

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU NADMA  
W REJONIE ULICY KOZIA GÓRA NA TERENIE GMINY RADZYMIN**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

Zleceniodawca: **Gmina Radzymin**

Autorzy: **mgr inż. Bartłomiej Olczak**

Łódź, listopad 2021 r.

## SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE .....	3
1. Przedmiot i cel opracowania .....	3
2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą .....	3
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	3
4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe .....	4
5. Powiązania z innymi dokumentami .....	5
II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena .....	6
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania .....	6
2. Charakterystyka sąsiedztwa .....	10
3. Istniejące problemy ochrony środowiska.....	10
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu .....	10
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena .....	11
1. Cele ochrony środowiska.....	11
2. Opis projektowanego zagospodarowania .....	12
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu .....	14
4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska .....	15
5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego.....	17
6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko oraz obiekty środowiska kulturowego .....	21
7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze .....	22
8. Rozwiązania alternatywne do planu .....	22
9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.....	23
10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu .....	23
11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	24
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	24

## **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. 2021 poz. 247 z późn. zm.)**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nadma w rejonie ulicy Kozia Góra na terenie Gminy Radzymin. Plan sporządzony został z dostosowaniem do występujących uwarunkowań oraz planowanych zamierzeń inwestycyjnych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, głównym celem niniejszego opracowania – prognozy – jest zaprezentowanie społeczeństwu i organom opiniującym ww. projekt zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji planu.

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

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

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 247 z późn. zm.)**

Obszar analizy o powierzchni około 5,6 ha położony jest w południowej części gminy Radzymin. Obejmuje północną część obrębu geodezyjnego nr 0013 Nadma, granicząc od strony północnej z obrębem Ciemne. Cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Główne elementy istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach obszaru objętego projektem planu stanowią:

- obszary otwarte, czynne przyrodniczo tj. niewielki kompleks leśny oraz obszary zieleni nieurządzonej z rowem melioracyjnym położonym w południowej części obszaru,
- droga gminna (ul. Kozia Góra) zlokalizowana w północnej części opracowania, stanowiąca dogodne połączenie obszaru objętego sporządzeniem planu z pozostałą częścią gminy.

Na analizowanym obszarze dominują grunty nieurbanizowane, jednak w bezpośredni sąsiedztwie zapoczątkowane zostały procesy urbanizacyjne.

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

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 247 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 przewidzianym, 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. 2021 poz. 247 z późn. zm.)**

Podstawę prawną sporządzenia niniejszego planu stanowi uchwała 409/XXIX/2021 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 1 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nadma w rejonie ulicy Kozia Góra na terenie Gminy Radzymin.

Niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymogi:

- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 247 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.),

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

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

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego zatwierdzony uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin zatwierdzone Uchwałą Nr 157/X/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 czerwca 2019 r., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin zatwierdzona Uchwałą Nr 427/XXX/2021 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 29 marca 2021 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin,
- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin – Uchwała Nr 430/LI/98 z dnia 19 czerwca 1998 r.,
- strategię, opracowania programowe, koncepcyjne sporządzone dla gminy Radzymin,
- mapa zasadnicza,
- 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 2020 roku, GIOŚ,
- literatura fachowa,
- dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego – [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl),
- inwentaryzacja zagospodarowania obszaru objętego planem,
- zdjęcia lotnicze, satelitarne – [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl),
- System Informacji Przestrzennej Urzędu Miasta i Gminy Radzymin – [www.radzymin.e-mapa.net](http://www.radzymin.e-mapa.net),
- [geoportal.pl](http://geoportal.pl), [geoportale branżowe](http://geoportale.branczowe.gov.pl), m.in. GDOŚ, PIH, PIG, KZGW,
- wnioski instytucji i osób fizycznych,
- wytyczne Zleceniodawcy.

## **5. Powiązania z innymi dokumentami**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 247 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 zatwierdzone Uchwałą Nr 157/X/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 czerwca 2019 r., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin zatwierdzona Uchwałą Nr 427/XXX/2021 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 29 marca 2021 r.;
- obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin – Uchwała Nr 430/LI/98 z dnia 19 czerwca 1998 r.,

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

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

## II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

### 1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a, b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 247 z późn. zm.)

