UCHWAŁA Nr 157/X/2019
RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE

z dnia 18 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z Uchwałą nr 532/XLVI/2018 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin, Rada Miejska uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin, zwane dalej Studium.

§2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) załącznik nr 1 - tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin;
2) załącznik nr 2 - rysunek Studium w skali 1:10 000 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, składający się z części A i B;
3) załącznik nr 3 - rysunek Studium w skali 1:10 000 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, składający się z części A i B;
4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzymina.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
/ - / Piotr Rembelski

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZYMIN

Załącznik nr 1
do Uchwały nr 157/X/2019
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 18 czerwca 2019 r.

RADZYMIN, 2019

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZYMIN OPRACOWAŁA FIRMA

Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego SP. Z O.O.

ZESPÓŁ AUTORSKI

Główny projektant:

mgr inż. Paweł Niemiec
uprawnienia urbanistyczne nr 1685
uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust.2, 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka
uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust., 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projektant:

mgr inż. Marta Wieczorek
uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr inż. Kamil Czarny
uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr inż. Anna Skiba
uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Spis treści:

Część I - Wstęp

1. Wprowadzenie ..... - 6 -
2. Podstawa prawna opracowania ..... - 7 -
3. Cele przyjętego dokumentu ..... - 8 -
4. Ogólna charakterystyka gminy ..... - 9 -

Część II - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

1. Stan dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu - 10 -
1.1. Arciechów ..... - 12 -
1.2. Borki ..... - 13 -
1.3. Cegielnia ..... - 13 -
1.4. Ciemne ..... - 13 -
1.5. Dybów Kolonia ..... - 14 -
1.6. Emilianów ..... - 14 -
1.7. Łąki ..... - 14 -
1.8. Łosie ..... - 14 -
1.9. Mokre ..... - 15 -
1.10. Nadma ..... - 15 -
1.11. Nowe Załubice ..... - 15 -
1.12. Nowy Janków ..... - 15 -
1.13. Popielarze – Kania Polska ..... - 16 -
1.14. Radzymin ..... - 16 -
1.15. Ruda ..... - 16 -
1.16. Rżyska ..... - 17 -
1.17. Sieraków ..... - 17 -
1.18. Stare Załubice ..... - 17 -
1.19. Stary Dybów ..... - 17 -
1.20. Stary Janków ..... - 18 -
1.21. Słupno ..... - 18 -
1.22. Wiktorów ..... - 18 -
1.23. Zawady ..... - 18 -
1.24. Zwierzyniec ..... - 19 -
2. Główne uwarunkowania i problemy rozwoju ..... - 20 -
2.1. Uwarunkowania zewnętrzne ..... - 20 -
2.2. Uwarunkowania wewnętrzne ..... - 22 -
2.3. Uwarunkowania planistyczne ..... - 22 -
2.4. Uwarunkowania wynikające z Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 - 26 -
2.5. Powiązania przyrodnicze i ekologiczne ..... - 27 -
2.6. Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa - 28 -
3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony ..... - 29 -
4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego ..... - 30 -
4.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej ..... - 30 -
4.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej ..... - 33 -
4.3. Lasy ochronne ..... - 34 -
4.4. Warunki klimatyczne ..... - 35 -
4.5. Szata roślinna i świat zwierzęcy ..... - 40 -
4.6. Jakość powietrza atmosferycznego ..... - 41 -
4.7. Jakość klimatu akustycznego ..... - 43 -
5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ..... - 45 -
5.1. Uwarunkowania prawne ..... - 45 -
5.2. Uwarunkowania historyczne ..... - 46 -

5.3. Kompozycja przestrzenna gminy ... - 51 -
5.4. Ochrona środowiska kulturowego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego ... - 52 -
5.5. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków ... - 52 -
5.6. Obszary i obiekty w ewidencji zabytków ... - 54 -
5.7. Dobra kultury współczesnej ... - 57 -
5.8. Ochrona zabytków archeologicznych ... - 58 -
5.9. Parki kulturowe ... - 70 -
5.10. Zagrożenia dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ... - 71 -
5.11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ... - 71 -
6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych ... - 73 -
7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia ... - 73 -
7.1. Ludność ... - 73 -
7.2. Migracje ... - 74 -
7.3. Struktura gospodarki ... - 74 -
7.4. Bezrobocie ... - 74 -
7.5. Edukacja ... - 74 -
7.6. Opieka medyczna ... - 75 -
7.7. Kultura i sport ... - 75 -
7.8. Turystyka ... - 76 -
8. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia ... - 77 -
9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy ... - 78 -
9.1. Wprowadzenie ... - 78 -
9.2. Potrzeby i możliwości rozwojowe gminy ... - 79 -
9.3. Analiza ekonomiczna ... - 80 -
9.4. Analiza środowiskowa ... - 84 -
9.5. Analiza społeczna ... - 85 -
Podsumowanie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych ... - 86 -
9.6. Prognozy demograficzne ... - 86 -
9.7. Możliwości finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy - 87 -
9.8. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ... - 89 -
9.8.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę ... - 89 -
9.8.2. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej ... - 97 -
9.8.3. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w poprzednim punkcie ... - 102 -
9.8.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych z pkt 8.2 i 8.3 ... - 103 -
9.8.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy - 103 -
9.9. Analizy dodatkowe - porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na powierzchnię użytkową z ilością powierzchni wyznaczonych w Studium ... - 106 -
9.9.1. Zestawienie przeznaczeń w Studium ... - 106 -
9.9.2. Bilans zapotrzebowania ... - 107 -
10. Stan prawny gruntów ... - 109 -
11. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych ... - 110 -
11.1. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu ... - 110 -
11.2. Pomniki przyrody ... - 111 -
12. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych ... - 114 -
13. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla ... - 114 -
13.1. Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych. ... - 114 -
13.2. Wody powierzchniowe ... - 116 -
13.3. Jednolite Części Wód Powierzchniowych ... - 117 -

13.4. Wody podziemne ... - 119 -
13.5. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla ... - 122 -
14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami ... - 123 -
14.1. Stan systemu komunikacji ... - 123 -
14.2. Zaopatrzenie w wodę ... - 123 -
14.3. Odprowadzanie ścieków ... - 125 -
14.4. System elektroenergetyczny ... - 125 -
14.5. Gospodarowanie odpadami ... - 126 -
14.6. System gazowniczy ... - 126 -
14.7. System ciepłowniczy ... - 127 -
15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ... - 128 -
16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej ... - 129 -

