

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU SŁUPNO
NA TERENIE GMINY RADZYMIN**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Zleceniodawca: **Gmina Radzymin**

Autorzy: **mgr inż. Małgorzata Olejniczak**
mgr Dariusz Kiedrzyński (do lutego 2022)

Łódź, październik 2022 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.....	11
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu	11
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena	13
1. Cele ochrony środowiska.....	13
2. Opis projektowanego zagospodarowania	14
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu	21
4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska	22
5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego.....	23
6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko oraz obiekty środowiska kulturowego	28
7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze	29
8. Rozwiązania alternatywne do planu	29
9. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.....	30
10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu	30
11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	31
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	31

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Przedmiot i cel opracowania

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.)

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Słupno na terenie gminy Radzymin. Plan sporządzony został z dostosowaniem do występujących uwarunkowań oraz planowanych zamierzeń inwestycyjnych.

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

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

2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

(art. 51 ust. 2 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.)

Obszar analizy o powierzchni około 365 ha położony jest w południowej części gminy Radzymin. Obejmuje część obrębu Słupno po obu stronach Alei Jana Pawła II – drogi wojewódzkiej nr DW 629, granicząc od strony północnej i północno-wschodniej z obrębem Cegielnia i Ciemne, zaś od strony południowo-wschodniej z obrębem Nadma. Od strony południowej obszar planu graniczy z kompleksem lasów wchodzących w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Do najważniejszych osi komunikacyjnych obszaru opracowania należy zaliczyć ulice: Norwida, Markiewicza, Żeromskiego, Ceglana oraz biegnące po wschodniej stronie Alei Jana Pawła II ulice: Spacerową, Śląską, Bieszczadzką i Przejściową.

3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 r., poz. 1029 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. 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.)

Podstawę prawną sporządzenia niniejszego planu stanowi uchwała Nr 195/XIV/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 30 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Słupno 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. 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 503 z późn. zm.),

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

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

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego zatwierdzony uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin zatwierdzone Uchwałą Nr 157/X/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 czerwca 2019 r., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- 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.,
- obowiązująca zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin obejmująca obszar Słupna w kwartale ul. Jana Pawła II, ul. Norwida po stronie zachodniej do granicy lasu (...) – Uchwała Nr 514/XXXVI/2006 z dnia 20 października 2006 r.,
- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Słupna zatwierdzony Uchwałą Nr 86/VIII/2015 z dnia 28 maja 2015 r.,
- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Słupno – część 1 zatwierdzony Uchwałą Nr 562/XLVIII/2018 z dnia 26 marca 2018 r.,
- strategie, 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,
- inwentaryzacja zagospodarowania obszaru objętego planem,
- zdjęcia lotnicze, satelitarne – www.geoportal.gov.pl,
- System Informacji Przestrzennej Urzędu Miasta i Gminy Radzymin – www.radzymin.e-mapa.net,
- geoportal.pl, [geoportale branżowe](http://geoportale.branczowe.m.in), m.in. GDOŚ, PIH, PIG, KZGW,
- wnioski instytucji i osób fizycznych,
- wytyczne Zlecniodawcy.

5. Powiązania z innymi dokumentami

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 r., poz. 1029 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.,
- obowiązującą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin obejmująca obszar Słupna w kwartale ul. Jana Pawła II, ul. Norwida po stronie zachodniej do granicy lasu (...) – Uchwała Nr 514/XXXVI/2006 z dnia 20 października 2006 r.,
- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Słupna zatwierdzony Uchwałą Nr 86/VIII/2015 z dnia 28 maja 2015 r.,
- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Słupno – część 1 zatwierdzony Uchwałą Nr 562/XLVIII/2018 z dnia 26 marca 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. 2022 r., poz. 1029 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

Główną osią obszaru analizy stanowi Aleja Jana Pawła II (droga wojewódzka nr DW 629), która rozdziela go na dwie części: zachodnią i wschodnią. Dominującym typem zabudowy w części zachodniej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Punktowo występuje zabudowa bliźniacza (np. przy ul. Jesionowej i Krasickiego) oraz szeregowa – o większej intensywności (np. przy ul. Jana Brzechwy). Przy ul. Norwida znajdują się także zabudowania o funkcji strictly usługowej oraz produkcyjno-usługowe.