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

#### Zagospodarowanie terenu

Główne elementy istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach obszaru objętego projektem planu stanowią:

- obszary otwarte, czynne przyrodniczo tj. niewielki kompleks leśny oraz obszary zieleni nieurządzonej z rowem melioracyjnym położonym w południowej części obszaru,
- droga gminna (ul. Kozia Góra) zlokalizowana w północnej części opracowania, stanowiąca dogodne połączenie obszaru objętego sporządzeniem planu z pozostałą częścią gminy.

Na analizowanym obszarze dominują grunty nieurbanizowane – przeważają lasy zakwalifikowane do klasy LsVI. Występują również grunty klas RVI oraz PsVI.

Na przedmiotowym obszarze zapoczątkowane zostały procesy urbanizacyjne w postaci podziału terenu na działki budowlane, wyznaczenia drogi wewnętrznej, doprowadzenia infrastruktury technicznej do działek

#### 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 czwartorzędowych 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.

Cały obszar analizy jest zbudowany z łąków, mułków i piasków zastoiskowych.

#### Rzeźba terenu

Obszar objęty opracowaniem nie posiada znacznych różnic wysokości w terenie, jest to teren płaski, równinny. Jest to w przewadze krajobraz nizin, peryglacialny, równinny z łagodnie nachyloną powierzchnią.

Wg podziału fizjograficznego J. Kondrackiego analizowany obszar położony jest na Równinie Wołomińskiej, którą tworzy silnie zdenudowana wysoczyzna polodowcowa i taras rzeczno-zastoiskowy. Obszar analizy charakteryzuje się relatywnie nieurozmaiconym ukształtowaniem terenu. Wysokości bezwzględne sięgają wartości około 89,0 – 91,5 m n.p.m., zaś względne nie przekraczają 2-3 m.

#### Surowce mineralne

W obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

#### Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym analizowany obszar położony jest w zlewni rzeki Wisły. Przez południową część obszaru analizy przebiega rów melioracyjny.

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – kod: RW2000172671869 („rzeka Czarna”). Charakterystyka JCWP dla rzeki Czarnej – status: naturalna część wód, ocena stanu: zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: zagrożona.

Obszar nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2% oraz na szczególne zagrożenie powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% oraz 10%.

#### Wody podziemne

Według podziału regionalnego zwykłych wód podziemnych Polski obszar gminy Radzymin znajduje się w obrębie regionu mazowieckiego, podregionie środkowo-mazowieckim (centralnym), w rejonie międzyrzecza Wisły i Narwi. Stopień złożoności układu hydrostrukturalnego charakteryzuje się występowaniem wielopiętrowego porowego systemu kenozoicznego i niżej położonego mezozoicznego systemu szczelinowego.

Na obszarze tarasu zastoiskowego (radzymińskiego) i na zdenudowanej wysoczyźnie polodowcowej występują co najmniej dwa poziomy wodonośne rozdzielone serią nieprzepuszczalnych ilów, mułków lub glin. Górny poziom wód gruntowych występuje w stropie serii nieprzepuszczalnej jako swobodne zwierciadło wśród piasków leżących na iłach i mułach, lub jako sączenia z serii zastoiskowej. Wody podziemne zasilane są wyłącznie dzięki infiltracji opadów atmosferycznych, a od okresowego bilansu tych opadów i parowania zależy aktualny stan wód.

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

Dolny poziom wodonośny tarasu radzymińskiego i zdenudowanej wysoczyzny występuje poniżej ilastej serii zastoiskowej. Zwierciadło wody podziemnej jest napięte i stabilizuje się na poziomie zbliżonym do zwierciadła górnego poziomu, co świadczy, że wody obu poziomów pozostają w kontakcie hydraulicznym. Dolny poziom wodonośny jest głównym źródłem wody dla celów komunalnych i przemysłowych na terenie gminy Radzymin. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 54 – europejski kod: PLGW200054, krajowy kod: GW200054, ocena stanu ilościowego: dobry, ocena stanu chemicznego: dobry, ocena ryzyka ilościowego: niezagrażona, ocena ryzyka chemicznego: niezagrażona, bez derogacji (odstępstw od osiągnięcia celów środowiskowych).

