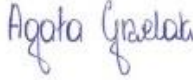


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice

Warszawa 2023

Nazwa opracowania:	Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice
Zleceniodawca:	Wójt Gminy Radziejowice
Opracowujący:	Budplan Sp. z o.o. 04-327 Warszawa ul. Kordeckiego 20
Kierujący zespołem autorskim:	mgr Agata Grzelak 
Zespół autorski:	mgr inż. Anna Beres inż. Monika Nasiłowska Michał Uszyński

Spis treści

1	WPROWADZENIE	6
1.1	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA	8
1.2	CEL, ZAKRES I STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI INFORMACJI WYMAGANYCH W PROGNOZIE	8
2	ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNymi DOKUMENTAMI	9
3	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	15
4	DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA.....	16
4.1	CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	16
4.2	JAKOŚĆ ŚRODOWISKA	23
4.3	ZAGROŻENIA WYNIKAJĄCE Z ZAGOSPODAROWANIA TERENU	26
4.4	TENDENCJE ZMIAN ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ ZMIANY STUDIUM.....	28
5	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBU W JAKI TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	28
6	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOTY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ ICH INTEGRALNOŚĆ, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	29
6.1	IDENTYFIKACJA MOŻLIWYCH ODDZIAŁYWAŃ	29
6.2	ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI	41
6.3	ODDZIAŁYWANIE NA WODĘ	45
6.4	ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI.....	46
6.5	ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE	46
6.6	ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ.....	47
6.7	WPŁYW NA EKOSYSTEMY I RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ.....	47
6.8	ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT I ADAPTACJA DO ZMIAN KLIMATU	48
6.9	ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE	49
6.10	ODDZIAŁYWANIE NA OBSZARY NATURA 2000 I INNE OBSZARY CHRONIONE NA MOCY USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY.....	49
7	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	51
8	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU.....	54
9	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	54
10	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ	

	PRZEPROWADZANIA	54
11	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	54
12	OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY	59
13	AKTY PRAWNE UWZGLĘDNIONE W OPRACOWANIU	60
14	MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	60

1 Wprowadzenie

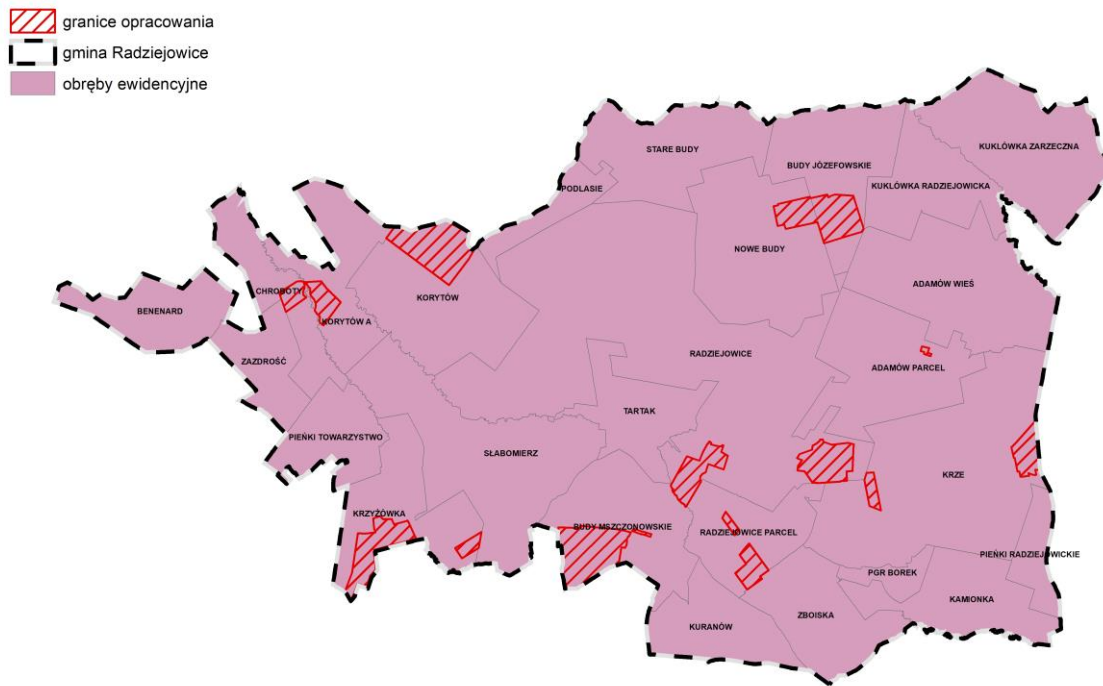
Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice sporządzonej zgodnie z uchwałą Nr L/360/2022 Rady Gminy Radziejowice z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice.

Zgodnie z powyższą uchwałą zmiana studium obejmuje 15 terenów położonych w obrębach geodezyjnych: Adamów Parcel, Budy Józefowskie, Budy Mszczonowskie, Chroboty, Korytów, Korytów A, Krze, Krzyżówka, Nowe Budy, Radziejowice, Radziejowice Parcel:

- obszar nr 1 o powierzchni ok. 59,6 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Korytów, w jego północnej części, w pobliżu Centralnej Magistrali Kolejowej Warszawa – Katowice;
- obszar nr 2 o powierzchni ok. 14,7 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Korytów A, w jego zachodniej części, przy ul. Dębowej;
- obszar nr 3 o powierzchni ok. 9,4 ha, położony jest w obrębie ewidencyjnym Chroboty, w jego centralnej części, przy ul. Chroboty;
- obszar nr 4 o powierzchni ok. 40,4 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Krzyżówka, w jego południowej części, pomiędzy ul. Nowy Świat (gmina Mszczonów) a Centralną Magistralą Kolejową Warszawa – Katowice;
- obszar nr 5 o powierzchni ok. 6,0 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Krzyżówka, w jego wschodniej części, pomiędzy Centralną Magistralą Kolejową Warszawa – Katowice a drogą krajową nr 50;
- obszar nr 6 o powierzchni ok. 61,6 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Budy Mszczonowskie, w jego południowo-zachodniej części, rejon ul. Mszczonowskiej oraz ul. Stegny;
- obszar nr 7 o powierzchni ok. 1,1 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Budy Mszczonowskie, w centralno-wschodniej części, przy ul. Brzozowej;
- obszar nr 8 o powierzchni ok. 28,7 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Radziejowice, w jego południowej części, rejon ul. Przemysłowej;
- obszar nr 9 o powierzchni ok. 2,9 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Radziejowice Parcel, w jego centralnej części, przy ul. Aleja Lipowa;
- obszar nr 10 o powierzchni ok. 15 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Radziejowice Parcel, w jego południowo-zachodniej części, przy Trasie Bohaterów Bitwy Warszawskiej 1920 r.;
- obszar nr 11 o powierzchni ok. 35,7 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Radziejowice, w jego południowo-wschodniej części, rejon ul. Ogarów Polskich;
- obszar nr 12 o powierzchni ok. 7,3 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Krze, w jego zachodniej części, przy Trasie Bohaterów Bitwy Warszawskiej 1920 r.;
- obszar nr 13 o powierzchni ok. 20 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Krze, w jego wschodniej części, przy Trasie Bohaterów Bitwy Warszawskiej 1920 r.;
- obszar nr 14 o powierzchni ok. 1 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Adamów Parcel, w jego wschodniej części, przy ul. Parcela oraz ul. Topolowej;
- obszar nr 15 o powierzchni ok. 54,9 ha, położony w obrębach ewidencyjnych Nowe Budy, Budy Józefowskie, rejon ul. Leśnej.

Ponadto zmiana obejmuje część tekstową studium w zakresie ustaleń części B pkt 3.3.2 dotyczącej zmiany wskaźników zagospodarowania i wskaźników urbanistycznych strefy PU3.

Rysunek 1. Obszary objęte zmianą studium (źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal.gov.pl)



1.1 Podstawa formalno-prawna

Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu:

1. uzgadnia z właściwymi organami zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
2. poddaje projekt wraz z prognozą opiniowaniu przez właściwe organy;
3. zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko;
4. bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów oraz rozpatruje uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Projekt dokumentu nie może zostać przyjęty (o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody), jeżeli ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika, że może on znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

1.2 Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie

Celem prognozy jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań na środowisko ustaleń zmiany studium, określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko oraz w miarę potrzeb przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

Zakres merytoryczny prognozy jest zgodny z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza uwzględnia ustalenia Zamawiającego, który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Żyrardowie w piśmie z dnia 4 lipca 2022 r. (znak pisma: ZNS.470.2.8.2022.86). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie nie udzielił odpowiedzi tym samym godząc się na zakres prognozy zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Prognoza przedstawia wyniki analiz i ocen w formie opisowej.

W prognozie ocenia się stan i funkcjonowanie środowiska, odporność na degradację i zdolność do regeneracji wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencje do zmian przy braku realizacji ustaleń projektowanej zmiany studium. Rozpatrywane są także skutki realizacji ustaleń zmiany studium. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów jest rozpatrywane pod kątem zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym, z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, skuteczności ochrony bioróżnorodności i właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania. Ocenia się również określone w projekcie zmiany studium warunki zagospodarowania przestrzennego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. Uwzględniane są ponadto zagrożenia dla środowiska i wpływ na zdrowie ludzi, skutki dla istniejących form ochrony przyrody i innych obszarów chronionych i zakres zmian w krajobrazie, oraz możliwość rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. W prognozie zawarte są, jeżeli zachodzi taka potrzeba, również propozycje innych rozwiązań w projekcie zmiany studium, sprzyjających ochronie środowiska.

Prognoza wykonana jest zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1, 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

- zawiera informacje o zawartościach, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
- zawiera informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania;
- zawiera informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz streszczenie w języku niespecjalistycznym;
- określa, analizuje i ocenia istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
- określa, analizuje, ocenia stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko;
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych;
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;
- określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko;
- przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu;
- przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru.

2 Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

Zawartość i cele dokumentu

Intencją zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice jest:

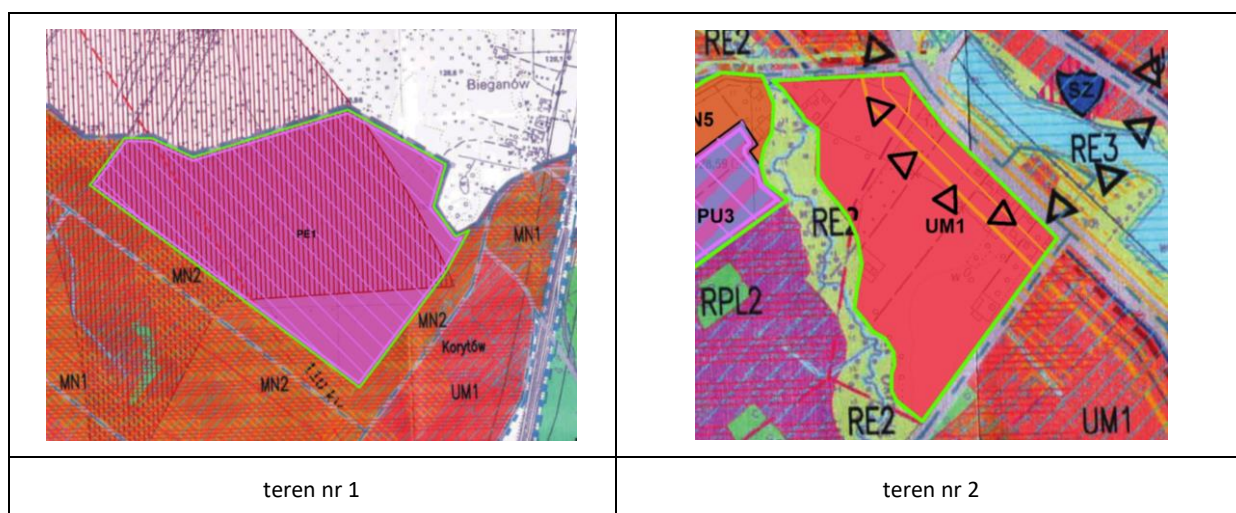
- wyznaczenie nowej strefy zagospodarowania przestrzennego w celu rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW w miejscowości Korytów i Krzyżówka;
- likwidacja błędnie naniesionego cmentarza w miejscowości Adamów Parcel;
- na pozostałych obszarach wprowadzenie zmian w kierunkach zagospodarowania uwzględniających istniejące uwarunkowania przestrzenne;
- ponadto, w celu zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej terenów oznaczonych symbolem PU3, zmianą objęte zostały ich ustalenia tekstowe w zakresie wskaźników zagospodarowania i wskaźników urbanistycznych.

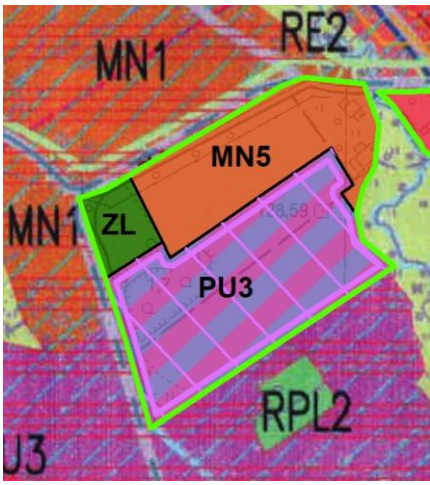
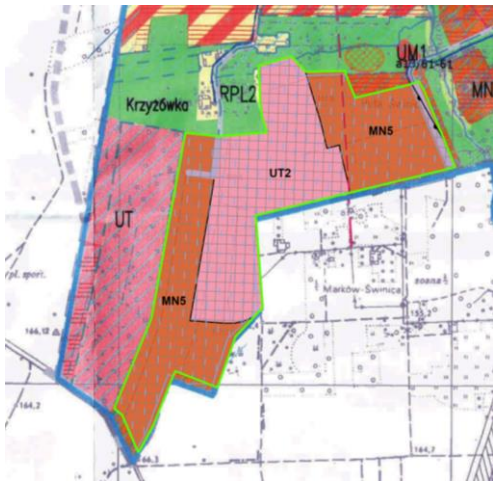
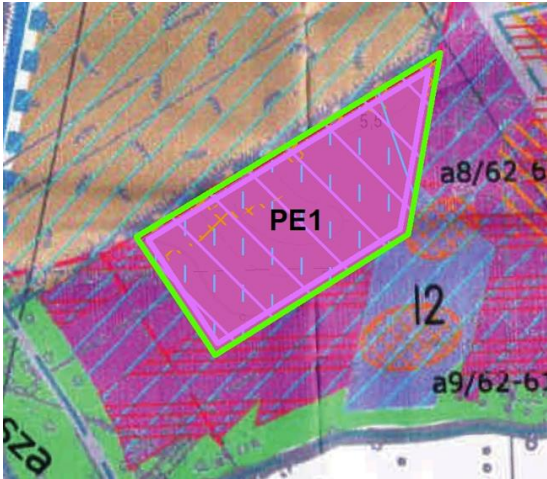
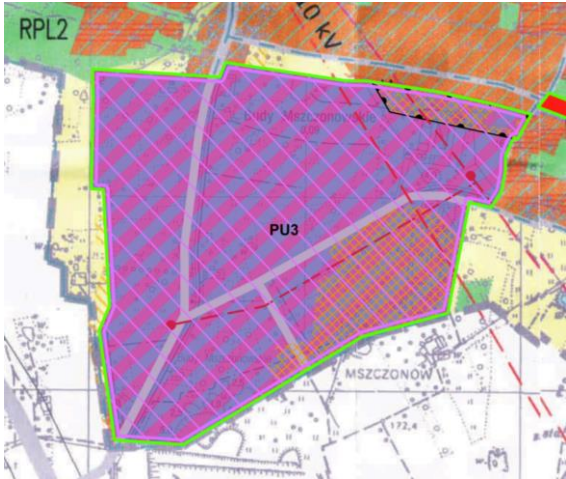
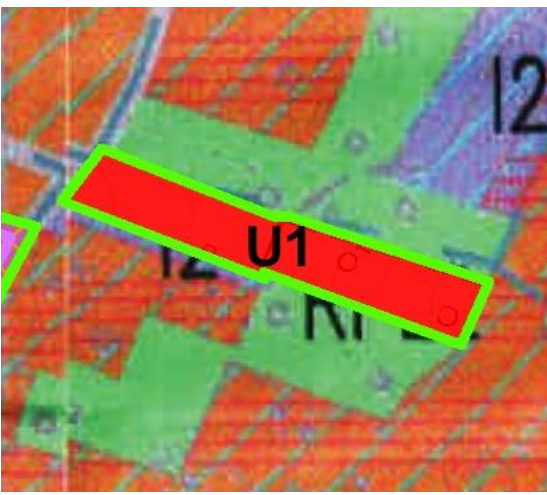
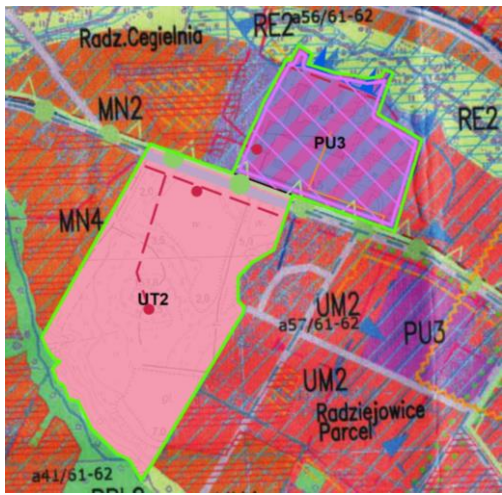
W związku z powyższym wyodrębniono piętnaście terenów zlokalizowanych w miejscowościach:

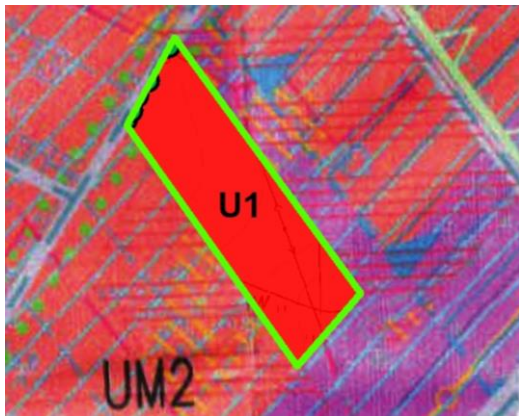
- Krzyżówka – z głównym kierunkiem przeznaczenia pod funkcje turystyczne i rekreacyjno – sportowe, pod funkcje usługowe, w tym usługi biznesowe i konferencyjno-szkoleniowe, z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w związku z sąsiedztwem Parku Wodnego Suntago oraz tereny pomiędzy linia kolejową a drogą krajową nr 50 wskazane pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – fotowoltaika;

- Korytów – z głównym kierunkiem przeznaczenia pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – fotowoltaika;
- Budy Mszczonowskie – z głównym kierunkiem przeznaczenia pod produkcję, składy i magazyny oraz usługi, w związku z sąsiedztwem drogi S8, DK50;
- Korytów A – z głównym kierunkiem przeznaczenia pod zabudowę wielofunkcyjną - usługi, drobna wytwórczość i zabudowa mieszkaniowa oraz pod składy i magazyny;
- Radziejowice – z głównym kierunkiem przeznaczenia pod:
 - turystykę i rekreację, w związku z zakończeniem eksploatacji górniczej na południe od ul. Przemysłowej;
 - produkcję, składy i magazyny na północ od ul. Przemysłowej;
 - usługi sakralne, usługi, cmentarz, zieleń leśną oraz pod produkcję, składy i magazyny na terenach przyległych do drogi S8;
- Radziejowice Parcel – z głównym kierunkiem przeznaczenia pod:
 - usługi w rejonie Alei Lipowej;
 - produkcję, składy i magazyny na terenach przyległych do drogi S8;
- Adamów Parcel – z głównym kierunkiem przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny leśne;
- Krze – z głównym kierunkiem przeznaczenia pod produkcję, składy i magazyny, w związku z sąsiedztwem drogi S8;
- Nowe Budy i Budy Józefowskie – z głównym kierunkiem przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, w tym także usługi turystyki i wypoczynku;
- Chroboty – z głównym kierunkiem przeznaczenia pod produkcję, składy i magazyny, na części obszaru objętego zmianą ustalono również teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny lasów.