Część III - Kierunki zagospodarowania przestrzennego

1. Cele polityki przestrzennej gminy ... - 130 -
2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ... - 132 -
3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów - 136 -
3.1. MU– obszary zabudowy mieszkaniowo- usługowej o charakterze centrotwórczym ... - 137 -
3.2. MN– obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ... - 138 -
3.3. MN.ML– obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej ... - 138 -
3.4. MN.U- obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej ... - 139 -
3.5. U- obszary zabudowy usługowej ... - 140 -
3.6. UP- obszary usług publicznych ... - 140 -
3.7. US- obszary usług sportu i rekreacji ... - 141 -
3.8. US.UT- obszary usług sportu i rekreacji oraz turystyki ... - 141 -
3.9. UC- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ... - 142 -
3.10. P.U- obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej) ... - 142 -
3.11. P.U1 - obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej) z „dominantą" ... - 143 -
3.12. PE- obszary powierzchniowej eksploatacji złóż ... - 143 -
3.13. R- obszary rolnicze ... - 143 -
3.14. ZL- lasy ... - 144 -
3.15. ZP- obszary zieleni urządzonej ... - 144 -
3.16. ZC- cmentarze ... - 144 -
3.17. IT- obszary infrastruktury technicznej ... - 145 -
3.18. KK- obszar komunikacji kolejowej ... - 145 -
3.19. WS- wody powierzchniowe śródlądowe ... - 145 -
3.20. S- Droga publiczna klasy ekspresowej ... - 146 -
3.21. KDGP- Droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego ... - 146 -
3.22. KDG- Droga publiczna klasy głównej ... - 146 -
3.23. KDZ- Droga publiczna klasy zbiorczej ... - 146 -
4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk ... - 148 -
4.1. Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego ... - 148 -
4.2. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych ... - 149 -
4.2.1. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu ... - 149 -
4.2.2. Pomniki przyrody ... - 149 -
4.2.3. Lasy ochronne ... - 152 -
4.2.4. Stanowiska roślin i zwierząt chronionych ... - 152 -

4.2.5. Wody podziemne ... - 152 -
4.2.6. Udokumentowane złoża kopalin ... - 153 -
4.3. Obszary powiązań systemu ekologicznego ... - 153 -
4.4. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów ... - 153 -
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ... - 155 -
5.1. Zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne ... - 155 -
6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ... - 159 -
6.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji ... - 159 -
6.1.1. Podstawowy układ drogowy ... - 159 -
6.1.2. Uzupełniający układ drogowy ... - 160 -
6.1.3. Parkowanie i miejsca postojowe ... - 160 -
6.1.4. Ruch pieszy i rowerowy ... - 161 -
6.1.5. Komunikacja kolejowa ... - 162 -
6.1.6. Transport publiczny ... - 162 -
6.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej ... - 162 -
6.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa ... - 163 -
6.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną ... - 163 -
6.2.3. Zaopatrzenie w gaz ... - 165 -
6.2.4. Telekomunikacja ... - 165 -
6.2.5. Gospodarka odpadami ... - 165 -
7. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym ... - 166 -
7.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym ... - 166 -
7.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów o których mowa w art. 48 ust. 1 ... - 166 -
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych ... - 168 -
8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ... - 168 -
8.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ... - 168 -
8.3. Obszary przestrzeni publicznej ... - 168 -
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne ... - 169 -
9.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ... - 169 -
9.2. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne ... - 169 -
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ... - 170 -
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych ... - 171 -
11.1. Obszary zagrożenia powodzią ... - 171 -
11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych ... - 172 -
12. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny - 173 -
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej ... - 173 -
14. Obszary wymagające przekształceń, rekultywacji lub remediacji ... - 173 -
15. Obszary zdegradowane ... - 174 -
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ... - 174 -
17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie ... - 175 -
18. Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ... - 175 -

19. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² .....- 176 -

Część IV - Synteza i uzasadnienie..... - 169 -

Część I

Wstęp

1. Wprowadzenie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, koordynującym działania samorządu lokalnego w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Studium jako wewnętrzny dokument władz samorządowych, zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu przestrzennym, nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także nie przesądza o użytkowaniu terenów. Ustalenia Studium zgodnie z art. 9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie niniejszego dokumentu spowodowane jest zmianą polityki przestrzennej gminy, która jest wynikiem zmian w potrzebach mieszkańców oraz warunków ekonomiczno-gospodarczych.

Zmieniające się uwarunkowania formalne i przestrzenne jak również zmiany w przepisach odrębnych wpłynęły na potrzebę sporządzenia nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin. Na dzień przystąpienia do sporządzenia niniejszego dokumentu na terenie Gminy Radzymin obowiązywało Studium przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Radzyminie nr 470/XXXII/2009 z dnia 20 listopada 2009 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Rady Miejskiej w Radzyminie nr 269/XXIII/2016 z dnia 20 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin. Zgodnie z uchwałą nr 515/XLV/2017 z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radzymin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujące Studium uznano częściowo za aktualne w zakresie polityki przestrzennej gminy i jej potrzeb rozwojowych i funkcjonalnych, a za w pełni nieaktualne w zakresie wymogów określonych w obecnie obowiązujących przepisach i otwartych procedurach planów. Rada Miejska uznała potrzebą dostosowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin do zmian prawnych w ustawach i przepisach wykonawczych, zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wypełniając dyspozycje zawarte w uchwale nr 532/XLVI/2018 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin Studium objęta została cała Gmina Radzymin, w jej granicach administracyjnych.

Niniejsze Studium, zgodnie z art. 10 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, składa się z części tekstowej i graficznej.
Część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin składa się z czterech części:

- Część I – Wstęp zawiera informacje m.in. o zawartości dokumentu, jego roli i prawnej podstawie sporządzenia oraz podstawowych celach Studium;
- Część II – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
- Część III – Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
- Część IV – Synteza i uzasadnienie zawiera kompleksową syntezę ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin oraz uzasadnienie objaśniające przyjęte w Studium rozwiązania.

Część graficzna Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin składa się z dwóch załączników graficznych:

- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego,

które zostały opracowane na kopii mapy topograficznej.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności:

- Zasady określone w "Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030", przyjętej uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. (M.P.2012.252),
- ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, przyjętego uchwałą nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 07.07.2014 r.,
- ustalenia "Strategii Rozwoju Gminy Radzymin na lata 2015-2024 z projekcją do 2030 roku", przyjętej Uchwałą nr 191/XV/2015 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 grudnia 2015 r. i zmieniona Uchwałą nr 341/XXX/2016 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 21 listopada 2016 r.

2. Podstawa prawna opracowania

Podstawę prawną niniejszego opracowania stanowi art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. 2018 r., poz. 1945 ze zm.) oraz

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233).

Podstawą formalną sporządzenia niniejszego studium jest uchwała nr 532/XLVI/2018 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin.

3. Cele przyjętego dokumentu

Głównym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin jest, poprzez rozpoznanie i diagnozę aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem, sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej gminy.

W tym celu określono:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- granice terenów zamkniętych.