Powierzchnia JCWPd to 2273,1 km<sup>2</sup>. Zasoby wód podziemnych dostępnych do zagospodarowania to 277 965 m<sup>3</sup>/d.

Na obszarze JCWPd występują trzy piętra wodonośne:

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

Obszar objęty analizą znajduje się w granicach udokumentowanego czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły, Warszawa-Puławy”. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne

zbiornika to 616 680 m<sup>3</sup>/dobę. Średnia głębokość ujęć to ok. 60 m. Powierzchnia zbiornika to 2674 km<sup>2</sup>. Występują tu utwory wodonośne o miąższości ok. 60-80 m, a warstwę wodonośną tworzą piaski różnej granulacji ze żwirem, głównie z interglacjału wielkiego oraz zlodowacenia środkowopolskiego i północnopolskiego.

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

#### Gleby

Gleby występujące na terenie Gminy Radzymin w przewadze wytworzyły się z piasków, glin zwałowych oraz piasków gliniastych. Przeważają w związku z tym gleby typu bielcowego i psudobielcowego, gleby brunatne oraz podrzędnie czarne ziemie zdegradowane.

Gleby o średnich wartościach użytkowych występują w rejonie wsi Nadma, gdzie reprezentowane są przez czarne ziemie zdegradowane (lokalnie właściwe), wykształcone z piasków gliniastych mocnych zalegających na glinie średniej i ciężkiej, oraz z glin średnich i lekkich podścielanych gliną ciężką lub łem. Gleby te są okresowo zbyt mokre.

#### 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 gminy oraz społeczeństwo, poprzez oddziaływanie na fizyczne i biologiczne składniki ekosystemów, takie jak: woda, gleba, powietrze i różnorodność biologiczna.

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

#### Szata roślinna

Obszar gminy Radzymin pod względem klasyfikacji geobotanicznej należy do Krainy Południowopodlaskiej, okręgu Wysoczyzny Siedleckiej, jednostki Wołomińsko – Radzymińskiej oraz jednostki Kuligowskiej.

Jednym z głównych elementów istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach obszaru objętego projektem planu są obszary otwarte, czynne przyrodniczo tj. niewielki kompleks leśny oraz obszary zieleni nieurządzonej z rowem melioracyjnym położonym w południowej części obszaru. Powierzchnia objętych wnioskami gruntów leśnych jest relatywnie mała, ich położenie w otoczeniu terenów inwestycyjnych skutecznie utrudnia ich optymalne wykorzystanie i zagospodarowanie na cele gospodarki leśnej. Grunty te nie stanowią jednocześnie fragmentu większego kompleksu leśnego.

W lasach zlokalizowanych na analizowanym obszarze przeważa roślinność leśna, w północnej części głównie sosna zwyczajna (*pinus silvestris*), a w południowej brzoza (*betula*). Wiek lasu wynosi około od 45 do 55 lat.

#### Fauna

Na analizowanym terenie występują gatunki zwierząt charakterystyczne terenów czynnych przyrodniczo – zespołów leśnych i otwartych takich jak łąki i pastwiska, tereny rolne. W lasach można spotkać gatunki powszechne i typowe dla tego typu siedlisk, tj. sarna, dzik, kuna, lis.

#### Obszary i obiekty prawnie chronione

Cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, utworzonego w dniu 29 sierpnia 1997 r. Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warsz. z 1997 r. Nr 43 poz. 149 później nowelizowanym i zmienionym). Ponadto północna część analizowanego obszaru znajduje się w granicach strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

## **2. Charakterystyka sąsiedztwa**

**(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 247 z późn. zm.)**

Sąsiedztwo obszaru objętego analizą stanowią:

- od strony północnej – tereny obrębu Ciemne – tereny większego kompleksu leśnego,
- od strony wschodniej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- od strony południowej – tereny otwarte – zieleni nieurządzonej, a w dalszej odległości tereny większego kompleksu leśnego,
- od strony zachodniej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

**(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 247 z późn. zm.)**

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

- immisja zanieczyszczeń do gleb położonych przy ciągach komunikacyjnych,
- immisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego wskutek ruchu komunikacyjnego oraz używania nie ekologicznych źródeł ogrzewania budynków – przyczynianie do powstawania m.in. smogu,
- emisja hałasu komunikacyjnego,
- stosowanie ogrodzeń, wprowadzanie nowej zabudowy, zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, ograniczanie terenów bytowania zwierząt,
- presja na przekształcanie terenów otwartych, czynnych przyrodniczo w tereny budowlane.