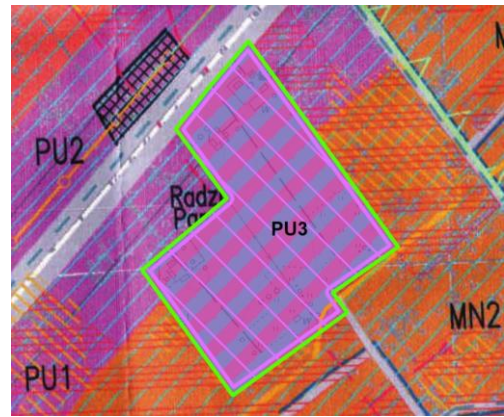
Rysunek 2. Wyrys z projektu zmiany studium – kierunków zagospodarowania przestrzennego



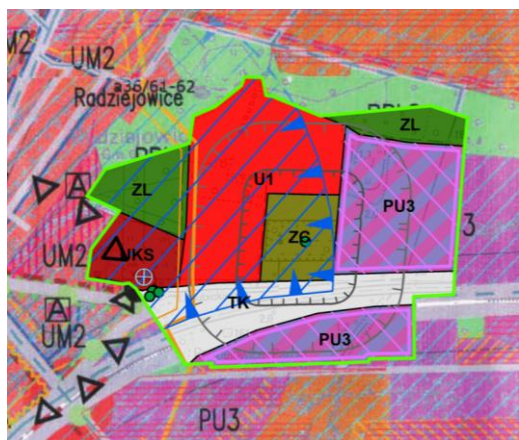
	
<p>teren nr 3</p>	<p>teren nr 4</p>
	
<p>teren nr 5</p>	<p>teren nr 6</p>
	
<p>teren nr 7</p>	<p>teren nr 8</p>



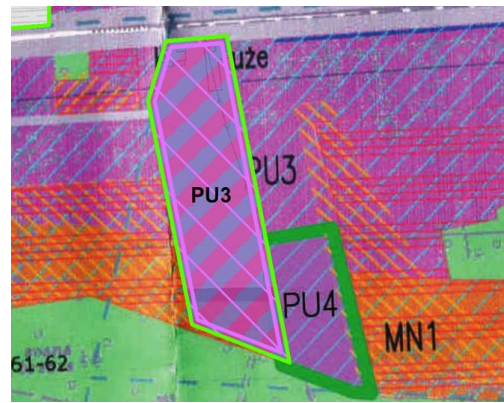
teren nr 9



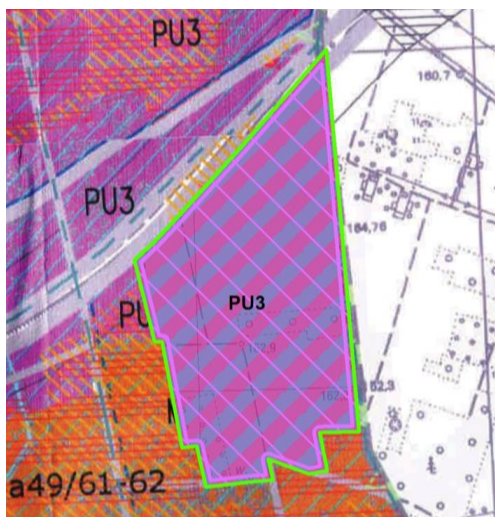
teren nr 10



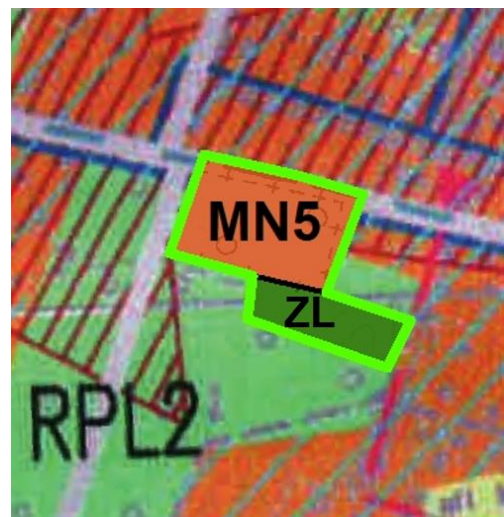
teren nr 11



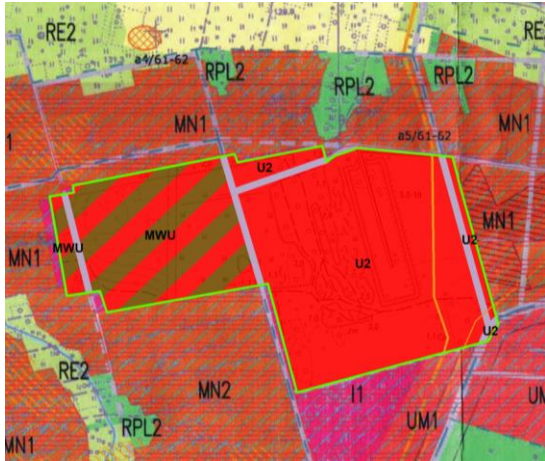
teren nr 12



teren nr 13



teren nr 14

	<p>STREFY FUNKCJONALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ</p> <p>STREFA MIESZKANIOWA MN5 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością realizacji usług</p> <p>STREFA USŁUGOWO-MIESZKALNA UM1 - obszary osadnictwa wielofunkcyjnego do regulacji w oparciu o plany miejscowe, możliwość lokalizacji mikro i małych przedsiębiorstw</p> <p>MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług</p> <p>STREFA USŁUGOWA U1 - tereny zabudowy usługowej U2 - tereny zabudowy usługowej</p> <p>STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ W KIERUNKU USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU UT2 - tereny usług turystyki</p> <p>STREFA USŁUG SAKRALNYCH UKS - teren zabudowy usług sakralnych</p> <p>STREFA WIELOFUNKCYJNEGO ROZWOJU GOSPODARCZEGO PU3 - tereny produkcyjno-usługowe PE1 - tereny obiektów produkcyjnych - elektrownia fotowoltaiczna</p> <p>STREFA LASÓW ZL - tereny lasów</p> <p>STREFA CMENTARZA ZC - teren cmentarza</p> <p>STREFA TERENÓW KOMUNIKACJI TK - teren komunikacji</p> <p>OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO --- granica Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ● pomniki przyrody ⊕ obiekt wpisany do rejestru zabytków 🏞️ strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego 🏠 udokumentowane złoża kopalin 🌊 obszar zasobowy ujęcia wód termalnych ujętych otworem "Wręcza GT-1". 🏠 teren górniczy 🏠 obszar górniczy 🌿 szlak zabytków przyrody zachodniego Mazowsza</p> <p>KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI --- drogi publiczne</p> <p>KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ --- gazociąg wysokiego ciśnienia --- gazociąg średniego ciśnienia --- linie energetyczne 110 kV --- linie energetyczne 15 kV ● stacja trafo istniejąca</p> <p>🏠 granice obszarów, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 500 kW</p> <p>POZOSTAŁE OZNACZENIA 🏠 strefa sanitarna od cmentarza 50 m 🏠 strefa sanitarna od cmentarza 150 m</p>
<p>teren nr 15</p>	<p>legenda</p>

Powiązania z innymi dokumentami

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Dla obszarów objętych niniejszą prognozą obowiązuje *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice*, przyjęte uchwałą Nr XLII/213/2006 Rady Gminy Radziejowice z dnia 14 września 2006 r. ze zm., w którym w oparciu o określoną politykę przestrzenną gminy oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego, określono przeznaczenie poszczególnych terenów. Obszary opracowania w obowiązującym studium wskazano jako:

- obszar nr 1:
 - RPL1 – obszary rolne przeznaczone do produkcji rolnej wraz z zakazem zabudowy poza obiektami służącymi gospodarce rolnej;
- obszar nr 2:
 - UM1 – obszary osadnictwa wielofunkcyjnego do regulacji w oparciu o plany miejscowe, możliwość lokalizacji mikro i małych przedsiębiorstw;
 - MN1 – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością lokalizowania usług nieuciążliwych;

- obszar nr 3:
 - PU3 – obszary wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizowania stref PU w obszarze chronionego krajobrazu;
 - RPL2 – tereny lasów przeznaczone do zagospodarowania leśnego w oparciu o operaty urządzeniowe lasu;
- obszar nr 4:
 - MN1 – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością lokalizowania usług nieuciążliwych;
 - RE1 – obszary w sąsiedztwie istniejących lasów proponowane do wprowadzenia zalesień;
 - RPL1 – obszary rolne przeznaczone do produkcji rolnej wraz z zakazem zabudowy poza obiektami służącymi gospodarce rolnej;
- obszar nr 5:
 - I2 – obszary wydobywania kopalin oraz produkcji związanej z powierzchnią eksploatacją;
 - PU2 – obszar produkcji, składów i usług o uciążliwości ograniczonej do wielkości terenu w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej;
- obszar nr 6:
 - MN4 – obszary rozporoszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej, zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej oraz rezydencjonalnej;
 - RPL1 – obszary rolne przeznaczone do produkcji rolnej wraz z zakazem zabudowy poza obiektami służącymi gospodarce rolnej;
 - I2 – obszary wydobywania kopalin oraz produkcji związanej z powierzchnią eksploatacją;
 - PU1 – obszar produkcji, składów i magazynów zlokalizowane wzdłuż dróg krajowych;
- obszar nr 7:
 - I2 – obszary wydobywania kopalin oraz produkcji związanej z powierzchnią eksploatacją;
 - RPL2 – tereny lasów przeznaczone do zagospodarowania leśnego w oparciu o operaty urządzeniowe lasu;
- obszar nr 8:
 - I2 – obszary wydobywania kopalin oraz produkcji związanej z powierzchnią eksploatacją;
 - RE2 – obszary korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień i łąk;
- obszar nr 9:
 - PU2 – obszar produkcji, składów i usług o uciążliwości ograniczonej do wielkości terenu w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej;
- obszar nr 10:
 - PU2 – obszar produkcji, składów i usług o uciążliwości ograniczonej do wielkości terenu w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej;
 - MN2 – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej oraz mieszkaniowo- rekreacyjnej;
- obszar nr 11:
 - UM2 – obszary zabudowy usługowo - mieszkaniowej ośrodków gminnych;

- PU3 – obszary wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizowania stref PU w obszarze chronionego krajobrazu;
- RPL2 – tereny lasów przeznaczone do zagospodarowania leśnego w oparciu o operaty urzędzeniowe lasu;
- obszar nr 12:
 - PU3 – obszary wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizowania stref PU w obszarze chronionego krajobrazu;
 - MN1 – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością lokalizowania usług nieuciążliwych;
- obszar nr 13:
 - PU3 – obszary wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizowania stref PU w obszarze chronionego krajobrazu;
 - MN2 – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej oraz mieszkaniowo- rekreacyjnej;
- obszar nr 14:
 - MN2 – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej oraz mieszkaniowo- rekreacyjnej;
 - RPL2 – tereny lasów przeznaczone do zagospodarowania leśnego w oparciu o operaty urzędzeniowe lasu;
- obszar nr 15:
 - RE4 – obszary poeksploatacyjne przeznaczone do rekultywacji leśnej, wodnej lub innej, w tym rekreacyjnej;
 - UM1 – obszar przeznaczony pod osadnictwo wielofunkcyjne z możliwością lokalizacji mikro i małych przedsiębiorstw.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Dla obszaru zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice zainicjowanej w 2022 r., obowiązują ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r. poz. 13180) przyjętego uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego ustala postulaty i rekomendacje dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa.

Dla obszaru zmiany Studium zainicjowanej w 2022 r. w miejscowości Korytów A wskazany został gazociąg DN 400 Mory – Piotrków Trybunalski z odgałęzieniem do Żyrardowa, który jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Ponadto w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa ustalona jest ochrona walorów przyrodniczych ze względu na położenie obszaru w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu – terenów położonych w miejscowościach: Adamów Parcel, Korytów, Korytów A, Chroboty, Krze, Nowe Budy, Budy Józefowskie oraz części terenów w miejscowości Radziejowice.

3 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Prognozę sporządzono na podstawie rozpoznania terenowego uwarunkowań ekofizjograficznych i walorów krajobrazowych, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i uciążliwości. Analizowano dostępne opracowania planistyczne i dokumentacyjne na poziomie gminy, powiatu, województwa i kraju oraz oceny

realizacji obowiązków prawnych i skuteczności rozwiązań chroniących środowisko przed nadmierną eksploatacją zasobów oraz wprowadzaniem zanieczyszczeń antropogenicznych do środowiska.

4 Diagnoza stanu środowiska

4.1 Charakterystyka środowiska przyrodniczego

Położenie i zagospodarowanie obszaru

Gmina Radziejowice położona jest w zachodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie żyrardowskim. Gmina graniczy od wschodu z gminą miejsko-wiejską Grodzisk Mazowiecki oraz gminą Żabia Wola, od północy z gminami Jaktorów, Wiskitki oraz miastem Żyrardów, od zachodu z gminą Puszcza Mariańska oraz od południa z gminą miejsko-wiejską Mszczonów.

Obszary objęte zmianą studium znajdują się w:

- obszar nr 1 o powierzchni ok. 59,6 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Korytów, w jego północnej części, w pobliżu Centralnej Magistrali Kolejowej Warszawa – Katowice. Obszar ten obejmuje tereny niezainwestowane, wykorzystywane rolniczo. Przez obszar przepływa rzeka Wierzbienka.
- obszar nr 2 o powierzchni ok. 14,7 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Korytów A, w jego zachodniej części, przy ul. Dębowej. W granicach tego obszaru występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, usługowa oraz magazynowa. Większość obszaru jest użytkowana rolniczo. Wzdłuż zachodniej granicy przedmiotowego terenu przepływa rzeka Okrzesza, która przecina przedmiotowy obszar.
- obszar nr 3 o powierzchni ok. 9,4 ha, położony jest w obrębie ewidencyjnym Chroboty, w jego centralnej części, przy ul. Chroboty. W granicach tego obszaru występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, tereny leśne oraz rolne. Wzdłuż jego wschodniej granicy przepływa rzeka Okrzesza.
- obszar nr 4 o powierzchni ok. 40,4 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Krzyżówka, w jego południowej części, pomiędzy ul. Nowy Świat (gmina Mszczonów) a Centralną Magistralą Kolejową Warszawa – Katowice. Obszar ten obejmuje tereny w większości niezainwestowane, wykorzystywane rolniczo oraz stanowiące lasy własności prywatnej, gdzie dominującym gatunkiem jest sosna. Przy zachodniej granicy przedmiotowego terenu występuje pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar nr 4 położony jest w granicach obszaru zasobowego ujęcia wód termalnych ujętych otworem „Wręcza GT-1”.
- obszar nr 5 o powierzchni ok. 6,0 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Krzyżówka, w jego wschodniej części, pomiędzy Centralną Magistralą Kolejową Warszawa – Katowice a drogą krajową nr 50. Obszar jest niezagospodarowany, jednakże został on przekształcony na skutek wydobycia piasku – w obszarze opracowania znajduje się udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Krzyżówka 2” (eksploatacja złoża zaniechana). Obszar nr 5 (oprócz fragmentu we wschodniej części) położony jest w granicach obszaru zasobowego ujęcia wód termalnych ujętych otworem „Wręcza GT-1”.
- obszar nr 6 o powierzchni ok. 61,6 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Budy Mszczonowskie, w jego południowo-zachodniej części, rejon ul. Mszczonowskiej oraz ul. Stegny. Obszar ten obejmuje tereny w większości niezainwestowane, wykorzystywane rolniczo, zadrzewione oraz stanowiące lasy własności prywatnej, gdzie dominującym gatunkiem jest brzoza, sosna oraz olcha. W granicach tego obszaru występuje pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz przemysłowa. W obszarze znajdują się również zbiorniki wodne, a także udokumentowane złoża kopalin (Budy Mszczonowskie, Budy Mszczonowskie II, Budy Mszczonowskie IV).
- obszar nr 7 o powierzchni ok. 1,1 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Budy Mszczonowskie, w centralno-wschodniej części, przy ul. Brzozowej. Obszar ten obejmuje tereny niezainwestowane, stanowiące w większości grunty leśne.

- obszar nr 8 o powierzchni ok. 28,7 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Radziejowice, w jego południowej części, rejon ul. Przemysłowej. Obszar w północnej części został zagospodarowany pod zabudowę magazynowo - usługową, natomiast w jego południowej i centralnej części znajdują się stawy wędkarskie „Łowisko Radziejowice” oraz tereny zadrzewione (w tym lasy własności prywatnej).
- obszar nr 9 o powierzchni ok. 2,9 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Radziejowice Parcel, w jego centralnej części, przy ul. Aleja Lipowa. Obszar obejmuje tereny niezainwestowane, użytkowane rolniczo.
- obszar nr 10 o powierzchni ok. 15 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Radziejowice Parcel, w jego południowo-zachodniej części, przy Trasie Bohaterów Bitwy Warszawskiej 1920 r. Obszar obejmuje tereny niezainwestowane, użytkowane rolniczo, po części zadrzewione.
- obszar nr 11 o powierzchni ok. 35,7 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Radziejowice, w jego południowo-wschodniej części, rejon ul. Ogarów Polskich. Przez obszar przebiega Trasa Bohaterów Bitwy Warszawskiej 1920 r. będąca częścią drogi ekspresowej S8, pozostałe tereny stanowią grunty rolne, leśne własności Skarbu Państwa oraz zadrzewione i zakrzewione pośród których znajduje się cmentarz parafialny.
- obszar nr 12 o powierzchni ok. 7,3 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Krze, w jego zachodniej części, przy Trasie Bohaterów Bitwy Warszawskiej 1920 r. Obszar obejmuje tereny niezainwestowane, użytkowane rolniczo, po części zadrzewione.
- obszar nr 13 o powierzchni ok. 20 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Krze, w jego wschodniej części, przy Trasie Bohaterów Bitwy Warszawskiej 1920 r. Obszar obejmuje tereny niezainwestowane, użytkowane rolniczo, po części zadrzewione (w tym las własności Skarbu Państwa).
- obszar nr 14 o powierzchni ok. 1 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Adamów Parcel, w jego wschodniej części, przy ul. Parcela oraz ul. Topolowej. Obszar ten obejmuje teren niezainwestowany, stanowiący las własności prywatnej, gdzie dominującym gatunkiem jest sosna.
- obszar nr 15 o powierzchni ok. 54,9 ha, położony w obrębach ewidencyjnych Nowe Budy, Budy Józefowskie, rejon ul. Leśnej. Obszar ten obejmuje niezainwestowane grunty rolnicze, zadrzewione i zakrzewione oraz grunty leśne własności prywatnej.

Położenie geograficzne, rzeźba terenu i geologia

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Polski praktycznie cała gmina Radziejowice, w tym obszary objęte zmianą studium przynależą do mezoregionu Wysoczyzna Rawska (318.83). Skrajne fragmenty północnej części gminy położone są w granicach mezoregionu Równina Łowicko-Błońska (318.72).

Wysoczyzna Rawska jest wysoczyzną polodowcową o krajobrazach staroglacjalnych równinnych i falistych oraz pagórkowatych i wzgórzowych, z najwyższym położonym obszarem centralnym przekraczającym wysokość 200 m n.p.m. w rejonie Osuchowa (211,6 m n.p.m.). Teren obniża się odśrodkowo ku peryferiom do około 120–130 m n.p.m. Przeciętne wysokości kształtują się w przedziale 140–185 m n.p.m.¹

Gmina Radziejowice znajduje się na granicy dwóch jednostek II rzędu wydzielonych w obrębie platformy waryscyjskiej, stanowiącej jednostkę I rzędu. Jest to generalnie granica północno-wschodniego stoku Antyklinalium Gielniowa, należąca do mezozoicznego obrzeża Gór Świętokrzyskich, stanowiącego południowo-wschodni odcinek Antyklinalium Środkowopolskiego, a południowo-zachodniego skłonu depresyjnej formy – Niecki Warszawskiej (C.2.w) w obrębie Synklinorium Brzeźnego (C.2). W trzeciorzędzie, równoległe do podnóża Antyklinalium Pomorsko-Kujawskiego, przebiegały granice wielkich basenów sedymentacyjnych (morskiego oligocenu oraz śródlądowego miocenu i pliocenu). Sedymentację trzeciorzędową zakończyły bezwapienne iły pstry (poznzańskie), których miąższość wzrasta zdecydowanie w kierunku centralnej części Kotliny Warszawskiej. W rejonie Radziejowic w obrębie Wysoczyzny Rawskiej występują wychodnie pstrych iłów pliocenskich

¹ Richling A., Solon J., Macias A., Balon J., Borzyszkowski J., Kistowski M. (red.) 2021. Regionalna geografia fizyczna Polski. Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań.

w postaci kier i lokalnych wyciśnień w obrębie czwartorzędu, będących rezultatem silnych zaburzeń glaciektonicznych. Utwory czwartorzędowe na powierzchni budują osady reprezentowane głównie przez gliny zwałowe o miąższości do 40 m w stropie zlodowacenia Warty, głębiej zlodowacenia Odry, rozdzielone utworami zastoiskowymi i wodnolodowcowymi, które zachowały się jedynie w obniżeniach powierzchni stropowej glin zlodowacenia Odry. Cały teren gminy został pokryty płaszczem osadów czwartorzędowych, które dla budowy geologicznej i rzeźby współczesnej powierzchni terenu mają zasadnicze znaczenie. Jest to obszar położony w obrębie występowania wodnolodowcowych piasków ze żwirami pokrywających gliny zwałowe.

Warunki posadowienia budynków

W granicach obszarów objętych zmianą studium przeważają korzystne warunki posadowienia budynków co wynika z występowania gruntów spoistych (zwartych, półzwartych i twaroplastycznych) oraz niespoistych, w stanie średniozagęszczonym i zagęszczonym, w których wody gruntowe występują głębiej niż 2 m od powierzchni terenu. Jedynie obszar nr 2 położony w rozwidleniu rzek Okrzesza i Pisia oraz zachodnia część obszaru nr 3 (bezpośrednio przy rzece Okrzeszy) charakteryzują się utrudnionymi warunkami dla budownictwa ze względu na płytko występujący pierwszy poziom wodonośny.

