

UCHWAŁA NR

RADY GMINY RADZANOWO

z dnia r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu części działki Nr ewid. 23/2 w miejscowości Rogozino**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2024r., poz.1465 z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz.1130 z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Gminy Radzanowo Nr IV/26/2024 z dnia 10 lipca 2024 r.

Rada Gminy Radzanowo stwierdza:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki Nr ewid. 23/2 w miejscowości Rogozino nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo

oraz uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 2.1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki Nr ewid. 23/2 w miejscowości Rogozino zwany dalej „planem”.

2. Zakres planu obejmuje obszar o powierzchni około 2,88 ha, w obrębie geodezyjnym Rogozino.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały – Zał. Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 2;
- 3) dane przestrzenne w postaci cyfrowej – zał. Nr 3.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 7) sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 8) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 10) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie określa ze względu na brak problematyki:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych.

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;
- 5) zwymiarowane odległości oznaczone na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50% ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż określone przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp. w zakresie przekraczającym parametry określone w przepisach odrębnych;
- 7) **usługi podstawowe** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zakwalifikowaną do usług nieuciążliwych związanych z zaspakajaniem codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak:
 - a) handel detaliczny, gastronomia,
 - b) naprawy, remonty, konserwacje sprzętów i urządzeń konsumentów,
 - c) usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku,
 - d) usługi bankowe, doradztwa gospodarczego,
 - e) niepubliczne komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury;
- 8) **nieuciążliwe usługi** - należy przez to rozumieć działalność nie zaliczającą się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów odrębnych oraz nie powodującą przekroczenia standardów środowiska poza terenem, do którego właściciel ma tytuł prawny.

§ 5.1. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **U-MN**;
- 2) teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi głównej oznaczony symbolem **KDG**.

Rozdział II

Ogólne ustalenia Planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji;
- 2) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) stosowanie dla wiat, zadaszeń oraz budynków mieszczących wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej wymogów w zakresie wysokości i geometrii dachów ustalonych dla budynków gospodarczych;
- 4) dla działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz działek budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości nie stosuje się wymogu o minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek.

2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego,
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy lub odnawialne źródła energii;
- 5) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;
- 6) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu, zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla terenów sąsiednich w odniesieniu do ich przeznaczenia;
- 7) wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 8) kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie;
- 9) zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną, stosownie do określonego wskaźnika, w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia;
- 10) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg lub w przestrzeni między linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) urządzenia sieciowe infrastruktury powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu;
 - 4) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu;
 - 5) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3. Dopuszcza się utrzymanie istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów oraz możliwość ich rozbudowy lub przebudowy, także w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.**
- 4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejący przy drodze wodociąg wiejski, poprzez budowę sieci rozbiorczej o minimalnej średnicy 110 mm.**
- 5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej:**
- 1) minimalna średnica sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej 200 mm;
 - 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i okresowy wywóz na dostępną oczyszczalnię ścieków;
- 6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne) lub w systemie kanalizacji deszczowej zamkniętej. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;**
- 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących.

7. W obszarze planu zlokalizowana jest infrastruktura elektroenergetyczna dystrybucyjna: linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia nn-0,4kV. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej średnich i niskich napięć oraz przebudowę i utrzymanie istniejącej na podstawie przepisów odrębnych z zastosowaniem linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji elektroenergetycznych SN/nN w wykonaniu wewnętrznym lub napowietrznym;
 - 2) przyłącza energetyczne nN wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek złączowo – pomiarowych, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu (docelowej linii rozgraniczającej drogi) lub w granicach działki, dopuszcza się inne usytuowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) Stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się sytuowanie obiektów poza liniami rozgraniczającymi dróg – z możliwością wydzielenia odrębnej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
 - 4) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
 - 5) realizacja oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg publicznych.
8. Zabezpieczenie w łączy telefoniczne z dostępnych sieci telekomunikacyjnych, w tym zabezpieczenie w awaryjną łącznością telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych;
 - 1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie;
 - 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
9. Rozwiązanie gospodarki odpadami zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:
 - 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;
 - 2) gospodarka odpadami wg zasad ochrony środowiska: zapobiegać powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk i unieszkodliwianie odpadów;
 - 3) prowadzenie gospodarki odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi stosownie do przepisów odrębnych;
 - 4) zakaz lokalizacji składowisk odpadów.
10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii, w tym źródeł energii odnawialnej.
11. Zaopatrzenie w gaz przewodowy w systemie gazociągów średniego ciśnienia na warunkach określonych w przepisach odrębnych:
 - 1) minimalna średnica gazociągu 63 mm;
 - 2) szafki gazowe winny być lokalizowane w linii rozgraniczającej drogi;
 - 3) dopuszcza się stosowanie stałych zbiorników na gaz płynny.
12. W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych wykonane w ramach obiektu melioracyjnego p.n. „Rogozino wyc.V cz. II” – zmeliorowane grunty, w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów odrębnych dot. Prawa Wodnego:
 - 1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejącego drenowania;
 - 3) rozwiązanie kolizji zabudowy i zagospodarowania terenu z urządzeniami melioracyjnymi dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;
 - 4) dopuszcza się częściową likwidację sieci drenarskiej z zachowaniem tej części systemu, który reguluje przepływ wód melioracyjnych z terenów sąsiadujących.
13. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) **KDG** - tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi zbiorczej, poszerzenie drogi wojewódzkiej Nr 567:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,

- ograniczenie bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej, obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych wymienionych w ust. 13.
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budowli, obiektów i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających dróg;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe) lub w systemie zamkniętej kanalizacji deszczowej realizowanej w układzie zlewni.
- 15. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 16. Ustala się następujące zasady parkowania:
 - 1) zakaz parkowania w pasie drogowym drogi wojewódzkiej Nr 567 poza wyznaczonymi miejscami zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - dla terenów z zabudową mieszkaniową – 2 miejsca parkingowe na mieszkanie;
 - na terenach usługowych - 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków;
 - 3) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 2) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej posesji,
 - 4) nie wyznacza się miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 17. Obszar objęty planem znajduje się w korytarzu SSL (Strategiczne Studium Lokalizacyjne) określającym korytarze linii kolejowych. Obszar będzie potencjalnie brany pod uwagę w trasowaniu nowych linii kolejowych nr 5 oraz 50 na odcinku węzeł CPK –Płock-Włocławek.

Rozdział III

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 9.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U-MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą, parkingi, zieleń urządzone.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 8 ust.15;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych oraz dróg i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,05-0,6;
- 6) dopuszcza się realizację centrów handlowych wraz infrastrukturą towarzyszącą o powierzchni użytkowej mniejszej niż 2ha;
- 7) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 8) przy realizacji funkcji usługowej dopuszcza się stosowanie rozwiązań projektowych i technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla terenów sąsiednich;
- 9) nakaz stosowania rozwiązań projektowych i technicznych (w zabudowie mieszkaniowej) zapewniających właściwe warunki akustyczne na terenach przyległych do drogi wojewódzkiej;
- 10) funkcja usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w obiektach wolnostojących; dopuszcza się realizację w/w funkcji na oddzielnych działkach;
- 11) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 12) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy nie większej niż 500 kW;
- 14) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych do 10 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 7 m;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów do 4 m;
- 4) dachy budynków usługowych i mieszkalnych o nachyleniu połąci 20-45°;

- 5) dachy budynków gospodarczych i garażowych o kącie nachylenia połaci 5-40°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 25m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60- 90°;
- 4) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych min. 8 m.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1200 m²;
- 2) dla funkcji zabudowy usługowej – 2000 m².

§ 10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji planu tereny przeznaczone w nim pod różne funkcje mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu,
2. Dopuszcza się zagospodarowanie w postaci tymczasowych obiektów związanych funkcjonalnie z użytkowaniem terenu.

Rozdział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 11. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości:

- 1) dla terenu **U-MN** %;

§12. W obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogozino w obrębie Rogozino wraz z częścią miejscowości Stare Boryszewo w obrębie Boryszewo Stare i Stróżewko zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/155/2012 Rady Gminy Radzanowo z dnia 22.10.2012 r.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radzanowo.

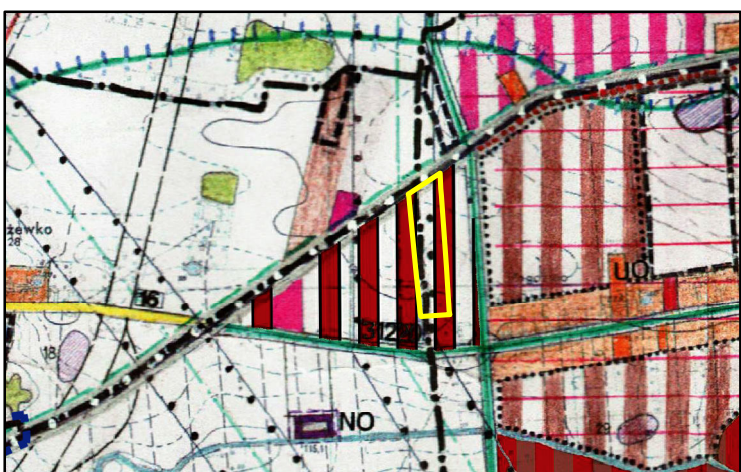
§ 14.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr ewid. 23/2 w miejscowości Rogozino

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
z dnia
Rady Gminy Radzanowo

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo

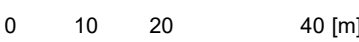
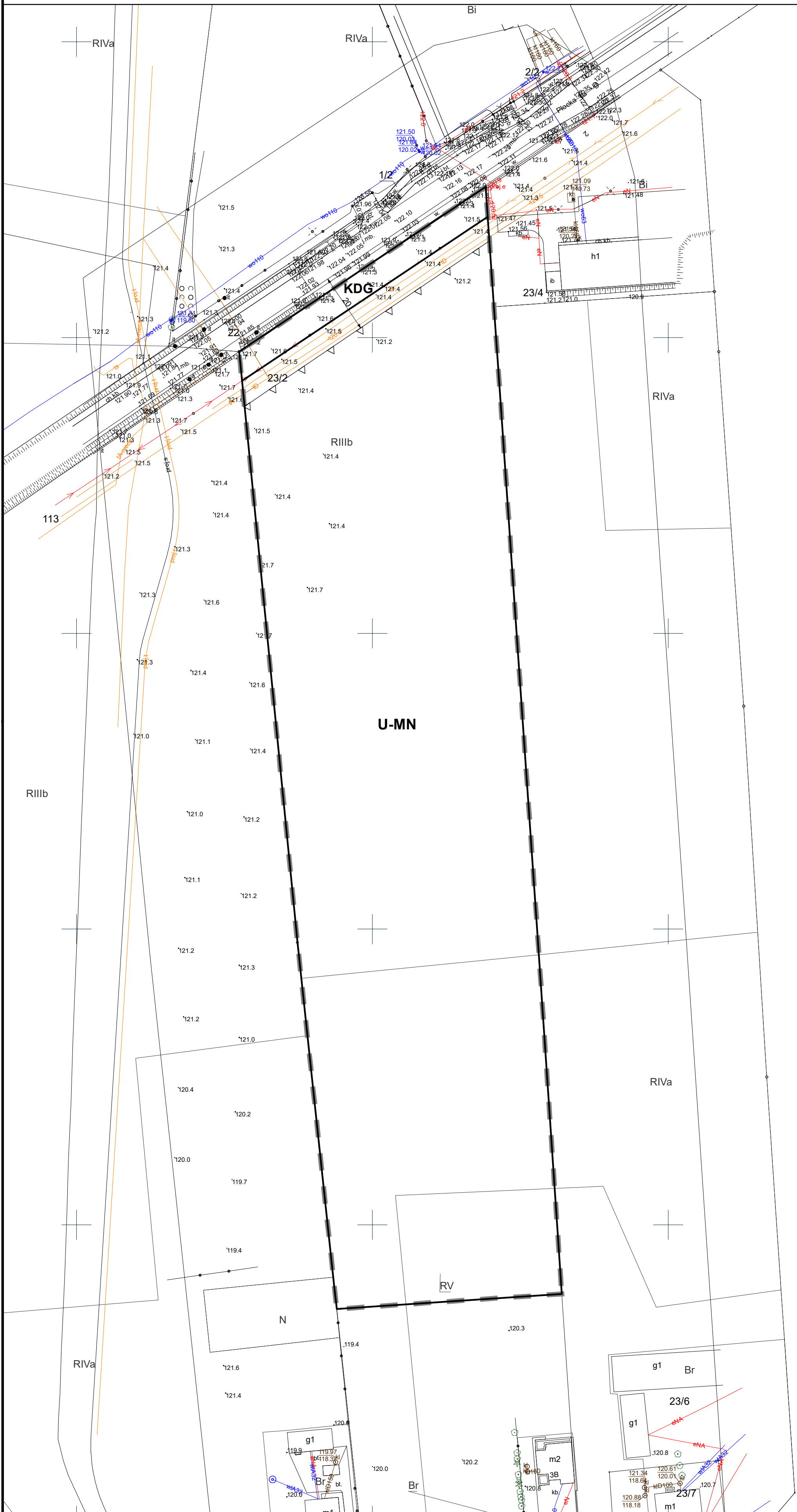