W części południowej oraz skrajnie zachodniej znajdują się tereny wolne od zabudowy, użytkowane rolniczo, zaś w części obszaru położonej bezpośrednio przy Alei Jana Pawła II znajduje się fragment kompleksu leśnego wchodzący w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, rozpościerającego się po południowej stronie granicy opracowania.

Zabudowa wzdłuż Alei Jana Pawła II ma charakter mieszkaniowo-usługowy, z przewagą funkcji usługowej (m.in. kościół pw. Matki Boskiej Fatimskiej i Bł. Bronisława Markiewicza, Szkoła Podstawowa nr 1 im. M. Konopnickiej, przedsiębiorstwo trudniące się handlem kontenerów, stacja paliw) oraz produkcyjno-usługowej (np. firma produkująca obudowy i rozdzielnice elektryczne przy ul. Ceglanej).

Wschodnia część obszaru analizy jest w dużej mierze zagospodarowana budownictwem mieszkaniowym (w przewadze jednorodzinny), wśród którego znajduje się również zabudowa o funkcji mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej (np. przedszkole, cukiernia), a nawet produkcyjnej (np. producent opakowań, drukarnia, producent mebli czy odzieży skórzanej). W części wschodniej, na wysokości ul. Norwida, zlokalizowana jest centrala Scania Polska S.A. oraz MAT Dania Sp. z o. o. i Fomar (producent m.in. klocków hamulcowych).

Przez obszar analizy przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Radzymin-Wołomin oraz gazociąg wysokiego napięcia o średnicy 700 relacji Rembelszczyzna-Hołowczyce. W granicach opracowania położone są również udokumentowane złoża surowców mineralnych (Nowe Słupno II, Nowe Słupno III, Słupno-Wawrzynów).

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 sfaldowanych 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.

Cały obszar analizy jest zbudowany z ilów, mułków i piasków zastoiskowych Zlodowacenia Środkowopolskiego położonych na utworach górnokredowych (mastrycht).

Rzeźba terenu

Obszar analizy charakteryzuje się relatywnie nieurozmaiconym ukształtowaniem terenu. Wysokości bezwzględne sięgają wartości około 87,5 – 90,0 m n.p.m., zaś względne nie przekraczają 2-3 m. Południowo-zachodnia część jest bardziej wypłaszczona, na wysokości ul. Norwida w kierunku północnym można odnotować południkowe wywyższenie terenu z najwyższym punktem danego obszaru (92,5 m n.p.m.) przy ul. Markiewicza. Dalej w kierunku północnym rzeźba staje się bardziej zróżnicowana – oprócz miejscowych wyniesień występują także relikty po dawnych pracach eksploatacyjnych surowców mineralnych np. gliny (dziś mniej widoczne) – zwłaszcza w pasie od Al. Jana Pawła II aż po ul. Ceglana (dawna cegielnia) – lokalne obniżenia terenu.

Surowce mineralne

W obszarze analizy występują udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej, zgodnie z danymi zawartymi w geoportalu MIDAS:

- Nowe Słupno II – o pow. prawie 5 ha,
- Nowe Słupno III – Pole I - o pow. 2,3 ha,
- Nowe Słupno III – Pole II - o pow. 0,7 ha,
- Słupno-Wawrzynów - składające się z dwóch fragmentów w całości położonych w granicach opracowania oraz jednego w części położonego w obszarze analizy.

Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym analizowany obszar położony jest w zlewni rzeki Wisły. Przez południowo-zachodnią część obszaru analizy przepływa niewielki ciek kończący swój bieg w lewobrzeżnym dopływie rzeki Beniaminówki.

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu dwóch Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – północna część obszaru – kod: RW2000232671889 („rzeka Beniaminówka”), zaś południowa – kod: RW2000172671869 („rzeka Czarna”). Charakterystyka JCWP dla rzeki Beniaminówki - 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, dla rzeki Czarnej – ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: niezagrożona.

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 (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 naj płytszego 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

Dominującym typem gleb w obszarze analizy są gleby biellicowe i pseudobiellicowe wytworzone na piaskach słabogliniastych położone po zachodniej stronie Alei Jana Pawła II, gleby biellicowe i pseudobiellicowe

kompleksu żytniego bardzo dobrego (pszenno-żytniego) utworzone na piaskach gliniastych lekkich pylastych silnie szkieletowych oraz gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne na piaskach luźnych natomiast po wschodniej stronie ww. ulicy dominują gleby murszowo-mineralne i murszowate wytworzone na piaskach słabogliniastych.