## **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. 2021 poz. 247 z późn. zm.)**

Celem niniejszego planu jest ujednoczenie struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części obrębu Nadma, uporządkowanie przeznaczenia poszczególnych terenów w dostosowaniu do stanu faktycznego i do występujących uwarunkowań m.in. przyrodniczych oraz do ustaleń zawartych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego planu, w dalszym ciągu na obszarze objętym analizą obowiązywać będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin zatwierdzony Uchwałą Nr 430/LI/98 z dnia 19 czerwca 1998 r., który w wielu aspektach utracił aktualność, utrudniając optymalizację zainwestowania na danym obszarze. Realizacja ustaleń ww. planu wskazała na konieczność jego weryfikacji, w zakresie dostosowania do faktycznych uwarunkowań (istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowa, podziały geodezyjne, zrealizowana infrastruktura techniczna) oraz kierunków rozwoju funkcjonalno-przestrzennego wskazanych w obowiązującej zmianie Studium.

Jednym z podstawowych celów niniejszego opracowania jest optymalizacja zagospodarowania obszaru analizy, która ma służyć potrzebie racjonalnego i ekonomicznego wykorzystania wskazanego terenu, z uwagi na dokonane podziały geodezyjne na działki budowlane, dogodne położenie w pobliżu istniejącego układu komunikacyjnego z doprowadzoną do terenów infrastrukturą techniczną.

### 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. 2021 poz. 247 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 zatwierdzonego Uchwałą Nr 157/X/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienionego Uchwałą Nr 427/XXX/2021 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 29 marca 2021 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

Nie odniesiono się do celów ochrony środowiska na szczeblu krajowym w związku z uchynieniem w listopadzie 2020 r. „Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”. Należy dodać, że do czasu uchynienia tego dokumentu ustalenia projektu planu były zbieżne z celami w nim określonymi.

#### 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),
- utrzymanie urządzeń wodnych i prawidłowych warunków wodno-glebowych,
- zachowanie w jak największym stopniu powierzchni biologicznie czynnej,
- ochronę terenów lasów, jako elementów zagospodarowania przestrzennego,
- ochronę przed hałasem,

- ochronę przed zanieczyszczeniami ze źródeł punktowych, liniowych i obszarowych,
- 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,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

## **2. Opis projektowanego zagospodarowania**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 247 z późn. zm.)**

Podstawę prawną sporządzenia przedmiotowego planu stanowi Uchwała Nr 409/XXIX/2021 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 1 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nadma w rejonie ulicy Kozia Góra na terenie Gminy Radzymin.

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

Celem niniejszego planu jest ujednoczenie struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części obrębu Nadma, uporządkowanie przeznaczenia poszczególnych terenów w dostosowaniu do stanu faktycznego i do występujących uwarunkowań m.in. przyrodniczych oraz do ustaleń zawartych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin. Lokalizacja terenów przeznaczonych pod rozwój funkcji mieszkaniowej oraz działalności gospodarczej, pozwoli wykorzystać potencjał ekonomiczny obszaru, przy jednoczesnym maksymalnym ograniczeniu transportochłonności układu przestrzennego z uwagi na w dużej części wykształcony układ komunikacyjny. Wskazanie w planie terenów budowlanych jest zgodne z oczekiwaniami właścicieli gruntów, potencjalnych inwestorów, jak również władz gminy prowadzących politykę dążącą do wzmocnienia i efektywnego wykorzystania potencjału społeczno-gospodarczego.

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 tere-

nów (§9), zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (§10), minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych (§11), szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu (§12), zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji (§13), zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§14), sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów (§15), granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (§16).

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

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem MN;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach zadrzewionych oznaczona symbolem MNz;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczona symbolem MN/U;
- lasy oznaczone symbolem ZL;
- wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne oznaczone symbolem WSR;
- drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KD-D;
- 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:

**1MN** – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej; dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

**1MNz** – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach zadrzewionych – w formie wolnostojącej; dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

**1MN/U, 2MN/U** – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej; dopuszcza się: zabudowę usługową, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –

60%; obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

**1ZL, 2ZL** – przeznaczenie terenu – lasy; obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów; tereny nie są normowane akustycznie.