4. Ogólna charakterystyka gminy

Gmina miejsko-wiejska Radzymin - jedna z dwunastu gmin powiatu wołomińskiego – położona jest w centralnej części województwa mazowieckiego. Od północy graniczy z gminą Serock, od wschodu z gminami Dąbrówka, Klembów, Wołomin, od południa z gminami Kobyłka, Marki oraz Nieporęt. Miasto Radzymin jest siedzibą Urzędu Miasta i Gminy.

Przez gminę przebiega międzynarodowa droga E67 (krajowa S8) Praga-Warszawa-Helsinki tzw. "Via Baltica" modernizowana obecnie do klasy drogi ekspresowej dwujezdniowej.

Ze względu na obecność atrakcyjnych terenów i bliskość Warszawy, gminę można uznać za obszar o dużym potencjale inwestycyjnym.

Gmina Radzymin zajmuje powierzchnię 129,46 km². Zamieszkuje ją 26 140 osób według danych na 31 grudnia 2016 r., w tym 12 377 osób w mieście Radzymin.[1]

Gminę tworzą miasto Radzymin, oraz 23 wsie: Arciechów, Borki, Cegielnia, Ciemne, Dybów Kolonia, Emilianów, Łąki, Łosie, Mokre, Nadma, Nowy Janków, Nowe Załubice, Popielarze, Ruda, Rżyska, Sieraków, Słupno, Stary Dybów, Stary Janków, Stare Załubice, Wiktorów, Zawady, Zwierzyniec.

W strukturze użytkowania gruntów zdecydowanie dominują użytki rolne, wśród których wyraźnie przeważają grunty orne. Lasy i grunty zadrzewione zajmują około 25,2% obszaru gminy. Przez obszar gminy przepływają rzeki: Bug, Rządza i Czarna, mające swoje ujście w Zalewie Zegrzyńskim, z którym gmina bezpośrednio graniczy.

[1] *Dane GUS zawarte w Banku Danych lokalnych*

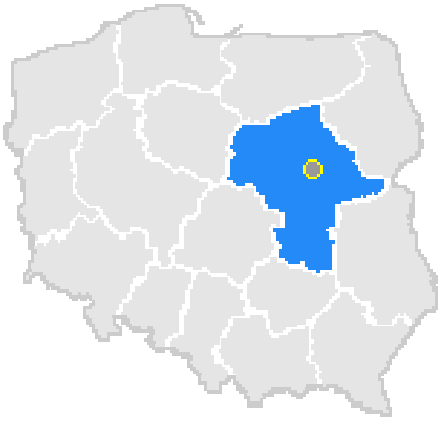
Część II

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

1. Stan dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Gmina miejsko-wiejska Radzymin położona jest w centralnej części województwa mazowieckiego, w powiecie wołomińskim, w odległości 24 km (w linii prostej) od granic Warszawy i 10 km od Wołomina. Przez gminę przebiega międzynarodowa droga E67 (krajowa S8) Praga-Warszawa-Helsinki tzw. "Via Baltica" modernizowana obecnie do klasy drogi ekspresowej dwujezdniowej.

Rysunek 1 Położenie Gminy Radzymin na tle kraju oraz województwa[2]



[2] *Źródło: http://mapa.livecity.pl/fora/mapa.php?id=52.417545_21.180403_14, dostęp 10.04.2018, godz. 14.22*

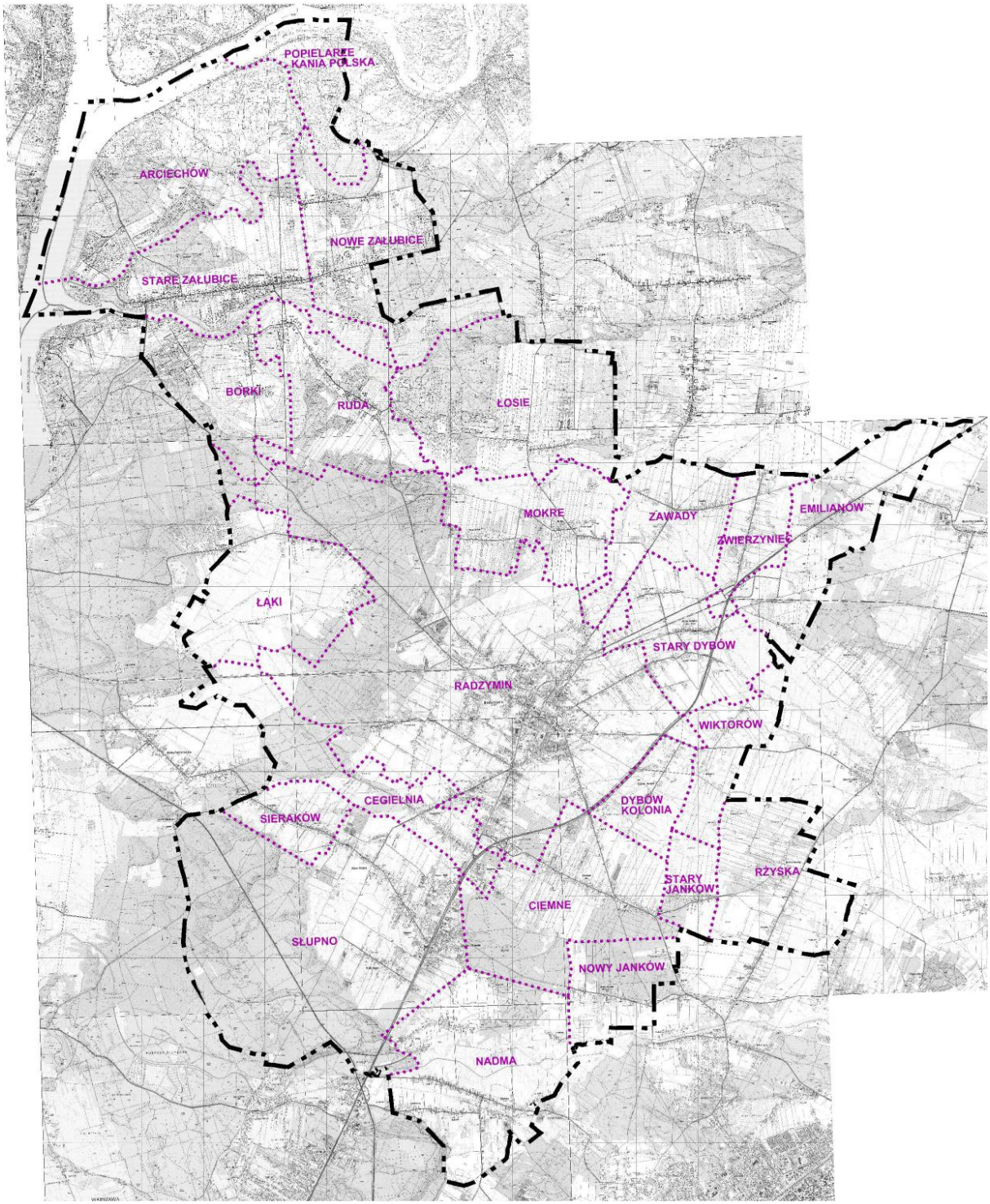
Rysunek 2 Położenie Gminy Radzymin na tle powiatu wołomińskiego[3]

