków oraz objęte ochroną, dodatkowo w planie wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej „B” oraz strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, co przyczyni się do tego by w jak najwyższym stopniu chronić obiekty zabytkowe;
- zdrowie ludzi: miejscowy plan nakłada na obecnych i przyszłych użytkowników terenu obowiązki i ograniczenia, 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, mieszkaniowo-usługowe oraz tereny usług oświaty, sportu i rekreacji itp. wyznaczone w niniejszym opracowaniu są chronione akustycznie.

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	61	56	50	40
2Up	- zabudowa usług publicznych				
6Up	- zabudowa usług publicznych				
UO	- zabudowa usług oświaty				
MW	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	65	56	55	45

UKr	- zabudowa usług kultu religijnego				
MW/U	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej				
MN/U	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej				
U/MW	- zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna				
U/MN	- zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna				
UM	- zabudowa usługowa z dopuszczeniem wbudowanych lokali mieszkalnych				
US	- zabudowa usług sportu i rekreacji				
ZP	- zieleń urządzona - parkowa				
ZP/WS	- zieleń urządzona 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 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. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

Ograniczenie negatywnych ustaleń miejscowego planu powinno polegać na pełnym przestrzeganiu ustaleń zawartych w dokumentach planistycznych sporządzonych dla obszaru miasta 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. z 2020 r. 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 miasta. Ustalenia planu mają charakter kompromisowy – z jednej strony umożliwiają realizację zamierzeń inwestycyjnych, z drugiej zaś starają się chronić środowisko przyrodnicze gminy. 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 obowiązujących miejscowych planów dla obszaru objętego niniejszym opracowaniem. W stosunku do obecnie obowiązujących dokumentów przeznaczenie terenu jest bardzo zbliżone – również wyznacza się tereny dla rozwoju różnorodnej zabudowy, natomiast w przypadku zachowania wszystkich ustaleń obowiązujących planów, nie byłoby możliwości realizacji planowanych inwestycji, dla których w projekcie planu ujęto odpowiednie zapisy. 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 Radzimina Etap 2-A zatwierdzony Uchwałą Nr 389/XXXIV/2014 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 4 lutego 2014 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 3/11, 3/12, 5, 6/1, 6/2, obręb 04-02 na terenie miasta Radzimina zatwierdzony Uchwałą Nr 647/LVI/2018 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 16 listopada 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.

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

Propozycje monitoringu realizacji planu na etapie inwestycyjnym:

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

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

Poza wymienionymi powyżej, należy zwrócić szczególną uwagę na:

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

Propozycje monitoringu realizacji planu na etapie funkcjonowania:

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

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

11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

Realizacja ustaleń 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 obszaru położonego w centralnej części miasta Radzymin o powierzchni około 156 ha.

Podstawę prawną sporządzenia przedmiotowego planu, którego ustalenia są analizowane w niniejszego prognozie, stanowi Uchwała Nr 175/XI/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 17 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzimina etap 7.

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 oraz na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

W planie określa się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru obejmującego centrum miasta Radzimina, uwzględniającego wykorzystanie jego śródmiejskiego charakteru i ochronę walorów środowiska kulturowego w postaci zabytkowego układu przestrzennego centrum miasta oraz obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. W części obszaru o śródmiejskim charakterze wyznacza się tereny: przestrzeni publicznych (m.in. placów, zieleni parkowej), zabudowy usługowej o zróżnicowanym profilu, a dalej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Dodatkowo wyznacza się tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, cmentarza oraz rzeki Beniaminówki i Kanału Sierakowskiego ze skarpami i zielenią przywodną.

Niniejsza prognoza zawiera część tekstową, która jest podzielona na trzy zasadnicze rozdziały, dotyczące:

- 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 obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- miasta i gminy Radzymin – Uchwała Nr 430/LI/98 z dnia 19 czerwca 1998 r.,

- obszaru obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 3/11, 3/12, 5, 6/1, 6/2, obręb 04-02 na terenie miasta Radzimina – Uchwała Nr 647/LVI/2018 z dnia 16 listopada 2018 r.,
- Radzimina Etap 2-A – Uchwała Nr 389/XXXIV/2014 z dnia 4 lutego 2014 r.

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 Radziminie z dnia 18 czerwca 2019 r., który jest opracowaniem określającym politykę przestrzenną całej gminy. Niniejszy projekt planu nie narusza ustaleń ww. Studium, co jest zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Projekt planu objęty analizą w ramach niniejszej prognozy nie wprowadza nowych terenów zabudowy, a jedynie uszczegóławia zapisy dla terenów już istniejących oraz dostosowuje ich przeznaczenie do zamierzeń inwestycyjnych gminy. W związku z wprowadzeniem niniejszego projektu planu, stan środowiska nie ulegnie znacznemu pogorszeniu. Jednakże każda nowowprowadzana zabudowa wiąże się z negatywnym oddziaływaniem 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 komunikacyjną nowo wyznaczonych terenów budowlanych. Ww. wpływ jest typowy dla terenów, które podlegają procesom urbanizacji.

Niemniej jednak, zespół autorski projektu miejscowego planu wprowadził ustalenia mające na celu zminimalizowanie potencjalnego negatywnego oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko przyrodnicze.