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

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,
- melioracji i urządzeń wodnych.

### **3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu**

**(art. 51 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 247 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.

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

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

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

- tereny MN – 60%,
- tereny MNz – 80%,
- tereny MN/U – 60%.

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

Plan określa dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru, w ramach którego wyznaczone zostały tereny budowlane, w tym dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – ok. 1,0 ha, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zadrzewionych (MNz) – ok. 1,9 ha oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MN/U) – ok. 0,6 ha.

Obsługa ww. terenów będzie odbywała się wyznaczonym układem dróg publicznych (KD) i wewnętrznych (KDW).

W związku z powyższym, w planie wyznaczono około 3,5 ha terenów, na których może powstać docelowo zabudowa. Realizacja inwestycji budowlanych na danych obszarze w znacznym stopniu wpłynie na jego strukturę funkcjonalno-przestrzenną, w której obecnie dominują tereny wolne od zabudowy, czynne przyrodniczo.

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

**(art. 51 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 247 późn. zm.)**

Ustalenia zawarte w niniejszym projekcie planu mają na celu pogodzenie potrzeb inwestycyjnych z istniejącymi na obszarze objętym opracowaniem warunkami przyrodniczymi i koniecznością ich ochrony. Charakter przeobrażeń w użytkowaniu terenów będzie polegać w dużej mierze na umożliwieniu realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych bezpośrednio z budownictwem.

W obecnie obowiązującym miejscowym planie obszar objęty opracowaniem został przeznaczony pod tereny lasów we własności prywatnej. Natomiast w bezpośredni sąsiedztwie przedmiotowego planu, zarówno w obowiązującym planie z 2017 r., jak i w rzeczywistości, występują tereny zabudowane. Przeznaczenie terenów objętych opracowaniem na cele mieszkaniowe jest naturalną kontynuacją funkcji lokalizowanej w tym rejonie gminy, jak również służy potrzebie racjonalnego i ekonomicznego wykorzystania wskazanego terenu, z uwagi na dokonane podziały geodezyjne na działki budowlane, dogodne położenie w pobliżu istniejącego układu komunikacyjnego z doprowadzoną do terenów infrastrukturą techniczną. Ponadto na przedmiotowym obszarze zapoczątkowane zostały procesy urbanizacyjne w postaci podziału terenu na działki budowlane, wyznaczenia drogi wewnętrznej, doprowadzenia infrastruktury technicznej do działek. W związku z powyższym niniejszy projekt planu służy uporządkowaniu przeznaczenia poszczególnych terenów w dostosowaniu do stanu faktycznego, występujących uwarunkowań m.in. przyrodniczych, zamierzeń inwestycyjnych oraz do ustaleń zawartych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin.

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

Wybrane zapisy zgodne z §6 pkt 5-11 tekstu planu poddano w przedmiotowej prognozie analizie przydatności/nieprzydatności do celów ochrony środowiska:

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

technologicznych i organizacyjnych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji, zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających w obszarze objętym planem jakość wód gruntowych i użytkowych – zapis ochronny – obligatoryjny;

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

zapisy ochronne – obligatoryjne;

- obowiązuje zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzenia drzew, z wyjątkiem potrzeb wynikających z realizacji inwestycji dopuszczonych planem oraz zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia – zapis ochronny – nieobligatoryjny
- 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 rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy, przełożenia, rozbudowy według ustaleń planu, w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi – zapis nieobligatoryjny, ochronny;
- w obszarze objętym planem obowiązuje zakaz dotyczący odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego – zapis obligatoryjny, ochronny;
- w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
  - dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNz jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

zapisy obligatoryjne.



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

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 247 z późn. zm.)

Ustalenia miejscowego planu dotyczące przedmiotowego obszaru wpisują się w politykę gminy dążącą do wzmocnienia i efektywnego wykorzystania potencjału społeczno-gospodarczego.

Zapisy w planie określają zasady kształtowania i zagospodarowania terenów budowlanych.