Największą powierzchnię w Gminie zajmują użytki rolne (56,5%). W krajobrazie Gminy dominują krajobrazy ekstensywnego rolnictwa. Są to rozlegle doliny łąkowe i tereny upraw rolnych, przemieszane z kompleksami leśnymi. Obszary zabudowane i zurbanizowane stanowią 17,4% Gminy. Wśród obszarów zamieszkałych można wyróżnić zabudowę rozproszoną i skoncentrowaną. Dominującą formą zabudowy jest budownictwo jednorodzinne. Zabudowa ta ma charakter rozproszony i skupia się w mieście Radzymin i innych lokalizacjach. Główną koncentracją miejsc pracy, zamieszkania i usług jest miasto Radzymin. Większymi miejscowościami są jeszcze Słupno i Nadma (oba powyżej 10% ludności Gminy).

Zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Radzymin w roku 2018 długość sieci wodociągowej wynosiła 148,1 km, a zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej 78,0 km.

[3] *Źródło: http://www.kupsprzedaj.pl/mapa/mazowieckie-wolominski, dostęp 11.04.2018, godz. 13.22*

Rysunek 3 Podział Gminy Radzymin na obręby[4]



1.1. Arciechów

Obręb położony jest w północnej części gminy, jego północną granicę wyznacza rzeka Bug, a zachodnią rzeka Narew. Przeważają obszary o dominującej funkcji łąk, pastwisk i zieleni

[4] *Źródło: opracowanie własne*

nieurządzonej znajdujące się na obszarze zagrożenia powodzią, występują też lasy, w tym w postaci dużych kompleksów leśnych. Obręb charakteryzuje się dość zwartą zabudową zlokalizowaną wzdłuż dróg gminnych. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz zabudowa rekreacji indywidualnej, bardzo nieliczenie uzupełniona zabudową usługową oraz istniejącą zabudową zagrodową. Zabudowania tworzą w większości budynki dwukondygnacyjne, kryte dachami dwuspadowymi.

1.2. Borki

Obręb położony jest w zachodniej części gminy, przy jej zachodniej granicy. Przeważają obszary o dominującej funkcji łąk, pastwisk i zieleni nieurządzonej znajdujące się na obszarze zagrożenia powodzią, występują też lasy, w tym w postaci dużych kompleksów leśnych. Zabudowa skoncentrowana jest głównie wokół miejscowości Borki, jest to w przeważającej większości zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniona zabudową zagrodową i usługową. Na pozostałym terenie zabudowa mieszkaniowa ma charakter rozproszony i przemieszany z zabudową rekreacji indywidualnej. Na terenie obrębu znajdują się złoża kruszyw naturalnych, a przy drodze powiatowej istnieje zakład zajmujący się działalnością produkcyjno – usługową.

1.3. Cegielnia

Obręb położony jest w południowo - zachodniej części gminy, przy jej zachodniej granicy. W południowej części obrębu znajduje się węzeł drogowy łączący drogę wojewódzką z drogą krajową. W granicach obrębu znajduje się duży kompleks leśny, tereny łąk, pastwisk i zieleni nieurządzonej. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze podmiejskim zlokalizowana jest wzdłuż dróg gminnych z nieliczną zabudową zagrodową. W sąsiedztwie drogi krajowej i wojewódzkiej znajdują się zakłady produkcyjne obraz budynki usługowe.

1.4. Ciemne

Obręb położony w południowej części gminy. Większość obrębu zajmują zwarte kompleksy leśne, które przecina będąca w realizacji droga krajowa nr S8, która w granicach obrębu będzie łączyć się z drogą krajową nr 8. Bezpośrednio przy drodze krajowej nr 8 znajduje się przedsiębiorstwo produkcyjne przemysłu cukierniczego. Na terenie obrębu prowadzone jest wydobycie surowca ilastego ceramiki budowlanej ze złoża Ciemne IV. W granicach obrębu znajduje się również kilka mniejszych zakładów produkcyjno – usługowych oraz obiektów usługowych. Zabudowa mieszkaniowa ma charakter wiejski i podmiejski i skoncentrowana jest głównie w pobliżu drogi wojewódzkiej i dróg gminnych z nieliczną zabudową zagrodową. Przy drodze wojewódzkiej zlokalizowany jest również zespół szkolno – przedszkolny.

1.5. Dybów Kolonia

Obręb położony jest w południowo - wschodniej części gminy, przy południowo - wschodniej granicy miasta Radzymin. Zachodnią granicę obrębu wyznacza droga krajowa nr 8. Zabudowa podmiejska, głównie mieszkaniowa jednorodzinna, zlokalizowana jest wzdłuż dróg gminnych i ma charakter rozproszony, nieliczna zabudowa zagrodowa. Przy północnej granicy obrębu przy drodze powiatowej znajduje się obiekt usługowy.

1.6. Emilianów

Obręb położony w najbardziej na wchód wysuniętej części gminy. Przecina go droga krajowa nr 8, a po obu jej stronach występują głównie tereny rolnicze, łąki i pastwiska oraz lasy. Na terenie obrębu znajduje się również węzeł drogowy umożliwiający połączenie drogi krajowej z drogami niższych klas. W sąsiedztwie drogi krajowej znajdują się liczne budynki usługowe i produkcyjno – usługowe w tym stacja paliw. Nielicznie występująca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ma charakter podmiejski i zlokalizowana jest wzdłuż drogi powiatowej oraz dróg gminnych, nieliczna zabudowa zagrodowa.

1.7. Łąki

Obręb zlokalizowany w zachodniej części Gminy Radzymin, nad linią kolejową. Jak sama nazwa wskazuje przeważającą część jednostki zajmują łąki – użytki zielone. Część południowo-wschodnia zajęta jest przez część zwartego kompleksu leśnego. Przez Łąki przepływa rzeka Beniaminówka. Zabudowa zlokalizowana jest głównie w północnej części obrębu i tworzy ją zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i nieliczna zabudowa zagrodowa. Zaplecze usługowe obrębu tworzą dwa sklepy wielobranżowe, sklep z artykułami motoryzacyjnymi oraz stadnina koni.