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 rzutować zarówno na dostawy energii, jak i popyt na nią. Coraz częstsze rekordowe temperatury latem, związana z nimi potrzeba chłodzenia oraz ekstremalne zjawiska pogodowe, będą wywierać bezpośrednie oddziaływanie na jej dystrybucję. Zmieniające się warunki pogodowe to także czynnik przyczyniający się do

problemów zdrowotnych ludzi. Wraz ze wzrostem częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych, może nastąpić wzrost zachorowań związanych z warunkami pogodowymi np. z powodu upałów. Zmiany klimatu mogą także wpływać na kondycję roślin poprzez np. stwarzanie sprzyjających warunków dla migrujących organizmów szkodliwych, które mogą spowodować znaczne zmiany w zakresie jakości i dostępności zasobów wodnych.

Szata roślinna

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

Tereny leśne położone są w części południowej oraz południowo-zachodniej obszaru analizy, stanowią one część większego kompleksu rozciągającego się w kierunku południowo-zachodnim od granic opracowania. Przedmiotowe tereny leśne składają się w przewadze z relatywnie młodych sosen (drzewostan 25, 26 i 55 letni), brzozy (drzewostan o zróżnicowanym wieku) oraz olszyn i topoli. Zgodnie z danymi z Banku Danych o Lasach oprócz ww. terenów leśnych, na obszarze analizy występuje jeszcze kilka mniejszych terenów leśnych (akacje, sosny, brzozy).

Na całym obszarze opracowania występują licznie zadrzewienia oraz zakrzewienia, zwłaszcza na wolnych od zabudowy nieruchomościach w południowo-zachodniej części obszaru.

Fauna

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

Obszary i obiekty prawnie chronione

Południowa część obszaru analizy (tereny leśne oraz przedpole lasu wzdłuż południowej granicy) położona jest 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).

2. Charakterystyka sąsiedztwa

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.)

Sąsiedztwo obszaru objętego analizą stanowią:

- od strony północnej – tereny obrębu Cegielnia – tereny obecnie nieużytkowane, w dalszej odległości zabudowane (mieszkalnictwo jednorodzinne oraz mieszkaniowo-usługowe), od strony północno-zachodniej obszar analizy graniczy z terenami użytkowymi rolniczo obrębu Słupno,
- od strony wschodniej – tereny lasów obrębu Ciemne, zaś od południowego wschodu z terenami głównie użytkowymi rolniczo obrębu Nadma,
- od strony południowej i południowo zachodniej – tereny lasów obrębu Słupno,

- od strony zachodniej – tereny wolne od zabudowy, nieużytkowane, tereny zielone, użytkowane rolniczo obręb Słupno, w większej odległości 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. 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.)

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

- immisja zanieczyszczeń do gleb położonych przy głównych ciągach komunikacyjnych, zwłaszcza przy Alei Jana Pawła II – drogi o największym natężeniu ruchu (w tym transportu ciężkiego),
- 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,
- powstawanie zabudowy na terenach otwartych, zielonych, niezabudowanych – zwłaszcza w zachodniej i południowo zachodniej części obrębu,
- wprowadzanie funkcji, które oddziałują negatywnie na najbliższe sąsiedztwo w postaci zabudowy mieszkaniowej (np. funkcja usługowa lub produkcyjno-usługowa),
- zbliżanie zabudowy do terenów leśnych – wchodzących w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- emisja promieniowania elektromagnetycznego wytwarzanego przez linie wysokiego napięcia 110 kV - dla linii napowietrznej w pasach terenu o odpowiedniej szerokości występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu – m.in. nie należy w ich obrębie lokalizować zabudowy mieszkaniowej, ani innej o charakterze chronionym. Uciążliwość linii mieści się w granicach jej pasa technologicznego,
- przez obszar analizy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Rembelszczyzna-Hołowczyce, który w znacznym stopniu ogranicza zainwestowane położonych wzdłuż jego przebiegu terenów. Stefy ochronne uniemożliwiają m.in. lokalizację obiektów przemysłowych w odległości mniejszej niż 37,5 m od gazociągu, a zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 25,0 m,
- presja na przekształcanie terenów wolnych od zabudowy w tereny inwestycyjne często o wysokiej intensywności.

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. 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.)