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – wpływ na zwiększenie zanieczyszczenia powietrza mogą mieć indywidualne systemy grzewcze stosowane w budynkach mieszkaniowych lokalizowanych na terenach wyznaczonych w planie. Potencjalna realizacja ustaleń projektu planu przyczynić się może także do zwiększenia emisji gazów i pyłów do powietrza na skutek m.in. prac budowlanych oraz obsługi komunikacyjnej nowo zainwestowanych terenów;
- wytwarzaniem odpadów – nastąpi zwiększenie ilości wytwarzania odpadów – jest to efekt związany bezpośrednio z możliwością realizacji nowej zabudowy na terenach budowlanych; należy zwrócić szczególną uwagę na rodzaj, ilość i sposób gospodarowania odpadów, by uchronić środowisko przyrodnicze przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem (np. gleby, warstw wodonośnych);
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – intensyfikacja zagospodarowania oraz uruchomienie terenów inwestycyjnych wpłynie na zwiększenie produkcji ścieków, które będą musiały być odprowadzane; ustalenia planu zapobiegają niekontrolowanemu zrzutowi nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – nie przewiduje się;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – ustalenia planu mają charakter ochronny, niemniej umożliwienie realizacji nowej zabudowy oraz zwiększenie ruchu komunikacyjnego skutkuje przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty nastąpi naruszenie wierzchniej warstwy gleby, możliwe jest także wyrównywanie terenu pod realizację np. projektowanych dróg;
- emitowaniem hałasu – nastąpi wzrost emisji hałasu zwłaszcza związanego z obsługą komunikacyjną poszczególnych terenów, w planie wyznaczono tereny chronione akustycznie zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – nie przewiduje się;
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – nie przewiduje się.

Wpływ ustaleń miejscowego planu zagospodarowania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego:

- powietrze: uruchomienie terenów budowlanych (a wskutek czego m.in. zwiększenie ruchu komunikacyjnego, wprowadzanie do atmosfery różnych zanieczyszczeń w związku z koniecznością ogrzewania budynków) może wiązać się z negatywnym wpływem na stan powietrza atmosferycznego;

- powierzchnia ziemi i gleby: realizacja nowej zabudowy czy budowa nowych odcinków dróg, które przyczyniają się do zmniejszania powierzchni terenów biologicznie czynnych, a także mają wpływ na unieczynienie gleby. Prowadzona działalność czy związana z nią obsługa komunikacyjna może powodować degradację gleb (np. poprzez niekontrolowany wyciek płynów eksploatacyjnych);
- kopaliny: brak wpływu;
- wody powierzchniowe, jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): realizacja ustaleń planu wpłynie na stan wód powierzchniowych – wprowadzenie terenów budowlanych kosztem terenów otwartych oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej zwiększy spływ wód opadowych i roztopowych do miejscowych cieków, rowów, co może mieć przełożenie na stosunki wodne terenów sąsiednich i gospodarkę wodną gminy.

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

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

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” dla zidentyfikowanych części wód powierzchniowych: biorąc pod uwagę charakterystykę dwóch JCWP w granicach których znajduje się obszar analizy (tj. typ, status, oceny stanu i ryzyka, a także derogacje) i ustalenia zawarte w planie, należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWP, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” nie będą zagrożone;

- wody podziemne, jednolite części wód podziemnych (JCWPd): wpływ projektowanego zagospodarowania na wody podziemne powinien być nieznaczny; ustalenia planu dotyczące odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych mają charakter ochronny, dążący do minimalizacji negatywnego oddziaływania; Analiza i ocena zapisów planu na jednolite części wód podziemnych (JCWPd): ustalenia zawarte w planie chronią wody podziemne przed degradacją i zanieczyszczeniem. Docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych w zbiorczym systemie odprowadzania ścieków poprzez budowę kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

Do powyższych zapisów należy zaliczyć m.in.:

- obowiązek zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub poprzez rowy i kanały lub gminny system kanalizacji odwodnieniowej, z zachowaniem retencji opóźniającej odpływ, zgodnie z przepisami lokalnymi oraz przepisami odrębnymi – jest to zapis, który w przypadku występowania opadów nawałnych, gwałtownych burz, gwarantuje, że woda opadowa nie będzie odprowadzana bezpośrednio do odbiorników (np. cieków), lecz zinfiltrowuje (w części) do gruntu;
- obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy, przełożenia, rozbudowy i budowy nowych rowów w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi – w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych;
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zapis gwarantujący możliwość infiltrowania wód opadowych czy roztopowych w części do gruntu, spowalniający ewentualne procesy spływania wód;

- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się na całym obszarze 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: przekształcenie terenów dziś otwartych, czynnych przyrodniczo na tereny budowlane, wpłynie na zmniejszenie bioróżnorodności (ograniczenie obszarów siedlisk roślin, grzybów i zwierząt), poprzez usuwanie zieleni, zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, powstawanie ogrodzeń. W planie wprowadzono ustalenia mające na celu ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym świat zwierząt – np. poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- ekosystemy i krajobraz: potencjalna realizacja nowej zabudowy może wpłynąć na istniejące na danym obszarze ekosystemy i otaczający krajobraz. Niemniej, plan przestrzega zasad estetyki i spójności z otaczającym krajobrazem podczas realizowania wszelkich obiektów architektoniczno-budowlanych, co wyraża się m.in. w przyjętych w projekcie ustaleniach w zakresie kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy;
- formy ochrony przyrody: cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto północna część analizowanego obszaru znajduje się w granicach strefy ochrony urbanistycznej w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustalenia planu respektują założenia ochronne ww. OCHK;

- zabytki i dobra materialne: planowane zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na zabytki i krajobraz kulturowy. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Brak jest również pomników przyrody. Wpisane do rejestru zabytki znajdują się poza zasięgiem oddziaływania planowanego zagospodarowania;
- zdrowie ludzi: miejscowy plan nakłada na obecnych i przyszłych użytkowników terenu obowiązki i ograniczenia wynikające ze szczególnych warunków przyrodniczych; ich realizacja i przestrzeganie powinna zapewnić użytkownikom terenów warunki niezagrażające zdrowiu i życiu. Wyznaczone w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej 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 objekty 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 o wysokiej intensywności	61	56	50	40
MNz	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach zadrzewionych				
MN/U	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej	65	56	55	45

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 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 objekty środowiska kulturowego

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 247 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 – objekty 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 – nie przewiduje się,
- długoterminowe – po potencjalnym zrealizowaniu docelowego zagospodarowania częściowemu przekształceniu ulegną obecnie tereny otwarte. Walory krajobrazowe obszaru mogą ulec obniżeniu – tereny otwarte zmieniają się w zainwestowane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo-usługową;
- 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. 2021 poz. 247 z późn. zm.)**

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

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

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

**(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 247 z późn. zm.)**

Analiza ustaleń planu – od zapisów ogólnych po szczegółowe – pozwala stwierdzić, że projekt w optymalnym stopniu spełnia podstawowe wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego gminy. Ustalenia planu mają charakter kompromisowy – z jednej strony umożliwiają realizację zamierzeń inwestycyjnych, z drugiej zaś starają się chronić środowisko przyrodnicze obrębu Nadma. 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 zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego niniejszym opracowaniem. Plan z 1998 r. obejmuje w całości obszar analizy i nie wyznaczono w nim terenów budowlanych niż w przedmiotowym opracowaniu. Warto podkreślić, że możliwości rozwoju ww. obszaru na podstawie obowiązującego opracowania zostały znacznie ograniczone, zaś zastosowane ustalenia dotyczące ochrony stanu środowiskowego uległy znacznej dezaktualizacji i nie odpowiadają obowiązującym normom.

Drugim rozwiązaniem alternatywnym mogłoby być umożliwienie realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, lecz przy zachowaniu mniejszej intensywności zagospodarowania, np. poprzez podniesienie mini-

malnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzenie większych ograniczeń w zakresie intensywności zabudowy. Wskazane rozwiązanie byłoby korzystniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, lecz w znaczącym stopniu ograniczyłoby zamierzenia inwestycyjne.

Podsumowując, ustalenia projektu planu wydają się mieć charakter kompromisu pomiędzy umożliwieniem rozwoju funkcjonalno-przestrzennego danego obszaru a ochroną stanu środowiska tej części gminy Radzymin.