1.8. Łosie

Obręb położony w północno-wschodniej części gminy, tuż przy jej granicy. Jest dość mocno zróżnicowany pod względem form zagospodarowania – występują tu grunty rolne (w części środkowej), grunty leśne (we wschodniej i północno-zachodniej części), tworzące zwarte kompleksy. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa rekreacji indywidualnej w południowo-zachodniej części jednostki, nieliczna zabudowa zagrodowa. Wzdłuż południowej granicy obrębu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na terenie obrębu występują złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej, którym towarzyszą tereny eksploatacyjne.

1.9. Mokre

Obręb położony jest w centralnej części gminy na północ od miasta Radzymina. Przecina go droga powiatowa i liczne drogi gminne w pobliżu których koncentruje się w większości zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze podmiejskim, nieliczna zabudowa zagrodowa. W granicach obrębu prowadzone jest wydobycie surowca ilastego ceramiki budowlanej ze złóż Mokre. Przy północnej granicy obrębu przepływa rzeka Rządza, w sąsiedztwie której występuje zagrożenie powodziowe. Tereny zlokalizowane w pobliżu rzeki użytkowane są głównie jako łąki i zieleń nieurządzona.

1.10.Nadma

Obręb położony jest w południowo części gminy, przy jej południowej granicy. W granicach obrębu przepływa rzeka Czarna. Tereny w jej sąsiedztwie położone są w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią określonej w "Studium ochrony przeciwpowodziowej rzeki Czarnej". Znajduje się ona częściowo na terenach zabudowanych zlokalizowanych wzdłuż drogi powiatowej. Miejscowości wchodzące w skład obrębu mają charakter „ulicówek" – zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana wzdłuż dróg bez odgałęzień. Na terenie obrębu znajdują się zwarte kompleksy leśne oraz liczne łąki i tereny zielone. W Nadmie znajduje się Szkoła Podstawowa im. Prymasa Tysiąclecia oraz pomniejsze obiekty usługowe oraz produkcyjno – usługowe.

1.11.Nowe Załubice

Obręb położony jest w północno - wschodniej części gminy, przy jej granicy. Przeważają obszary o dominującej funkcji łąk, pastwisk i zieleni nieurządzonej oraz tereny rolnicze i tereny zabudowy rekreacji indywidualnej znajdujące się na obszarze zagrożenia powodzią, występują też lasy, w tym w postaci kompleksów leśnych. Obręb charakteryzuje się rozproszoną zabudową zlokalizowaną wzdłuż dróg gminnych. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bardzo nieliczenie uzupełniona zabudową usługową, zabudowa rekreacji indywidualnej oraz nieliczna zabudowa zagrodowa. Zabudowania występują głównie w formie budynków dwukondygnacyjnych, krytych dachami dwuspadowymi.

1.12.Nowy Janków

Obręb położony jest w południowej części gminy, przy jej granicy. Na przeważającej części terenu występuje zwarty kompleks leśny, licznie występują również obszary o dominującej funkcji łąk, pastwisk i zieleni nieurządzonej oraz tereny rolnicze. Zabudowa zlokalizowana

jest wzdłuż drogi wojewódzkiej i drogi powiatowej. Jest to głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz zabudowa rekreacji indywidualnej.

1.13.Popielarze – Kania Polska

Obręb położony jest w północnej części gminy, jego północną granicę wyznacza rzeka Bug, a zachodnią dopływ Stary Bug. Przeważają obszary o dominującej funkcji łąk, pastwisk i zieleni nieurządzonej, Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rekreacji indywidualnej oraz zagrodowa występuje jednostkowo i jest rozproszona.

1.14.Radzymin

Najważniejsza jednostka osadnicza w gminie, stanowiąca jej część miejska, zlokalizowana w centralnej części gminy. Przez środek miasta przebiega linia kolejowa, stanowiąca tereny zamknięte. W granicach miasta na zachodzie oraz północnym-zachodzie występują zwarte kompleksy leśne. Historyczne centrum stanowi zwartą strukturę wielofunkcyjną, na którą składa się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, tereny usługowe (w tym tereny usług publicznych), tereny produkcyjne, tereny sportu i rekreacji oraz zieleń urządzona. Zabudowa tworzy układ ulic podobny do układu szachownicowego. Wraz ze zbliżaniem się do granic miasta pojawiają się tereny rolnicze oraz tereny zieleni nieurządzonej. Na południu występują zbiorniki wodne (Glinianki) - pozostałość po wybranych surowcach ilastych dla potrzeb cegielni. W granicach miasta zlokalizowane są wszystkie obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, które zlokalizowane są na terenie Gminy Radzymin. Ruch samochodowy do miasta wprowadza droga wojewódzka nr 635, która jeszcze na terenie miasta łączy się z drogą krajową nr 8. W granicach administracyjnych miasta Radzymin występują liczne złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej oraz piasku. W Radzyminie zlokalizowanych jest kilka większych zakładów przemysłowych, stacja uzdatniania wody, oczyszczalnia ścieków oraz GPZ. Radzymin to ośrodek gminny, który pełni m.in. funkcje edukacyjne, kulturalne oraz administracyjne.

1.15.Ruda

Obręb położony w centralnej części gminy, na południe od miasta Radzymin. Przez obręb przepływa prawobrzeżny dopływa Narwi - rzeka Rządza, która może okresowo wylewać, wobec czego wyznaczono dla niej obszary zagrożenia powodzią zlokalizowane głównie na terenach łąk, zielnie nieurządzonej i roli. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest przy drogach powiatowych i gminnych. Ma charakter zabudowy podmiejskiej, występuje także zabudowa rekreacji indywidualnej oraz nieliczna zabudowa zagrodowa. W granicach obrębu znajdują się nieliczne obiekty usługowe.

1.16.Rżyska

Obręb położony jest w południowo - wschodniej części gminy, przy południowo - wschodniej granicy gminy. Przeważają obszary o dominującej funkcji łąk, pastwisk i zieleni nieurządzonej oraz tereny rolnicze, występują też lasy, w tym w postaci kompleksów leśnych. Obręb charakteryzuje się bardzo rozproszoną zabudową zlokalizowaną wzdłuż dróg gminnych i drogi powiatowej. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, uzupełniona bardzo nieliczenie występującą zabudową usługową.

1.17.Sieraków

Obręb położony jest w zachodniej części gminy, przy jej zachodniej granicy Obręb przecina droga powiatowa wzdłuż której skupia się cała zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze podmiejskim. Bardzo nieliczenie występuje zabudowa usługowa. Przeważają obszary o dominującej funkcji łąk, pastwisk i zieleni nieurządzonej oraz tereny rolnicze, występują też lasy.

1.18.Stare Załubice

Obręb położony jest w północnej części gminy, jego południową granicę wyznacza prawobrzeżny dopływ Narwi - rzeka Rządza, która może okresowo wylewać, wobec czego wyznaczono dla niej obszary zagrożenia powodzią zlokalizowane głównie na terenach łąk, zielnie nieurządzonej i roli. Obręb charakteryzuje się dość zwartą zabudową zlokalizowaną wzdłuż drogi powiatowej i dróg gminnych. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa rekreacji indywidualnej, uzupełniona bardzo nieliczenie występującą zabudową usługową i zagrodową. Zabudowania tworzą w większości budynki dwukondygnacyjne, kryte dachami dwuspadowymi.