Na terenie gminy Radziejowice, jak i w obszarach objętych zmianą studium, nie występuję zagrożenie związane z osuwaniem mas ziemnych.

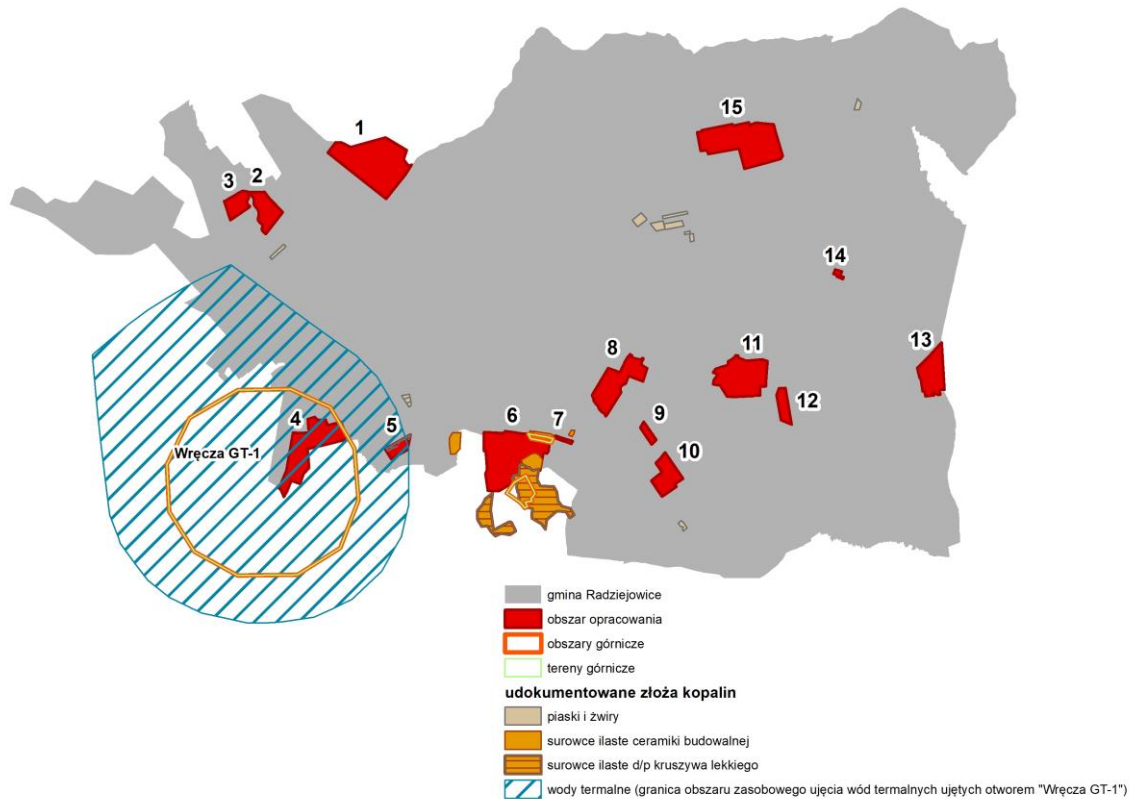
Surowce mineralne

Zgodnie z *Bilansem złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2021 r.* w obszarze nr 6 występuje złożo iłów „Budy Mszczonowskie”, złożo iłów i mułków „Budy Mszczonowskie II” oraz złożo piasków skaleniowo-kwarcowych „Budy Mszczonowskie IV”. Dla złoża Budy Mszczonowskie IV wyznaczono obszar i teren górniczy „Budy Mszczonowskie IV”. Ponadto dla części złoża Budy Mszczonowskie wyznaczono obszar i teren górniczy „Budy Mszczonowskie I/1”, które znajdują się poza obszarem nr 6. W obszarze nr 5 znajduje się złożo kruszywa naturalnego (piasku) „Krzyżówka 2”, dla którego nie wyznaczono obszaru i terenu górniczego.

Obszar nr 4 oraz obszar nr 5 (oprócz fragmentu we wschodniej części) położone są w granicach obszaru zasobowego ujęcia wód termalnych ujętych otworem „Wręcza GT-1”. Obszar nr 4 położony jest również w granicach obszaru i terenu górniczego „Wręcza”.

W południowej części obszaru nr 4 znajduje się prognostyczny obszar występowania złoża piasków i żwirów.

Rysunek 3. Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Radziejowice (źródło: opracowanie własne na podstawie CBDG MIDAS)



Gleby

W granicach obszarów objętych zmianą studium na terenach niezagospodarowanych, występują gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne, czarne ziemie zdegradowane i gleby szare, biellicowe i płowe oraz murszowo-mineralne i murszowate. Miejscami występują średnio urodzajne mady – tereny położone w dninie dolin rzek Pisia oraz Okrzesza. Gleby przedmiotowych obszarów zaliczają się do następujących kompleksów rolniczej przydatności:

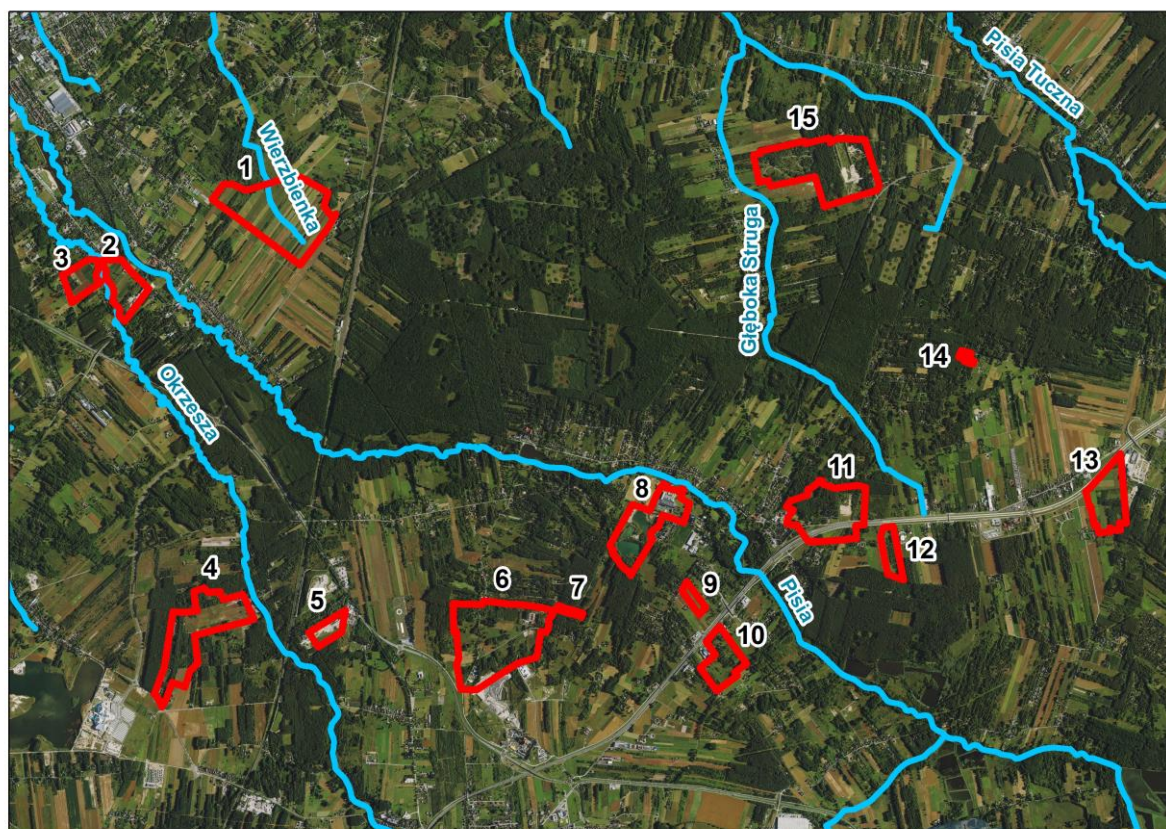
- 4 – żytni bardzo dobry;
- 5 – żytni dobry;
- 6 – żytni słaby;
- 7 – żytni bardzo słaby;
- 9 – zbożowo-pastewny słaby;
- 2z – użytki zielone średnie;
- 3z – użytki zielone bardzo słabe i słabe.

Gleby terenów zabudowanych zalicza się do przekształconych antropogenicznie, o niewykształconym profilu.

Wody powierzchniowe

Przez obszar nr 1 przepływa rzeka Wierzbienka, natomiast wzdłuż zachodniej granicy obszaru nr 2 przepływa rzeka Okrzesza, która miejscami przecina przedmiotowy obszar. Rzeka Okrzesza nie przepływa przez obszar nr 3, a jedynie za jego wschodnią granicą. W południowej i centralnej części obszaru nr 8 znajdują się stawy wędkarskie „Łowisko Radziejowice”, również w terenie nr 6 znajdują się zbiorniki wodne. Sieć rzeczna w rejonie obszarów opracowania przedstawia rysunek nr 4.

Rysunek 4. Sieć rzeczna w rejonie obszarów objętych zmianą studium (źródło: opracowanie własne na podstawie ortofotomapy oraz Mapy Podziału Hydrograficznego Polski)



Obszary objęte zmianą studium zlokalizowane są w rejonie wodnym Środkowej Wisły, w granicach jednolitych części wód powierzchniowych: JCWP Głęboka Struga (RW2000102727649), JCWP Pisja Gągolina do Okrzeszy (RW2000102727619), JCWP Pisja Tuczna (RW2000102727689), Sucha (RW2000102727299). JCWP jest to oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych: jezioro, sztuczny zbiornik wodny, ciek a także fragment morskich wód wewnętrznych itp. Większe cieki dzielone są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP. Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2022 r.)* ww. JCWP są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Tabela 1. Charakterystyka JCWP (źródło: *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2022 r.*)

nazwa i kod JCWP	status	ocena stanu	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Głęboka Struga RW2000102727649	naturalna część wód	zły	zagrożona
Pisja Gągolina do Okrzeszy RW2000102727619	naturalna część wód	zły	zagrożona
Pisja Tuczna RW2000102727689	naturalna część wód	zły	zagrożona
Sucha RW2000102727299	naturalna część wód	zły	zagrożona

Wody podziemne

Obszary objęte zmianą studium położone są w granicach dwóch niedokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych: GZWP nr 215 Subniecka warszawska i GZWP nr 2151 (pierwotnie: 215A) Subniecka warszawska (część centralna). Obejmują one trzeciorzędowe piętro wodonośne — poziom

oligoceni, który budują znacznej miąższości piaski drobno- i średnioziarniste występujące na głębokości 230 m p.p.t. Zbiorniki te nie mają opracowanej dokumentacji hydrogeologicznej ani wyznaczonych obszarów ochronnych.

Obszary objęte zmianą studium położone są w zasięgu jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 65 (GW200065). JCWPd są jednostkami hydrogeologicznymi, które zostały wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego.

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2022 r.)* zarówno stan chemiczny jak i ilościowy JCWPd nr 65 jest dobry i nie ma ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Tabela 2. Charakterystyka JCWPd (źródło: *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2022 r.*)

JCWPd	ocena stanu		ocena ryzyka	uzasadnienie
	ilościowego	chemicznego		
65	dobry	dobry	niezagrożona	-

Szata roślinna i fauna

W obszarach objętych zmianą studium szatę roślinną tworzą:

- zadrzewienia i zarośla – dotyczy obszaru nr 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 15;
- roślinność nadwodna – dotyczy obszaru nr 1, 2, 3, 6, 8;
- roślinność segetalna, trawiasta i zielna towarzysząca terenom rolnym – dotyczy obszaru nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 15;
- zieleń urządzona towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz produkcyjno-usługowej (pielęgnowane trawniki, krzewy i drzewa ozdobne) – dotyczy obszaru nr 2, 3, 4, 6, 8;
- zbiorowiska leśne – dotyczy obszaru nr 1, 3, 4, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15.

Szata roślinna obszarów objętych zmianą studium, w większości, jest dość typowa i mało zróżnicowana. Nie występują tu szczególnie cenne siedliska czy stanowiska roślin chronionych. W granicach tych obszarów, ze względu na jego obecne zagospodarowanie, można spodziewać się występowania gatunków typowych dla terenów zurbanizowanych, rolniczych, trawiastych i zaroślowych, takich jak: zajęc, mysz, nornica czy kret oraz przedstawiciele ornitofauny, takich jak szpak, sikorka, muchołówka szara czy skowronek. Większą wartością przyrodniczą charakteryzują się zwarte zadrzewienia, w tym lasy – mogą one stanowić miejsce bytowania i żerowania większych zwierząt.

Obszary objęte zmianą studium położone są poza granicami korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000 wyznaczonych przez zespół Polskiej Akademii Nauk pod przewodnictwem Jędrzejewskiego.

Formy ochrony przyrody

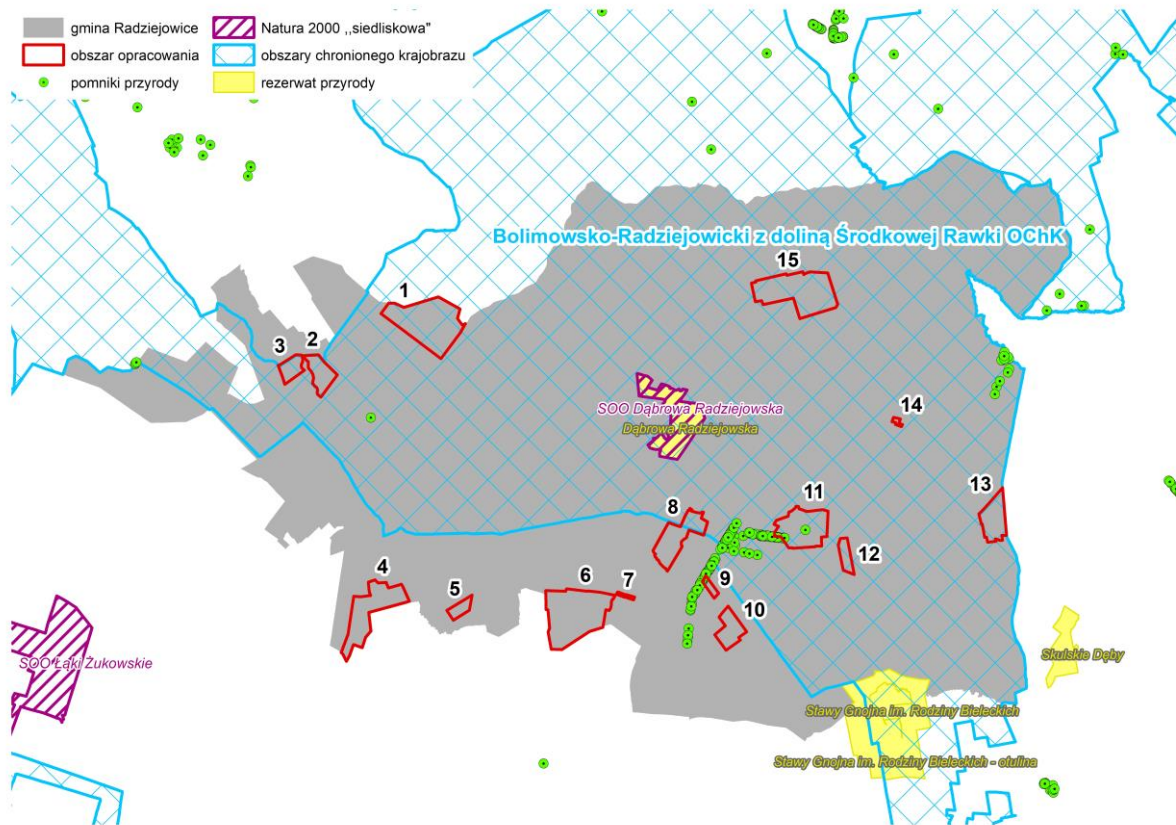
W granicach gminy Radziejowice występują następujące formy ochrony przyrody:

- obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dąbrowa Radziejowska PLH140003;
- Bolimowsko-Radziejowicki z doliną Środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu;
- rezerwat przyrody Dąbrowa Radziejowska;
- pomniki przyrody.

Obszary nr 1, 2, 3, 8 (północna część), 11, 12, 13, 14, 15 położone są w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego na mocy uchwały Nr XIV/93/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach z dnia 26 września 1986 r. w sprawie utworzenia Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i obszarów krajobrazu chronionego (Dz. Urz. z 1986 r. Nr 5, poz. 126). Obecnie dla ww. OChK obowiązuje rozporządzenie Nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2006 r. w sprawie Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego

Krajobrazu (Dz. Urz. z 2006 r. Nr 178, poz. 6936 z późn. zm.). Ponadto w granicach obszaru nr 11 występują pomniki przyrody – pojedyncze drzewo (klon pospolity (*Acer platanoides*) – 1 szt.) oraz cztery drzewa będące częścią Alei lipowej (topola czarna 'Italica' (*Populus nigra 'Italica'*) – 2 szt., dąb szypułkowy (*Quercus robur*) – 1 szt., klon pospolity (*Acer platanoides*) – 1 szt.). Pozostałe obszary objęte zmianą studium położone są poza ww. obszarowymi i punktowymi formami ochrony przyrody wyznaczonymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Rysunek 5. Położenie obszarów objętych zmianą studium oraz gminy Radziejowice względem form ochrony przyrody (źródło: opracowanie własne na podstawie crfop.gdos.gov.pl)



Bolimowsko-Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu

Bolimowsko-Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. OChK o całkowitej powierzchni 25753 ha położony jest na terenie powiatu grodzkiego w gminie Jaktorów i powiatu żyrardowskiego w gminach Mszczonów, Puszcza Mariańska, Radziejowice i Wiskitki.

Na terenie Obszaru zakazuje się:

1. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybactwa;
7. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
8. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybactwej.

Zakaz, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nieprzekraczającej 2 ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nieprzekraczającym 20 000 m³, jeżeli działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych - zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze oraz zgodnie z ustaleniami obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zakaz, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy lokalizowania obiektów budowlanych:

- zgodnie z ustaleniami obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- poza pasem szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych w terenach istniejącej przed dniem wejścia w życie rozporządzenia zwartej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej, w przypadku braku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Pomniki przyrody

W odniesieniu do pomników przyrody obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto stosuje się zapisy rozporządzenia nr 26 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu żyrardowskiego (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124, poz. 3641) oraz uchwały Nr LIII/384/2022 Rady Gminy Radziejowice z dnia 29 sierpnia 2022 r. w sprawie pomnika przyrody (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2022 r., poz. 9280).

4.2 Jakość środowiska

Powietrze atmosferyczne

Jakość powietrza atmosferycznego, ilość i rodzaj emitowanych do niego zanieczyszczeń, wpływa na stan wszystkich komponentów środowiska, które bezpośrednio decydują o warunkach życia ludzi, zwierząt oraz roślin. Zanieczyszczenia pochodzą z wielu źródeł, wyróżnia się różne kategorie źródeł emisji: punktowe, liniowe oraz powierzchniowe.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oceny stanu powietrza dokonywane są w ramach państwowego monitoringu środowiska. Oceny dokonuje się w strefach, w tym w aglomeracjach. Na terenie województwa mazowieckiego wydzielone zostały 4 strefy, gmina Radziejowice zalicza się do strefy mazowieckiej.

Tabela 3. Wynikowe klasy strefy mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia i roślin (źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim – raport wojewódzki za rok 2022. GIOŚ Warszawa, 2023)

	symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń										
	NO ₂ ²	SO ₂	CO	PM10	PM2,5	B(a)P	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
ze względu na ochronę zdrowia ludzi	A	A	A	A	A/A1	C	A	A	A	A	A/D2
ze względu na ochronę roślin	A	A	³	-	-	-	-	-	-	-	A/D2

gdzie:

klasa A – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych;

klasa A1 – stężenia pyłu PM_{2,5} nie przekraczają poziomu dopuszczalnego dla II fazy;

klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziom dopuszczalny i poziomy docelowy;

klasa D2 – stężenia ozonu przekraczają poziom celu długoterminowego.

Największym problemem w skali województwa mazowieckiego są podwyższone stężenia benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM₁₀. Podobnie jak w latach poprzednich, wysokie wartości stężeń tego zanieczyszczenia rejestrowano w okresach grzewczych (styczeń-marzec, październik-grudzień). Przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM₁₀ zarejestrowano w 2022 r. na połowie stacji pomiarowych w województwie mazowieckim. Główną przyczyną przekroczeń była emisja pochodząca z indywidualnego ogrzewania budynków.

Ponadto w 2022 roku, na obszarze strefy mazowieckiej przekroczony został poziom celu długoterminowego ozonu ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz w odniesieniu do kryterium ochrony roślin. Poziom celu długoterminowego, zgodnie z przepisami prawa, powinien być dotrzymany od 2020 roku. Strefa otrzymała klasę D2.