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

W przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego planu, w dalszym ciągu na obszarze objętym analizą obowiązywać będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin zatwierdzony Uchwałą Nr 430/LI/98 z dnia 19 czerwca 1998 r. oraz jego zmiana z 2006 r. oraz plany z 2015 r. i 2018 r. Plany z 1998 r. oraz 2006 r., które obejmują dużą część terenów analizy, w wielu aspektach utraciły aktualność, dodatkowo ich ustalenia nie są atrakcyjne dla potencjalnych inwestorów, dodatkowo blokując rozwój funkcjonalno-przestrzenny Słupna. Brak aktualizacji i spójności ustaleń ww. planów może przyczynić się do powstania chaotycznego zagospodarowania terenów wzdłuż głównej arterii komunikacyjnej obrębu (Alej Jana Pawła II), które są bardzo atrakcyjne pod względem lokalizacyjnym, a także braku spójnego zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej (np. powstawanie inwestycji często o odmiennym charakterze przy jednej ulicy).

Przy braku realizacji ustaleń niniejszego opracowania stan środowiska przyrodniczego, a także stan ładu przestrzennego i krajobrazu może ulec pogorszeniu w związku dość chaotyczną możliwością realizacji zabudowy w oparciu o kilka przeplatających się obowiązujących miejscowych planów.

Jednym z podstawowych celów niniejszego opracowania jest optymalizacja zagospodarowania obszaru analizy przy uwzględnieniu wszelkich aspektów środowiskowych, co potencjalnie przełożyć się może na poprawę stanu środowiska.

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. 2022 r., poz. 1029 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

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),
- 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 negatywnym oddziaływaniem promieniowania niejonizującego oraz utrzymanie stref kontrolowanych wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia
- 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 terenów oznaczonych symbolami: 3U, 8U, 9U, 12U, US, P/U, KS oraz 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. 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.)

Podstawę prawną sporządzenia przedmiotowego planu stanowi Uchwała Nr 195/XIV/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 30 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Słupno na terenie Gminy Radzymin.

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

Celem niniejszego planu jest optymalizacja rozwoju funkcjonalno-przestrzennego części obrębu Słupno, uwzględniającego wykorzystanie walorów środowiskowych obszaru oraz umożliwienia rozwoju zabudowy w oparciu o wytworzony i projektowany układ komunikacyjny. Istotnym jest uporządkowanie przeznaczenia poszczególnych terenów w dostosowaniu do stanu faktycznego i do występujących uwarunkowań, w tym do obowiązujących miejscowych planów. 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 progospodarczą politykę rozwojową. Zaprojektowanie nowych przebiegów komunikacyjnych służy również uporządkowaniu ruchu komunikacyjnego, który w tym obszarze jest duży, w związku z dużym zainteresowaniem inwestycyjnym.

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 jednorodzinna o wysokiej intensywności oznaczona symbolem **MNi**;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności oznaczona symbolem **MN**;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach zadrzewionych oznaczona symbolem **MNz**;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczona symbolem **MN/U**;
- zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem **U/MN**;
- 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**;
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa oznaczona symbolem **P/U**;
- łąki i pastwiska oznaczone symbolem **RŁ**;
- zieleń niska oznaczona symbolem **ZN**;
- lasy oznaczone symbolem **ZL**;

- wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne oznaczone symbolem **WSr**;
- obsługa komunikacji indywidualnej oznaczona symbolem **KS**;
- drogi publiczne oznaczone symbolem **KD**, w tym:
 - KD-GP – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - 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**.

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, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

1MNi, 2MNi, 3MNi, 4MNi, 5MNi – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wysokiej intensywności – w formie bliźniaczej lub szeregowej; dopuszcza się: garaże wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

6MNi, 7MNi – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wysokiej intensywności – w formie bliźniaczej lub szeregowej; dopuszcza się: garaże wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, 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 – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

1MN, 7MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN, 17MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 45MN, 47MN – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie bliźniaczej lub wolnostojącej; dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne oraz dla terenu oznaczonego symbolem 38MN plac zabaw i terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe, w tym boiska wielofunkcyjne; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 14MN, 15MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 30MN, 31MN, 42MN, 43MN, 44MN, 46MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej; dopuszcza się: istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie bliźniaczej, budynki gospodarcze, garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne oraz dla terenu oznaczonego symbolem 42MN plac zabaw i terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe, w tym boiska wielofunkcyjne; 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 – 40%;