1.19.Stary Dybów

Obręb położony jest we wschodniej części gminy, wschodniej granicy miasta Radzymin. Obręb przecina droga krajowa nr S8. Przez obręb przepływa rzeka Rządza, dla którego występuje zagrożenie powodziowe. Tereny zlokalizowane w pobliżu rzeki użytkowane są głównie jako łąki i zieleń nieurządzona. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ma charakter rozproszony, zlokalizowana jest wzdłuż dróg gminnych

1.20.Stary Janków

Obręb położony jest w południowo - wschodniej części gminy. Przeważają obszary o dominującej funkcji łąk, pastwisk i zieleni nieurządzonej oraz tereny rolnicze, występują też lasy, w tym w postaci kompleksów leśnych. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa zlokalizowana jest wzdłuż drogi gminnej. Występuje również teren produkcyjno-usługowy.

1.21.Słupno

Obręb położony w południowej części gminy, przy jej południowo – zachodniej granicy. Większość obrębu zajmują zwarte kompleksy leśne, które przecina droga wojewódzka oraz droga powiatowa. Przez obręb przebiega również droga krajowa nr 8, w pobliżu znajdują się zakłady produkcyjne obraz budynki usługowe. W granicach obrębu znajduje się również kilka mniejszych zakładów produkcyjno – usługowych oraz obiektów usługowych. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ma charakter podmiejski i skoncentrowana jest głównie w pobliżu drogi powiatowej i dróg gminnych.

1.22.Wiktorów

Obręb położony w wschodniej części gminy, tuż przy jej granicy. Większość gruntów stanowią grunty rolne – orne oraz użytki zielone. Występująca zabudowa jednorodzinna charakteryzuje się dość dużym rozproszeniem, z tendencją lokalizacji przy drogach gminnych, występuje także zabudowa zagrodowa. W centrum Wiktorowa znajduje się zakład usługowy produkujące ogrodzenia ze stali. Przy zachodniej granicy obrębu funkcjonuje stadnina koni. Północna część obrębu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

1.23.Zawady

Obręb położony w północno-wschodniej części gminy. Większość obrębu zajmują grunty rolne - grunty orne oraz użytki zielone. W granicach obrębu występuje także kilka mniejszych obszarów leśnych. Przez obręb przepływa rzeka Rządza, która generuje szczególne zagrożenie powodzią w części południowo-wschodniej i środkowej. Zabudowa wsi Zawady lokalizuje się wzdłuż drogi powiatowej i gminnej. Na zachodzie obrębu występuje złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej. Na terenie obrębu zlokalizowana jest hurtownia mleczarska.

1.24.Zwierzyniec

Obręb położony w północno-wschodniej części gminy. Większość obrębu zajmują grunty rolne - grunty orne oraz użytki zielone. W granicach obrębu występuje także kilka mniejszych obszarów leśnych. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa zlokalizowana jest wzdłuż drogi powiatowej. Przez obręb, w jego południowo-wschodniej części, przebiega droga krajowa w klasie ekspresowej. W południowej i południowo-zachodniej części obrębu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Rządzy.