Poprawa jakości powietrza w roku 2022 jest wypadkową działań na rzecz ochrony powietrza wynikających m.in. z realizacji programu ochrony powietrza (POP) dla województwa mazowieckiego i uchwały antysmogowej oraz korzystnych warunków meteorologicznych. Ciepłe, w porównaniu z danymi wieloletnimi, miesiące zimowe skutkowały mniejszymi emisjami do powietrza, zwłaszcza z indywidualnych źródeł grzewczych. Jednocześnie, wystąpienie w miesiącach zimowych (styczeń-luty) opadów przewyższających normy wieloletnie oraz częstsze występowanie okresów wietrznych, skutkowało mniejszymi niż w latach wcześniejszych stężeniami zanieczyszczeń, zwłaszcza pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} oraz zawartego w pyłe zawieszonym benzo(a)pirenu.

Wody powierzchniowe

Obowiązek badania i oceny jakości wód powierzchniowych w ramach PMŚ wynika z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Badania prowadzone przez GIOŚ - Departament Monitoringu Środowiska w Warszawie mają na celu przede wszystkim dostarczenie wiedzy o stanie ekologicznym (lub potencjalnie ekologicznym) i stanie chemicznym rzek w województwie, niezbędnej do gospodarowania wodami w dorzeczu, w tym do ich ochrony przed eutrofizacją i zanieczyszczeniami antropogenicznymi.

Obszary objęte zmianą studium położone są w granicach czterech jednolitych części wód powierzchniowych: JCWP Głęboka Struga (RW2000102727649), JCWP Pisia Gągolina do Okrzeszy (RW2000102727619), JCWP Pisia Tucza (RW2000102727689), Sucha (RW2000102727299). Ww. JCWP są objęte monitoringiem prowadzonym przez GIOŚ, ich stan ogólny został oceniony jako zły.

² dla roślin NO_x

³ nie przeprowadzono klasyfikacji

Tabela 4. Ocena stanu JCWP na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej

(źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2022 r.)

nazwa JCWP	stan ekologiczny	wskaźniki determinujące stan ekologiczny	stan chemiczny	wskaźniki determinujące stan chemiczny	stan (ogólny)
Głęboka Struga RW2000102727649	umiarkowany	OWO, azot ogólny, azot azotanowy; makrobezkręgowce	brak danych	-	zły
Pisia Gągolina do Okrzeszy RW2000102727619	umiarkowany	BZT5, OWO	brak danych	-	zły
Pisia Tuczna RW2000102727689	umiarkowany	OWO, azot ogólny, azot azotanowy	brak danych	-	zły
Sucha RW2000102727299	brak badań biologicznych	makrofity, bezkęrowce, ichtiofauna	poniżej dobrego	bromowane difenyletery	zły

Jakość wód podziemnych

Podstawowymi kierunkami środowiskowymi w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych jest utrzymanie lub poprawa ich jakości w celu zachowania dobrego stanu ilościowego i chemicznego.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi. Zostały one wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Obszary objęte zmianą studium położone są w zasięgu jednostki GW200065.

W 2022 roku Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadził monitoring diagnostyczny stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych. Próbkę wód podziemnych pobrano w 1404 punktach pomiarowych. Na obszarze gminy Radziejowice nie znajduje się żaden punkt pomiarowy monitoringu diagnostycznego, najbliższe punkty znajdują się w gminie Brwinów, powiat pruszkowski.

Tabela 5. Charakterystyka punktów pomiarowych monitoringu diagnostycznego stanu chemicznego wód podziemnych oraz klasyfikacja wód w punktach pomiarowych w 2022 r. (źródło: opracowano na podstawie danych Inspekcji Ochrony Środowiska uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska” - aktualność udostępnionych informacji zgodna z datą ich przygotowania – marzec 2023)

nr otworu	miejsowość	powiat	głębokość do stropu warstwy wodonośnej [m p.p.t.]	JCWPd	klasa wód w 2022 r.
716	Brwinów	pruszkowski	212	65	III
717	Brwinów		0,5		II
1081	Brwinów		156,5		II
241	Żółwin		68,5		II

gdzie:

- I – wody o bardzo dobrej jakości
- II – wody dobrej jakości
- III – wody zadowalającej jakości
- IV – wody niezadowalającej jakości
- V – wody złej jakości

4.3 Zagrożenia wynikające z zagospodarowania terenu

Klimat akustyczny

Klimat akustyczny w istotny sposób wpływa na warunki bytowania i zdrowie człowieka oraz warunki życia zwierząt. Hałas stanowi jedno z istotnych zanieczyszczeń środowiska, które w związku z ciągłym rozwojem komunikacji, wzrastającym uprzemysłowieniem i postępującą urbanizacją stale wzrasta. Dopuszczalne poziomy hałasu są regulowane rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W okolicach analizowanych obszarów w ostatnich latach nie prowadzono szczegółowych badań dotyczących oceny klimatu akustycznego. Klimat akustyczny w rejonie obszarów objętych zmianą studium warunkują głównie:

- drogi o znaczeniu lokalnym, które nie stanowią dużej uciążliwości z uwagi na niskie natężenie ruchu;
- drogi powiatowe, droga wojewódzka nr 579, droga krajowa nr 50 oraz droga ekspresowa S8, które charakteryzują się większym oddziaływaniem akustycznym w porównaniu do dróg lokalnych, co spowodowane jest większym natężeniem ruchu;
- Centralna Magistrala Kolejowa relacji Warszawa – Katowice – uciążliwości hałasowe związane są z ruchem pociągów, hamowaniem oraz sygnalizacją dźwiękową;
- tereny rolnicze – hałas związany z terenami rolnymi ma charakter sezonowy i wynika on z prowadzenia prac polowych z użyciem ciężkiego sprzętu.

Zagrożenia naturalne

Zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego (System Osłony Przeciwosuwiskowej - SOPO) na terenie gminy Radziejowice, jak i w granicach obszarów objętych zmianą studium, nie znajdują się udokumentowane osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.

Zgodnie z Mapą zagrożenia powodziowego⁴ na terenie gminy Radziejowice zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Pisia, jednakże obszary objęte zmianą studium położone są poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią (Q=1%, Q=10%), gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Prawie Wodnym.

Wymagania dotyczące cmentarzy

W granicach obszaru nr 11 znajduje się cmentarz parafialny. Obszaru nr 11 dotyczą przede wszystkim zagadnienia związane ze strefami ochronnymi od cmentarzy (wymienione w poniższej tabeli i podkreślone).

Wymagania dotyczące realizacji terenów cmentarnych określają:

- ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r., poz. 887),
- rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków (Dz.U. z 2008 r. Nr 48, poz. 284),
- rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 23 marca 2011 r. w sprawie sposobu przechowywania zwłok i szczątków (Dz.U. z 2011 r. Nr 75, poz. 405).

⁴ Aktualizacja map zagrożenia powodziowego, które w dniu 7.09.2022 r. zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.) zostały podane do publicznej wiadomości, PGW Wody Polskie.

AKT PRAWA	WYMAGANIA MAJĄCE WPŁYW NA KSZTAŁT ZMIANY STUDIUM
<p>Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych</p>	<p>art. 5.1. Cmentarze powinny znajdować się na ogrodzonym terenie, odpowiednim pod względem sanitarnym.</p> <p>art.5.3 Minister właściwy do spraw zdrowia, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw środowiska, określi, w drodze rozporządzenia, jakie tereny uznaje się za odpowiednie pod względem sanitarnym na cmentarze; rozporządzenie w szczególności powinno określać:</p> <ul style="list-style-type: none"> – szerokość pasów izolujących teren cmentarny od innych terenów, a w szczególności terenów mieszkaniowych; – odległość cmentarza od źródeł ujęcia wody; – wymagania co do poziomu wód gruntowych na terenach przeznaczonych pod cmentarze.
<p>Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze</p>	<p>§ 1. 1. Teren pod cmentarz powinien być lokalizowany w sposób wykluczający możliwość wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie.</p> <p>2. W szczególności na cmentarze należy przeznaczać tereny na krańcach miast, osiedli lub gromad w izolacji od zabudowań, na gruntach przeznaczonych pod zielen publiczną lub odpowiednich na jej urządzenie, w pobliżu miejscowej sieci komunikacyjnej.</p> <p>§ 2. 1. Przed zatwierdzeniem lokalizacji cmentarza należy zbadać na obszarze projektowanym na jego założenie, opierając się na planie sytuacyjnym w skali 1 : 500, następujące zagadnienia charakteryzujące środowisko przyrodnicze:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) grunty do głębokości pierwszego poziomu wody gruntowej - lecz nie płycej niż do 2,5 m od powierzchni terenu, określając ich rodzaj, strukturę, zawilgocenie, zawartość węgla wapnia oraz stopień kwasowości; wyniki badań powinny być omówione w opisie technicznym; 2) stosunki wodne obejmujące rozeznanie: <ul style="list-style-type: none"> – kierunków spływu wód powierzchniowych, – głębokości i zmienności poziomu wód gruntowych oraz kierunku ich spadku; 3) istniejące zespoły roślinne. <p><u>§ 3. 1. Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić, co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.</u></p> <p>2. Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m.</p> <p>§ 4. 1. Teren cmentarza powinien znajdować się w miarę możliwości na wzniesieniu i nie podlegać zalewom oraz posiadać ukształtowanie umożliwiające łatwy spływ wód deszczowych.</p> <p>2. Na terenie cmentarza zwierciadło wody gruntowej powinno znajdować się na głębokości nie wyższej niż 2,5 m poniżej powierzchni terenu, przy czym nie może być ono nachylone ku zabudowaniom lub ku zbiornikom albo innym ujęciom wody służącym za źródło zaopatrzenia w wodę do picia i potrzeb gospodarczych (sieć wodociągowa lub studnie).</p> <p>§ 5. Grunt cmentarza powinien być możliwie przepuszczalny i bez zawartości węgla wapnia.</p> <p>§ 6. Miejsce na cmentarz powinno być w miarę możliwości tak wybrane, aby najczęściej spotykane w tym miejscu wiatry wiały od terenów mieszkaniowych w kierunku cmentarza.</p>
<p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia</p>	<p>§ 4. Usytuowanie terenu cmentarza powinno wykluczać możliwość wywierania szkodliwego wpływu na otoczenie, w szczególności powinno spełniać wymagania</p>

<p>7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków</p>	<p>wskazane w przepisach określających, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.</p> <p>§ 9.2. Miejsca postojowe, a także dojścia i dojazdy do powierzchni grzebalnych, powinny posiadać nawierzchnie utwardzoną, urządzoną w sposób uniemożliwiający odpływ wód opadowych na miejsce przeznaczone na groby ziemne i murowane.</p> <p>Dodatkowo Rozporządzenie ustala szczegółowy opis urządzenia grobu w zależności od warunków gruntowych i wodnych np. ustala odległość między najwyższym poziomem wody gruntowej a dnem grobu nie może być mniejsza niż 0,5m.</p>
<p>Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 23 marca 2011 r. w sprawie sposobu przechowywania zwłok i szczątków</p>	<p>§ 2. 1. Odpady pochodzące z powierzchni grzebalnej cmentarza należy magazynować w pojemnikach lub kontenerach i systematycznie je z nich usuwać.</p> <p>2. Powierzchnię grzebalną cmentarza należy zabezpieczyć przed zalewaniem i tworzeniem się zastoin wodnych.</p>

4.4 Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń zmiany studium

W przypadku braku realizacji projektu zmiany studium przewiduje się, że ewentualne zagospodarowanie obszarów opracowania będzie postępowało zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice, przyjętym uchwałą Nr XLII/213/2006 Rady Gminy Radziejowice z dnia 14 września 2006 r. ze zm., w którym w oparciu o określoną politykę przestrzenną gminy oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego, określono przeznaczenie poszczególnych terenów.

5 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce między innymi poprzez wprowadzenie w życie odpowiednich aktów prawnych, w tym ustaw i rozporządzeń.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi dokument o znaczeniu lokalnym, w którym uwzględniono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym czy krajowym, dotyczące głównie:

- ochrony powierzchni ziemi, racjonalnego gospodarowania i zachowania wartości przyrodniczych określonych w przepisach szczegółowych tj.: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- utrzymania norm odnośnie jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych – ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- ochrony powietrza – ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych tj.: ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz odpowiednie do niej rozporządzenia;

- ochrony korytarzy ekologicznych – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej, który jest przełożeniem Konwencji o różnorodności biologicznej z 1992 r. (Rio de Janeiro).

Ustalenia zmiany studium nie stoją w sprzeczności z realizacją wymienionych powyżej celów. Dzięki odpowiednim rozwiązaniom planistycznym możliwy jest rozwój gospodarczy z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

6 Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty obszarów Natura 2000 oraz ich integralność, a także na środowisko

W prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu pod funkcje określone w projekcie zmiany studium, które mogą wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii.

Analogicznie ocenia się skutki wpływu realizacji ustaleń projektu zmiany studium na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

6.1 Identyfikacja możliwych oddziaływań

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dotyczy:

- wyznaczenia nowej strefy zagospodarowania przestrzennego w celu rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW w miejscowości Korytów i Krzyżówka;
- likwidacji błędnie naniesionego cmentarza w miejscowości Adamów Parcel;
- na pozostałych obszarach wprowadzenie zmian w kierunkach zagospodarowania uwzględniających istniejące uwarunkowania przestrzenne;
- ponadto, w celu zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej terenów oznaczonych symbolem PU3, zmianą objęte zostały ich ustalenia tekstowe w zakresie wskaźników zagospodarowania i wskaźników urbanistycznych.

W związku z powyższym w projekcie dokumentu wprowadzono następujące zmiany w odniesieniu do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- tereny położone w miejscowości Krzyżówka przeznaczone pod funkcje turystyczne i rekreacyjno – sportowe, pod funkcje usługowe, w tym usługi biznesowe i konferencyjno-szkoleniowe, z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w związku z sąsiedztwem Parku Wodnego Suntago oraz tereny pomiędzy linią kolejową a drogą krajową nr 50 wskazane pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – fotowoltaika;
- teren położony w miejscowości Korytów przeznaczone pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – fotowoltaika;
- tereny położone w miejscowości Budy Mszczonowskie przeznaczone pod produkcję, składy i magazyny oraz usługi w związku z sąsiedztwem drogi S8, DK50;
- teren położony w miejscowości Korytów A przeznaczone pod zabudowę wielofunkcyjną - usługi, drobna wytwórczość i zabudowa mieszkaniowa oraz pod składy i magazyny,
- tereny położone w miejscowości Radziejowice przeznaczone pod:

- turystykę i rekreację, w związku z zakończeniem eksploatacji górniczej na południe od ul. Przemysłowej;
- produkcję, składy i magazyny na północ od ul. Przemysłowej;
- usługi sakralne, usługi, cmentarz, zieleni leśną oraz pod produkcję, składy i magazyny na terenach przyległych do drogi S8;
- tereny położone w miejscowości Radziejowice Parcel przeznaczono pod:
 - usługi w rejonie Alei Lipowej;
 - produkcję, składy i magazyny na terenach przyległych do drogi S8;
- teren położony w miejscowości Adamów Parcel przeznaczono pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny leśne;
- tereny położone w miejscowości Krze przeznaczono pod produkcję, składy i magazyny, w związku z sąsiedztwem drogi S8;
- teren położony w miejscowości Nowe Budy i Budy Józefowskie przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi w tym także usługi turystyki i wypoczynku;
- teren położony w miejscowości Chroboty przeznaczono pod produkcję, składy i magazyny, na części obszaru objętego zmianą ustalono również teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny lasów.

Zmiana Studium nie przewiduje realizacji nowych dróg publicznych w ramach terenów objętych zmianą, ale dopuszcza taką możliwość na etapie planu miejscowego. Obszary te posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych oraz możliwość podłączenia do istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

Szczegółowe wytyczne dla wskazanych w zmianie studium stref funkcjonalnych polityki przestrzennej:

STREFA MN	
charakterystyka strefy	Dla obszarów strefy mieszkaniowej zakłada się rozwój terenów mieszkaniowych jednorodzinnych o małej intensywności zabudowy. Dopuszcza się możliwość realizacji podstawowych usług towarzyszących. Przewiduje się możliwość uwzględnienia w planach miejscowych zachowania istniejącego użytkowania, w szczególności zachowania istniejącego zagospodarowania rolnego na terenach strefy. Zaleca się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizowania stref MN w obszarach chronionego krajobrazu oraz zachowanie istniejących kompleksów leśnych z możliwością dolesień.
w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	<p>W planach ustala się zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochronę przyrody, krajobrazu kulturowego w zakresie wytycznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zaleca się zachowanie dużej powierzchni biologicznie czynnej (minimum 60% działki). – Zakazuje się zagradzania, zabudowywania, zasypywania, osuszania istniejących cieków wodnych, naturalnych zabagnień oraz rowów melioracyjnych. – Zachowuje się istniejące lasy i zadrzewienia. – W planach wskazuje się kierunki ochrony gruntów pochodzenia organicznego. – Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków wodnych oraz rowów. – Postuluje się zaopatrzenie w energię ciepłą z użyciem źródeł innych niż węgiel. Zagospodarowanie działek strefy MN położonych w granicach Bolimowsko - Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu powinno spełniać zakazy i zalecenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
w zakresie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury	<p><u>Komunikacja</u></p> <p>Zakazuje się wprowadzania rozwiązań sprzyjających powstawaniu ruchu tranzytowego przez gminę: podwyższenia kategorii dróg (z wyjątkiem wymiany nawierzchni i poszerzenia dróg).</p> <p>Na drogach wąskich (poniżej 6m) plany określają kierunek ruchu (komunikacja jednokierunkowa) – nie dotyczy terenów MNS.</p> <p>Postuluje się wprowadzenie nowych dróg dojazdowych zapewniające większą dostępność komunikacyjną.</p> <p><u>Infrastruktura</u></p> <p>Plany miejscowe precyzują zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz, oraz wodę i odprowadzenie ścieków.</p>

	<p>Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę przez wodociąg gminny.</p> <p>Ustala się zasadę odprowadzania ścieków kanalizacją Gminną, do czasu jej powstania dopuszcza się odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników (szambo) oraz wywóz na podstawie stosownych umów.</p> <p>Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci 220V. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazu przewodowego lub butli propan-butan. Przewiduje się dalszy rozwój sieci telefonicznej i informatycznej.</p> <p><u>Zaopatrzenie w energię ciepłą</u></p> <p>Przewiduje się zaopatrzenie w energię ciepłą we własnym zakresie. Postuluje się użycie źródeł mało uciążliwych dla środowiska (ogrzewanie elektryczne, gazem, olej opałowy, kolektory słoneczne).</p> <p><u>Gospodarka odpadami:</u></p> <p>W planach wyznacza się miejsca do selektywnego podziału odpadów: cztery typy pojemników: odpady wymieszane na składowisko, surowce wtórne (szkło, papier, metale, plastik), odpady organiczne, odpady niebezpieczne.</p>
<p>wytyczne szczegółowe dla obszarów MN5</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością realizacji usług, w tym usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Podstawowe kierunki przeznaczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; <p>Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> – usługi; – w miejscowości Krzyżówka dopuszcza się usługi turystyki i wypoczynku, w tym m.in. hotele, pensjonaty, gastronomia; – place publiczne, skwery, tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne; – obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym parkingi terenowe; <p>Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – maksymalna wysokość zabudowy do 12 m; – maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% działki budowlanej; – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej; – zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii; – zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych.
STREFA UM	
<p>charakterystyka strefy</p>	<p>Obszary zabudowy mieszkaniowej, drobnej wytwórczości oraz innych usług nieuciążliwych. Dla obszarów tej strefy zakłada się przede wszystkim rozwój mikro i drobnej przedsiębiorczości. Dopuszcza się możliwość realizacji usług użyteczności publicznej w tym celów publicznych w szczególności: administracji publicznej, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, placówek pielęgnacyjno-opiekuńczych, kultury, kultu religijnego, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki w tym usług hotelowych, oraz agroturystycznych, sportu, pocztowych i telekomunikacyjnych, oraz innych drobnych usług. Przewiduje się możliwość uwzględnienia w planach miejscowych zachowania istniejącego użytkowania.</p>
<p>w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego</p>	<p>W planach miejscowych ustala się zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochronę przyrody, krajobrazu kulturowego w zakresie wytycznych:</p> <p>W części działki sąsiadującej z terenami o funkcjach usług kulturalnych, oraz terenami o przeznaczeniu rolniczym postuluje się wprowadzenie roślinności wysokiej, gatunków rodzimych.</p> <p>Ustala się ochronę zabytkowych alei, oraz zadrzewień alejowych wzdłuż dróg, w terenie otwartym.</p> <p>Pozostawiona powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować przynajmniej 50% powierzchni działki.</p> <p>Zakazuje się zabudowywania, zasypywania, osuszania istniejących cieków wodnych i naturalnych zabagnień. Plany wskazują kierunki ochrony gruntów pochodzenia organicznego. Zakazuje się lokalizowania inwestycji uciążliwych dla środowiska.</p> <p>Zagospodarowanie działek strefy UM położonych w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu powinno spełniać zakazy i zalecenia zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Oddziaływanie akustyczne terenu, emisja zanieczyszczeń, oraz wszelkie inne uciążliwości winny zamykać się w granicach własności terenu, szczególnie dla terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu normy odpowiednie dla terenu sąsiedniego winny być spełnione na granicy terenów inwestycji.</p> <p>Ochrona środowiska przyrodniczego polegać będzie na ochronie poszczególnych komponentów środowiska tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ochronie powietrza poprzez konieczność zaopatrzenia w ciepło, ciepłą wodę i energię opartego głównie o odnawialne źródła energii lub paliwa o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla

	<p>środowiska,</p> <ul style="list-style-type: none"> - ochronie wód poprzez konieczność oczyszczania ścieków bytowych oraz wód deszczowych i roztopowych z terenów zanieczyszczonych oraz lokalizację nowych zbiorników małej retencji, - zachowania dużej powierzchni terenów zielonych, w tym w szczególności w formie zieleni urządzonej z zachowaniem cennego istniejącego drzewostanu, - zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy terenów objętych ochroną akustyczną.
<p>w zakresie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury</p>	<p><u>Komunikacja</u></p> <p>Plany miejscowe wyznaczają wewnętrzne systemy komunikacji. Plany określają drogi, bądź tereny przeznaczone pod drogi dojazdowe prostopadłe do dróg powiatowych i wojewódzkich – w głąb obszaru Gminy.</p> <p>Nie przewiduje się wprowadzania rozwiązań sprzyjających powstawaniu ruchu tranzytowego przez gminę: podwyższania kategorii dróg (z wyjątkiem wymiany nawierzchni i koniecznego poszerzenia dróg).</p> <p><u>Infrastruktura</u></p> <p>W planach miejscowych precyzuje się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz, oraz wodę i odprowadzenie ścieków.</p> <p>Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę przez wodociąg gminny, odprowadzania ścieków kanalizacją gminną, (do czasu jej powstania dopuszcza się odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników oraz wywóz na podstawie stosownych umów), energię elektryczną z sieci 220V, oraz gaz z sieci gazu przewodowego.</p> <p>Ponadto postuluje się dalszy rozwój sieci telefonicznych i internetowych.</p> <p>Realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska powinna następować równocześnie bądź wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji.</p> <p><u>Zaopatrzenie w energię cieplną</u></p> <p>Przewiduje się zaopatrzenie w energię cieplną we własnym zakresie. Postuluje się użycie źródeł mało uciążliwych dla środowiska (ogrzewanie elektryczne, gazem, olej opałowy, kolektory słoneczne).</p> <p><u>Gospodarka odpadami:</u></p> <p>W planach wyznacza się miejsca do selektywnego podziału odpadów: cztery typy pojemników: odpady wymieszane na składowisko, surowce wtórne (szkło, papier, metale, plastik), odpady organiczne, odpady niebezpieczne.</p>
<p>wytyczne szczegółowe dla obszaru UM1</p>	<p>Wiodącym przeznaczeniem są usługi, drobna wytwórczość i zabudowa mieszkaniowa. Dopuszcza się lokalizowanie rzemiosł, oraz mikro i małych przedsiębiorstw. <i>W Korytowie A w obszarze objętym zmianą studium zainicjowaną Uchwałą Nr L/360/2022 Rady Gminy Radziejowice z dnia 30 maja 2022 r. dopuszcza się również lokalizację składów i magazynów.</i> Dopuszcza się przewidzenie w planach miejscowych zachowania istniejącego zagospodarowania rolniczego i leśnego na obszarach strefy. Dopuszcza się drobne korekty obszaru strefy na etapie wykonywania planów miejscowych.</p> <p>W planach określa się minimalną wielkość nowowydzielonej działki, nie mniejszą niż 2000 m², przy czym minimalna szerokość frontu działki to 20 m, <i>za wyjątkiem obszaru w miejscowości Korytów A objętego zmianą studium zainicjowaną Uchwałą Nr L/360/2022 Rady Gminy Radziejowice z dnia 30 maja 2022 r., gdzie określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie mniejszą niż 1000 m² a dla zabudowy usługowej 2000 m².</i></p> <p>Powierzchni zabudowy max 40% powierzchni działki, maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i gospodarczych 12 m (dwie kondygnacje). Maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego 70 m², <i>przy czym zapisy te nie obowiązują usług, składów i magazynów w Korytowie A w obszarze objętym zmianą studium zainicjowaną Uchwałą Nr L/360/2022 Rady Gminy Radziejowice z dnia 30 maja 2022 r., dla których określa się:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • maksymalną powierzchnię zabudowy - 80% działki budowlanej (powierzchnie utwardzone nie wliczają się do określonej w studium powierzchni zabudowy⁵). • maksymalną wysokość zabudowy dla budynków do 20 m, • minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni działki budowlanej. <p>Ogrodzenie wysokości maksymalnie 2 m, nie bliżej niż 4 m od krawędzi jezdni (rezerwa pod chodnik i ścieżkę rowerową, obowiązkowe zachowanie istniejących układów drzew alejowych wzdłuż dróg).</p> <p>Roślinność wysoka w części działki sąsiadującej z terenami o innym przeznaczeniu. Gatunki rodzime: (wierzby, grusze, jabłonie, lipy, graby, klon pospolity klon jawor, brzoza, jesion wyniosły, modrzew europejski) oraz dawno introdukowane, zadamowione kojarzone z krajobrazem Mazowsza: (robinia akacjolistna, bez lilak, jaśminowiec</p>

⁵ Ustalony dla obszaru UM1 wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 80% działki budowlanej odnosi się wyłącznie do obiektów budowlanych. Zgodnie z definicją zawartą w *rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajętej przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia. Zatem, zgodnie z ww. definicją, dopuszczona powierzchnia zabudowy w terenach UM1 wynosi 90% powierzchni działki budowlanej, tj. 80% obiekty budowlane, 10% pozostała powierzchnia przekształcona. Pozostałe 10% powierzchni działki budowlanej to powierzchnia biologicznie czynna.

	<p>chiński).</p> <p>Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla klientów i obsługi na terenie działki lub zorganizowanie odpowiedniego parkingu.</p> <p>Działalność usługowa nie może powodować zakłócenia warunków zamieszkania w sąsiedztwie ani powodować kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu.</p>
<p>wytyczne szczegółowe dla obszaru MWU</p>	<p>Podstawowe kierunki przeznaczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, – usługi, w tym usługi publiczne, – usługi turystyki i wypoczynku, w tym m.in. hotele, pensjonaty, gastronomia, <p>Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zieleń urządzona, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi; <p>Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – maksymalna wysokość zabudowy do 17 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz do 14 m dla zabudowy usługowej, – maksymalna powierzchnia zabudowy – 55% działki budowlanej, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% działki budowlanej, – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, – zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, – zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych.
<p>STREFA U</p>	
<p>charakterystyka strefy</p>	<p>Możliwość realizacji usług publicznych, usług turystyki i wypoczynku, w tym m.in. hotele, pensjonaty, gastronomia, urzędzeń obsługi ruchu turystycznego (pole biwakowe, stałe miejsca ogniskowe, itp.), budowli i urzędzeń sportowo-rekreacyjnych (m.in. boiska do sportowych gier zespołowych, siłownie plenerowe, korty tenisowe, bieżnie, strzelnice sportowe, skałki i ścianki wspinaczkowe, place zabaw, itp.), budynków i obiektów do uprawiania sportu i rekreacji, obiektów służących organizacji imprez masowych wyłącznie w miejscowości Budy Józefowskie,</p> <p>Przewiduje się możliwość zachowania w planach miejscowych istniejącego użytkowania.</p>
<p>położenie strefy</p>	<p>Strefa obejmuje tereny:</p> <ul style="list-style-type: none"> – w Budach Józefowskich, w rejonie ul. Sportowej, ul. Polnej. <p>Obszar ten stanowi grunty rolne częściowo zadrzewione, stwarzające możliwości dla rozwoju usług w tym usług turystyki.</p> <ul style="list-style-type: none"> – w miejscowości Radziejowice Parcel, w rejonie Alei Lipowej. <p>Obszar ten znajduje się w kwartale rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w nawiązaniu do sąsiednich zabudowanych kwartałów.</p> <ul style="list-style-type: none"> – w miejscowości Radziejowice, w rejonie cmentarza. <p>Obszar ten znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza.</p> <ul style="list-style-type: none"> – w miejscowości Budy Mszczonowskie, w rejonie ulicy Brzozowej. <p>Obszar ten położony jest w sąsiedztwie gruntów leśnych oraz rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Rozwój obszarów może uwzględniać istniejący sposób użytkowania do czasu przekształcania obszaru w strefę funkcjonalno-użytkową zgodnie z kierunkiem przyjętym w zmianie Studium.</p>
<p>ogólne elementy zagospodarowania</p>	<p>Oddziaływanie akustyczne terenu, emisja zanieczyszczeń, oraz wszelkie inne uciążliwości winny zamykać się w granicach własności terenu, szczególnie dla terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu normy odpowiednie dla terenu sąsiedniego winny być spełnione na granicy terenów inwestycji.</p> <p>Ochrona środowiska przyrodniczego polegać będzie na ochronie poszczególnych komponentów środowiska tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ochronie powietrza poprzez konieczność zaopatrzenia w ciepło, ciepłą wodę i energię opartego głównie o odnawialne źródła energii lub paliwa o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska; – ochronie wód poprzez konieczność oczyszczania ścieków bytowych oraz wód deszczowych i roztopowych z terenów zanieczyszczonych oraz lokalizację nowych zbiorników małej retencji;

	<p>– zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy terenów objętych ochroną akustyczną.</p> <p>Zagospodarowanie działek strefy U w miejscowościach Budy Józefowskie i Radziejowice podlega przepisom odrębnym dotyczącym Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p>
<p>w zakresie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury</p>	<p><u>Komunikacja:</u></p> <p>W planach miejscowych należy wyznaczyć systemy komunikacji, z dopuszczeniem jej realizacji, jako drogi publiczne oraz wewnętrzne.</p> <p><u>Infrastruktura techniczna:</u></p> <p>Wskazuje się, jako rozwiązanie kierunkowe, zasadę zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć oraz z wodociągu gminy, odprowadzania ścieków kanalizacją gminną, dopuszcza się lokalne systemy oczyszczania ścieków (do czasu jej powstania dopuszcza się odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi). Zaopatrzenie obszaru strefy w energię elektryczną z istniejących sieci.</p> <p>Powyższe zapisy, mogą jednak być doprecyzowane na etapie sporządzania planów miejscowych i dostosowane do aktualnych potrzeb.</p> <p>Zaopatrzenie w energię cieplną możliwe jest przy wykorzystaniu lokalnych i indywidualnych systemów ogrzewania.</p>
<p>wytyczne szczegółowe dla obszaru U1</p>	<p>Podstawowe kierunki przeznaczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> – usługi, w tym usługi publiczne, z wyłączeniem działalności związanej z gospodarką odpadami w tym m.in. składowania, przetwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów; <p>Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> – budynki i obiekty do uprawiania sportu i rekreacji, – lokale mieszkalne związane z obsługą funkcji usługowej, – zieleń urządzona, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi; <p>Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – maksymalna wysokość zabudowy do 9 m, – maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% działki budowlanej, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% działki budowlanej, – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, – zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, – lokalizacja zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w pasie izolacyjnym wokół cmentarza w odległości 50 m i 150 m zgodnie z §3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1953 r. Nr 52 poz. 315) – zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych.
<p>wytyczne szczegółowe dla obszaru U2</p>	<p>Podstawowe kierunki przeznaczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> – usługi, w tym usługi publiczne, – usługi turystyki i wypoczynku, w tym m.in. hotele, pensjonaty, gastronomia, – urządzenia obsługi ruchu turystycznego (pole biwakowe, stałe miejsca ogniskowe, itp.), <p>Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> – budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne (m.in. boiska do sportowych gier zespołowych, siłownie plenerowe, korty tenisowe, bieżnie, strzelnice sportowe, skałki i ścianki wspinaczkowe, place zabaw, itp.), – budynki i obiekty do uprawiania sportu i rekreacji, – obiekty służące organizacji imprez masowych, – lokale mieszkalne związane z obsługą funkcji usługowej, – zieleń urządzona, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi; <p>Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – maksymalna wysokość zabudowy do 14 m, – maksymalna powierzchnia zabudowy – 55% działki budowlanej,

	<ul style="list-style-type: none"> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% działki budowlanej, – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, – zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, – zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych.
STREFA UT2	
charakterystyka strefy	Strefa aktywności gospodarczej w kierunku usług turystyki i wypoczynku, w tym m.in. hotele, pensjonaty, gastronomia, urządzenia obsługi ruchu turystycznego (pole biwakowe, stałe miejsca ogniskowe, itp.), budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne (m.in. boiska do sportowych gier zespołowych, siłownie plenerowe, korty tenisowe, bieżnie, strzelnice sportowe, skałki i ścianki wspinaczkowe, place zabaw, itp.), budynki i obiekty do uprawiania sportu i rekreacji, zieleni urządzonej; wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obsługą techniczną i gospodarczą terenu oraz komunikacją, a także z możliwością pozostawienia dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.
położenie strefy	Strefa obejmuje tereny po eksploatacji górniczej w Radziejowicach, w rejonie ul. Przemysłowej i Łowiska Radziejowickiego oraz w południowej części miejscowości Krzyżówka. Obszar w Radziejowicach to zbiorniki wodne, grunty rolne częściowo zadrzewione, stwarzające możliwości dla rozwoju usług turystyki. Obszar w miejscowości Krzyżówka to tereny użytkowo rozdrobnione, rolnicze, częściowo zadrzewione, z istniejącymi terenami zabudowy mieszkaniowej, położone w niedalekiej odległości od parku wodnego „Suntago”. Rozwój obszarów może uwzględniać istniejący sposób użytkowania do czasu przekształcania obszaru w jednorodną strefę funkcjonalno-użytkową zgodnie z kierunkiem przyjętym w zmianie Studium.
ogólne elementy zagospodarowania	Oddziaływanie akustyczne terenu, emisja zanieczyszczeń, oraz wszelkie inne uciążliwości winny zamykać się w granicach własności terenu, szczególnie dla terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu normy odpowiednie dla terenu sąsiedniego winny być spełnione na granicy terenów inwestycji. Ochrona środowiska przyrodniczego polegać będzie na ochronie poszczególnych komponentów środowiska tj.: <ul style="list-style-type: none"> – ochronie powietrza poprzez konieczność zaopatrzenia w ciepło, ciepłą wodę i energię opartego głównie o odnawialne źródła energii lub paliwa o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska; – ochronie wód poprzez konieczność oczyszczania ścieków bytowych oraz wód deszczowych i roztopowych z terenów zanieczyszczonych oraz lokalizację nowych zbiorników małej retencji; – zachowania dużej powierzchni terenów zielonych, w tym w szczególności w formie zieleni urządzonej z zachowaniem cennego istniejącego drzewostanu; – zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy terenów objętych ochroną akustyczną.
w zakresie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury	<p><u>Komunikacja:</u></p> <p>W planach miejscowych należy wyznaczyć systemy komunikacji, z dopuszczeniem jej realizacji, jako drogi publiczne oraz wewnętrzne.</p> <p><u>Infrastruktura techniczna:</u></p> <p>Wskazuje się, jako rozwiązanie kierunkowe, zasadę zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć oraz z wodociągu gminy, odprowadzania ścieków kanalizacją gminną, dopuszcza się lokalne systemy oczyszczania ścieków (do czasu jej powstania dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi). Zaopatrzenie obszaru strefy w energię elektryczną z istniejących sieci.</p> <p>Powyższe zapisy, mogą jednak być doprecyzowane na etapie sporządzania planów miejscowych i dostosowane do aktualnych potrzeb.</p> <p>Zaopatrzenie w energię cieplną możliwe jest przy wykorzystaniu lokalnych i indywidualnych systemów ogrzewania.</p> <p><u>Wytyczne szczegółowe dla obszarów:</u></p> <p>Podstawowe kierunki przeznaczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> – usługi turystyki i wypoczynku, w tym m.in. hotele, pensjonaty, gastronomia; – urządzenia obsługi ruchu turystycznego (pole biwakowe, stałe miejsca ogniskowe, itp.); <p>Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> – budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne (m.in. boiska do sportowych gier zespołowych, siłownie plenerowe, korty tenisowe, bieżnie, strzelnice sportowe, skałki i ścianki wspinaczkowe, place zabaw, itp.); – budynki i obiekty do uprawiania sportu i rekreacji; – zieleni urządzonej;

	<ul style="list-style-type: none"> – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi; <p>Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – maksymalna wysokość zabudowy do 14 m; – maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej; – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej; – zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii; – zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych. <p>Zagospodarowanie działek strefy UT2 podlega przepisom odrębnym dotyczącym Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p>
STREFA UKS	
charakterystyka i położenie strefy	Teren położony w Radziejowicach przy ul. Kubickiego. Obejmuje obszar parafii św. Kazimierza Królewicza z zabytkowym kościołem i plebanią.
wytyczne ogólne	Na obszarze strefy, zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem, ustala się jako podstawowy kierunek przeznaczenia obiekty sakralne oraz obiekty towarzyszące obiektom sakralnym.
w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Studium zakłada ochronę i zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Ustala się przestrzeganie szczegółowych wytycznych dla terenów położonych w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego	Na obszarze strefy znajdują się: kościół parafialny pw. św. Kazimierza z lat 1820-1822 i dzwonnica z 1 poł XIX w. wpisane do rejestru zabytków wraz z najbliższym otoczeniem w dniu 02.02.1962 (nr rej. 349/62) oraz ujęte w ewidencji zabytków: plebania z 1801 r. i cmentarz przykościelny. Ustala się ochronę ww. zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
wytyczne szczegółowe dla terenu	<p>Podstawowe kierunki przeznaczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> – obiekty sakralne, obiekty towarzyszące obiektom sakralnym. <p>Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> – usługi społeczne, m.in. w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, kultury, pomocy społecznej, administracji; – zieleń urządzona, zieleń naturalna; – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi. <p>Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ochrona konserwatorska obiektów wpisanych do rejestru zabytków; – maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie stanu aktualnego, zaś dla budynków zabytkowych utrzymuje się istniejące parametry zabudowy i zagospodarowania terenu; – maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% działki budowlanej, z wyłączeniem obiektów objętych ochroną konserwatorską, dla których utrzymuje się istniejące parametry zabudowy; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej; – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej; – zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.
STREFA PU	
charakterystyka strefy	Strefa wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego, przemysłu, usług, obsługi ruchu tranzytowego, składów. Dopuszcza się możliwość realizacji usług użyteczności publicznej w tym celów publicznych w szczególności: oświaty, kultury, kultu religijnego, obsługi ruchu tranzytowego, w tym usług hotelowych, oraz handlu, gastronomii, agroturystycznych, sportu, pocztowych i telekomunikacyjnych oraz innych drobnych usług. Przewiduje się możliwość zachowania w planach miejscowych istniejącego użytkowania.
położenie obszaru PU3	W Budach Mszczonowskich tereny wskazane pod strefę usług – produkcyjną obecnie użytkowane rolniczo, z działalnością produkcyjną przy ul. Stegny oraz nieliczną zabudową mieszkaniową o charakterze ulicowym, zlokalizowaną wzdłuż ul. Mszczonowskiej. W obszarze tym dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym i dużym