 Granica obszaru objętego ustaleniami planu

 Tereny przeznaczone do zabudowy
usługowo-przemysłowej, usługowo-mieszkalnej,
mieszkalno-usługowej

Graficzne ustalenia planu

	granica obszaru objętego ustaleniami planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	teren usług lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren komunikacji drogowej publicznej drogi głównej
	zwymerowane odległości



1:1 000



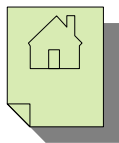
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID. 23/2
W MIEJSCOWOŚCI ROGOZINO**

BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE

opracowania planistyczne, projekty infrastruktury technicznej, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

09-400 Płock, ul. Kazimierza Wielkiego 37/93 kom. 504766500 e-mail: aplaworska@wp.pl

Główny projektant: mgr inż. Alicja Pejta – Jaworska
Uprawnienia urbanistyczne Nr 1500



BUDOWLANE i URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE

mgr inż. ALICJA PEJTA-JAWORSKA

opracowania planistyczne, projekty infrastruktury technicznej, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

09-400 Płock, ul. Kazimierza Wielkiego 37/93

kom. 504766500

e-mail: apjaworska@wp.pl

NIP 774-113-13-19

PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID. 23/2 W MIEJSCOWOŚCI ROGOZINO

kwiecień 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. INFORMACJE OGÓLNE	3
1.1. Podstawa prawna opracowania	3
1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania	3
1.3. Materiały źródłowe	4
1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy	4
2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM	4
3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU	5
3.1. Przedmiot i zakres Planu	5
3.2. Ustalenia Planu	5
3.2.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	5
3.2.2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu	5
3.2.3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	5
3.2.4. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy	6
3.3. Struktura funkcjonalna – przestrzenna	7
3.4. Powiązania Planu z innymi dokumentami	7
4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM	7
4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu	18
4.2. Uwzględnienie celów środowiskowych Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły w analizowanym projekcie Planu	9
5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	11
5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem	11
5.2. Cechy środowiska przyrodniczego	11
5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu	11
5.2.2. Rzeźba terenu	11
5.2.3. Budowa geologiczna	11
5.2.4. Gleby	11
5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne	12
5.2.6. Klimat	13
5.2.7. Szata roślinna	13
5.2.8. Fauna	13
5.2.9. Złoża surowców mineralnych	14
5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza	14
5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz	14
5.3.1. Walory środowiska kulturowego	14
5.3.2. Walory krajobrazowe	14
5.4. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody	15
5.5. Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko	15
5.6. Istniejące problemy ochrony środowiska	15
6. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU	15
7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO	16
7.1. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania na środowisko i zabytki	16
7.2. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania na obszary w sieci Natura 2000	22
8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	23
9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	23
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	23
11. PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU	26
12. PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU	27
13. WNIOSKI I ZALECENIA	28
14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	28
Załącznik Nr 1. Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy	30

1. INFORMACJE OGÓLNE.

1.1. Podstawa prawna opracowania.

Podstawę prawną do opracowania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki Nr ewid. 23/2 w miejscowości Rogozino, **zwanego dalej „Planem”** stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.1130 z późn. zm.),
- 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.1112 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024r., poz.54 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.1478),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82),
- Uchwała Nr IV/26/2024. Rady Gminy Radzanowo z dnia 10 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu części działki Nr ewid. 23/2 w miejscowości Rogozino,
- Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki Nr ewid. 23/2 w miejscowości Rogozino.

1.2.Przedmiot, cel i zakres opracowania.

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki Nr ewid. 23/2 w miejscowości Rogozino.

Celem prognozy jest ocena przewidywanego oddziaływania ustaleń analizowanego Planu na środowisko przyrodnicze, a w szczególności na obszary objęte formami ochrony przyrody oraz na jakość życia ludzi.

Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony środowiska w Warszawie (pismo znak WOOS-III.411.18.2025.ET z dnia 17.02.2025 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku, Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna w Płocku (opinia sanitarna – pismo Nr ZNS.9020.1.2.EJ z dnia 20.01.2025 r.),

oraz w zakresie zgodnym z art. 51 ust. 2 ustawy z 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.).

Prognoza :

- **zawiera:** informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami, informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko, streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym, oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2;
- **określa, analizuje i ocenia:** istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- **przedstawia:** rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

1.3. Materiały źródłowe.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo.
2. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla terenu gminy Radzanowo, Zakład Planowania TUP w Płocku,
3. Stan środowiska w województwie mazowieckim. Raport 2020; Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Ochrony Środowiska; Warszawa 2020 r.
4. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport za rok 2023; Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, departament Monitoringu Środowiska; Warszawa 2024 r.
5. Wyniki badań 2023 – Klasy jakości wód podziemnych - Monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny; <https://mjwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2023.html>
6. Monitoring jakości wód powierzchniowych; <https://wody.gios.gov.pl/pjwp/publication/RIVERS/88>
7. Wieloczynnikowa degradacja środowiska, Komentarz do mapy w skali 1:750000; PIOŚ Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1996 r.
8. Geografia regionalna Polski, Kondracki J.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2011 r.
9. Geografia fizyczna Polski, Richling A., Ostaszewska K.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2009 r.
10. Atlas klimatu Polski, Lorenc H.; IMiGW, Warszawa 2005 r.
11. Mapa geologiczna Polski, arkusz Płock.

1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy.

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego gminy Radzanowo. Jest ona elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki Nr ewid. 23/2 w miejscowości Rogozino, w którym uzyskuje się wymagane ustawą opinie i zapewnia możliwość udziału społeczeństwa. Prognoza głównie ocenia w jakim zakresie wymogi ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie Planu.

Opracowanie prognozy jest elementem warsztatu planistycznego i zostało wykonane metodami dostępnymi dla tego warsztatu, przy wykorzystaniu istniejących materiałów archiwalnych oraz dostępnych opracowań, a także na podstawie informacji zebranych w trakcie przeprowadzonej wizji w terenie. Ze względu na ogólność zapisów ustaleń Planu (brak parametrów środowiskowych przewidywanych inwestycji), nie jest możliwe dokładne wymiarowanie przewidywanych wpływów – określono je w sposób opisowy.

Prace nad prognozą obejmowały diagnozę i analizę środowiska, przewidywanie potencjalnych wpływów projektowanych ustaleń Planu, określenie wpływów w sposób opisowy i sformułowanie wniosków odnośnie działań pozwalających na minimalizowanie zagrożeń.

2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Teren objęty Planem położony jest na skraju miejscowości Rogozino, gmina Radzanowo, po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 567 relacji Płock – Góra i po północnej stronie ul. Mazowieckiej. Obejmuje obszar części działki Nr ewid. 23/2 o powierzchni około 2,88 ha, przylegający do drogi wojewódzkiej Nr 567. Teren jest niezabudowany; wg ewidencji gruntów stanowią go grunty orne o klasie bonitacyjnej RIIIb, RIVa i RV. Na działce poza granicami terenu objętego planem usytuowany jest budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej.

Obszar objęty Planem funkcjonuje w kształtującej się zwartej strukturze jednostki osadniczej wsi Rogozino, w otoczeniu istniejącej i rozwijającej się zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren posiada dostęp do systemów infrastruktury technicznej tj. sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej, linii elektroenergetycznych i teletechnicznych.

Struktura użytkowania i zagospodarowania przedmiotowego obszaru przedstawia się następująco:

- grunty orne,
- zadrzewienia i zakrzewienia w formie zieleni śródpolnej i przydrożnej,
- urządzenia melioracyjne,
- infrastruktura techniczna i komunikacyjna.

Grunty rolne klasy RIIIb na terenie objętym Planem podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.82) i uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w procedurze opracowywania obowiązującego aktualnie na tym terenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogozino

w obrębie Rogozino wraz z częścią miejscowości Stare Boryszewo w obrębie Boryszewo Stare i Stróżewko zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/155/2012 Rady Gminy Radzanowo z dnia 22.10.2012 r..

3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU

3.1. Przedmiot i zakres planu.

Przedmiotem ustaleń Planu jest określenie na części działki Nr ewid. 23/2 w miejscowości Rogozino, przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania w zakresie rozwoju terenów usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Analizowany Plan jest zmianą obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogozino w obrębie Rogozino wraz z częścią miejscowości Stare Boryszewo w obrębie Boryszewo Stare i Stróżewko zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/155/2012 Rady Gminy Radzanowo z dnia 22.10.2012 r., który dla terenu działki Nr ewid. 23/2 określa funkcję - teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (2PU).

3.2. Ustalenia planu.

Plan zawiera ustalenia dotyczące: przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

3.2.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Plan ustala m. in.:

- 1) *kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji.*

3.2.2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

W ramach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Plan ustala:

- 1) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego,*
- 2) *zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;*
- 3) *funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;*
- 4) *zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy lub odnawialne źródła energii;*
- 5) *przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;*
- 6) *zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu, zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla terenów sąsiednich w odniesieniu do ich przeznaczenia;*
- 7) *wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
- 8) *kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie;*
- 9) *zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną, stosownie do określonego wskaźnika, w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia;*
- 10) *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.*

3.2.3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Obszar objęty Planem posiada dostęp do następujących systemów uzbrojenia terenu: sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci gazowej, linii elektroenergetycznych i teletechnicznych. Na przedmiotowym obszarze funkcjonuje również gminna gospodarka odpadami oparta o zbiórkę selektywną.

Ustalenia Planu określają między innymi następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Koordynację w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejący przy drogach wodociąg wiejski, poprzez budowę sieci rozbiorczej.
3. Uporządkowana gospodarka ściekowa w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej:
 - 1) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i okresowy wywóz na dostępną oczyszczalnię ścieków;
4. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne) lub w systemie kanalizacji deszczowej zamkniętej. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska,
 - 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących.
5. Rozwiązanie gospodarki odpadami zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:
 - 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;
 - 2) gospodarka odpadami wg zasad ochrony środowiska: zapobiegać powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk i unieszkodliwianie odpadów;
 - 3) prowadzenie gospodarki odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi stosownie do przepisów odrębnych,
 - 4) zakaz lokalizacji składowisk odpadów.
6. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii, w tym źródeł energii odnawialnej.
7. Zaopatrzenie w gaz przewodowy w systemie gazociągów średniego ciśnienia na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 1) dopuszcza się stosowanie stałych zbiorników na gaz płynny.
8. W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych wykonane w ramach obiektu melioracyjnego p.n. „Rogozino wyc.V cz. II” – zmeliorowane grunty, w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów odrębnych dot. Prawa Wodnego:
 - 1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejącego drenowania;
 - 3) rozwiązywanie kolizji zabudowy i zagospodarowania terenu z urządzeniami melioracyjnymi dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;
 - 4) dopuszcza się częściową likwidację sieci drenarskiej z zachowaniem tej części systemu, który reguluje przepływ wód melioracyjnych z terenów sąsiadujących.

3.2.4. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **U-MN**;
- 2) tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi głównej – **KDG**.

Dla terenu usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku Planu symbolem **U-MN** ustalono między innymi. :

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą, parkingi, zieleń urządzone.
3. Zasady zagospodarowania terenu min.:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,05-0,6;
 - 4) dopuszcza się realizację centrów handlowych wraz infrastrukturą towarzyszącą o powierzchni użytkowej mniejszej niż 2ha;
 - 5) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - 6) przy realizacji funkcji usługowej dopuszcza się stosowanie rozwiązań projektowych i technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla terenów sąsiednich;
 - 7) nakaz stosowania rozwiązań projektowych i technicznych (w zabudowie mieszkaniowej) zapewniających właściwe warunki akustyczne na terenach przyległych do drogi wojewódzkiej;

- 8) *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;*
- 9) *dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy nie większej niż 500 kW;*
- 10) *dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.*
4. *Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:*
 - 1) *dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1200 m²;*
 - 2) *dla funkcji zabudowy usługowej – 2000 m².*

3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.