2. Główne uwarunkowania i problemy rozwoju

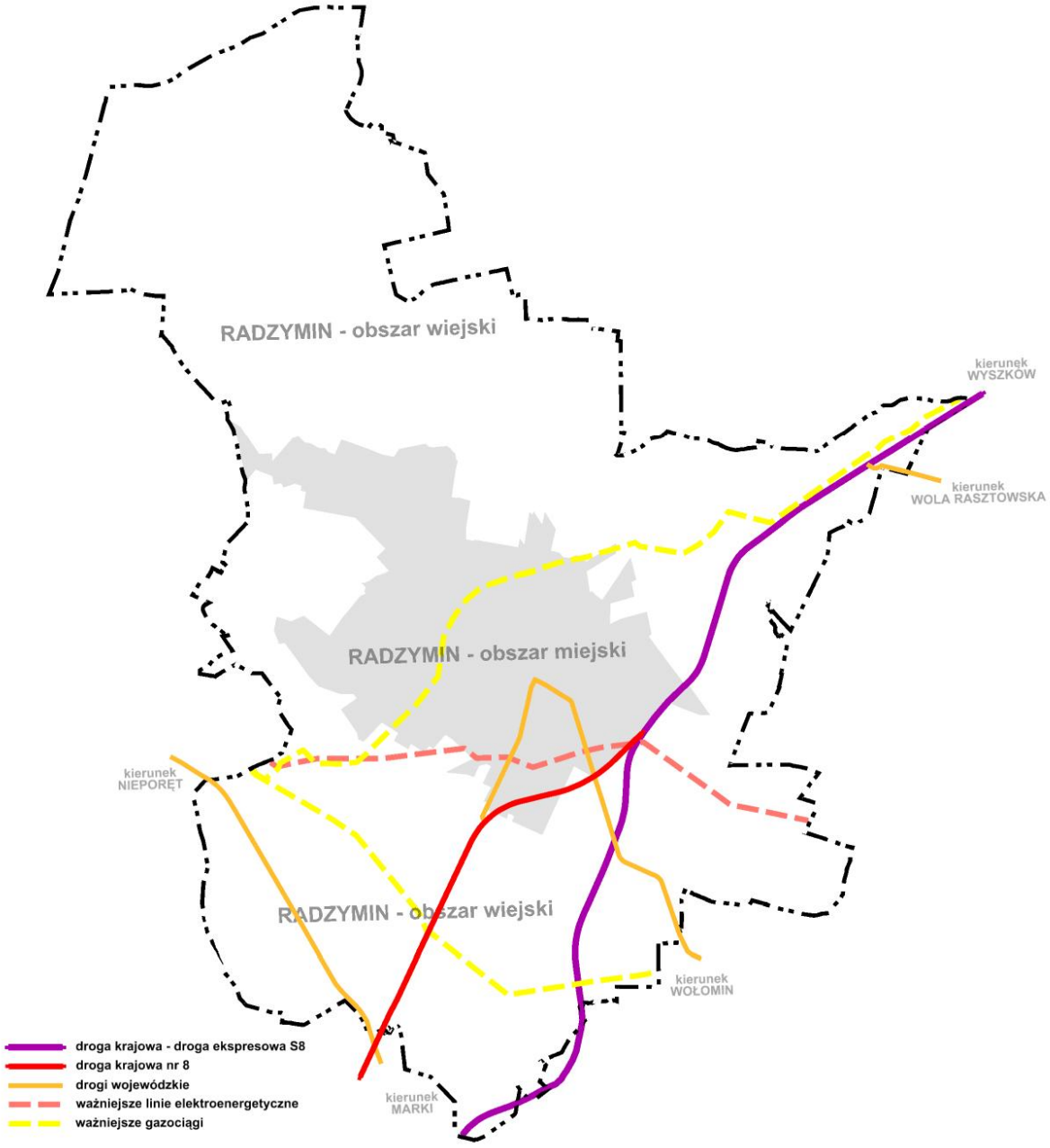
2.1. Uwarunkowania zewnętrzne

Uwarunkowania zewnętrzne wynikają głównie z położenia gminy w pobliżu aglomeracji warszawskiej oraz Jeziora Zegrzyńskiego. Przez Gminę Radzymin przebiega droga krajowa S8 łącząca aglomerację wrocławską, łódzką, warszawską i białostocką. Na trasie Warszawa – Ostrów Mazowiecki jest polskim odcinkiem trasy Via Baltica. Budowa drogi przekłada się na lepsze skomunikowanie gminy z ośrodkami zewnętrznymi, ale także powoduje, duże natężenie ruchu, w tym samochodów ciężarowych. Przez obszar gminy przebiega także droga krajowa nr 8 i drogi wojewódzkie nr 631 i nr 635. Lokalizacja gminy przekłada się na atrakcyjność dla potencjalnych inwestorów.

Do uwarunkowań zewnętrznych należy zaliczyć także uwarunkowania środowiskowe, wynikające z położenia części gminy w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obecność obszaru cennego przyrodnicza wpływa na atrakcyjność gminy, ale jednocześnie uwarunkowania środowiskowe ograniczają możliwości swobodnego gospodarowania częścią obszaru gminy. W granicach gminy występują także obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W zakresie infrastruktury technicznej powiązania zewnętrzne warunkuje przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700MOP 5,5 MPa relacji Rembelszczyzna-Hołowczyce, przebieg dwutorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV relacji Miłosna-Mościska, Miłosna-Ołtarzew. Wzdłuż sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rysunek 4 Najważniejsze uwarunkowania rozwoju Gminy Radzymin oraz powiązania komunikacyjne[5]



[5] *Źródło: opracowanie własne*

2.2. Uwarunkowania wewnętrzne

Zgodnie z danymi GUS na koniec 2016 r. odsetek ludności korzystającej z sieci infrastruktury wynosił odpowiednio: 76,2% dla sieci wodociągowej, 52,5% dla sieci kanalizacyjnej i 74,0% dla sieci gazowej. Zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Radzymin w roku 2018 długość sieci wodociągowej wynosiła 148,1 km a zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej 78,0 km. Na obszarze gminy zlokalizowana jest jedna oczyszczalnia ścieków w Radzyminie oraz jedna stacji uzdatniania wody w Aleksandrowie. Rozwój obszarów zabudowanych będzie wymagał rozbudowy istniejących sieci, w tym zwiększenia przepustowości istniejącej oczyszczalni ścieków.

Na obszarze Gminy Radzymin nie ma obecnie usytuowanych elektrowni wiatrowych.

2.3. Uwarunkowania planistyczne

Na terenie Gminy Radzymin obowiązuje 50 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian, obejmujące swoim zakresem 100% powierzchni całej gminy (stan na marzec 2019 r.):

1. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 430/LI/98 w dnia 19 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. nr 62 Poz. 293 dnia 20 października 1998 r.) dotycząca obszaru całej Gminy Radzymin[6].
2. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 268/XXXIII/2000 z dnia 05 września 2000 r. (Dz. Urz. nr 127 poz. 1217 z dnia 23 października 2000 r.) dotycząca działek nr ew. 15-45 położonych we wsi Łąki.
3. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 435/XXXVI/2001 z dnia 08 października 2001 r. (Dz. Urz. nr 228 poz. 4103 z dnia 26 października 2001 r.) dotycząca działki nr ew. 331/83 położonej we wsi Cegielnia.
4. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 436/XXXVI/2001 z dnia 08 października 2001 r. (Dz. Urz. nr 228 poz. 4104 z dnia 26 października 2001 r.) dotycząca działki nr ew. 117 położonej we wsi Zawady.
5. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 437/XXXVI/2001 z dnia 08 października 2001 r. (Dz. Urz. nr 228 poz. 4105 z dnia 26 października 2001 r.) dotycząca działek nr ew. 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541 i 1543 położonych we wsi Nadma.
6. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 438/XXXVI/2001 z dnia 08 października 2001 r. (Dz. Urz. nr 228 poz. 4106 z dnia 26 października 2001 r.) dotycząca działki nr ew. 119 i 121/2 położonych we wsi Cegielnia.

[6] *uchwała straciła ważność w części*

7. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 524/XLI/2002 z dnia 05 lipca 2002 r. (Dz. Urz. nr 203 poz. 4956 z dnia 03 sierpnia 2002 r.) dotycząca działek nr ew. 1227/2, 1227/4 i 1227/5 położonych we wsi Nadma.
8. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 559/XLIII/2002 z dnia 08 października 2002 r. (Dz. Urz. nr 285 poz. 7491 z dnia 05 listopada 2002 r.) dotycząca działki nr ew. 237/2 położonej we wsi Nadma.
9. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 34/IV/2003 z dnia 24 stycznia 2003 r. (Dz. Urz. nr 43 poz. 1175 z 13 lutego 2003 r.) dotycząca działki nr ew. 48 położonej we wsi Łąki.
10. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 36/IV/2003 z dnia 24 stycznia 2003 r. (Dz. Urz. nr 43 poz. 1177 z dnia 14 lutego 2003 r.) dotycząca działek nr ew. 25/3, 25/4 i 25/5 obręb 02-03 położonych w Radzyminie.
11. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 83/VIII/2003 z dnia 04 lipca 2003 r. (Dz. Urz. nr 206 poz. 5269 z dnia 31 lipca 2003 r.) dotycząca działki nr ew. 155 położonej w Cegielni.
12. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 130/XI/2003 z dnia 31 października 2003 r. (Dz. Urz. nr 293 poz. 7750 z dnia 21 listopada 2003 r.) dotycząca działek nr ew. 226/6, 226/9, 226/10, 226/11, 236/5 i części działki ew. nr 226/12 położonych we wsi Nadma[7].
13. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 131/XI/2003 z dnia 31 października 2003 r. (Dz. Urz. nr 293 poz. 7751 z dnia 21 listopada 2003 r.) dotycząca działek nr ew. 123/1, 123/2, 124, 125/2 126/2, 127/2, 129/2, 130/2, 131/2, 132/2, 133/2, 134/2, 135/2, 136/2, 137/2, 138/2, 139/2, 140/2, 141/2, 142/2, 143/2, 144/2, 145/2, 146/2, 147/2, 148/2, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173/2, 310/2, 311/4, 312/4 i 312/5 położonych we wsi Zwierzyniec i Dybów.
14. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 146/XII/03 z dnia 19 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. nr 4 poz. 166 z dnia 8 stycznia 2004 r.) dotycząca działki nr ew. 121/2 (121/4, 121/5, 121/13, 121/31, 121/21) i część działek nr 121/12, 121/30 i 121/1 położonej we wsi Cegielnia.
15. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 183/XIV/04 z dnia 12 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. nr 107 poz. 2606 z dnia 8 maja 2004 r.) dotycząca działek nr ew. 1335/1, 335/4, 335/6, 335/9, 335/10, 335/11, 335/12, 335/13, 335/14 i 306/5, 306/7 położonych we wsi Ruda.
16. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 234/XIX/2004 z dnia 3 września 2004 r. (Dz. Urz. nr 240 poz. 6450 z dnia 20 września 2004 r.) dotycząca PERN „PRZYJAŹŃ" Gmina Radzymin.