	<p>ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, przy czym obowiązuje zachowanie bezpiecznej odległości między zakładami o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, a terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ponadto, osiedla mieszkaniowe, obiekty użyteczności publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego, obszary wrażliwe i cenne przyrodniczo, drogi krajowe oraz linie kolejowe o znaczeniu ponadlokalnym powinny być lokalizowane w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. W terenie tym dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy.</p>
<p>w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego</p>	<p>Oddziaływanie akustyczne terenu, emisja zanieczyszczeń, oraz wszelkie inne uciążliwości winny zamykać się w granicach własności działki, szczególnie dla terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu normy odpowiednie dla terenu sąsiedniego winny być spełnione na granicy działki.</p> <p>Zakazuje się wprowadzania inwestycji mogących zaburzyć stosunki wodne, oraz wprowadzania ścieków technologicznych i zanieczyszczonych wód deszczowych do cieków wodnych oraz rowów.</p> <p>Wprowadza się obowiązek wstępnego oczyszczenia ścieków przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej, lub innego odbiornika np. zbiornika samoodparowalnego.</p> <p>Zobowiązuje się inwestora, do spełnienia na zewnętrznej granicy działki norm jakości środowiska nie gorszych niż odpowiednie dla terenu sąsiedniego.</p> <p>Dla terenów położonych w granicach obszarów objętych ochroną przyrody (w tym w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu) ustala się przestrzeganie zapisów aktów prawnych dotyczących działań ochronnych na rzecz tych obszarów.</p>
<p>w zakresie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury</p>	<p><u>Komunikacja</u></p> <p>W planach miejscowych wyznaczają wewnętrzne systemy komunikacji, nie wpływające negatywnie na tereny zewnętrzne. Postuluje się wprowadzenie dróg serwisowych wzdłuż drogi krajowej. Zobowiązuje się inwestorów do podpisania odpowiednich umów o wywóz odpadów przemysłowych, jakie powstają w wyniku działalności inwestora.</p> <p><u>Infrastruktura</u></p> <p>Plany miejscowe precyzują zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz, oraz wodę i odprowadzenie ścieków.</p> <p>Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę przez wodociąg gminny, odprowadzania ścieków kanalizacją gminną, (do czasu jej powstania dopuszcza się odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników oraz wywóz na podstawie stosownych umów), energię elektryczną z sieci 220v, oraz gaz z sieci gazu przewodowego. Postuluje się prowadzenie sieci wzdłuż dróg.</p> <p><u>Zaopatrzenie w energię cieplną</u></p> <p>Przewiduje się zaopatrzenie w energię cieplną we własnym zakresie. Postuluje się użycie źródeł mało uciążliwych dla środowiska (ogrzewanie elektryczne, gazem, olej opałowy, kolektory słoneczne).</p> <p><u>Gospodarka odpadami</u></p> <p>W planach wyznacza się miejsca do selektywnego podziału odpadów: cztery typy pojemników: odpady wymieszane na składowisko, surowce wtórne (szkło, papier, metale, plastik), odpady organiczne, odpady niebezpieczne. Inwestorzy zobowiązani są do podpisania stosownych umów o wywóz odpadów niebezpiecznych, jeżeli takie powstają w wyniku produkcji, lub usług realizowanych na działce.</p>
<p>wytyczne szczegółowe dla obszaru PU3</p>	<p>Obszary przeznaczone do wielofunkcyjnego rozwoju działalności gospodarczej położone w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu a także w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, oraz położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących obiektów usług kulturalnych w Radziejowicach (kościół, cmentarz, założenie pałacowo-parkowe, zabytkowe aleje). Rozwój tych obszarów powinien uwzględniać zalecenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu a także strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazokulturowego.</p> <p>Minimalna szerokość nowowydzielonej działki od strony drogi dojazdowej 20m, minimalna wielkość powinna zagwarantować ograniczenie uciążliwości inwestycji do granic własności. Konieczne jest wskazanie możliwości dojazdu. Studium przewiduje maksymalną wysokość zabudowy dla budynków do 25 m. Przy ustalaniu wysokości i umiejscowienia budynków w planach należy uwzględnić w szczególności konieczność zachowania wartościowych otwarć widokowych, odległości od linii brzegowej wód powierzchniowych i granicy lasu (nie mniejszej niż 60m zgodnie z przepisami odrębnymi) oraz zapewnienia odpowiedniego nasłonecznienia sąsiednich terenów pełniących funkcje mieszkalne.</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowana i utwardzona 80% działki budowlanej (powierzchnie utwardzone nie wliczają się do określonej w studium powierzchni zabudowy⁶), przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna znajdować</p>

⁶ Ustalony dla obszaru PU3 wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 80% działki budowlanej odnosi się wyłącznie do obiektów budowlanych. Zgodnie z definicją zawartą w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia.

się przede wszystkim w częściach działki sąsiadujących z terenami o innym przeznaczeniu i wynosić min. 5% powierzchni działki budowlanej. Powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej wynosić ma, co najmniej 2000 m².

Zabrania się lokalizowania i budowy obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz naruszających walory krajobrazowe środowiska.

W terenach PU3 objętych zmianą Studium zainicjowaną Uchwałą Nr L/360/2022 Rady Gminy Radziejowice z dnia 30 maja 2022 r. zakazuje się prowadzenia działalności związanej z gospodarką odpadami w tym m.in. składowania, przetwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów.

W terenach PU3 objętych zmianą Studium zainicjowaną Uchwałą Nr L/360/2022 Rady Gminy Radziejowice z dnia 30 maja 2022 r. w przypadku lokalizacji zabudowy produkcyjno-usługowej na granicy z zabudową inną niż produkcyjna nakazuje się wprowadzenie na takiej granicy zieleni izolacyjnej lub innych zabezpieczeń, tworzących barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód.

Dla terenów PU3 objętych zmianą Studium zainicjowaną Uchwałą Nr L/360/2022 Rady Gminy Radziejowice z dnia 30 maja 2022 r., które zlokalizowane są na udokumentowanych złożach kopalin, dopuszcza się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego eksploatację kopaliny.

Ustalenia planu powinny niwelować konflikty między projektowaną zabudową usługowo- składowo-produkcyjną, a istniejącą zabudową mieszkalną, obiektów użyteczności publicznej wraz z istniejącymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi i kulturowymi zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu a także ustaleń wynikających z zagospodarowania terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.

STREFA PE1	
Charakterystyka strefy	Tereny produkcji energii z ogniw fotowoltaicznych, na których jest możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię OZE o mocy przekraczającej 500 kW. Należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w obszarze chronionego krajobrazu
STREFA ZC	
charakterystyka i położenie strefy	Teren położony w Radziejowicach przy ul. Kubickiego. Obejmuje obszar istniejącego cmentarza i jego sąsiedztwo. Cmentarz został wpisany do rejestru zabytków w dniu 19.12.1991 r. (nr rej. 836 A).
wytyczne ogólne	Na obszarze strefy ustala się jako podstawowy kierunek przeznaczenia cmentarza wraz z usługami kultu religijnego w tym kaplice oraz usługi towarzyszące cmentarzom.
w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Studium zakłada ochronę i zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Ustala się przestrzeganie szczegółowych wytycznych dla terenów położonych w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
wytyczne szczegółowe dla terenu	<p>Podstawowe kierunki przeznaczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> – cmentarza wraz z usługami kultu religijnego w tym kaplice oraz usługi towarzyszące cmentarzom; <p>Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> – usługi związane z przeznaczeniem podstawowym – zakłady kamieniarskie, pogrzebowe, handel (kwiaty, znicze); – zieleń urządzona; – zieleń nieurządzona; – obiekty małej architektury; – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi. <p>Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – maksymalna wysokość zabudowy do 12 m (dla terenu między droga S8 a zabytkowym cmentarzem do 9 m), z wyłączeniem elementów wysokościowych takich jak: wieże, maszty, krzyże dla których maksymalna wysokość wynosi 16 m oraz z wyłączeniem terenu zabytkowego cmentarza, dla którego ustala się utrzymanie wysokości zabudowy zgodnie ze stanem aktualnym;

Zatem, zgodnie z ww. definicją, dopuszczona powierzchnia zabudowy w terenach PU3 wynosi 95% powierzchni działki budowlanej, tj. 80% obiekty budowlane, 15% pozostała powierzchnia przekształcona. Pozostałe 5% powierzchni działki budowlanej to powierzchnia biologicznie czynna.

	<ul style="list-style-type: none"> – maksymalna powierzchnia zabudowy – 65% działki budowlanej; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% działki budowlanej.
STREFA ZL	
charakterystyka i położenie strefy	Tereny położone w miejscowościach Radziejowice, Chroboty i Adamów Parcel.
wytyczne ogólne	Na obszarze strefy ustala się jako podstawowy kierunek przeznaczenia lasy i zalesienia.
w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Studium zakłada ochronę i zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Ustala się przestrzeganie szczegółowych wytycznych dla terenów położonych w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
wytyczne szczegółowe dla terenu	<p>Podstawowe kierunki przeznaczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> – lasy; – zalesienia. <p>Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> – użytki rolne; – drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, ciągi piesze, ciągi rowerowe; – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej; – urządzenia turystyczne – miejsca wypoczynkowe, polany, zadaszenia, punkty widokowe. <p>Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych, stanowiących element systemu przyrodniczego gminy oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji; – gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzania lasu sporządzane przez właściwe służby; – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych, infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych; – zakaz lokalizacji budynków.
STREFA TK	
charakterystyka i położenie strefy	Teren położony w miejscowości Radziejowice. Obejmuje fragment drogi ekspresowej S8.
wytyczne ogólne	Na obszarze strefy ustala się jako podstawowy kierunek przeznaczenia teren komunikacji – teren drogi ekspresowej.

Wziąwszy pod uwagę przeznaczenie terenów, ich powierzchnię oraz położenie w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu (obszary nr 1, 2, 3, 8 – północna część, 11, 12, 13, 14, 15) istnieje możliwość, że w granicach zmiany studium powstaną przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), np.:

- §3 ust. 1 pkt 52 *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.)*, tj. ośrodki wypoczynkowe lub hotele, zlokalizowane poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2019 r. poz. 393), wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:
 - 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,
 - 2 ha na innych obszarach;
- §3 ust. 1 pkt 54 *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie*

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), tj. zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy;
- 1 ha na innych obszarach;
- §3 ust. 1 pkt 55 lit. a, b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), tj. zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą
 - objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:
 - 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,
 - 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:
 - 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,
 - 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze;
- §3 ust. 1 pkt 57 lit. a, b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), tj. zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą
 - objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:
 - 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,
 - 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:
 - 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,
 - 2 ha na innych obszarach.

W związku z powyższym przedsięwzięcia zaliczające się do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko powinny mieć przeprowadzoną procedurę oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia (można odstąpić od procedury OOS, jeśli odpowiedni organ uzna na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia, że nie będzie ono znacząco oddziaływać na środowisko). W raporcie wykonanym na potrzeby procedury ocenia się wielkość i zasięg oddziaływania m.in. na klimat akustyczny, powietrze atmosferyczne, obszary chronione, zgodność z przepisami, a w przypadku istotnie negatywnych oddziaływań wskazuje się działania zapobiegające. Na etapie sporządzania projektu zmiany studium nie można stwierdzić ani opisać możliwych negatywnych oddziaływań bez znajomości szczegółów technicznych

przedsięwzięć na obszarach objętych opracowaniem.

6.2 Oddziaływanie na ludzi

W rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska znaczące oddziaływanie na środowisko oznacza również znaczące oddziaływanie na zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne oraz dopuszczalne normy hałasu (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska.

Hałas

Poziom hałasu na danym terenie w dużej mierze zależy od rodzaju emitora, jego odległości od omawianego terenu oraz stopnia jego urbanizacji. Ochrona przed hałasem polega na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego, a co najwyżej na poziomie tego hałasu oraz zmniejszeniu hałasu, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, gdy został on przekroczony. Działania te mają na celu zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska.

Dopuszczalne poziomy hałasu są określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Tabela 6. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$ w odniesieniu do jednej doby (źródło: Tabela nr 1 do rozporządzenia Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku)

rodzaj terenu	drogi lub linie kolejowe		pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	przedział 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
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny domów opieki społecznej, tereny szpitali w miastach	61 dB	56 dB	50 dB	40 dB
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, tereny zabudowy zagrodowej, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, tereny mieszkaniowo-usługowe	65 dB	56 dB	55 dB	45 dB

Pojawienie się jakiegokolwiek zabudowy na terenach wolnych od zabudowy bądź dogęszczenie istniejącej zabudowy przyczynia się do zmiany klimatu akustycznego okolicy. Jednakże w przypadku zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej bądź zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej nie są to istotne zmiany powodujące uciążliwości dla przyszłych i obecnych mieszkańców oraz otoczenia. Ww. zabudowa podlega ochronie akustycznej.

Projekt zmiany studium wskazuje na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy terenów objętych ochroną akustyczną (ustalenia dla strefy UT2, U, UM).

Istotnymi emitarami hałasu mogą być obiekty produkcyjno-usługowe (PU3). W wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany studium przewiduje się powstanie ww. obiektów w obszarze nr 3, 6, 8, 10, 11, 12, 13. Procesy produkcyjne, a także transport do i z tych obiektów mogą wpłynąć na klimat akustyczny rejonu. Trudno jednak przewidzieć dokładnie, jakiej skali będą to oddziaływania. Prawdopodobne jest, że nie będą to oddziaływania przekraczające normy. Wskazane jest, aby na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania maksymalnie odsunąć obiekty produkcyjno-usługowe od istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz wyznaczyć pasy zieleni izolacyjnej, w celu zminimalizowania ewentualnych uciążliwości akustycznych pochodzących z obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz poprawy komfortu życia mieszkańców. W strefie PU zgodnie z tekstem jednolitym studium *oddziaływanie akustyczne terenu, emisja zanieczyszczeń oraz wszelkie inne uciążliwości winny zamykać się w granicach własności działki, szczególnie dla*

terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu normy odpowiednie dla terenu sąsiedniego winny być spełnione na granicy działki.

Korzystnym rozwiązaniem jest wskazane w projekcie zmiany studium zalecenie dla terenów PU3 ustalenia planu powinny niwelować konflikty między projektowaną zabudową usługowo-składowo-produkcyjną, a istniejącą zabudową mieszkalną, obiektów użyteczności publicznej wraz z istniejącymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi i kulturowymi zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu a także ustaleń wynikających z zagospodarowania terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.

Ponadto zmiana Studium w terenach PU3 wskazuje na w przypadku lokalizacji zabudowy produkcyjno-usługowej na granicy z zabudową inną niż produkcyjną nakazuje się wprowadzenie na takiej granicy zieleni izolacyjnej lub innych zabezpieczeń, tworzących barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód.

Na etapie sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie można stwierdzić ani opisać możliwych negatywnych oddziaływań bez znajomości rodzaju ani szczegółów technicznych przedsięwzięć, które powstaną w terenach PU3. W terenach PU3 mogą powstawać przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które muszą mieć przeprowadzoną procedurę oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia (można odstąpić od procedury OOS, jeśli odpowiedni organ uzna na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia, że nie będzie ono znacząco oddziaływać na środowisko). W raporcie wykonanym na potrzeby procedury ocenia się wielkość i zasięg oddziaływania na klimat akustyczny, zgodność z przepisami, a w przypadku istotnie negatywnych oddziaływań wskazuje się działania zapobiegające.

Należy podkreślić, że obszar nr 2 położony w miejscowości Korytów A nie należy do łatwych urbanistycznie terenów – bardzo niekorzystnym zjawiskiem jest bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy usługowo-produkcyjnej z zabudową mieszkaniową, co powoduje liczne konflikty społeczne ze względu na uciążliwość zabudowy usługowo-produkcyjnej w tym ruch samochodów ciężarowych. W projekcie zmiany studium dąży się do oddzielenia terenów o charakterze produkcyjno-usługowym od terenów mieszkaniowych, tj. dla terenów UM1 dopuszcza, aby tereny wyznaczane w miejscowym planie mogły zawierać wyłącznie przeznaczenie podstawowe zabudowy mieszkaniowej albo wyłącznie usługi (zgodnie z zakresem usług dopuszczonych w studium), albo wyłącznie składy i magazyny, albo możliwe jest w ramach jednego terenu przemieszanie tych przeznaczeń w dowolnych wzajemnych proporcjach za wyjątkiem łączenia funkcji mieszkaniowej ze składami i magazynami. Takie działanie przestrzenne ma na celu umożliwienie stworzenia struktur wykształconych i wewnętrznie spójnych.

Uciążliwości związane z hałasem mogą również powstawać na etapie realizacji inwestycji, w trakcie budowy nowych obiektów, co będzie miało bezpośredni, ale krótkotrwały i chwilowy charakter.

W stosunku do dopuszczonych w zmianie studium urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (tereny PE1, PU3) należy stwierdzić, że z produkcja energii elektrycznej z wykorzystaniem technologii pozyskiwania jej z energii słońca nie powoduje emisji hałasu.

Oddziaływanie na powietrze

Realizacja nowej zabudowy wiąże się ze wzrostem zapotrzebowania na energię i ciepło. W wyniku realizacji ustaleń zmiany studium zwiększy się ilość zanieczyszczeń emitowanych do powietrza wynikających z niskiej emisji, należy jednak podkreślić, że w nowych obiektach instalowane są zwykle nowoczesne, wysokosprawne systemy grzewcze wykorzystujące paliwa dobrej jakości lub proekologiczne, w związku z tym emisja będzie niższa niż w przypadku tradycyjnej, istniejącej zabudowy. Należy podkreślić, że głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest nie sama zabudowa, a niesprawne instalacje grzewcze i złej jakości paliwa.

Projekt zmiany studium wskazuje na *ochronę powietrza poprzez konieczność zaopatrzenia w ciepło, ciepłą wodę i energię opartego głównie o odnawialne źródła energii lub paliwa o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska* (ustalenia dla strefy UT2, U, UM).

W granicach terenów PU3 powstaną nowe obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa. Odbywające się w tych obiektach procesy produkcyjne, a także transport do i z tych obiektów, mogą wiązać się z emisjami do powietrza, trudno jednak przewidzieć obecnie, jakiego rodzaju działalność będzie

prowadzona. Należy podkreślić, że przedsięwzięcia zaliczające się do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko powinny mieć przeprowadzoną procedurę oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia (można odstąpić od procedury OOS, jeśli odpowiedni organ uzna na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia, że nie będzie ono znacząco oddziaływać na środowisko). W raporcie wykonanym na potrzeby procedury ocenia się typ, wielkość i zasięg emisji do powietrza, zgodność z przepisami, a w przypadku istotnie negatywnych oddziaływań wskazuje się działania zapobiegające. Na etapie sporządzania zmiany studium nie można stwierdzić ani opisać możliwych negatywnych oddziaływań bez znajomości szczegółów technicznych przedsięwzięć.

Zmiana studium wyznacza tereny oznaczone symbolem PE1, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – tereny produkcji energii z ogniw fotowoltaicznych. Z punktu ochrony powietrza atmosferycznego ocenia się za korzystne dopuszczenie w zmianie studium lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych. Realizacja ustaleń projektu dokumentu w zakresie realizacji instalacji fotowoltaicznych nie będzie mieć wpływu na wzrost emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Negatywne oddziaływanie na stan zanieczyszczenia powietrza, w przypadku realizacji urządzeń OZE, będzie wynikać jedynie z transportu materiałów oraz elementów konstrukcyjnych, który będzie miał charakter niezorganizowany, o zasięgu ograniczonym głównie do terenu budowy. W trakcie eksploatacji panele fotowoltaiczne nie są źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Pola elektromagnetyczne stanowią uciążliwość dla środowiska. Źródłami lub urządzeniami, które wytwarzają pola elektromagnetyczne, są obiekty takie jak:

- stacje i linie elektroenergetyczne, głównie wysokiego napięcia;
- urządzenia radiokomunikacyjne (radiowe i telewizyjne anteny nadawcze, łączność radiowa, CB radio, radiotelefony, anteny stacji bazowych telefonii komórkowej), radionawigacyjne i radiolokacyjne (radary).

Zmiana studium wyznacza tereny oznaczone symbolem PE1 – tereny obiektów produkcyjnych – elektrownia fotowoltaiczna. Lokalizacja elektrowni fotowoltaicznej wiąże się z produkcją i przesyłem energii elektrycznej. Źródłem promieniowania elektromagnetycznego dla elektrowni słonecznych jest stacja transformatorowa, linie elektroenergetyczne oraz przepływ prądu w przewodniku paneli fotowoltaicznych. Ocenia się, iż natężenie pola elektromagnetycznego od wyżej wymienionych elementów elektrowni fotowoltaicznych poza terenami ich lokalizacji będzie wynosiło mniej niż naturalne promieniowanie elektromagnetyczne i nie przekroczy dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku naturalnym zawartych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r., poz. 2448).

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska przez poważną awarię rozumie się „zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem”. O zaliczeniu zakładu do kategorii o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii decyduje Minister ds. Rozwoju (Dz.U. z 2016 r., poz. 138).

Na terenie gminy Radziejowice znajduje się jeden zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zlokalizowany przy ul. Przemysłowej 1a (EKONIP Sp. z o.o.), ok. 200 m na wschód od obszaru nr 8. Obszary objęte zmianą studium nie znajdują się w zasięgu oddziaływania reprezentatywnych zdarzeń awaryjnych zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii.

W obszarach objętych zmianą studium nie ma zakładów o zwiększonym (ZZR) oraz dużym (ZDR) ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Projekt zmiany studium dopuszcza w terenach PU3 lokalizację zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, jednocześnie wskazuje na „zachowanie bezpiecznej odległości między zakładami o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, a terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ponadto, osiedla mieszkaniowe, obiekty użyteczności

publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego, obszary wrażliwe i cenne przyrodniczo, drogi krajowe oraz linie kolejowe o znaczeniu ponadlokalnym powinny być lokalizowane w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. W terenie tym dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy.”. Dostosowanie się do ww. zapisów wpłynie na zmniejszenie niebezpieczeństwa, na jakie narażeni są ludzie. Należy również podkreślić, że zakłady ZZR i ZDR, które ewentualnie powstaną w terenach PU3 będą musiały mieć opracowane specjalne procedury bezpieczeństwa, a także będą monitorowane przez organ Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Żyrardowie.

Cmentarz

Funkcjonowanie cmentarza nie wiąże się z negatywnym wpływem na stan sanitarny powietrza czy klimat akustyczny.

Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić, co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Projekt zmiany studium spełnia ww. warunki – w strefach sanitarnych od cmentarza 50 i 150 m wskazano tereny zabudowy usługowej (U1) oraz produkcyjno-usługowe (PU3). Dla terenów zabudowy usługowej (U1) obowiązuje:

lokalizacja zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w pasie izolacyjnym wokół cmentarza w odległości 50 m i 150 m zgodnie z §3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1953 r. Nr 52, poz. 315).