Strukturę funkcjonalno – przestrzenną na obszarze objętym ustaleniami Planu będzie tworzyć:

- zabudowa usługowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- infrastruktura techniczna i komunikacyjna.

3.4. Powiązania planu z innymi dokumentami.

Projekt Planu powiązany jest z następującymi dokumentami:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo, które określa obszar objęty Planem jako:

- 1) *tereny przeznaczone do zabudowy usługowo - przemysłowej, usługowo - mieszkalnej, mieszkalno – usługowej.*

Ustalenia analizowanego Planu w zakresie przeznaczenia terenów na rozwój funkcji terenu usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są przełożeniem określonej w Studium polityki przestrzennej.

4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM

Cele ochrony środowiska przyjęte w dokumentach nadrzędnych odnoszące się do planowania przestrzennego są następujące:

- podstawą jest zasada zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska,
- zapewnienie rozwiązań niezbędnych do ograniczenia powstawania zanieczyszczeń, przywracanie środowiska do właściwego stanu,
- ustalenie warunków realizacji przedsięwzięć umożliwiających uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska,
- przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych,
- utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska w szczególności przez: rozwiązywanie problemów gospodarki wodnej, ściekowej, odpadami, kształtowanie terenów zieleni, zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych, uwzględnienie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi, ochrony wód, gleby, ochrony przed hałasem.

Przełożenie celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym na obszar objęty prognozą znajduje odzwierciedlenie w polityce przestrzennej województwa mazowieckiego, która jest określona w **Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego** wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego. Określona w nim polityka przestrzenna dąży do zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju, zachowania spójności społeczno - gospodarczej i terytorialnej, wzrostu konkurencyjności gospodarki regionu oraz tworzenia nowych miejsc pracy, zakłada zintegrowane planowanie rozwoju województwa mazowieckiego łączy aspekty społeczne, gospodarcze i środowiskowe.

W Planie wyznaczono obszary funkcjonalne zawierające się w obszarach strategicznej interwencji wskazanych w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030.

Teren gminy Radzanowo położony jest w obszarze funkcjonalnym: „*wiejskie obszary funkcjonalne uczestniczące w procesach rozwojowych*”, który obejmuje tereny ściśle powiązane z najważniejszymi ośrodkami miejskimi, położone w strefie oddziaływania potencjału rozwojowego miast, charakteryzujące się dobrymi połączeniami komunikacyjnymi z miastami i co za tym idzie ułatwionym dostępem do rynku pracy, usług publicznych i usług wyższego rzędu. Na tych terenach zauważalne jest zjawisko suburbanizacji oraz zatracania ich wiejskiego charakteru związanego z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych.

Zasady zagospodarowania przestrzennego w w/w obszarze funkcjonalnym obejmują:

- *ochronę terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;*
- *przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska;*

- *ochronę krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego;*
- *ochronę gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne;*
- *wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.*

W zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczących ochrony środowiska i zasobów przyrody Plan wyróżnia obszary ochrony prawnej i strefy ochronne uzdrowisk oraz obszary ochrony środowiska, w których określa działania w zakresie: ochrony bioróżnorodności i krajobrazu, ochrony lasów, gleb i wód także poprawy jakości powietrza i klimatu akustycznego.

Plan ponadto określa postulaty i rekomendacje do podmiotów realizujących politykę przestrzenną na obszarze województwa. Mogą one stanowić (...) elementy fakultatywne do uwzględnienia w dokumentach planistycznych gmin. W zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody, w tym udokumentowanych złóż kopalin, w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego postuluje się między innymi następujące działania:

- *zapewnienie ochrony różnorodności biologicznej, terenów zieleni i krajobrazu m.in. poprzez adekwatne zapisy w MPZP;*
- *dążenie do zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, sprzyjającej retencji wód opadowych, głównie w miastach;*
- *realizację działań inwestycyjnych i utrzymaniowych melioracji wodnych, w tym ochronę układów odwodnienia rowami melioracyjnymi (...),*
- *poprawę jakości wód poprzez rozwój i modernizację infrastruktury ochrony środowiska (w szczególności w zakresie gospodarki wodno-ściekowej) oraz racjonalną gospodarkę przestrzenną w sąsiedztwie zbiorników wodnych.*

Powyższe działania znajdują odzwierciedlenie w ustaleniach Planu poprzez zapisy odnośnie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów.

4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu

Określone w Planie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, ustalają zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

Zasada zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, przyjęta jako jeden z celów ochrony środowiska w dokumentach nadrzędnych, została uwzględniona w ustaleniach analizowanego Planu poprzez określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego,*
- 2) *zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;*
- 3) *funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;*
- 4) *zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy lub odnawialne źródła energii;*
- 5) *przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;*
- 6) *zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu, zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla terenów sąsiednich w odniesieniu do ich przeznaczenia;*
- 7) *wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
- 8) *kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie;*
- 9) *zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną, stosownie do określonego wskaźnika, w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia;*
- 10) *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.*

Ustalenie powyższe mają na celu zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania i standardów środowiska. Ochrona i utrzymanie naturalnych oraz obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wzbogaci funkcje ekologiczne w obszarze zabudowanym.

4.2. Uwzględnienie celów środowiskowych Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły w analizowanym projekcie Planu

Cele środowiskowe ustalono w Planie Gospodarowania Wodami (PGW) na obszarze dorzecza rzeki Wisły, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r., poz. 300). W poprzednim cyklu planistycznym 2016–2021 cele środowiskowe ustalone były w odniesieniu do wymagań dla stanu lub potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. W trakcie wyznaczania celów środowiskowych dla wód powierzchniowych na IV cykl planistyczny (2022–2027) bazowano na procedurze przyjętej w cyklu poprzednim 2016–2021. Analogicznie, cele środowiskowe ustalono w odniesieniu do wymagań dla stanu lub potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. Podczas oceny stanu wód i wyznaczania celów środowiskowych wykorzystano najnowsze dane i opracowania, w tym nowe metodyki określania stanu elementów biologicznych i hydromorfologicznych, aktualizację wyznaczania SZCW i SCW, oraz zweryfikowaną typologię wód.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 RDW celem dla wód powierzchniowych jest:

- *niepogarszanie się stanu wód powierzchniowych oraz ochrona i przywrócenie dobrego stanu JCW;*
- *osiągnięcie, co najmniej dobrego stanu lub potencjału ekologicznego wód powierzchniowych;*
- *stopniowe eliminowanie, a w rezultacie zaprzestanie zrzutów do wód powierzchniowych substancji priorytetowych i niebezpiecznych, a także zapobieganie dopływowi zanieczyszczeń do wód podziemnych;*
- *odwrócenie każdej znaczącej i ciągłej tendencji wzrostu stężenia każdego zanieczyszczenia wynikającego z wpływu działalności człowieka w celu stopniowej redukcji zanieczyszczenia wód podziemnych;*
- *osiągnięcie zgodności ze wszystkimi normami i celami określonymi w ustawodawstwie wspólnotowym dla obszarów chronionych.*

Zgodnie z powyższym, celem środowiskowym dla części wód niewyznaczonych jako SCW lub SZCW, którym w konsekwencji nadano status NAT, jest:

- *dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny, w przypadku oceny z monitoringu wód wskazującej na stan dobry lub zły;*
- *bardzo dobry stan ekologiczny, w przypadku JCWP, dla których wyniki monitoringu wskazują na bardzo dobry stan ekologiczny;*
- *stan dobry, w przypadku JCWP niemonitorowanych;*
- *spełnienie warunków określonych dla obszarów chronionych.*

Celem środowiskowym dla JCWP RW i RWr jest również zapewnienie drożności cieku dla migracji ryb.

Zgodnie z art. 59 pr.w. celem środowiskowym dla JCWPd jest:

- *zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;*
- *zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;*
- *ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.*

Działania służące osiągnięciu ustalonych dla JCWPd celów środowiskowych polegają w szczególności na stopniowym redukowaniu zanieczyszczenia wód podziemnych przez odwracanie znaczących i utrzymujących się tendencji wzrostowych zanieczyszczenia powstałego w wyniku działalności człowieka.

Podstawowym celem środowiskowym dla JCWPd jest utrzymanie lub osiągnięcie dobrego stanu, definiowanego w art. 2 RDW jako stan osiągnięty przez część wód podziemnych, jeżeli zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony jako co najmniej „dobry”. Ogólny stan JCWPd określany jest zatem na podstawie oceny stanu ilościowego oraz oceny stanu chemicznego JCWPd, przy czym o ogólnej ocenie stanu decyduje gorszy wynik.

✓ Analiza wpływu na cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP o nazwie Rosica, która zlokalizowana jest w Regionie Wodnym Środkowej Wisły. Stan ogólny tej JCWP w PGW na obszarze dorzecza Wisły został oceniony jako zły. W PGW dla obszaru dorzecza Wisły osiągnięcie celów środowiskowych dla analizowanego JCWP zostało określone jako zagrożone.

Charakterystyka JCWP:

Nazwa JCWP	Europejski kod JCWP	Stan JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Rosica	RW20001027389	zły	zagrożona

Główne źródła presji decydujących o stanie wód w/w JCWP określono jako: troficzne – nawożenie i depozycja, odpływ miejski (wody opadowe), zasalające – eutrofizacja oraz źródła chemiczne - rozproszone (rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski, nieznane – substancje zakazane).

Określony w Planie kierunek zagospodarowania jako rozwój terenu usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szczególnie w przypadku realizacji funkcji usługowej, może generować powstawanie ścieków i odpadów, również różniących się składem od bytowych, o większym udziale związków nieorganicznych, co może stanowić ewentualne zagrożenie dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP Rosica. Zagrożenia te ograniczą przyjęte rozwiązania między innymi w zakresie gospodarki ściekowej oraz gospodarki odpadami - realizacja terenów usług nie będzie stanowiła zagrożenia dla osiągnięcia celów dla JCWP Rosica. Ochrona i poprawa jakości wód powierzchniowych będzie realizowana między innymi poprzez działania określone w Planie:

- *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego,*
- *zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;*
- *wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
- *odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne) lub w systemie kanalizacji deszczowej zamkniętej. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;*
- *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami,*
- *zakaz lokalizacji składowisk odpadów.*

✓ Analiza wpływu na cele środowiskowe jednolitych części wód podziemnych

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 48. Stan ilościowy i chemiczny JCWPd w PGW został oceniony jako dobry.

W PGW dla obszaru dorzecza Wisły osiągnięcie celów środowiskowych dla analizowanej JCWPd zostało określone jako niezagrażone.

Charakterystyka JCWPd:

Nazwa JCWPd	Europejski kod JCWPd	Ocena stanu		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
		ilościowego	chemicznego	
48	PLGW200048	dobry	dobry	niezagrożona

Zidentyfikowane presje znaczące decydujących o stanie wód w/w JCWPd to między innymi presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem. Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie w/w JCWPd – presja chemiczna.

Określony w Planie kierunek zagospodarowania jako rozwój terenu usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szczególnie w przypadku realizacji funkcji usługowej, może generować powstawanie ścieków i odpadów komunalnych również różniących się składem od bytowych, o większym udziale związków nieorganicznych, co może stanowić ewentualne zagrożenie dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWPd nr 48. Zagrożenia te ograniczą przyjęte rozwiązania między innymi w zakresie gospodarki ściekowej oraz gospodarki odpadami - realizacja terenów usług nie będzie stanowiła zagrożenia dla osiągnięcia celów dla JCWPd nr 48. Ochrona i poprawa jakości wód powierzchniowych będzie realizowana między innymi poprzez działania określone w Planie:

- *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego,*
- *zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;*
- *wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;*
- *odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy*

- przydrożne) lub w systemie kanalizacji deszczowej zamkniętej. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;*
- *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami,*
 - *zakaz lokalizacji składowisk odpadów.*

5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem.

Teren objęty Planem położony jest na skraju miejscowości Rogozino, gmina Radzanowo, przy drodze wojewódzkiej nr 567 relacji Płock – Góra. Obejmuje obszar części działki Nr ewid. 23/2 o powierzchni około 2,88 ha. Teren jest niezabudowany; wg ewidencji gruntów stanowią go grunty orne o klasie bonitacyjnej RIIIb, RIVa i RV.