### **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. 2021 poz. 247 z późn. zm.)**

Niniejsze opracowanie zawiera w niezbędnym zakresie informacje wynikające z prognoz oddziaływania na środowisko sporządzonych dla potrzeb obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszar objęty projektem planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin zatwierdzonego Uchwałą Nr 157/X/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienionego Uchwałą Nr 427/XXX/2021 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 29 marca 2021 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. 2021 poz. 247 z późn. zm.)**

Metoda analizy realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (w tym wypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) polega na ocenie oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko w razie potrzeby zaproponowanie dodatkowych uzupełnień.

#### Propozycje monitoringu realizacji planu na etapie inwestycyjnym:

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

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

Poza wymienionymi powyżej, należy zwrócić szczególną uwagę na:

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

#### Propozycje monitoringu realizacji planu na etapie funkcjonowania:

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

- systemów unieszkodliwiania ścieków oraz zanieczyszczonych wód opadowych – rozwiązanie tymczasowe, wymaga zapewnienia odbioru ścieków wozami asenizacyjnymi (przez koncesjonowanych przewoźników) i ewidencjonowanie opróżniania zbiorników bezodpływowych,
- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami stałymi,
- obecności i postępowania z ewentualnymi substancjami niebezpiecznymi (w rozumieniu Ustawy „Prawo ochrony środowiska”),
- wielkości zanieczyszczeń powietrza, poziomu dźwięku i promieniowania elektromagnetycznego na granicy własności poszczególnych terenów objętych inwestycjami,
- skuteczności zastosowanych środków technicznych zabezpieczających ewentualną zabudowę mieszkaniową (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. 2021 poz. 247 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. 2021 poz. 247 z późn. zm.)**

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nadma w rejonie ulicy Kozia Góra na terenie Gminy Radzymin. Łączna powierzchnia obszaru analizy to około 5,6 ha.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzonym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 247 z późn. zm. oraz na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. – tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm. Sporządzony dokument analizuje określone w projekcie planu zagospodarowanie poszczególnych terenów składających się na obszar objęty opracowaniem pod kątem jego potencjalnego wpływu na poszczególne komponenty środowiska.

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

Prognoza jest podzielona na trzy zasadnicze rozdziały, które dotyczą:

- informacji ogólnych na temat sporządzanego dokumentu, jego podstaw prawnych, przedmiotu i celu opracowania oraz materiałów wykorzystywanych przy sporządzaniu prognozy,
- analizy i oceny stanu istniejącego środowiska,
- projektowanego zagospodarowania i jego potencjalnych skutków dla środowiska przyrodniczego – zmiany, jakie wprowadza plan w stosunku do stanu istniejącego polegają przede wszystkim na szerokim umożliwieniu realizacji inwestycji budowlanych.



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

Kierunki funkcjonalno-przestrzenne zagospodarowania obszaru analizy zostały wyznaczone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin zatwierdzonym Uchwałą Nr 157/X/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienionym Uchwałą Nr 427/XXX/2021 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 29 marca 2021 r., który jest opracowaniem określającym politykę przestrzenną całej gminy. Niniejszy projekt planu nie narusza ustaleń ww. Studium, co jest zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Podstawę prawną sporządzenia przedmiotowego planu, którego ustalenia są analizowane w niniejszej prognozie, stanowi Uchwała Nr 409/XXIX/2021 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 1 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nadma w rejonie ulicy Kozia Góra na terenie Gminy Radzymin.

Celem niniejszego planu jest ujednoczenie struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części obrębu Nadma, uporządkowanie przeznaczenia poszczególnych terenów w dostosowaniu do stanu faktycznego i do występujących uwarunkowań m.in. przyrodniczych oraz do ustaleń zawartych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin. Lokalizacja terenów przeznaczonych pod rozwój funkcji mieszkaniowej oraz działalności gospodarczej, pozwoli wykorzystać potencjał ekonomiczny obszaru, przy jednoczesnym maksymalnym ograniczeniu transportochłonności układu przestrzennego z uwagi na w dużej części wykształcony układ komunikacyjny. Wskazanie w planie terenów budowlanych jest zgodne z oczekiwaniami właścicieli gruntów, potencjalnych inwestorów, jak również władz gminy prowadzących politykę dążącą do wzmocnienia i efektywnego wykorzystania potencjału społeczno-gospodarczego.

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

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