Gazociąg wysokiego ciśnienia

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie strefa kontrolowana to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu.

Przez teren gminy Radziejowice przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400 relacji Mory – Piotrków Trybunalski MOP 5,5 MPa oraz gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 PN relacji Mory – Piotrków Trybunalski (odcinek Mszczonów – Żyrardów) MOP 5,5 MPa.

Dla odcinków gazociągu DN400 wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. zgodnie z załącznikiem nr 2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 16.04.2013 w sprawie technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 poz. 640) obowiązują zmniejszone szerokości stref kontrolowanych o następujących wartościach:

- 32,5 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
- 30,0 m dla obiektów zakładów przemysłowych,
- 30,0 m dla budynków mieszkalnych i zabudowy jedno i wielorodzinnej,
- 30,0 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (garaże, stodoły, szopy),
- 30,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej i wodociągów mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt (od skrajni rury, kabla, kanału lub studni),
- 14,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niemających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt (od skrajni rury, kabla, kanału lub studni).

Dla odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 przebudowanego w czasie budowy drogi

ekspresowej S8 zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, szerokość strefy kontrolowanej wynosi 8 metrów.

Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, szerokość strefy kontrolowanej wynosi 4 metry.

Oś strefy kontrolowanej pokrywa się z osią gazociągu wysokiego ciśnienia, zatem minimalna odległość zabudowy od gazociągu jest równa połowie szerokości strefy kontrolowanej.

Szerokości stref kontrolowanych mogą ulec zmianie w wyniku modernizacji gazociągów.

6.3 Oddziaływanie na wodę

Zasady wprowadzania ścieków do wód i do ziemi określa Prawo wodne. Art. 78 mówi o tym, czego wprowadzane do wód bądź do ziemi ścieki nie mogą zawierać oraz czego nie mogą powodować w wodach, do których są wprowadzane.

Realizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami projektu zmiany studium, tj. na terenach dotąd niezabudowanych, przyczyni się do wzrostu produkcji nieczystości ciekłych. Analizowane obszary posiadają możliwość zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i wód opadowych poprzez rozbudowę i budowę przyłączy do sieci infrastruktury technicznej przebiegających przez tereny objęte zmianą studium oraz w sąsiedztwie tych terenów.

W tekście ujednoliconym zmiany studium w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków przyjęto następujące kierunki rozwoju:

- *Planuje się modernizację istniejących studni w celu zwiększenia ich efektywności i możliwości uzyskania zwiększonych ilości poborów wody. Rozbudowę stacji uzdatniania wody. Przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej i umożliwienie podłączenia wszystkich mieszkańców gminy. W pierwszej kolejności dalszy rozwój sieci wodociągowej realizowany będzie w największych miejscowościach i osiedlach położonych na głównych kierunkach budowy sieci oraz tych, które charakteryzują się największym rozwojem gospodarczym (działalność produkcyjna itp.). Następnym etapem byłaby dalsza rozbudowa sieci w średnich i małych skupiskach ludzi.*
- *Zalecana jest budowa kanalizacji równoległe z wodociągami, począwszy od obszarów położonych najbliżej oczyszczalni dalej w kierunku Radziejowic.*
- *Sukcesywna realizacja sieci kanalizacyjnej sanitarnej powinna następować we wszystkich wsiach objętych wodociągiem. Realizacja kanalizacji sanitarnej na terenach zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej i usługowej powinna następować w miarę możliwości równoległe do wprowadzanej zabudowy.*

Ponadto projekt zmiany studium wskazuje na *ochronę wód poprzez konieczność oczyszczania ścieków bytowych oraz wód deszczowych i roztopowych z terenów zanieczyszczonych oraz lokalizację nowych zbiorników małej retencji (ustalenia dla strefy UT2, U, UM).*

W związku z realizacją ustaleń zmiany studium w granicach terenów PU3 powstaną nowe obiekty produkcyjne, składy i magazyny, które mogą powodować powstawanie w procesach produkcyjnych ścieków przemysłowych, które nie mogą być bezpośrednio odprowadzane do kanalizacji sanitarnej. Odprowadzanie ścieków przemysłowych jest regulowane przez przepisy odrębne – w przypadku ich wytwarzania wymagane będzie pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, jeżeli będą one odprowadzane do środowiska, lub na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych, będących własnością innych podmiotów, ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego.

Urządzenia fotowoltaiczne (tereny PE1, PU3) dopuszczone w zmianie studium są bezobsługowe, nie wymagają budowy zaplecza socjalnego ani infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.

Cmentarz

Funkcjonowanie cmentarza nie wiąże się z negatywnym wpływem na stan sanitarny powietrza czy klimat akustyczny.

Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić, co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Projekt zmiany studium spełnia ww. warunki – w strefach sanitarnych od cmentarza 50 i 150 m wskazano tereny zabudowy usługowej (U1) oraz produkcyjno-usługowe (PU3). Dla terenów zabudowy usługowej (U1) obowiązuje:

lokalizacja zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w pasie izolacyjnym wokół cmentarza w odległości 50 m i 150 m zgodnie z §3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz.U. z 1953 r. Nr 52, poz. 315).

6.4 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Przekształcenia związane z budową nowych obiektów

Do niekorzystnych przekształceń terenu, związanych z realizacją ustaleń projektu zmiany studium, dochodzić będzie przede wszystkim podczas prowadzenia wszelkich prac budowlanych. Z uwagi na wyznaczenie w projekcie zmiany studium nowych terenów przeznaczonych do zainwestowania przewiduje się nasilenie tego typu przekształceń. Przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych powszechne jest wyrównywanie powierzchni terenu. Ponadto dochodzi do przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi poprzez wykonywanie wykopów pod fundamenty nowych budynków. Opisywane oddziaływania będą miały charakter bezpośredni, długoterminowy i stały. Wystąpią również krótkoterminowe i chwilowe oddziaływania, związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy itp.).

Należy podkreślić, że w obszarach nr 1, 2, 3, 8 – północna część, 11, 12, 13, 14, 15 obowiązują przepisy dotyczące Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, które zakazują wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. Należy więc przypuszczać, że dostosowanie się do tego przepisu będzie skutkowało takimi rozwiązaniami technicznymi, które nie będą wymagały przekształceń.

Skażenia gleb

Do zanieczyszczenia gleb substancjami chemicznymi może dochodzić w wyniku punktowych emisji np. z dużych zakładów przemysłowych, niekontrolowanych wycieków lub też w formie liniowej – wzdłuż intensywnie uczęszczanych szlaków komunikacyjnych. W trakcie realizacji ewentualnych prac budowlanych może również dojść do zanieczyszczenia poprzez składowanie surowców i odpadów budowlanych. Ewentualne, lokalne skażenie gleb może wiązać się także z awarią lub być związane z nieprzestrzeganiem przepisów, jest to jednak niezależne od ustaleń zmiany studium.

Należy pokreślić, że działania podjęte na terenie gminy w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami są prawidłowe w stosunku do istniejących uwarunkowań.

6.5 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Złóża

Na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego ujawniono udokumentowane złoża kopalin występujące w granicach obszarów objętych zmianą studium. Zmiana studium nie warunkuje czy eksploatacja poszczególnych nieeksploatowanych złóż będzie miała miejsce w przyszłości. Natomiast dla terenów PU3, które

zlokalizowane są na udokumentowanych złożach kopalin, dopuszcza sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego eksploatację kopaliny.

Na obszarach udokumentowanych złóż kopalin oraz terenów górniczych i obszarów górniczych projekt zmiany Studium ustala zagospodarowanie (w tym realizację zabudowy) na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Lasy

Projekt zmiany studium w obszarach nr 3, 11, 14 wyznacza graficznie zasięgi terenów leśnych, gdzie obowiązuje:

- *zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych, stanowiących element systemu przyrodniczego gminy oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji,*
- *gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzania lasu sporządzane przez właściwe służby,*
- *dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych, infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych,*
- *zakaz lokalizacji budynków.*

Grunty leśne własności prywatnej występują również w granicach obszarów 1, 4, 6, 7, 8, 15. Ponadto w granicach obszaru nr 13 znajduje się niewielkie wydzielone leśne własności Skarbu Państwa. Projekt studium przeznacza ww. grunty leśne pod zabudowę.

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) to wydzielone szczególnie cenne i zasobne struktury wodonośne, wytypowane jako wymagające ochrony obszary, spełniające określone wymagania ilościowe i jakościowe oraz stanowiące istotne w skali kraju rezerwuary dla zaopatrzenia ludności w wodę.

Obszary objęte zmianą studium położone są w granicach dwóch nieudokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych: GZWP nr 215 Subniecka warszawska i GZWP nr 2151 (pierwotnie: 215A) Subniecka warszawska (część centralna). Wody głównych zbiorników wód podziemnych podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne.

6.6 Oddziaływanie na krajobraz

Wprowadzenie nowej zabudowy w obrębie terenów dotychczas niezabudowanych zmieni lokalny charakter miejsca. Z terenów otwartych (rolniczy, leśny charakter krajobrazu) zostaną przekształcone w tereny zurbanizowane. Zachowanie walorów krajobrazowych zależeć będzie przede wszystkim od rodzaju zagospodarowania poszczególnych działek, szczególnie zaś od kształtowania obiektów budowlanych. Projekt zmiany studium dla poszczególnych terenów określa standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, której zachowanie pozwoli na estetyczne kształtowanie krajobrazu.

6.7 Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną

Różnorodność biologiczną można rozumieć jako stopień zachowania naturalnie występujących gatunków oraz zbiorowisk, a także ras zwierząt i form roślin. Różnorodność biologiczna występuje, zatem na trzech poziomach organizacji przyrody: ekosystemowym, gatunkowym, genetycznym.

Realizacja ustaleń zmiany studium będzie skutkowałą lokalizacją nowej zabudowy. Zmianie ulegną istniejące siedliska, zmniejszy się powierzchnia terenów, na których w naturalny sposób może zachodzić proces infiltracji wód opadowych, jednak nie ulegną zniszczeniu cenne biocenozy. W wyniku zajęcia terenu i potencjalnej wycinki części zbiorowisk roślinnych nastąpi lokalne zubożenie bioróżnorodności, nie przewiduje się strat w bioróżnorodności o znaczeniu ponadlokalnym. Projekt zmiany studium ustala nowe wskaźniki

dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym m.in. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co ma na celu zapewnienie niezbędnego minimum dla utrzymania różnorodności biologicznej.

6.8 Oddziaływanie na klimat i adaptacja do zmian klimatu

Zgodnie z ratyfikowaną przez Polskę Ramową Konwencją Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu należy dążyć do wprowadzania działań prowadzących do zapobiegania niebezpiecznej antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny. Problematyka zmian klimatu w dokumentach realizowanych na szczeblu krajowym została zawarta w opracowaniu *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*. Opracowano również Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe.

Właściwe planowanie przestrzenne może chronić przed konsekwencjami zmian klimatycznych, takich jak zmiany temperatury, gwałtowne opady i związane z tym powodzie i podtopienia, czy też uaktywnianie się osuwisk.

W Strategicznym planie adaptacji sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 określono cele i kierunki działań w procesie adaptacji do zmian klimatu, w tym:

Cel.1. zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska:

- Dostosowanie sektora gospodarki wodnej do zmian klimatu – ułatwienie dostępu do wody dobrej jakości, ograniczenie negatywnych skutków susz i powodzi, poprawa i utrzymanie dobrego stanu wód i ekosystemów od wód zależnych, poprawa bezpieczeństwa i efektywności ekonomicznej gospodarki wodnej – w wyniku realizacji ustaleń zmiany studium wiążących się z realizacją nowej zabudowy dojedzie do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do istniejącego stanu, która jest odpowiedzialna m.in. za infiltracje wód opadowych. Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny, ograniczony do obszaru opracowania;
- Dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu – dostosowanie systemu energetycznego do wahań zapotrzebowania na energię elektryczną oraz ciepłą, m.in. poprzez wdrożenie stabilnych, niskoemisyjnych źródeł energii, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii – projekt zmiany studium wskazuje na ochronę powietrza poprzez konieczność zaopatrzenia w ciepło, ciepłą wodę i energię opartego głównie o odnawialne źródła energii lub paliwa o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska (ustalenia dla strefy UT2, U, UM). Ponadto zmiana studium wskazuje tereny, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (PE1, PU3). Inwestycje w postaci elektrowni fotowoltaicznych wpisują się w politykę UE i kraju w zakresie przeciwdziałania zmianom klimatu, w tym w szczególności w działania mające na celu redukcję emisji dwutlenku węgla do atmosfery.
- Adaptacja do zmian klimatu w gospodarce przestrzennej i budownictwie.

Cel 3. Rozwój transportu w warunkach zmian klimatu – w granicach obszarów objętych zmianą studium nie przyjmuje się rozwiązań wpływających na rozwój transportu w szerszej skali, ustalenia mają znaczenie lokalne.

Cel 4. Zapewnienie zrównoważonego rozwoju regionalnego i lokalnego z uwzględnieniem zmian klimatu – monitoring, ostrzeżenie i reagowanie:

- Polityka przestrzenna uwzględniająca zmiany klimatu – adaptacja instalacji sanitarnych i sieci kanalizacyjnych do zwiększonych opadów nawałnych, mała retencja, zwiększenie obszarów terenów zieleni i wodnych w mieście – zmiana studium wprowadza nowe tereny inwestycyjne w stosunku do stanu istniejącego w związku z czym może zwiększyć się ilość odprowadzanych wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych.

W dokumencie wskazano również inne cele, niemające jednak odzwierciedlenia w polityce przestrzennej, stąd nie uwzględniono ich w niniejszej prognozie.

W granicach obszarów objętych zmianą studium nie przewiduje się w wyniku planowanej zabudowy/inwestycji znaczącej zmiany warunków klimatycznych. Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny i będzie wiązało się przede wszystkim z modyfikacją kierunku przewietrzania terenu w wyniku powstania nowej zabudowy.

6.9 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

W obszarze nr 11 znajdują się: kościół parafialny pw. św. Kazimierza z lat 1820-1822 i dzwonnica z 1 poł XIX w. wpisane do rejestru zabytków wraz z najbliższym otoczeniem w dniu 02.02.1962 (nr rej. 349/62) oraz ujęte w ewidencji zabytków: plebania z 1801 r. i cmentarz przykościelny. Projekt zmiany studium ustala ochronę ww. zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Ponadto część obszaru nr 11 znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego. Zgodnie z tekstem jednolitym studium *przebieg strefy ochrony konserwatorskiej oraz obowiązujące zapisy dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenów znajdujących się w strefie budzą wiele uwag, dlatego też studium dopuszcza zmianę zapisów i zasad oraz zmianę przebiegu granic stref na etapie sporządzenia planów miejscowych po przeprowadzeniu analiz w uzgodnieniu i z pomocą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.*

Przy zachowaniu zgodności z zapisami studium oraz przepisami odrębnym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ww. zabytki oraz strefę ochrony konserwatorskiej.

Oceniając dobro materialne, jako wszystkie środki, które mogą być wykorzystane, bezpośrednio lub pośrednio, do zaspokojenia potrzeb ludzkich, stwierdzić należy jednoznacznie, że zapisy projektu zmiany studium służą ogólnemu rozwojowi gminy, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych przy racjonalnym wykorzystaniu już istniejących elementów zagospodarowania.

6.10 Oddziaływanie na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody

Natura 2000

Zgodnie z ustawą z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują obszary Natura 2000. Najbliższym obszarem Natura 2000 jest Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dąbrowa Radziejowska PLH140003, położony ok. 750 m na północ od obszaru nr 8. Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń zmiany studium wpłynęła na cele jego ochrony, obszary opracowania położone są poza granicami ww. obszaru.

Obszary objęte zmianą studium położone są również poza granicami korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000 wyznaczonych przez zespół Polskiej Akademii Nauk pod przewodnictwem Jędrzejewskiego.

Pomniki przyrody

W obszarze objętym zmianą studium położonym w obrębie ewidencyjnym Radziejowice (obszar nr 11), w jego południowo-wschodniej części, rejon ul. Ogarów Polskich znajduje się pięć drzew objętych ochroną pomnikową tj. klon pospolity (*Acer platanoides*) na terenie cmentarza grzebalnego Parafii Kościoła Rzymsko-Katolickiego w Radziejowicach, dwie topole czarne (*Populus nigra*), klon pospolity (*Acer platanoides*) oraz dąb szypułkowy (*Quercus robur*) wchodzące w skład wieloobiektowego pomnika przyrody „Aleja lipowa” znajdujące się przy ul. Kubickiego.

W przypadku drzew, gdzie w ich pobliżu istnieje możliwość rozwoju zabudowy, należy zakładać, że wszelkie prace i rozwiązania będą prowadzone zgodnie z odpowiednimi przepisami, tj. art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto stosuje się zapisy rozporządzenia nr 26 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu żyrardowskiego (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124, poz. 3641).

Bolimowsko-Radziejowicki z doliną Środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszary nr 1, 2, 3, 8 – północna część, 11, 12, 13, 14, 15 położone są w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zasady zagospodarowania określa rozporządzenie Nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2006 r. w sprawie Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. z 2006 r. Nr 178, poz. 6936 z późn. zm.). Ustalenia projektu zmiany studium:

1. nie skutkują koniecznością zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2. nie wprowadzają w sposób bezpośredni przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – w przypadku przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko kwestia rozstrzygnięcia występowania niekorzystnego wpływu będzie miała miejsce na etapie procedury oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia;
3. nie skutkują bezpośrednio koniecznością likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych – pojawienie się nowej zabudowy wiąże się ze zniszczeniem istniejącej roślinności, w tym także wycinką drzew. Ocena czy dane zadrzewienie stanowi zadrzewienie śródpolne, przydrożne lub nadwodne ma charakter indywidualny. Oceny takiej dokonuje organ w ramach prowadzonego postępowania o wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu lub w ramach analizy zgłoszenia zamiaru usunięcia drzewa (w sytuacji, o której mowa w art. 83f ust. 1 pkt 3a ustawy o ochronie przyrody), bądź podmiot, który chce usunąć takie drzewa lub krzewy (w sytuacji, gdy nie jest wymagane ani zezwolenie, ani zgłoszenie w celu wycinki drzew lub krzewów);
4. nie skutkują wydobywaniem do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5. nie skutkują wykonywaniem prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych – gmina charakteryzuje się płasko-równinną rzeźbą terenu, stąd nie przewiduje się prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, zmiany mogą być widoczne na etapie prowadzenia prac budowlanych, po ich zakończeniu nie będą widoczne w krajobrazie;
6. nie skutkują koniecznością dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7. nie skutkują koniecznością likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
9. nie skutkują bezpośrednio koniecznością lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej – kwestia określenia linii zabudowy dla danego terenu (obowiązująca linia zabudowy, nieprzekraczalna linia zabudowy) stanowi obowiązkowy element miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Zapisy studium, ze względu na strategiczny charakter

dokumentu i skalę opracowania, definiowane są na pewnym poziomie ogólności, pozostawiając rozstrzygnięcia szczegółowe miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to zarówno szczegółowych przeznaczeń terenów, mieszczących się w katalogu funkcji dopuszczalnych przez studium dla danego kompleksu terenu, jak i możliwych korekt przebiegu granic poszczególnych funkcji na etapie sporządzania planu miejscowego.

W tekście jednolitym zmiany studium, w punkcie pn. *Zasady ochrony wartości przyrodniczych* wskazuje się na „W Studium ustala się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu warunki zabudowy mieszkaniowej, oraz w szczególności ograniczenia w strefach wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego zgodnie z przepisami odrębnymi. Tereny takie należy zagospodarować z dbałością zarówno o sposób ukształtowania zabudowy jak i krajobrazu, w dostosowaniu do lokalnych warunków fizjograficznych oraz przyrodniczo-kulturowych”. Ponadto w strefie PU obowiązuje „dla terenów położonych w granicach obszarów objętych ochroną przyrody (w tym w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu) ustala się przestrzeganie zapisów aktów prawnych dotyczących działań ochronnych na rzecz tych obszarów”, a w strefie UM „zagospodarowanie działek strefy UM położonych w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu powinno spełniać zakazy i zalecenia zgodnie z przepisami odrębnymi”.

Co więcej, zmiana studium ustala:

- zagospodarowanie działek strefy UT2 podlega przepisom odrębnym dotyczącym Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- zagospodarowanie działek strefy U w miejscowościach Budy Józefowskie i Radziejowice podlega przepisom odrębnym dotyczącym Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- dla stref UKS, ZC, ZL przestrzeganie szczegółowych wytycznych dla terenów położonych w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Ustalenia dla OChK są umiarkowanym ograniczeniem, pozwalają na rozwój większości nieuciążliwych funkcji.