Opis, analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska przyrodniczego sporządzono w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego gminy Radzanowo.

5.2. Cechy środowiska przyrodniczego.

5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski w układzie dziesiętnym opracowanej przez J. Kondrackiego obszar gminy Radzanowo położony jest w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Płocka (318.61) zaliczanego do makroregionu Nizina Północnomazowiecka (318.6), obejmującego prawie cały obszar gminy. Teren objęty planem położony jest w w/w mezoregionie.

5.2.2. Rzeźba terenu.

Obszar Wysoczyzny Płockiej pod względem morfogenetycznym to obszar wysoczyzny staroglacjalnej, utworzonej w okresie zlodowacenia środkowopolskiego. Jest to równina morenowa urozmaicona łańcuchem wzgórz morenowych i kemowych ciągnących się równolegle do doliny Wisły. Powierzchnia równiny miejscami jest lekko falista, z występującymi zamkniętymi zagłębieniami dawnych wytopisk lub spłyconymi rynnami lodowcowymi oraz zespołami pagórków stanowiących pozostałości dennych moren czołowych.

Rzeźba terenu objętego Planem nie jest urozmaicona; różnice poziomów wynoszą około 1,7m, ze spadkiem w kierunku południowym. Rzędne terenu kształtują się na poziomie od około 120,0 m n.p.m. do około - 121,7 m n.p.m.

5.2.3. Budowa geologiczna.

Powierzchniową budowę geologiczną analizowanego terenu stanowią twory czwartorzędowe plejstoceńskie: gliny zwałowe z okresu zlodowacenia środkowopolskiego.

5.2.4. Gleby.

Obszar gminy posiada dobre warunki glebowe. Gminę charakteryzują gleby o wysokim wskaźniku bonitacyjnym 1,09 - 1,00. Znaczne powierzchnie zajmują gleby bardzo dobre kompleksów pszennego dobrego, a lokalnie bardzo dobrego oraz kompleksu żytniego bardzo dobrego klas RII do RIIIb, wytworzone z piasków gliniastych mocnych na glinie.

Teren gminy charakteryzuje się dużą odpornością gleb na degradację i małą techniczno - rolniczą degradacją struktury ekologicznej.

Na terenie objętym Planem występują gleby brunatne wylugowane wytworzone na glinach lekkich i piaskach gliniastych lekkich, pylastych oraz pyłach zwykłych. W części północnej są to gleby zaliczane do kompleksu pszennego (klasy bonitacyjnej RIIIb) a w części południowej do kompleksu żytniego dobrego (klasy bonitacyjnej RIVa i RIVb).

Grunty rolne klasy RIIIb na terenie objętym Planem podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.82) i uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze we wcześniejszej procedurze planistycznej.

5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

Wody powierzchniowe na terenie gminy reprezentowane są przez ciek, rowy oraz rzeczkę Rosicę. Tereny odwadniane są przez system rowów i cieków należących do zlewni rzeki

Rosicy i Słupianki (obszar źródłowy), stanowiących dopływy Wisły. W rejonie Rogozina położone jest obniżenie o charakterze bifurkacji: wypływają strumienie w przeciwnym kierunku, jeden do Słupianki, drugi do Rosicy.

Obszar objęty Planem położony jest w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych JCWP o nazwie Rosica, która zlokalizowana jest w Regionie Wodnym Środkowej Wisły.

Charakterystyka JCWP:

Nazwa JCWP	Kod JCWP	Status	Typ	Stan JCWP
Rosica	PLRW20001027389	Naturalna część wód	Potok lub strumień nizinny piaszczysty (PNp)	zły

Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych oraz klasyfikacja wskaźników i grup wskaźników w jednolitych częściach wód powierzchniowych rzek i zbiorników zaporowych za 2023 r.:

Nazwa ocenianej jcw :	Rosica
Kod JCWP	RW20001027389
Nazwa punktu pomiarowo – kontrolnego :	Rosica - Borowiczki (most)
Ocena elementy biologiczne:	5 (2019 r.)
Ocena elementy fizykochemiczne:	>2
Ocena elementy fizykochemiczne – specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne (2019 r.):	2
Ocena elementy hydromorfologiczne:	4 (2019 r.)
Stan chemiczny (2021 r.)	Poniżej dobrego
Stan/potencjał ekologiczny:	5 (2019 r.)
Stan wód:	Zły (2019 r.)

Teren objęty Planem leży w zasięgu zbiornika wód podziemnych: GZWP Nr 2151 - Subniecka Warszawska (część centralna), zaliczanych do jednolitych części wód podziemnych nr 48. Jest to zbiornik wód w ośrodku porowym występujących w osadach trzeciorzędowych. Średnia głębokość ujęć czerpiących wodę z tej jednostki wynosi 180 m. Znaczna głębokość zbiornika decyduje o stosunkowo dobrej izolacyjności wód od powierzchni, ich średniej i dużej waloryzacji (mała wrażliwość na wpływ czynników antropogenicznych, struktury hydrogeologiczne są dobrze izolowane).

Użytkowe warstwy wodonośne występują w utworach czwartorzędowych, charakteryzują się następującymi parametrami hydrogeologicznymi: wydajność studni 40 – 80 m³/h przy głębokości 20 - 53 m. Wody podziemne są dobrej jakości.

Charakterystyka JCWPd:

Nazwa JCWPd	Europejski kod JCWPd	Ocena stanu		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
		ilościowego	chemicznego	
48	PLGW200048	dobry	dobry	niezagrożona

W ramach monitoringu wód podziemnych województwa mazowieckiego prowadzone są badania wód w granicach jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) w punktach badawczych należących do sieci krajowej Państwowego Instytutu Geologicznego. Na terenie gminy Radzanowo zlokalizowany jest punkt badawczy wód podziemnych nr 1502, w którym cena jakości wód podziemnych wykazała:

- otwór nr 1502, we wsi Radzanowo, JCWPd 48, czwartorzędowy poziom wodonośny:
 - klasa wód w roku 2022 – II (wody dobrej jakości).

5.2.6. Klimat.

Obszar objęty analizą wg regionalizacji klimatycznej Polski opracowanej przez W. Okołowicz i D. Martyn położony jest w Regionie Północnomazowieckim i jest klimatem pośrednim ze słabym wpływem Bałtyku i przewagą wpływów kontynentalnych. Wg regionalizacji rolniczo -

klimatycznej Polski opracowanej przez Gumińskiego i zmodyfikowanej przez J. Kondrackiego omawiany teren położony jest w VIII Dzielnicy Środkowej.

Na analizowanym obszarze warunki klimatu lokalnego charakteryzują się wyrównanymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością i korzystną wymianą powietrza. Klimat charakteryzują min. następujące elementy:

- średnia roczna temperatura powietrza: 7,5 °C,
- wysokość średnich rocznych opadów atmosferycznych: około 520 mm,
- przewaga wiatrów zachodnich.

5.2.7. Szata roślinna.

Szata roślinna jest integralnym składnikiem środowiska przyrodniczego, a zróżnicowanie jej stanowi wypadkową czynników siedliskowych jak podłoże geologiczne i warunki wilgotnościowe.

Występująca na przedmiotowym terenie szata roślinna odznacza się znacznym stopniem odkształcenia roślinności od stanu naturalnego, co jest następstwem rolniczego wykorzystania terenu. Szata roślinna jest uboga, przekształcona antropogenicznie przez gospodarkę rolną. Dominuje roślinność charakterystyczna dla upraw rolnych (zboża), terenów zabudowanych i dróg: gatunki synantropijne roślinności ruderalnej. W sąsiedztwie występują zadrzewienia i zakrzewienia przydrożne. Skład gatunkowy zadrzewień przydrożnych stanowią głównie klony zwyczajne, brzozy oraz pojedyncze wierzby płaczące.

Siedliska i ekosystemy cechuje niska bioróżnorodność. Na analizowanym obszarze nie występują gatunki roślin i grzybów chronionych lub zagrożonych, ani gatunki i siedliska przyrodnicze objęte ochroną na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie *siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000* (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz.1713).

Na obszarze objętym Planem w żadnym ze zbiorowisk roślinnych nie znajdują się gatunki, które podlegałyby ochronie prawnej całkowitej lub częściowej albo znajdowały się na czerwonej liście gatunków zagrożonych wyginięciem.

5.2.8. Fauna.

Fauna występująca na analizowanym terenie to pospolite gatunki charakterystyczne dla niżu polskiego, typowe dla krajobrazu rolniczego oraz gatunki synantropijne związane z siedzibami ludzkimi. Teren jest niezabudowany, mogą na nim przebywać gatunki ptaków pospolitych a także gatunki synantropijne obszarów wiejskich. Faunę stanowią głównie gatunki, które dostosowały się do antropogenicznego układu biocenotycznego. Wśród owadów są to pospolite szkodniki, a wśród ssaków – gryzonie (mysz polna, polnik zwyczajny i bury, polnik północny), ssaki owadożerne (jeż, kret, ryjówka), zwierzęta hodowlane oraz inne gatunki synantropijne związane z siedzibami ludzkimi. Fauna obszarów rolniczych odznacza się licznymi gatunkami motyli. Najbardziej liczna jest fauna ptasia, ale są to gatunki pospolite, w tym również związane z siedzibami ludzkimi i obszarami wiejskimi (gołąb, szpak, kawka, dymówka, oknówka, jerzyk, skowronki, wróbel).

Analizowany teren jest również miejscem żerowania gatunków synantropijnych jak bażanty.

Obszar objęty planem ze względu na zabudowę nie stanowi szlaku migracyjnego o zasięgu lokalnym dla większych zwierząt

Teren nie przedstawia walorów przyrodniczych dla gatunków rzadkich lub zagrożonych wyginięciem. W żadnym ze zbiorowisk faunistycznych nie znajdują się gatunki, które podlegałyby ochronie prawnej całkowitej lub częściowej albo znajdowały się na czerwonej liście gatunków zagrożonych wyginięciem.

5.2.9. Złoże surowców mineralnych.

Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza.

Według Raportu za rok 2023 dotyczącego rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim, opracowanego przez GIOŚ Departament Monitoringu Środowiska, strefa mazowiecka do której należy obszar gminy Radzanowo, na podstawie kryteriów ustanowionych w celu:

1. ochrony zdrowia ludzi (klasyfikacja podstawowa) dla zanieczyszczeń:
 - SO₂, CO, C₆H₆, Pb, As, Cd, Ni, O₃, B/a/P, PM₁₀ zalicza się do klasy A,
 - PM_{2.5} zalicza się do klasy A1,
 - NO₂, zalicza się do klasy C.
2. ochrony roślin dla zanieczyszczeń:
 - SO₂, NO_x, O₃ zalicza się do klasy A.

Na podstawie oceny jakości powietrza oraz klasyfikacji stref województwa mazowieckiego za rok 2023 według kryterium ochrony zdrowia ludzi, stwierdzono przekroczenia poziomów dopuszczalnych/docelowych w zakresie następujących substancji:

- strefa mazowiecka dwutlenek azotu NO₂,

którego główną przyczyną jest intensywność ruchu samochodowego.

Na podstawie klasyfikacji stref województwa mazowieckiego za rok 2023 stwierdzono potrzebę realizacji działań naprawczych mających na celu poprawę jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi w jednej strefie - aglomeracji warszawskiej. Strefa ta została zakwalifikowana do klasy C ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego dwutlenku azotu.

Ponadto, w 2023 roku, na obszarze wszystkich stref województwa mazowieckiego przekroczony został poziom celu długoterminowego dla ozonu ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz w strefie mazowieckiej ze względu na ochronę roślin, w wyniku czego strefy otrzymały klasę D2. Poziom celu długoterminowego, zgodnie z przepisami prawa, powinien być dotrzymany od 2020 roku.

Proces urbanizacji wśród wielu ujemnych zjawisk niesie za sobą również wzrost poziomu emisji hałasu do środowiska. Najbardziej dokuczliwym źródłem hałasu jest transport i komunikacja drogowa stanowiąca około 80% hałasów. Klimat akustyczny jest niekorzystny dla ludzi zamieszkujących tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych. Hałas ten stwarza dyskomfort akustyczny w rejonie oddziaływania dróg.