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 – 15%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/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; dla terenów 1MN/U i 2MN/U dopuszcza się: plac zabaw i terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe, w tym boiska wielofunkcyjne; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

10MN/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; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

12MN/U, 13MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 34MN/U, 35MN/U, 36MN/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 – 30%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

11MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 37MN/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; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

1U/MN, 2U/MN, 9U/MN, 13U/MN, 14U/MN, 15U/MN – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej; dopuszcza się: istniejącą zabudowę produkcyjną, 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 – 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 10U/MN, 11U/MN, 12U/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, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 7U – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; dopuszcza się: lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

3U, 8U, 12U – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; dopuszcza się: istniejącą zabudowę produkcyjną, istniejące składy i magazyny, w tym usługi w formie lokali wbudowanych, budynki gospodarcze, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

9U – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; dopuszcza się: urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – obiekty energetyki słonecznej (ogniwa fotowoltaiczne), drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;

10U, 11U, 13U – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; dopuszcza się: drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;

14U, 15U – przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; dopuszcza się: istniejącą zabudowę produkcyjną, istniejące składy i magazyny, w tym usługi w formie lokali wbudowanych, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

1Up – przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych; dopuszcza się: dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;

1UKr – przeznaczenie terenu: zabudowa usług kultu religijnego; dopuszcza się: zabudowę usług oświaty oraz usług publicznych, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, parkingi; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

1UO – przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty; dopuszcza się: budynki gospodarcze, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym zespoły boisk treningowych, bieżnie, place zabaw itp., dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

2UO – przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty; dopuszcza się: budynki gospodarcze, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym zespoły boisk treningowych, bieżnie, place zabaw itp., dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne, usługi publiczne; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

1US – przeznaczenie terenu: zabudowa usług sportu i rekreacji; dopuszcza się: usługi turystyki, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – obiekty energetyki słonecznej (ogniwa fotowoltaiczne), urządzenia infrastruktury technicznej; 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 – 70%;

1P/U, 2P/U, 3P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U – przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa; dopuszcza się: usługi w formie lokali wbudowanych, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne; dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 3P/U, 7P/U, 8P/U dopuszcza się: urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – obiekty energetyki słonecznej (ogniwa fotowoltaiczne); w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

5P/U, 10P/U – przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa; dopuszcza się: usługi w formie lokali wbudowanych, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, wskaźnik minimalnej intensywności

zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4P/U – przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa; dopuszcza się: usługi w formie lokali wbudowanych, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne; w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

9P/U – przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa; dopuszcza się: usługi w formie lokali wbudowanych, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – obiekty energetyki słonecznej (ogniwa fotowoltaiczne); w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,4, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

1RL – przeznaczenie terenu: łąki i pastwiska; dopuszcza się: wody powierzchniowe, zadrzewienia śródpolne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne; obowiązuje zachowanie terenów podmokłych, lokalnych zagłębień terenu z wodą okresowo stojącą, pokrytych roślinnością szuwarową lub łągową;

1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN – przeznaczenie terenu: zieleń niska; dopuszcza się: urządzenia infrastruktury technicznej;

1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL – przeznaczenie terenu: lasy; obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

1KS, 2KS – przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji indywidualnej; dopuszcza się: parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej; dla terenu oznaczonego symbolem 1KS dopuszcza się: stację paliw z towarzyszącymi usługami i obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania;

Obowiązujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dotyczą:

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

3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu

(art. 51 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. 2022 r., poz. 1029 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:

- teren MW - 40%,
- tereny MNi – 40%,
- tereny MN – 40%,
- teren MNz – 80%,
- tereny MN/U – 40%, 50%,
- tereny U/MN – 30%, 40%,
- tereny U – 20%, 25%, 35%,
- teren Up – 35%,
- teren UKr – 40%,
- tereny UO – 25%,
- tereny US – 70%,
- tereny P/U – 15%, 30%, 80%,
- tereny KS – 20%.

Dyspozycja funkcjonalno-przestrzenna oraz proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania w obrębie Słupno wskutek realizacji ustaleń niniejszego planu nie zostanie znacznie zmieniona. Obszary budowlane w tym obszarze zostały zatwierdzone już w obecnie obowiązujących planach, natomiast niniejszy projekt służy głównie uporządkowaniu funkcji oraz wskaźników zagospodarowania terenów.