W przypadku przedsięwzięć zaliczających się do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko to powinny mieć przeprowadzoną procedurę oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia (można odstąpić od procedury OoŚ, jeśli odpowiedni organ uzna na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia, że nie będzie ono znacząco oddziaływać na środowisko). W raporcie wykonanym na potrzeby procedury ocenia się m.in. wielkość i zasięg oddziaływania na tereny chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody, zgodność z przepisami, a w przypadku istotnie negatywnych oddziaływań wskazuje się działania zapobiegające.

7 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska w projekcie zmiany studium zostały rozwiązane w sposób prawidłowy. Projekt zmiany studium:

- dla obszarów UM1 dopuszcza, aby tereny wyznaczane w miejscowym planie mogły zawierać wyłącznie przeznaczenie podstawowe zabudowy mieszkaniowej albo wyłącznie usługi (zgodnie z zakresem usług dopuszczonych w studium), albo wyłącznie składy i magazyny, albo możliwe jest w ramach jednego terenu przemieszanie tych przeznaczeń w dowolnych wzajemnych proporcjach za wyjątkiem łączenia funkcji mieszkaniowej ze składami i magazynami.
- wskazuje, że działalność usługowa w obszarach UM1 nie może powodować zakłócenia warunków zamieszkania w sąsiedztwie ani powodować kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu.

- dla strefy UT2 ustala ogólne elementy zagospodarowania, tj.:

Oddziaływanie akustyczne terenu, emisja zanieczyszczeń oraz wszelkie inne uciążliwości winny zamykać się w granicach własności terenu, szczególnie dla terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu normy odpowiednie dla terenu sąsiedniego winny być spełnione na granicy terenów inwestycji.

Ochrona środowiska przyrodniczego polegać będzie na ochronie poszczególnych komponentów środowiska tj.:

 - ochronie powietrza poprzez konieczność zaopatrzenia w ciepło, ciepłą wodę i energię opartego głównie o odnawialne źródła energii lub paliwa o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska,
 - ochronie wód poprzez konieczność oczyszczania ścieków bytowych oraz wód deszczowych i roztopowych z terenów zanieczyszczonych oraz lokalizację nowych zbiorników małej retencji,
 - zachowania dużej powierzchni terenów zielonych, w tym w szczególności w formie zieleni urządzonej z zachowaniem cennego istniejącego drzewostanu,
 - zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy terenów objętych ochroną akustyczną.
- wskazuje, że zagospodarowanie działek strefy UT2 podlega przepisom odrębnym dotyczącym Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- dla strefy U ustala ogólne elementy zagospodarowania, tj.:

Oddziaływanie akustyczne terenu, emisja zanieczyszczeń oraz wszelkie inne uciążliwości winny zamykać się w granicach własności terenu, szczególnie dla terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu normy odpowiednie dla terenu sąsiedniego winny być spełnione na granicy terenów inwestycji.

Ochrona środowiska przyrodniczego polegać będzie na ochronie poszczególnych komponentów środowiska tj.:

 - ochronie powietrza poprzez konieczność zaopatrzenia w ciepło, ciepłą wodę i energię opartego głównie o odnawialne źródła energii lub paliwa o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska,
 - ochronie wód poprzez konieczność oczyszczania ścieków bytowych oraz wód deszczowych i roztopowych z terenów zanieczyszczonych oraz lokalizację nowych zbiorników małej retencji,
 - zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy terenów objętych ochroną akustyczną.
- wskazuje, że zagospodarowanie działek strefy U w miejscowościach Budy Józefowskie i Radziejowice podlega przepisom odrębnym dotyczącym Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- dla strefy UKS, ZC, ZL w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego studium zakłada ochronę i zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Ustala się przestrzeganie szczegółowych wytycznych dla terenów położonych w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- w obszarze PU3 dopuszcza lokalizację zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, przy czym obowiązuje zachowanie bezpiecznej odległości między zakładami o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, a terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ponadto, osiedla mieszkaniowe, obiekty użyteczności publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego, obszary wrażliwe i cenne przyrodniczo, drogi

krajowe oraz linie kolejowe o znaczeniu ponadlokalnym powinny być lokalizowane w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. W terenie tym dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy.

- w terenach PU3 zakazuje prowadzenia działalności związanej z gospodarką odpadami w tym m.in. składowania, przetwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów.
- w terenach PU3 w przypadku lokalizacji zabudowy produkcyjno-usługowej na granicy z zabudową inną niż produkcyjna nakazuje wprowadzenie na takiej granicy zieleni izolacyjnej lub innych zabezpieczeń, tworzących barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód.
- w terenach PU3, które zlokalizowane są na udokumentowanych złożach kopalni, dopuszcza sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego eksploatację kopaliny.
- w terenach PU3 wskazuje, że ustalenia planu powinny niwelować konflikty między projektowaną zabudową usługowo- składowo-produkcyjną, a istniejącą zabudową mieszkalną, obiektów użyteczności publicznej wraz z istniejącymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi i kulturowymi zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu a także ustaleń wynikających z zagospodarowania terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.
- zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w terenach UT2, U1, U2, MN5, MWU, UKS.
- zakazuje lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii w terenach UT2, U1, U2, MN5, MWU, UKS.
- w terenach lasów (ZL) w zakresie standardów kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala:
 - zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych, stanowiących element systemu przyrodniczego gminy oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji,
 - gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzania lasu sporządzane przez właściwe służby,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych, infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych,
 - zakaz lokalizacji budynków.
- w obszarze U1 wskazuje na lokalizację zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w pasie izolacyjnym wokół cmentarza w odległości 50 m i 150 m zgodnie z §3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1953 r. Nr 52 poz. 315).
- na obszarach udokumentowanych złóż kopalni oraz terenów górniczych i obszarów górniczych projekt zmiany Studium ustala zagospodarowanie (w tym realizację zabudowy) na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów

Realizacja ustaleń zmiany studium nie będzie oddziaływała na obszary Natura 2000, w związku z czym

nie wskazuje się ww. działań.

8 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru

Realizacja ustaleń zmiany studium nie będzie w znaczący sposób oddziaływała na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.

9 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń zmiany studium nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na znaczne oddalenie obszaru od granic państwa oraz na niewielkie oddziaływanie planowanych inwestycji.

10 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń zmiany studium prowadzić będzie Rada Gminy Radziejowice. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach corocznych. Urząd powinien również zapoznawać się z raportami o stanie i jakości poszczególnych elementów środowiska i monitorowanych parametrów, przygotowywanymi przez jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, RZGW i inne. Ponadto należy realizować monitoring zgodnie z wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach.

11 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice sporządzonej zgodnie z uchwałą Nr L/360/2022 Rady Gminy Radziejowice z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice.

Zgodnie z powyższą uchwałą zmiana studium obejmuje 15 terenów położonych w obrębach geodezyjnych: Adamów Parcel, Budy Józefowskie, Budy Mszczonowskie, Chroboty, Korytów, Korytów A, Krze, Krzyżówka, Nowe Budy, Radziejowice, Radziejowice Parcel.

W prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu pod funkcje określone w projekcie zmiany studium, które mogą wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii.

Analogicznie ocenia się skutki wpływu realizacji ustaleń projektu zmiany studium na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dotyczy:

- wyznaczenia nowej strefy zagospodarowania przestrzennego w celu rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW w miejscowości Korytów i Krzyżówka;
- likwidacji błędnie naniesionego cmentarza w miejscowości Adamów Parcel;
- na pozostałych obszarach wprowadzenie zmian w kierunkach zagospodarowania uwzględniających istniejące uwarunkowania przestrzenne;

- ponadto, w celu zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej terenów oznaczonych symbolem PU3, zmianą objęte zostały ich ustalenia tekstowe w zakresie wskaźników zagospodarowania i wskaźników urbanistycznych.

W związku z powyższym w projekcie dokumentu wprowadzono następujące zmiany w odniesieniu do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- tereny położone w miejscowości Krzyżówka przeznaczone pod funkcje turystyczne i rekreacyjno – sportowe, pod funkcje usługowe, w tym usługi biznesowe i konferencyjno-szkoleniowe, z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w związku z sąsiedztwem Parku Wodnego Suntago oraz tereny pomiędzy linią kolejową a drogą krajową nr 50 wskazane pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – fotowoltaika;
- teren położony w miejscowości Korytów przeznaczone pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – fotowoltaika;
- tereny położone w miejscowości Budy Mszczonowskie przeznaczone pod produkcję, składy i magazyny oraz usługi w związku z sąsiedztwem drogi S8, DK50;
- teren położony w miejscowości Korytów A przeznaczone pod zabudowę wielofunkcyjną - usługi, drobna wytwórczość i zabudowa mieszkaniowa oraz pod składy i magazyny,
- tereny położone w miejscowości Radziejowice przeznaczone pod:
 - turystykę i rekreację, w związku z zakończeniem eksploatacji górniczej na południe od ul. Przemysłowej;
 - produkcję, składy i magazyny na północ od ul. Przemysłowej;
 - usługi sakralne, usługi, cmentarz, zieleń leśną oraz pod produkcję, składy i magazyny na terenach przyległych do drogi S8;
- tereny położone w miejscowości Radziejowice Parcel przeznaczone pod:
 - usługi w rejonie Alei Lipowej;
 - produkcję, składy i magazyny na terenach przyległych do drogi S8;
- teren położony w miejscowości Adamów Parcel przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny leśne;
- tereny położone w miejscowości Krze przeznaczone pod produkcję, składy i magazyny, w związku z sąsiedztwem drogi S8;
- teren położony w miejscowości Nowe Budy i Budy Józefowskie przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi w tym także usługi turystyki i wypoczynku;
- teren położony w miejscowości Chroboty przeznaczone pod produkcję, składy i magazyny, na części obszaru objętego zmianą ustalono również teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny lasów.

Zmiana Studium nie przewiduje realizacji nowych dróg publicznych w ramach terenów objętych zmianą, ale dopuszcza taką możliwość na etapie planu miejscowego. Obszary te posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych oraz możliwość podłączenia do istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

Wziąwszy pod uwagę przeznaczenie terenów, ich powierzchnię oraz położenie w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu (obszary nr 1, 2, 3, 8 – północna część, 11, 12, 13, 14, 15) istnieje możliwość, że w granicach zmiany studium powstaną przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Przedsięwzięcia zaliczające się do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko powinny mieć przeprowadzoną procedurę oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia (można odstąpić od procedury OOS, jeśli odpowiedni organ uzna na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia, że nie będzie ono znacząco oddziaływać na

środowisko). W raporcie wykonanym na potrzeby procedury ocenia się wielkość i zasięg oddziaływania m.in. na klimat akustyczny, powietrze atmosferyczne, obszary chronione, zgodność z przepisami, a w przypadku istotnie negatywnych oddziaływań wskazuje się działania zapobiegające. Na etapie sporządzania projektu zmiany studium nie można stwierdzić ani opisać możliwych negatywnych oddziaływań bez znajomości szczegółów technicznych przedsięwzięć na obszarach objętych opracowaniem.

Ustalono, że realizacja ustaleń zmiany studium:

- Nie będzie skutkowało narażeniem ludzi na ponadnormatywny hałas, pole elektromagnetyczne czy zanieczyszczenie powietrza i nie będzie stwarzało innych zagrożeń dla życia i zdrowia ludzi. W wyniku ustaleń zmiany studium powstaną m.in. obiekty produkcyjne, składy i magazyny, które z pewnością wpłyną na klimat akustyczny, mogą również być źródłem emisji do powietrza, jednak zachowanie zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska, a przede wszystkim przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania na środowisko w przypadku przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, powinno zapewnić wystarczającą ochronę zdrowia.
- Będzie miało umiarkowane negatywne i lokalne oddziaływanie na zwierzęta, rośliny, ekosystemy i różnorodność biologiczną. Głównym elementem oddziaływania jest zajęcie terenu i usunięcie szaty roślinnej.
- Przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi nie przewiduje się zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych. Odprowadzanie ścieków przemysłowych (technologicznych) wymaga pozwolenia wodnoprawnego.
- Nie będzie znacząco oddziaływać na zasoby naturalne.
- Przy zachowaniu zgodności z zapisami zawartymi w zmianie studium oraz przepisami odrębnymi nie przewiduje się negatywnego oddziaływania ustaleń zmiany studium na zabytki oraz dobra materialne.
- Nie będzie oddziaływać na obszary Natura 2000, które nie występują w granicach opracowania.

Jako rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu projekt zmiany studium:

- dla obszarów UM1 dopuszcza, aby tereny wyznaczone w miejscowym planie mogły zawierać wyłącznie przeznaczenie podstawowe zabudowy mieszkaniowej albo wyłącznie usługi (zgodnie z zakresem usług dopuszczonych w studium), albo wyłącznie składy i magazyny, albo możliwe jest w ramach jednego terenu przemieszanie tych przeznaczeń w dowolnych wzajemnych proporcjach za wyjątkiem łączenia funkcji mieszkaniowej ze składami i magazynami.
- wskazuje, że działalność usługowa w obszarach UM1 nie może powodować zakłócenia warunków zamieszkania w sąsiedztwie ani powodować kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu.
- dla strefy UT2 ustala ogólne elementy zagospodarowania, tj.:

Oddziaływanie akustyczne terenu, emisja zanieczyszczeń oraz wszelkie inne uciążliwości winny zamykać się w granicach własności terenu, szczególnie dla terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu normy odpowiednie dla terenu sąsiedniego winny być spełnione na granicy terenów inwestycji.

Ochrona środowiska przyrodniczego polegać będzie na ochronie poszczególnych komponentów środowiska tj.:

- ochronie powietrza poprzez konieczność zaopatrzenia w ciepło, ciepłą wodę i energię opartego głównie o odnawialne źródła energii lub paliwa o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska,
- ochronie wód poprzez konieczność oczyszczania ścieków bytowych oraz wód deszczowych i roztopowych z terenów zanieczyszczonych oraz lokalizację nowych zbiorników małej

retencji,

- zachowania dużej powierzchni terenów zielonych, w tym w szczególności w formie zieleni urządzonej z zachowaniem cennego istniejącego drzewostanu,
 - zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy terenów objętych ochroną akustyczną.
- wskazuje, że zagospodarowanie działek strefy UT2 podlega przepisom odrębnym dotyczącym Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.
 - dla strefy U ustala ogólne elementy zagospodarowania, tj.:

Oddziaływanie akustyczne terenu, emisja zanieczyszczeń oraz wszelkie inne uciążliwości winny zamykać się w granicach własności terenu, szczególnie dla terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu normy odpowiednie dla terenu sąsiedniego winny być spełnione na granicy terenów inwestycji.

Ochrona środowiska przyrodniczego polegać będzie na ochronie poszczególnych komponentów środowiska tj.:

- ochronie powietrza poprzez konieczność zaopatrzenia w ciepło, ciepłą wodę i energię opartego głównie o odnawialne źródła energii lub paliwa o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska,
 - ochronie wód poprzez konieczność oczyszczania ścieków bytowych oraz wód deszczowych i roztopowych z terenów zanieczyszczonych oraz lokalizację nowych zbiorników małej retencji,
 - zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy terenów objętych ochroną akustyczną.
- wskazuje, że zagospodarowanie działek strefy U w miejscowościach Budy Józefowskie i Radziejowice podlega przepisom odrębnym dotyczącym Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.
 - dla strefy UKS, ZC, ZL w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego studium zakłada ochronę i zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Ustala się przestrzeganie szczegółowych wytycznych dla terenów położonych w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
 - w obszarze PU3 dopuszcza lokalizację zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, przy czym obowiązuje zachowanie bezpiecznej odległości między zakładami o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, a terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ponadto, osiedla mieszkaniowe, obiekty użyteczności publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego, obszary wrażliwe i cenne przyrodniczo, drogi krajowe oraz linie kolejowe o znaczeniu ponadlokalnym powinny być lokalizowane w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. W terenie tym dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy.
 - w terenach PU3 zakazuje prowadzenia działalności związanej z gospodarką odpadami w tym m.in. składowania, przetwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów.
 - w terenach PU3 w przypadku lokalizacji zabudowy produkcyjno-usługowej na granicy z zabudową inną niż produkcyjna nakazuje wprowadzenie na takiej granicy zieleni izolacyjnej lub innych zabezpieczeń, tworzących barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód.
 - w terenach PU3, które zlokalizowane są na udokumentowanych złożach kopalni, dopuszcza sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego eksploatację kopaliny.

- w terenach PU3 wskazuje, że ustalenia planu powinny niwelować konflikty między projektowaną zabudową usługowo- składowo-produkcyjną, a istniejącą zabudową mieszkalną, obiektów użyteczności publicznej wraz z istniejącymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi i kulturowymi zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu a także ustaleń wynikających z zagospodarowania terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.
- zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w terenach UT2, U1, U2, MN5, MWU, UKS.
- zakazuje lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii w terenach UT2, U1, U2, MN5, MWU, UKS.
- w terenach lasów (ZL) w zakresie standardów kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala:
 - zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych, stanowiących element systemu przyrodniczego gminy oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji,
 - gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzania lasu sporządzane przez właściwe służby,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych, infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych,
 - zakaz lokalizacji budynków.
- w obszarze U1 wskazuje na lokalizację zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w pasie izolacyjnym wokół cmentarza w odległości 50 m i 150 m zgodnie z §3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1953 r. Nr 52 poz. 315).
- na obszarach udokumentowanych złóż kopalin oraz terenów górniczych i obszarów górniczych projekt zmiany Studium ustala zagospodarowanie (w tym realizację zabudowy) na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Ponadto analizy dokonane w prognozie wykazały:

- Realizacja ustaleń zmiany studium nie będzie w znaczący sposób oddziaływała na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.
- Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń zmiany studium prowadzić będzie Rada Gminy Radziejowice. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach rocznych. Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.
- Realizacja ustaleń zmiany studium nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

12 Oświadczenie autora prognozy

Warszawa, dnia 26 maja 2023 r.

O Ś W I A D C Z E N I E A U T O R A P R O G N O Z Y

W związku z 74a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.)

o ś w i a d c z a m

że jako kierownik zespołu autorów *Prognozy oddziaływania na środowisko do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice* spełniam warunki określone przez wyżej przywołany artykuł, tj.:

- ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie na kierunkach związanych z kształceniem w obszarze nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Agata Gzaelak

13 Akty prawne uwzględnione w opracowaniu

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r., poz. 977);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r., poz. 633);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 672 ze zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 2409);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r., poz. 537);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 2519 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. z 2016 r., poz. 1395);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 845);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie poważnych awarii objętych obowiązkiem zgłoszenia do Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1555);
- Dyrektywa 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa;
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

14 Materiały źródłowe

1. Program Ochrony Środowiska dla gminy Radziejowice na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024, Zakład Analiz Środowiskowych Eko-precyzja, 2017;
2. Richling A., Solon J., Macias A., Balon J., Borzyszkowski J., Kistowski M. (red.) 2021. Regionalna geografia fizyczna Polski. Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań;
3. Dane Głównego Urzędu Statystycznego;
4. Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020

z perspektywą do roku 2030, 2013;

5. Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, Warszawa 2015;
6. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim – raport wojewódzki za rok 2022. GIOŚ Warszawa, 2023;
7. Wyniki monitoringu Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska:
 - Ocena stanu/potencjału ekologicznego lub/oraz stanu chemicznego jednolitych części wód (JCW) przebadanych w latach 2014-2019;
 - Monitoring wód podziemnych za rok 2022;
8. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2022 r.;

Opracowania kartograficzne i warstwy .shp, witryny internetowe:

1. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1:50 000, Państwowy Instytut Geologiczny, arkusze: 557 Żyrardów, 558 Grodzisk Mazowiecki, 594 Wola Pękoszewska, 595 Mszczonów;
2. Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000, Państwowy Instytut Geologiczny, arkusze: 557 Żyrardów, 558 Grodzisk Mazowiecki, 594 Wola Pękoszewska, 595 Mszczonów;
3. Mapa Geośrodowiskowa Polski w skali 1:50 000, plansza A i plansza B, Państwowy Instytut Geologiczny, arkusze: 557 Żyrardów, 558 Grodzisk Mazowiecki, 594 Wola Pękoszewska, 595 Mszczonów;
4. Warstwy .shp Główne Zbiorniki Wód Podziemnych. Centralna Baza Danych Geologicznych — <http://baza.pgi.gov.pl/>;
5. Warstwy .shp sieć korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000. IBS PAN Białowieża;
6. Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody <http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>;
7. <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
8. <https://geolog.pgi.gov.pl/>;
9. System Przetwarzania Danych Państwowej Służby Hydrogeologicznej: <http://spdpsh.pgi.gov.pl/>;
10. System Osłony Przeciwośmiskowej SOPO <http://geoportal.pgi.gov.pl/>;
11. ISOK – Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego;
12. Warstwy tematyczne BDL – lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, lasy ochronne, typy siedliskowe lasów;
13. Warstwy tematyczne CBDG:
 - Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych,
 - Hydrogeologia – Jednolite Części Wód Podziemnych,
 - MIDAS – obszary górnicze,
 - MIDAS – tereny górnicze,
 - MIDAS – złoża kopalin,
 - Środowisko – regiony fizyczno-geograficzne Polski (J. Solon i inni, 2018).