Teren położony jest przy drodze wojewódzkiej Nr 567 relacji Płock – Staroźreby - Góra, ruch na tej drodze może być źródłem ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego. Wg pomiarów ruchu przeprowadzonych w 2020/2021 r. na drodze nr 567 na odcinku:

- Płock – Ciółkowo średni dobowy ruch pojazdów (SDR) wynosił 4857 pojazdów silnikowych ogółem/dobę; w tym udział pojazdów ciężarowych (łącznie z lekkimi samochodami ciężarowymi) stanowił 12,9%.

Na terenie gminy Radzanowo nie jest prowadzony monitoring poziomu hałasu komunikacyjnego.

5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz.

5.3.1. Walory środowiska kulturowego

Na terenie gminy Radzanowo znajdują się liczne stanowiska archeologiczne i obiekty zabytkowe, są wśród nich kościoły, cmentarze, parki wiejskie.

Na obszarze objętym Planem nie występują obiekty kulturowe podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5.3.2. Walory krajobrazowe

Analizowany obszar to teren o krajobrazie antropogenicznym podlegający ciągłym zmianom w wyniku rozwoju różnych form zabudowy.

5.4. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Na terenie gminy Radzanowo występują następujące formy ochrony przyrody:

- **obszary chronionego krajobrazu:**

Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu - obszar utworzony w celu ochrony wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na

możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnione funkcje korytarzy ekologicznych. Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu położony jest w obszarze korytarza ekologicznego, który zapewnia powiązania przyrodnicze (ponadregionalne, regionalne i lokalne) z Kampinoskim Parkiem Narodowym oraz z Gostyńsko – Włocławskim Parkiem Krajobrazowym.

Teren objęty Planem położony jest w odległości około 1,5 km od Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

- **pomniki przyrody**

Na terenie gminy Radzanowo znajdują się 3 pomniki przyrody. Drzewami pomnikowymi są pojedyncze drzewa takie jak lipa drobnolistna i klon pospolity oraz grupa drzew: dąb szypułkowy i grab pospolity.

Na terenie objętym planem nie występują pomniki przyrody.

5.5. Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko.

Do przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, występujących na terenie objętym Planem można zaliczyć:

- istniejący układ komunikacyjny,
- istniejąca infrastruktura techniczna.

Plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego oraz zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych.

Obecnie na przedmiotowym obszarze standardy jakości środowiska są dotrzymywane.

5.6. Istniejące problemy ochrony środowiska.

Problemy optymalnego wykorzystania zasobów środowiska w odniesieniu do analizowanego obszaru koncentrują się na kilku zagadnieniach:

- korzystne warunki gruntowe i wodne dla posadowienia obiektów,
- występowanie korzystnych warunków klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń z wyjątkiem pyłu PM₁₀, PM_{2.5}, B/a/P kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- zachowanie mozaikowego charakteru krajobrazu: pola uprawne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, przydrożne,
- ochrona gleb o wysokich walorach przyrodniczych i przydatności do produkcji rolniczej, klasy bonitacyjnej RIIIb przed presją urbanizacyjną,
- mała degradacja techniczno – rolnicza struktury ekologicznej powierzchni ziemi,
- duża odporność gleb na degradację,
- presja urbanizacyjna w zakresie zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, między innymi ze względu na bliskie sąsiedztwo miasta Płocka i położenie przy ponadlokalnym układzie komunikacyjnym.

6. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU

Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkować pozostawieniem analizowanego terenu w dotychczasowym użytkowaniu i przeznaczeniu. Obowiązujący obecnie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogozino w obrębie Rogozino wraz z częścią miejscowości Stare Boryszewo w obrębie Boryszewo Stare i Stróżewko zatwierdzony Uchwałą Nr XXV/155/2012 Rady Gminy Radzanowo z dnia 22.10.2012 r., określa dla terenu działki Nr ewid. 23/2 funkcję „teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (2PU)”. Realizowana będzie zabudowa o nieco innym przeznaczeniu i innych parametrach i mniej uciążliwa. W przypadku pozostawienia terenu jako niezagospodarowanego potencjalne zmiany stanu środowiska, w zakresie szaty roślinnej będą nosiły znamiona naturalnej sukcesji. Zaniechanie upraw rolnych spowoduje powstanie nieużytków porastających roślinnością ruderalną.

7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU Z PUNKTU WIDZENIA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO

Określone w projekcie Planu zasady zagospodarowania – rozwój zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej jest kontynuacją i uzupełnieniem występującego w sąsiedztwie zagospodarowania. Obszar objęty Planem jest częścią jednostki strukturalnej o funkcji mieszkaniowo - usługowej, można go zaliczyć do obszaru planistycznego określanego jako obszar urbanizujący się o średnim stopniu przekształcenia i zagrożenia środowiska przyrodniczego. Rozwój w/w funkcji wpisuje się w kierunki rozwoju przestrzennego określone dla analizowanego obszaru w polityce przestrzennej jako tereny przeznaczone do zabudowy usługowo – przemysłowej, usługowo – mieszkalnej, mieszkalno – usługowej.

Ustalone w Planie przeznaczenie terenu wprowadza zmiany w jego istniejącym i planowanym zagospodarowaniu oraz powoduje zmianę charakteru zainwestowania. Z punktu widzenia gospodarczego ze względu na sprzyjające położenie w bliskim sąsiedztwie miasta Płocka i przy drodze wojewódzkiej, występują warunki dla rozwoju funkcji usługowych. Z punktu widzenia uwarunkowań ekofizjograficznych występuje zgodność planowanego zagospodarowania z zasadami zrównoważonego rozwoju przy spełnieniu warunków wynikających z ochrony środowiska.

7.1. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji ustaleń Planu na środowisko i zabytki.

Przewidywane przekształcenia środowiska na skutek realizacji sformułowanych ustaleń Planu w powiązaniu z ograniczeniem negatywnych wpływów:

- **Wpływ ustaleń Planu na różnorodność biologiczną**

Realizacja ustaleń Planu spowoduje zajęcie powierzchni około 2,88 ha pod zabudowę. Krótkotrwałe i chwilowe negatywne skutki będą występowały w trakcie procesu inwestycyjnego związanego z rozwojem planowanych funkcji (miejscowe usunięcie wierzchniej warstwy gleby i niskiej szaty roślinnej). W perspektywie długoterminowej powstaną nowe obszary zieleni urządzonej (w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych i gatunków odpornych na zanieczyszczenia) z uwagi na określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki budowlanej. Powstanie zieleni urządzonej stanowi ułatwienie rozprzestrzeniania się gatunków synantropijnych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów. Ponadto Plan przewiduje kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie, co pozwoli na zachowanie ciągłości ekosystemów i różnorodności biologicznej na co najmniej istniejącym poziomie.

- **Wpływ ustaleń Planu na ludzi**

Zainwestowanie terenów objętych Planem wiąże się z rozwojem układu komunikacyjnego polegającym na rozbudowie istniejącej drogi głównej (drogi wojewódzkiej Nr 567) i budowie dróg wewnętrznych, a tym samym nieznacznym wzrostem natężenia ruchu i co za tym idzie wzrostem zanieczyszczeń i hałasu na drogach i w pasach do nich przyległych.

Planowane zagospodarowanie terenu ze względu na dalszy rozwój zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej może powodować nieznaczne pogorszenie klimatu akustycznego. Nie będzie to jednak oddziaływanie znaczące na warunki życia mieszkańców w okolicy z uwagi na to, że planowana zabudowa lokalizowana będzie jako kontynuacja istniejącej w sąsiedztwie zabudowy i zagospodarowania o podobnych funkcjach (na sąsiedniej działce zlokalizowana jest zabudowa usługowa – sklep „Dino”). Dodatkowo zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego oraz zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych, dopuszczenie przy realizacji funkcji usługowej stosowania rozwiązań projektowych i technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla terenów sąsiednich i nakaz stosowania rozwiązań projektowych i technicznych (w zabudowie mieszkaniowej) zapewniających właściwe warunki akustyczne na terenach przyległych do drogi wojewódzkiej ograniczy negatywne oddziaływania realizacji Planu.

Jednocześnie realizacja ustaleń Planu w zakresie funkcji usługowych będzie miała pozytywne oddziaływanie ekonomiczne i społeczne na ludzi - spowoduje aktywizację gospodarczą gminy, rozwój inwestycji zwiększających liczbę miejsc pracy, podaż terenów o odpowiednim standardzie co korzystnie wpłynie na poprawę jakości życia.

- **Wpływ ustaleń Planu na szatę roślinną**

Na terenie objętym Planem występuje głównie szata roślinna charakterystyczna dla pól uprawnych. Na skutek realizacji ustaleń planu ulegnie przekształceniu w zieleń urządzoną, co spowoduje zwiększenie jej różnorodności (roślinność pól uprawnych zostanie zastąpiona przez synantropijną związaną z siedzibami ludzkimi). Obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki budowlanej oraz ukształtowania zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi oraz stosowania gatunków odpornych na zanieczyszczenia, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie w sposób korzystny wpłynie na tworzenie się szaty roślinnej; pojawi się nowa zieleń kształtowana również wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Realizacja dopuszczonych planem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy nie większej niż 500 kW również nie będzie miała niekorzystnego wpływu na istniejącą szatę roślinną - wiązać się może z usunięciem na niewielkim obszarze roślinności pochodzenia antropogenicznego, szata roślinna może ulec jedynie niewielkiemu zniszczeniu w fazie realizacji. W trakcie eksploatacji urządzeń teren może pozostać aktywny biologicznie, pokryty roślinnością np. trawą i ziołoroślami. Z uwagi na zacinienie, rozwój roślinności bezpośrednio pod panelami będzie ograniczony; pomiędzy poszczególnymi rzędami paneli mogą jednak znajdować się pasy regularnie koszonej roślinności np. trawnika lub ziołorośli cieniolubnych. Istniejące zadrzewienia i zakrzewienia przydrożne zostaną zachowane.

Zieleń wzbogaca walory estetyczne i krajobrazowe i poprawia warunki aerosanitarnie oraz spełnia funkcje przyrodniczych przez między innymi:

- zdolność przeprowadzania wymiany gazowej w środowisku atmosferycznym,
 - modyfikowanie warunków klimatycznych środowiska,
 - kształtowanie stosunków ekologiczno-biocenotycznych,
 - wpływ na stosunki wodne w glebie,
 - filtrującą rolę w stosunku do zanieczyszczeń atmosferycznych (zdolność zatrzymywania zanieczyszczeń),
 - walory estetyczne,
- co jest szczególnie istotne na terenach przeznaczonych do urbanizacji

- **Wpływ ustaleń Planu na faunę**

Realizacji zapisów Planu może spowodować niewielkie zakłócenia bytowania i migracji drobnych zwierząt. Rozwój zabudowy ułatwi rozprzestrzenianie się gatunków synantropijnych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów.

Analizowany obszar to teren rolniczy, na którym mogą przebywać gatunki ptaków pospolitych a także gatunki synantropijne związane z obszarami wiejskimi. Teren nie przedstawia walorów przyrodniczych dla gatunków rzadkich lub zagrożonych wyginięciem.

- **Wpływ ustaleń Planu na rzeźbę terenu**

Przekształcenia związane z pracami ziemnymi wiążącymi się z wykopami pod fundamenty oraz infrastrukturę techniczną spowodują niewielką deformację rzeźby terenu poprzez naruszenie powierzchniowych utworów geologicznych (antropogeniczne przekształcenie terenu), nie naruszając trwale hipsometrii terenu.

Projektowany sposób zagospodarowania terenu z uwagi na ustalone w Planie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu między innymi obowiązek przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie, spowoduje zachowanie naturalnego ukształtowania terenu oraz ograniczy niekorzystne zmiany dla krajobrazu i funkcjonowania środowiska spowodowane realizacją analizowanego Planu.

Na skutek realizacji ustaleń Planu nie przewiduje się deformacji rzeźby terenu prowadzącej do niekorzystnych zmian dla krajobrazu i funkcjonowania środowiska.

- **Wpływ ustaleń Planu na gleby**

Na skutek realizacji zapisów Planu wystąpi degradacja gleby – największa na etapie prac budowlanych związanych z nowymi inwestycjami. Naruszona zostanie próchnicza warstwa gleby i stabilności ekosystemów glebowych oraz zniszczona zostanie pokrywa glebowo-roślinna w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi.