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. 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.)

Ustalenia zawarte w niniejszym projekcie planu mają na celu pogodzenie potrzeb inwestycyjnych z istniejącymi na obszarze objętym opracowaniem warunkami przyrodniczymi i koniecznością ich ochrony. Charakter przeobrażeń w użytkowaniu terenów będzie polegać w dużej mierze na umożliwieniu realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych bezpośrednio z budownictwem. W obecnie obowiązujących miejscowych planach, które obejmują obszar objęty opracowaniem wyznaczono już tereny budowlane. Niniejszy projekt planu służy uporządkowaniu funkcji oraz parametrów zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu charakterystyki terenów wynikającej z położenia w centralnej części obszaru, bądź na obrzeżach – w ramach terenów naturalnych i niezagospodarowanych.

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 6-11 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, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych,
 - lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
 - lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolami: 3U, 8U, 9U, 12U, US, P/U, 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;
- zapisy ochronne – obligatoryjne;

- obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów – zapis obligatoryjny;
- obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej w ramach terenów oznaczonych symbolami: 13U, 1Up, 1P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U w zasięgu oznaczonym na rysunku planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 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 terenu oznaczonego symbolem MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
 - dla terenów oznaczonych symbolami: MNi, MN, MNz jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U, U/MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - dla terenów oznaczonych symbolem UO jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - dla terenu oznaczonego symbolem US jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 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. 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.)

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

Zapisy w planie określają zasady kształtowania i zagospodarowania terenów budowlanych.

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – zwiększy się emisja gazów i pyłów do powietrza wskutek realizacji nowej zabudowy na terenach wyznaczonych w planie oraz doprowadzenia do nich układu komunikacji. W planie zostały wyznaczone tereny urządzeń obsługi komunikacji indywidualnej, na których mogą być realizowane m.in. parkingi, a także duże tereny produkcyjno-usługowe dla których wystąpi

wzmoczony ruch komunikacyjny, a zatem ich funkcjonowanie wpłynie na zwiększenie wprowadzania gazów i pyłów do powietrza;

- 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 wodonosnych);
- 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, funkcjonowanie np. stacji benzynowej na terenie oznaczonym symbolem KS może skutkować niekontrolowanym zanieczyszczeniem gleby poprzez wycieki np. płynów eksploatacyjnych;
- 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 – ustalenia planu nie zakładają wzrostu emisji promieniowania elektromagnetycznego (obecnie jego źródłem są np. napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz napowietrzne linie średniego napięcia - niezaznaczone na rysunku planu);
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – nie przewiduje się.

Wpływ ustaleń miejscowego planu zagospodarowania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego:

- powietrze: uruchomienie terenów budowlanych (a wskutek czego m.in. zwiększenie ruchu komunikacyjnego, wprowadzanie do atmosfery różnych zanieczyszczeń w związku z koniecznością ogrzewania budynków) 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 w zakresie terenów produkcyjno-usługowych, które mogą pogorszyć klimat lokalny;
- 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 unieczynnienie gleby. Prowadzona działalność czy związana z nią obsługa komunikacyjna może powodować degradację gleb (np. poprzez niekontrolowany wyciek płynów eksploatacyjnych);
- kopaliny: brak wpływu;
- wody powierzchniowe, jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): realizacja ustaleń planu wpłynie na stan wód powierzchniowych – wprowadzenie terenów budowlanych kosztem terenów otwartych oraz

zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej zwiększy spływ wód opadowych i roztopowych do miejscowych cieków, rowów, co może mieć przełożenie na stosunki wodne terenów sąsiednich i gospodarkę wodną gminy.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Do powyższych zapisów należy zaliczyć m.in.:

- obowiązek zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub poprzez rowy i kanały lub gminny system kanalizacji odwodnieniowej, z zachowaniem retencji opóźniającej odpływ, zgodnie z przepisami lokalnymi oraz przepisami odrębnymi – jest to zapis, który w przypadku występowania opadów nawalnych, gwałtownych burz, gwarantuje, że woda opadowa nie będzie odprowadzana bezpośrednio do odbiorników (np. cieków), lecz zinfiltrowana (w części) do gruntu;
- obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych 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 oraz dodatkowo dopuszcza się realizację obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW dla terenów oznaczonych symbolami: 9U, 1P/U, 3P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 1US – 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. Ustalenia miejscowego planu wymagały również uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia części terenów leśnych na cele nieleśne – w celu realizacji układu komunikacyjnego. Jednakże w planie wprowadzono szereg ustaleń mających na celu ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym świat zwierząt – np. poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ochronę obszarów leśnych, wyznaczanie terenów niebudowlanych, czynnych przyrodniczo;
- ekosystemy i krajobraz: potencjalna realizacja nowej zabudowy może wpłynąć na istniejące na danym obszarze ekosystemy i otaczający krajobraz. Niemniej, plan przestrzega zasad estetyki i spójności z otaczającym krajobrazem podczas realizowania wszelkich obiektów architektoniczno-budowlanych, co wyraża się m.in. w przyjętych w projekcie ustaleniach w zakresie kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy;
- formy ochrony przyrody: południowy fragment obszaru objętego opracowaniem położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustalenia planu respektują założenia ochronne ww. OCHK;
- zabytki i dobra materialne: plan w pełni respektuje ochronę zabytków archeologicznych zlokalizowanych w granicach opracowania (wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej);
- zdrowie ludzi: w planie ujęto zapisy ograniczające oddziaływanie m.in. terenów zabudowy produkcyjno-usługowej na środowisko, w tym ludzi, a także ograniczających rodzaj planowanych przedsięwzięć (np. zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej,

o których mowa w przepisach odrębnych). W planie wyróżniono tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, związane z czasowym pobytom dzieci i młodzieży oraz rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu – nakłada to obowiązek na użytkowników terenów inwestycyjnych respektowania norm hałasowych ustalonych dla terenów chronionych 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
MNi	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wysokiej intensywności	61	56	50	40
MN	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna				
MNz	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach zadrzewionych				
UO	- zabudowa usług oświaty				
MW	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	65	56	55	45
MN/U	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej				
U/MN	- zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna				
US	- zabudowa usług sportu i rekreacji				

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. 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.)

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

- bezpośrednio – 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. 2022 r., poz. 1029 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. 2022 r., poz. 1029 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 Słupno. 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. Jednakże w obecnie obowiązujących planach wyznaczone zostały szerokie tereny budowlane, a realizowany projekt planu porządkuje występujące w obszarze funkcje i parametry zagospodarowania.

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

intensywności zabudowy. Wskazane rozwiązanie byłoby korzystniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, lecz w znaczącym stopniu ograniczyłoby 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. 2022 r., poz. 1029 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. 2022 r., poz. 1029 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. 2022 r., poz. 1029 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. 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.)

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Słupno położonego w południowej części gminy Radzymin. Łączna powierzchnia obszaru analizy to około 365 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. 2022 r., poz. 1029 z późn. zm. oraz na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 503 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 obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany:

- miasta i gminy Radzymin – Uchwała Nr 430/LI/98 z dnia 19 czerwca 1998 r.,
- miasta i gminy Radzymin obejmująca obszar Słupna w kwartale ul. Jana Pawła II, ul. Norwida po stronie zachodniej do granicy lasu (...) – Uchwała Nr 514/XXXVI/2006 z dnia 20 października 2006 r.,

- dla części obrębu Słupna zatwierdzony Uchwałą Nr 86/VIII/2015 z dnia 28 maja 2015 r.,
 - dla części obrębu Słupno – część 1 zatwierdzony Uchwałą Nr 562/XLVIII/2018 z dnia 26 marca 2018 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 195/XIV/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 30 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Słupno na terenie gminy Radzymin.

Celem przedmiotowego miejscowego planu jest optymalizacja rozwoju funkcjonalno-przestrzennego części obrębu Słupno, uporządkowanie przeznaczenia poszczególnych terenów w dostosowaniu do stanu faktycznego i do występujących uwarunkowań m.in. przyrodniczych, a także zweryfikowanie wskaźników zagospodarowania terenów. Powyższe jest istotne, ponieważ w obszarze objętym planem występuje kilka obowiązujących miejscowych planów, których ustalenia nie są spójne.

Wskutek przeprowadzonej w prognozie wieloaspektowej analizy stwierdzono, że uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych wpłynie na stan środowiska przyrodniczego poprzez m.in. unieczynnienie części gruntów pod zabudowę i drogami, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, emisję hałasu związanego z prowadzeniem działalności produkcyjnej, obsługi 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.