Ewentualna realizacja wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych nie będzie wymagała zdejmowania wierzchniej warstwy humusowej, nie spowoduje więc niekorzystnych zmian gleby i jej struktury, nie zostanie naruszona również struktura drobnych organizmów żyjących w powierzchniowych warstwach gleby. Powierzchnia terenu (w tym wierzchnia warstwa gleby) zajęta tymczasowo pod prace budowlane przywrócona zostanie do stanu powierzchni biologicznie czynnej i w znacznej części obsiana trawą.

Na terenach przeznaczonych dla zabudowy część gleb zostanie odbudowana ze względu na konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej. Zagospodarowanie tego terenu zielenią urządzoną z zachowaniem istniejących zadrzewień przydrożnych oraz kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów odpowiednich dla siedliska wymusi miejscowe utrzymanie wartości gleb.

Jednocześnie na skutek realizacji Planu może wystąpić zagrożenie zanieczyszczenia odpadami stałymi. Na terenach usługowych mogą powstawać zarówno odpady stałe jak i ścieki różniące się składem od bytowych, o większym udziale związków nieorganicznych. Ustalenia Planu zobowiązują do postępowania z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzają zakaz lokalizacji składowisk odpadów.

- **Wpływ ustaleń Planu na wody powierzchniowe i podziemne**

W celu ochrony wód podziemnych i powierzchniowych w Planie wprowadzono zapisy dotyczące obowiązku prowadzenia uporządkowanej gospodarki ściekowej w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia wód opadowych przez powierzchniowe systemy odwadniające lub w systemie kanalizacji deszczowej zamkniętej z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska. Ponadto zapisy Planu wprowadzają obowiązek wyposażenia obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem, zakaz zmiany stanu wody na gruncie. Zagwarantuje to prowadzenie gospodarki ściekowej chroniącej wody przed zanieczyszczeniem oraz w znacznym stopniu ograniczy zagrożenie negatywnego oddziaływania na stan wód. Zagrożeniem jest ewentualna infiltracja zanieczyszczonych wód opadowych (spływy z jezdni i terenów utwardzonych).

Prace związane z wykonaniem robót budowlanych (np. wykopów pod fundamenty ogrodzenia, wykopów pod liniowe systemy infrastruktury technicznej) nie będą oddziaływać na wody powierzchniowe i podziemne. W trakcie prowadzenia robót budowlanych zagrożeniem może być wynikający z pracy lub awarii sprzętu budowlanego i środków transportu wyciek substancji szkodliwych i powodujących zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego. Pośrednim zagrożeniem mogą być również odpady powstające w trakcie budowy i ich nieprawidłowe składowanie.

Zagrożeniem dla wód może być również wymywanie zanieczyszczeń z odpadów stałych na terenach usługowych spowodowane niewłaściwą gospodarką odpadami; ustalenia Planu zobowiązują do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz prowadzenia gospodarki odpadami niebezpiecznymi i przemysłowymi zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalają zakaz lokalizacji składowisk odpadów.

Realizacja dopuszczonych planem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy nie większej niż 500 kW nie będzie miała również istotnego wpływu na środowisko gruntowo – wodne. Wykonywane w trakcie realizacji inwestycji z zakresu fotowoltaiki roboty ziemne nie spowodują odsłonięcia warstw wodonośnych lub zmniejszenia warstwy izolacyjnej co mogłoby doprowadzić do infiltracji warstw wodonośnych.

- **Wpływ ustaleń Planu na klimat**

Nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na warunki klimatyczne.

Na modyfikację klimatu na terenach zurbanizowanych wpływają:

- zmiana charakterystyki termicznej podłoża,
- obniżenie wielkości parowania powierzchni biologicznie czynnych,
- emisja ciepła antropogenicznego (ciepło uwalniane do atmosfery w procesie spalania),
- zanieczyszczenie gazowe i pyłowe atmosfery.

W wyniku powstania zabudowy kubaturowej wystąpi zwiększenie operowania promieni słonecznych, nasilają się wahania temperatury, osusza się grunt oraz zmniejsza się wilgotność powietrza, mogą też ulec zmianie warunki anemometryczne w przyziemnej warstwie atmosfery. Poprawie lokalnego mikroklimatu sprzyjać będzie obowiązek kształtowania zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie oraz zagospodarowanie na terenach przeznaczonych do zabudowy powierzchni biologicznie czynnych zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia.

Zmiany klimatu wiążą się głównie z emisją gazów cieplarnianych. Plan dopuszcza realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy do 500 kW; jest to proekologiczny sposób wytwarzania energii elektrycznej z energii słonecznej. Przyczynia się do ograniczenia zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego szkodliwymi gazami powstającymi w trakcie spalania paliw kopalnych, które mają wpływ na powstawanie efektu cieplarnianego i kwaśnych deszczów. Energia pozyskiwana z OZE powinna systematycznie eliminować konwencjonalne źródła energii, wpływając na poprawę standardów i jakości środowiska naturalnego.

✓ **Odporność ustaleń Planu na zmiany klimatu**

Główne tendencje zmian klimatu w Polsce to:

- wzrost temperatury powietrza (ze znaczącym wzrostem od 1989 r.) co skutkuje zwiększeniem usłonecznienia powierzchni ziemi oraz nasileniem występowania zjawisk ekstremalnych jak fale upałów,
- zmiana struktury opadów - obserwuje się w okresie letnim zanikanie opadów ciągłych i małych, opady są bardziej gwałtowne i krótkotrwałe z wydłużającymi się okresami suszy. Przyrost częstości i wydłużanie się okresów suszy glebowej i hydrogeologicznej wpływa na postępujący deficyt wód powierzchniowych i podziemnych do celów komunalnych.
- intensyfikacja występowania gwałtownych zjawisk pogodowych jak susze, wiatry huraganowe, trąby powietrzne oraz grad.

Teren objęty Planem funkcjonuje w ramach zwartej struktury jednostki osadniczej, w ramach tego systemu kształtuje się jego odporność na zmiany klimatu. Ochrona istniejących i kształtowanie nowych zadrzewień przydrożnych oraz zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia w kontekście zmian klimatu zwiększa możliwości pochłaniania i składowania dwutlenku węgla w glebie i materii roślinnej, sprzyja regulacji przepływu i magazynowania wody, utrzymaniu i poprawie odporności, ograniczeniu podatności ekosystemu i ludzi na obserwowane zmiany klimatu, pomaga w adaptacji do skutków zmian klimatu, zwiększa ochronę różnorodności biologicznej, a także przynosi korzyści w zakresie zdrowia i wypoczynku. Przedmiotowy teren to obszar o niskim ryzyku wystąpienia niekorzystnych zdarzeń ekstremalnych związanych z klimatem takich jak powódź, osuwiska. Teren jest ekstremalnie zagrożony suszą atmosferyczną (klasa IV), ekstremalnie zagrożony suszą rolniczą (klasa IV), umiarkowanie zagrożony suszą hydrologiczną (klasa II) oraz słabo zagrożony suszą hydrogeologiczną (klasa I); łączne zagrożenie suszą określono jako silne (klasa III).

✓ **Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia Planu** – zastosowano ustalenia służące obniżeniu wrażliwości klimatycznej analizowanego obszaru: uwzględniono ochronę istniejących i kształtowanie nowych zadrzewień przydrożnych, wprowadzono obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej jako minimum 40% powierzchni działki budowlanej, kształtowania zieleni urządzonej zgodnie z uwarunkowaniami geograficznymi i siedliskowymi z zastosowaniem gatunków

odpornych na zanieczyszczenia, co spełnia pozytywne funkcje klimatotwórcze. Ochrona walorów przyrodniczych sprzyja utrzymaniu funkcji ekologicznych, tworzeniu lokalnych przestrzeni otwartych w obszarach zabudowanych spełniających rolę układów wentylacyjnych ułatwiających wymianę powietrza i przewietrzanie.

Nie przewiduje się znaczącego wpływu realizacji ustaleń Planu na warunki klimatyczne.

- **Wpływ ustaleń Planu na złoża surowców mineralnych**

Brak wpływu z uwagi na nie występowanie na terenie objętym Planem zasobów surowców mineralnych.

- **Wpływ ustaleń Planu na zanieczyszczenie powietrza**

Na terenie objętym Planem nie przewiduje się powstania nowych znaczących źródeł zanieczyszczenia powietrza.

W wyniku realizacji ustaleń Planu może nastąpić wzrost emisji zanieczyszczeń z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło. Niska emisja energetyczna ma wpływ na stan powietrza atmosferycznego oraz zdrowie ludzi z uwagi na zawartość szkodliwych związków ze spalania paliw nie zawsze wysokiej jakości. Obowiązek stosowania źródeł ciepła wykorzystujących proekologiczne rozwiązania o niskich emisjach zanieczyszczeń ograniczy w/w negatywne skutki realizacji Planu.

Rozwój funkcji usługowej i mieszkaniowej wiąże się z rozwojem sieci komunikacyjnej, wzrostem natężenia ruchu, a tym samym wzrostem emisji zanieczyszczeń i hałasu na drogach i w pasach terenu bezpośrednio do nich przyległych. Emisja spalin w wyniku ruchu pojazdów oraz możliwego wzrostu ich liczby, może spowodować wzrost emisji zanieczyszczeń pyłowo – gazowych z silników samochodowych oraz wzrost hałasu komunikacyjnego. Najbardziej uciążliwymi zanieczyszczeniami emitowanymi przez pojazdy są węglowodory alifatyczne, których maksymalne stężenie chwilowe na krawędzi jezdni może osiągać 50% normy dopuszczalnej. Planowane zagospodarowanie terenu ze względu na pojawienie się również zabudowy usługowej może powodować nieznaczne pogorszenie klimatu akustycznego. Uporządkowanie obsługi komunikacyjnej terenu przyczyni się do zmniejszenia uciążliwości powodowanych ruchem samochodowym.

Zapisy wprowadzające obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu oraz obowiązek zapewnienia funkcjonowania obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej, w sposób niepowodujący przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny, dopuszczenie przy realizacji funkcji usługowej stosowania rozwiązań projektowych i technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla terenów sąsiednich, nakaz stosowania rozwiązań projektowych i technicznych (w zabudowie mieszkaniowej) zapewniających właściwe warunki akustyczne na terenach przyległych do drogi wojewódzkiej powinny zminimalizować negatywne skutki realizacji Planu.

Jednocześnie praca sprzętu i zwiększony ruch samochodowy w fazie budowy może stanowić krótkotrwałe zagrożenie hałasem i wibracjami.

Dopuszczona Planem realizacja instalacji fotowoltaicznych o mocy do 500 kW stanowi nieemisyjne źródło energii bazujące na energii odnawialnej. Wykorzystanie ogniw fotowoltaicznych jako źródeł energii ma korzystne oddziaływanie na jakość powietrza; sprzyja między innymi ograniczeniu emisji zanieczyszczeń takich jak SO₂, NO₂ i pyłów do atmosfery oraz redukcji emisji gazów cieplarnianych. Jest to przedsięwzięcia proekologiczne a wytwarzana przez nie energia jest energią „czystą” ekologicznie. Ma pozytywne oddziaływanie na stan powietrza; długoterminowo umożliwia redukcję emisji zanieczyszczeń wytwarzanych przez źródła konwencjonalne.

- **Wpływ ustaleń Planu na zasoby dziedzictwa kulturowego, zabytki i dobra kultury współczesnej**

Na terenie objętym Planem nie występują obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej, nie wystąpi więc wpływ realizacji ustaleń Planu na obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej.

- **Wpływ ustaleń Planu na krajobraz**

Na terenie objętym Planem określono nakazy sprzyjające zachowaniu walorów krajobrazu: odpowiednie parametry kształtowania zabudowy stanowiące kontynuację istniejącego porządku architektonicznego i zadbano o obudowę biologiczną - ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie oraz kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi – powyższe działania sprzyjają poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych.

Realizacja ustaleń Planu spowoduje zmianę istniejącego krajobrazu rolniczego na krajobraz zabudowany ale nie wpłynie na zmianę struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części miejscowości.

Korzystną zmianą pod względem krajobrazowym i estetycznym będzie pojawienie się zieleni urządzonej. Poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych sprzyjać będzie również obowiązek kształtowania gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu przez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji.

Nie przewiduje się znaczącego wpływu realizacji ustaleń Planu na krajobraz.

- **Wpływ ustaleń Planu na formy ochrony przyrody**

Obszar objęty Planem nie jest położony jest w granicach terenów objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.). Odległość od położonego na terenie gminy Radzanowo Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wynosi około 1,5 km. Najbliżej położone obszary Natura 2000 znajdują się poza granicami gminy Radzanowo, w odległości około 6,0 – 6,5 km.

Realizacja ustaleń Planu nie będzie miała większego, bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze objęte prawnymi formami ochrony. Zmieniają się jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, kęp zadrzewień i zakrzewień ale w granicach wykształconej struktury osadniczej. Wszystkie elementy oddziałujące na środowisko związane z rozwojem zabudowy wynikającej z realizacji ustaleń Planu - wzrost ilości odpadów, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, hałasu komunikacyjnego są elementami, które mogą zostać zminimalizowane poprzez przestrzeganie zapisów zawartych w Planie. Z uwagi niewielki zasięg terytorialny Planu (około 2,88 ha) oraz dużą odległość od Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz innych objętych ochroną, nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, w tym położone w sieci Natura 2000.

- **Wpływ ustaleń Planu na obszary o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko**

Do przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, występujących i planowanych na terenie objętym Planem można zaliczyć:

- istniejący układ komunikacyjny,
- istniejąca infrastruktura techniczna.

Plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego oraz zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych. W związku z powyższym nie przewiduje się możliwości znaczącego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń Planu. Obecnie na przedmiotowym obszarze standardy jakości środowiska są dotrzymywane.

Przewidywane przekształcenia środowiska na skutek realizacji sformułowanych ustaleń Planu w powiązaniu z rodzajem oddziaływań:

- **Bezpośrednie:**

Zmiana krajobrazu na zurbanizowany, drgania spowodowane pracą maszyn budowlanych, emisje pyłowo – gazowe ze źródeł energetycznych i z silników pojazdów, hałas komunikacyjny i z

prowadzonej działalności usługowej, okresowe miejscowe zniszczenie powierzchniowej warstwy gleby, zachowanie walorów przyrodniczych (gleby, wody, atmosfery) związanych z otoczeniem zbiornika wodnego.

- **Pośrednie i wtórne:**

Presja na tereny przyległe, rozwój gatunków synantropijnych, ingerencja w strukturę ekologiczną, zmiana warunków siedliskowych, wzrost bioróżnorodności z uwagi na wprowadzanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów odpowiednich dla siedliska z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia.

- **Skumulowane:**

Wpływ na wszystkie elementy środowiska: stosunki wodne, morfologię terenu, krajobraz, świat roślinny oraz zwierzęcy, warunki higieny atmosfery, wpływ na jeden z komponentów środowiska pociąga za sobą zmianę innego. Wspólne oddziaływanie z innymi przedsięwzięciami – połączone działanie skutków analizowanych przedsięwzięć (zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna) i innych działań (głównie funkcjonowanie istniejącego zagospodarowania w sąsiedztwie) spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do środowiska w porównaniu z planowanymi przedsięwzięciami.

Największym przekształceniom ulegnie krajobraz (na zabudowany), gdyż zastosowane rozwiązania techniczne i zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska zminimalizują wpływy na jakość wód, atmosfery, świat roślinny i zwierzęcy.

- **Krótkoterminowe i chwilowe:**

Hałas i wibracje spowodowane pracą sprzętu w trakcie prac budowlanych, hałas komunikacyjny i ewentualnie z prowadzonej działalności usługowej.

- **Średnioterminowe i długoterminowe:**

Hałas komunikacyjny, z prowadzonej działalności usługowej, emisje pyłowo - gazowe ze środków transportu, pogorszenie warunków aerosanitarnych (wzrost stężeń zanieczyszczeń w powietrzu), poprawa socjalno – bytowych warunków życia mieszkańców poprzez zabiegi techniczne, aktywizację ekonomiczną i walory krajobrazu zabudowanego, zachowanie znaczenia elementów roślinnych krajobrazu (zieleni urządzonej). W przypadku realizacji instalacji fotowoltaicznych redukcja emisji zanieczyszczeń wytwarzanych przez źródła konwencjonalne.

- **Stałe:**

Zmiana krajobrazu.

- **Pozytywne:**

Kształtowanie ładu przestrzennego poprzez udostępnienie prawnie przygotowanych terenów inwestycyjnych, aktywizacja ekonomiczna dzięki tworzeniu nowych miejsc pracy, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu i zwiększenie bioróżnorodności dzięki wprowadzeniu zieleni urządzonej. Ochrona istniejących i kształtowanie nowych zadrzewień przydrożnych. Uporządkowana gospodarka ściekowa.

- **Negatywne:**

Geomechaniczne przekształcenie terenu z uwagi na zabudowę techniczną, zwiększenie emisji zanieczyszczeń do środowiska.

7.2. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji ustaleń Planu na obszary w sieci Natura 2000.

Teren objęty Planem położony jest poza granicami obszarów sieci Natura 2000. Na terenie gminy Radzanowo również nie występują obszary należące do sieci Natura 2000. Odległość analizowanego terenu od granic najbliższego obszaru Natura 2000 OSO Dolina Środkowej Wisły, położonego na terenie sąsiedniej gminy, wynosi około 6,0 km.

Realizacja ustaleń Planu nie będzie miała większego, bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze obszarów Natura 2000 z uwagi na ich odległość od terenu objętego Planem. Zmienia się jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, kęp zadrzewień i zakrzewień.

Z uwagi na niewielki zasięg terytorialny Planu, ustalone w nim zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary położone w sieci Natura 2000.

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Ustalenia Planu sformułowano dla funkcji zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszania się tych funkcji i ich umiejscowienia w przestrzeni. Nie przewidziano rozwiązań alternatywnych ze względu na planowany niezbyt wielki zasięg przestrzenny zainwestowania (powierzchnia terenu objętego Planem około 2,88 ha), istniejące sąsiedztwo, ustalenia obowiązującego planu (zabudowa produkcyjno-usługowa) oraz konkretne zamiary właściciela działki. Rozwiązaniem alternatywnym, które może zaistnieć może być niski stopień lub brak realizacji ustaleń Planu wynikający z dynamiki procesów społeczno-gospodarczych. Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkował pozostawieniem obszaru w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu lub zagospodarowanie będzie realizowane zgodnie z obowiązującym obecnie Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogozino w obrębie Rogozino wraz z częścią miejscowości Stare Boryszewo w obrębie Boryszewo Stare i Stróżewko zatwierdzonym Uchwałą Nr XXV/155/2012 Rady Gminy Radzanowo z dnia 22.10.2012 r., który określa dla działki Nr ewid. 23/2 funkcję „terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (2PU)”.

9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Realizacja ustaleń Planu nie powoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko w rozumieniu art. 104 i art. 105 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz.1112 z późn. zm) z uwagi na położenie analizowanego obszaru w środkowej części Polski, z dala od granic kraju.

10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ EWENTUALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Teren objęty Planem położony jest na skraju miejscowości Rogozino, gmina Radzanowo, po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 567 relacji Płock – Góra i po północnej stronie ul. Mazowieckiej (drogi powiatowej). Obejmuje obszar części działki Nr ewid. 23/2 przylegający do drogi wojewódzkiej Nr 567 o powierzchni około 2,88 ha. Teren jest niezabudowany; wg ewidencji gruntów stanowią go grunty orne o klasie bonitacyjnej RIIB, RIVa i RV.

Obszar funkcjonuje w kształtującej się zwartej strukturze jednostki osadniczej, w otoczeniu istniejącej i rozwijającej się zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, można go zaliczyć do obszaru planistycznego określanego jako obszar urbanizujący się o średnim stopniu przekształcenia i zagrożenia środowiska przyrodniczego.

Z punktu widzenia gospodarczego, ze względu na sprzyjające położenie w bliskim sąsiedztwie miasta i położenie przy drodze wojewódzkiej, występują warunki dla rozwoju funkcji usługowych. Z punktu widzenia uwarunkowań ekofizjograficznych występuje zgodność planowanego zagospodarowania z zasadami zrównoważonego rozwoju przy spełnieniu warunków wynikających z ochrony środowiska.

Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej dostosowany do uwarunkowań przyrodniczych nie pogorszy standardów środowiska. Ustalenia Planu w zakresie standardów zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zabezpieczają zachowanie standardów jakości środowiska.

W celu zapobiegania i kompensacji oddziaływań na środowisko przyjęto następujące rozwiązania :

- Ustalenia Planu w zakresie standardów zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zabezpieczają zachowanie standardów jakości środowiska.

- **W zakresie ochrony zdrowia ludzi**

Minimalizację i kompensację oddziaływania skutków realizacji Planu na zdrowie ludzi zapewniają między innymi przyjęte w Planie następujące rozwiązania:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego,
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu, zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla terenów sąsiednich w odniesieniu do ich przeznaczenia;
- kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie.

- **W zakresie ochrony szaty roślinnej i fauny**

Ochronę szaty roślinnej i fauny zapewnią następujące ustalenia Planu:

- ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35% powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych i gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
- nakaz przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;
- kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie.

Plan dopuszcza także realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy nie większej niż 500 kW. Wybór technologii montażu paneli na stalowym rusztowaniu ograniczy ewentualne zniszczenia i przekształcenia szaty roślinnej do minimum, teren pozostanie aktywny biologicznie, pokryty roślinnością, której rozwój z uwagi na zacienienie bezpośrednio pod panelami będzie ograniczony. Pomędzy poszczególnymi rzędami paneli mogą jednak znajdować się pasy regularnie koszonej roślinności np. trawnika lub ziołorośli ceniolubnych.

- **W zakresie struktury ekologicznej**

Dla przeciwdziałania skutkom realizacji Planu na strukturę ekologiczną obszaru, ustalono:

- kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie,
- zagospodarowanie co najmniej 35% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną kształtowaną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
- przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie.

- **W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych**

Ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez minimalizację i kompensację oddziaływania skutków realizacji ustaleń Planu zapewni:

- obowiązek koordynacji w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo – gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejący przy drogach wodociąg wiejski poprzez budowę sieci rozbiorczej,
 - obowiązek prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające lub w systemie kanalizacji deszczowej zamkniętej z zachowaniem przepisów dot. ochrony środowiska,
 - wyposażenie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem,
 - ochrona urządzeń melioracyjnych, rozwiązywanie ewentualnych kolizji stosownie do przepisów odrębnych, między innymi zakaz zmiany stanu wody na gruncie,
 - zakaz lokalizacji składowisk odpadów.
- **W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego**

Emisję zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do atmosfery ograniczy nakaz zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii np. w postaci ogniw fotowoltaicznych i pomp ciepła nie oddziałujących znacząco na środowisko.

Zastosowanie paliwa gazowego nie powoduje emisji CO, SO₂, pyłu, sadzy i cząstek smolistych, zastosowanie oleju opałowego też nie powoduje emisji pyłu, emisje SO₂ i NO₂ są niewielkie w porównaniu do stosowania paliwa stałego. Korzystne oddziaływanie będzie mieć również konwersja źródeł energii - wykorzystanie źródeł energii odnawialnej (ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła).

Plan dopuszcza także realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy nie większej niż 500 kW. Produkcja energii ze źródła odnawialnego jakim jest energia słoneczna jest rozwiązaniem proekologicznym, nie generującym zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do atmosfery, przyczyniającym się do ograniczenia emisji zanieczyszczeń (CO, gazowe zanieczyszczenia organiczne OGC, pył, gazy cieplarniane).
 - **W zakresie ochrony powierzchni ziemi łącznie z glebą**

Ochronę rzeźby tereny i gleby oraz minimalizację skutków realizacji Planu zapewnią następujące jego ustalenia:

 - obowiązek przywrócenia powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni biologicznie czynnej,
 - obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej w zależności od przeznaczenia zieleni urządzonej,
 - udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej, co spowoduje miejscowe utrzymanie lub poprawę wartości gleb.
 - **W zakresie ochrony przed hałasem**

Dla ochrony przed hałasem na skutek realizacji analizowanego Planu ustalono:

 - zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu, zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla terenów sąsiednich w odniesieniu do ich przeznaczenia;
 - funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - przy realizacji funkcji usługowej dopuszcza się stosowanie rozwiązań projektowych i technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla terenów sąsiednich;

- nakaz stosowania rozwiązań projektowych i technicznych (w zabudowie mieszkaniowej) zapewniających właściwe warunki akustyczne na terenach przyległych do drogi wojewódzkiej.
- **W zakresie ochrony krajobrazu**

Dla zachowania i ochrony walorów krajobrazowych i estetycznych terenu ustalono ekstensywny charakter zabudowy z intensywnością zabudowy na poziomie 0,05 - 0,6, udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu na poziomie min. 40% oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1200 m²;
 - dla funkcji zabudowy usługowej – 2000 m².

Po zakończeniu prac budowlanych i rekultywacji na powierzchniach biologicznie czynnych powstaną nowe sztucznie utworzone zbiorowiska roślinne poprzez wysianie trawy, nasadzenia drzew i krzewów.

Plan ustala również obowiązek kształtowania zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie, a także zharmonizowanie zabudowy z krajobrazem między innymi przez odpowiednie gabaryty zabudowy ograniczone do 2 kondygnacji.

W wyniku potencjalnej lokalizacji centrum handlowego (obiektu handlu wielkopowierzchniowego) nie nastąpią zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru tej części miejscowości – w sąsiedztwie istnieje zabudowa handlowa, a obowiązujący plan przewiduje realizację zabudowy usługowo-produkcyjnej.

Powyższe sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych oraz kształtowaniu zabudowy w sposób nie zakłcający harmonii krajobrazu.
- **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Na terenie objętym Planem nie występują obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej.
- **W zakresie gospodarki odpadami**

Dla przeciwdziałania i kompensacji negatywnego oddziaływania skutków realizacji Planu ustalono rozwiązanie gospodarki odpadami wg następujących zasad:

 - gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami, w tym selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;
 - gospodarka odpadami wg zasad ochrony środowiska: zapobiegać powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk i unieszkodliwianie odpadów;
 - prowadzenie gospodarki odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi stosownie do przepisów odrębnych;
 - zakaz lokalizacji składowisk odpadów.
- **W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

W celu zapobiegania i kompensacji oddziaływań na ład przestrzenny przyjęto następujące rozwiązania:

 - intensywności zabudowy na poziomie od 0,05 do 0,6,
 - udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalne powierzchnie działek w zależności od funkcji terenu w granicach od 1200 m² do 2000 m²,
 - ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji.

11. PROPOZYCJE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Analizę realizacji ustaleń Planu i zmian w zagospodarowaniu terenu dokonuje Wójt Gminy w celu oceny aktualności Planu. Wyniki analiz przekazuje Radzie Gminy po uzyskaniu opinii gminnej komisji

urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji. Raporty te podlegają ocenie Rady Gminy i wraz ze zgłoszonymi wnioskami o zmianę Planu stanowią podstawę uchwały Rady w sprawie aktualności Planu.

Skutki ustaleń Planu dla środowiska będą monitorowane w procesie uzyskiwania pozwoleń na budowę i w ramach regionalnego monitoringu poszczególnych elementów środowiska. Nie ustala się konieczności dodatkowych pomiarów standardów środowiska.

12. PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU

- Zmiana przeznaczenia terenu dotyczy obszaru o powierzchni około 2,88 ha położonego na skraju miejscowości Rogozino, gmina Radzanowo, po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 567 relacji Płock – Góra. Teren jest niezabudowany; wg ewidencji gruntów stanowią go grunty orne o klasie bonitacyjnej RIIIb, RIVa i RV.
Grunty rolne klasy bonitacyjnej RIIIb podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.82) i uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze we wcześniejszej procedurze planistycznej.
- Przyjęte w Planie rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne wpisują się w fizjograficzne uwarunkowania terenu (korzystne warunki gruntowo wodne, niskie walory przyrodnicze) oraz istniejącą strukturę zabudowy. Planowane zagospodarowanie jest kontynuacją i uzupełnieniem zagospodarowania istniejącego w sąsiedztwie. Analizowany obszar wraz z sąsiadującymi terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej będzie tworzył spójną strukturę jednostki osadniczej. Zakres przewidywanych przekształceń środowiska, mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach i nie pogorszy to standardów środowiska ze względu na ekstensywny charakter planowanej zabudowy i przyjęte w Planie ustalenia.
- Przyjęte zasady ochrony środowiska i przyrody są zgodne z przepisami prawa i wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska.
Określono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jako minimum 35% powierzchni działki budowlanej, kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu przez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego, zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych.
Projektowane zagospodarowanie jest konsekwencją zachodzących procesów urbanizacyjnych, a jego rozmieszczenie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy. Przyjęte zasady zagospodarowania terenu: wyposażenie w infrastrukturę techniczną (gospodarka odpadami i ściekowa) oraz określone zasady ochrony i kształtowania środowiska, zabezpieczają nie przekraczanie standardów środowiska.
- Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych nie powoduje w tym przypadku fragmentacji i likwidacji znacznych terenów aktywnych biologicznie, zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.
- Przyjęte wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: parametry zabudowy, warunki kształtowania obiektów kubaturowych, zasady zagospodarowania z udziałem powierzchni biologicznie czynnej oraz zieleni urządzonej nie będą powodować niekorzystnych wpływów na krajobraz. Zorganizowane i uporządkowane wykorzystanie terenów inwestycyjnych dzięki ustaleniom Planu, może przyczynić się do kreatywnego kształtowania przestrzeni, zintegrowanego krajobrazu przyrodniczo – kulturowego (obudowa biologiczna budynków), podniesienia jej walorów estetycznych poprzez wzrost rangi elementów architektonicznych i funkcjonalnych.
- Powstałe ilości zanieczyszczeń głównie z emisji ścieków, odpadów nie spowodują wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska. Określone ustaleniami Planu: uporządkowana

gospodarka wodno – ściekowa poprzez nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej oraz wód deszczowych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające lub w systemie kanalizacji deszczowej zamkniętej z zachowaniem przepisów dot. ochrony środowiska, uporządkowana gospodarka odpadami nie powinny spowodować negatywnego wpływu powstających ścieków na środowisko.

- Dopuszczenie realizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy do 500 kW jako proekologicznego sposobu wytwarzania energii elektrycznej z energii słonecznej przyczynia się do ograniczenia zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego szkodliwymi gazami powstającymi w trakcie spalania paliw kopalnych, które mają wpływ na powstawanie efektu cieplarnianego i kwaśnych deszczów.
- Przyjęte w projekcie Planu rozwiązania zapewniają minimalizację zagrożeń dla środowiska i wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku jego realizacji.

13. WNIOSKI I ZALECENIA

W Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo przyjęto, że generalną zasadą kształtowania zagospodarowania przestrzennego gminy jest rozwój zrównoważony uznany za priorytet gospodarki przestrzennej.

W Studium wyznaczono cele rozwojowe gminy w układzie kilku celów strategicznych. Jako zasadniczy cel przyjęto taki rozwój gminy, który zapewni *zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców i oraz zabezpieczy warunki umożliwiające wzrost poziomu życia mieszkańców i zaspokojenia ich przyszłych potrzeb*, a także *proekologiczny rozwój gminy, w którym społeczno-gospodarcze aspiracje i dążenia mieszkańców oraz inwestorów będą realizowane z pełnym poszanowaniem i ochroną środowiska przyrodniczego dla poprawy jakości życia mieszkańców*.

Uporządkowane wykorzystanie przestrzeni poprzez planowanie miejscowe przynosi pozytywne efekty dla środowiska i ochrony walorów krajobrazu zintegrowanego. Chcąc kształtować odpowiednio wysokiej jakości środowisko należy dążyć do stosowania rozwiązań przestrzennych zapewniających maksymalne wykorzystanie walorów położenia terenu, przeciwdziałanie przez politykę przestrzenną degradacji środowiska przyrodniczego oraz podnoszenie standardów zagospodarowania jako między innymi niezbędnych dla zachowania równowagi ekologicznej, utrzymania systemów przyrodniczych decydujących o jakości środowiska.

Lokalizacja przewidzianych Planem funkcji tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej z punktu widzenia istniejącego na terenie objętym Planem i w sąsiedztwie zainwestowania oraz uwarunkowań ekofizjograficznych nie budzi zastrzeżeń. Przyjęte w projekcie Planu rozwiązania sprzyjają minimalizacji zagrożeń dla środowiska i wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku realizacji jego ustaleń.

14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia zawarte w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki Nr ewid. 23/2 w miejscowości Rogozino. Jest to obszar o powierzchni około 2,88 ha, niezabudowany (wg ewidencji to grunty orne o klasie bonitacyjnej RIIIb, RIVa i RV), usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej struktury jednostki osadniczej, w otoczeniu istniejącej i rozwijającej się zabudowy.

Plan jest zmianą obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogozino w obrębie Rogozino wraz z częścią miejscowości Stare Boryszewo w obrębie Boryszewo Stare i Stróżewko zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/155/2012 Rady Gminy Radzanowo z dnia 22.10.2012 r., który dla terenu działki Nr ewid. 23/2 określa funkcję „teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (2PU)”.

Zmiany w przestrzeni dotyczą rozwoju zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej i ustalenia zasad ich realizacji w formule planu miejscowego z zachowaniem zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Celem niniejszej prognozy jest rozpoznanie i ocena występujących elementów środowiska przyrodniczego oraz ocena skutków wpływu realizacji ustaleń projektu Planu na poszczególne elementy środowiska, przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensowanie oddziaływań na środowisko.

Środowisko terenu objętego Planem charakteryzuje:

- korzystne warunki gruntowe i wodne dla posadowienia obiektów na większości obszaru,
- występowanie korzystnych warunków klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń z wyjątkiem pyłu PM10, PM2.5, B/a/P kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- występowanie gleb o wysokich walorach przyrodniczych i przydatności do produkcji rolniczej, klasy bonitacyjnej RIIIb, chronionych przed zmianą przeznaczenia,
- mozaikowaty charakter krajobrazu: pola uprawne, zadrzewienia i zakrzewienia głównie przydrożne,
- mała degradacja techniczna – rolnicza struktury ekologicznej powierzchni ziemi,
- duża odporność gleb na degradację,
- presja urbanizacyjna w zakresie zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, między innymi ze względu na bliskie sąsiedztwo miasta Płocka.

Określone w Planie przeznaczenie terenu - rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej wpisuje się w wyznaczoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo politykę przestrzenną. Przestrzeń do urbanizacji wyznaczono uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze i zasady ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych. Na terenach potencjalnego rozwoju planowanej zabudowy nastąpi inne niż dotychczasowe użytkowanie powierzchni ziemi i zmiana krajobrazu. Rozwój zainwestowania wiąże się z przekształceniem powierzchni ziemi, powstaniem ścieków, odpadów stałych, emisją energetyczną, hałasem, które mają wpływ na środowisko.

W celu *zapobiegania i kompensacji* oddziaływań na środowisko zaproponowano rozwiązania: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego, zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu, zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla terenów sąsiednich w odniesieniu do ich przeznaczenia, prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające lub w systemie kanalizacji deszczowej zamkniętej z zachowaniem przepisów dotyczących ochrony środowiska, prowadzenie uporządkowanej gospodarki odpadami, udział powierzchni biologicznej minimum 35% powierzchni każdej działki budowlanej, kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych z zastosowaniem gatunków odpornych na zanieczyszczenia, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie. Rozwiązania te sprzyjają utrzymaniu standardów środowiska.

Ogólnie można stwierdzić, że zakres przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń Planu mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach. Realizacja Planu nie spowoduje w tym przypadku zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów ani znaczącego wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska. Nie wpłynie też na zmianę istniejącej i planowanej (wg obowiązującego planu) struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części miejscowości Rogozino, położonej przy drodze wojewódzkiej i powiatowej.

Ważne są też efekty nie przyrodnicze - porządkowanie wykorzystania przestrzeni poprzez planowanie miejscowe przynosi pozytywne efekty dla środowiska i ochrony walorów krajobrazu zintegrowanego. Rozwiązania przyjęte w projekcie Planu zachowują zasady ekorozwoju oraz przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

Opracowanie:

mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska

Biegły z listy Wojewody Mazowieckiego
w zakresie sporządzania ocen oddziaływania
na środowisko; Nr uprawnień 0285

mgr inż. Agnieszka Pejta

Uprawnienia budowlane Nr 190/95
Wpis do Mazowieckiej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/ 1636/02

Płock, dnia 28.04.2025 r.

Załącznik Nr 1

OŚWIADCZENIE

W związku z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f *ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz.1112 z późn. zm.), jako **kierujący zespołem autorów**:

„Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki Nr ewid. 23/2 w miejscowości Rogozino”,

świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, oświadczam że spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2 w/w ustawy.

mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska

Biegły z listy Wojewody Mazowieckiego
w zakresie sporządzania ocen oddziaływania
na środowisko; Nr uprawnień 0285