[7] *uchwała straciła ważność w części*

17. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 327/XXVI/05/2005 z dnia 9 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 189, poz. 6186 z 17 sierpnia 2005 r.) dotycząca działki nr ew. 147/1; 147/2; 147/3; 147/4; 147/5; 147/7 oraz ulic: Sikorskiego, Polna, Hallera, Jana Pawła, położonych we wsi Cegielnia.
18. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 514/XXXVI/2006 z dnia 20 października 2006 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 236, poz. 8663, z dnia 21 listopada 2006 r.); w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Radzymin obejmującego obszar Słupna w kwartale: ul. Jana Pawła II, ul. Norwida po stronie zachodniej do granicy lasu, ul. Gościniec po stronie zachodniej oraz ul. Staffa po stronie północnej.
19. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 89/VIII/2007 z dnia 7 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. nr 195 poz. 5470 z dnia 28 września 2007 r.) dotycząca północnej części obrębu Ciemne przy istniejącej obwodnicy Radzymina.
20. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 252/XVIII/2008 z dnia 28 czerwiec 2008 r. (Dz. Urz. nr 159 poz.5581 z dnia 19 wrześnią 2008 r.) w sprawie części obrębu 02-01 w Radzyminie.
21. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 551/XXXVIII/2010 z dnia 26 maja 2010 r. (Dz. Urz. Woj. 2010. 145. 3461 z dnia 31 lipca 2010 r.) dotycząca części obrębu Ciemne.
22. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 41/VII/2011 z dnia 27 kwietnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. 2011. 85. 2733 z dnia 25 maja 2011 r.) dotycząca obrębu Emilianów.
23. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 55/IX/2011 z dnia 27 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. 2011. 120. 3834 z dnia 9 lipca 2011 r.) dotycząca obrębu Wiktorów.
24. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 56/IX/2011 z dnia 27 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. 2011. 120. 3835 z dnia 9 lipca 2011 r.) dotycząca obrębu Stary Janów[8].
25. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 207/XXI/2012 z dnia 25 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. 2012. 7131 z dnia 26 października 2012 r.) dotycząca obrębu Rżyska.
26. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 303/XXIX/2013 z dnia 25 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. 2013. 7820 z dnia 10 lipca 2013 r.) dotycząca miasta Radzymin Etap 1-B.
27. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 321/XXX/2013 z dnia 6 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. 2013. 9930 z dnia 24 października 2013 r.) dotycząca miasta Radzymin Etap 1-C.
28. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 334/XXXI/2013 z dnia 16 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. 2013. 11299 z dnia 5 listopada 2013 r.) dotycząca obrębu Borki.

[8] *uchwała straciła ważność w części*

29. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 389/XXXIV/2014 z dnia 4 lutego 2014 r. (Dz. Urz. Woj. 2014. 1842 z dnia 27 lutego 2014 r.) dotycząca miasta Radzymin Etap 2-A.
30. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 390/XXXIV/2014 z dnia 4 lutego 2014 r. (Dz. Urz. Woj. 2014. 1843 z dnia 27 lutego 2014 r.) dotycząca obrębu działek nr ew. 349/1 i 350/1 w obrębie Ciemne.
31. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 403/XXXV/2014 z dnia 14 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. 2014. 3474 z dnia 3 kwietnia 2014 r.) dotycząca obrębu Mokre - część A.
32. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 452/XXXIX/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. 2014. 7289 z dnia 30 lipca 2014 r.) dotycząca obrębu Ciemne Etap 1-A.
33. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 454/XXXIX/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. 2014. 7290 z dnia 30 lipca 2014 r.) dotycząca miasta Radzymin Etap 3-A[9].
34. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 474/XLI/2014 z dnia 9 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. 2014. 11256 z dnia 8 grudnia 2014 r.) dotycząca miasta Radzymin Etap 5.
35. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 18/IV/2015 z dnia 30 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. 2015. 1908 z dnia 6 marca 2015 r.) dotycząca obrębów Arciechów, Popielarze, Stare Załubice.
36. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 34/V/2015 z dnia 2 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. 2015. 4883 z dnia 28 maja 2015 r.) dotycząca obrębu Łosie.
37. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 85/VIII/2015 z dnia 28 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. 2015. 5901 z dnia 3 lipca 2015 r.) dotycząca części obrębu Cegielnia.
38. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 86/VIII/2015 z dnia 28 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. 2015. 6071 z dnia 10 lipca 2015 r.) dotycząca części obrębu Słupno.
39. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 87/VIII/2015 z dnia 28 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. 2015. 5902 z dnia 3 lipca 2015 r.) dotycząca części działki nr ew. 35 obręb 25-02 w Radzyminie.
40. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 131/X/2015 z dnia 20 lipca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. 2015. 7144 z dnia 17 sierpnia 2015 r.) dotycząca obrębu Sieraków.
41. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 187/XV2015 z dnia 18 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. 2016. 613 z dnia 20 stycznia 2016 r.) dotycząca działki nr ew. 11/9 w obrębie Stary Janów.

[9] *uchwała straciła ważność w części*

42. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 404/XXXVI/2017 z dnia 24 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. 2017. 4427 z dnia 9 maja 2017 r.) dotycząca obrębu Nadma - część A-1a.
43. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 480/XLIII/2017 z dnia 30 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. 2017.12072 z dnia 14 grudnia 2017 r.) dotycząca obrębu Nadma - część A-1c.
44. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 530/XLVI/2018 z dnia 29 stycznia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. 2018.3747 z dnia 10 kwietnia 2018 r.) dotycząca obrębu Ciemne Etap 1-B.
45. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 561/XLVIII/2018 z dnia 26 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. 2018.5738 z dnia 1 czerwca 2018 r.) dotycząca obrębu Cegielnia na terenie Gminy Radzymin- część "A-1".
46. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 562/XLVIII/2018 z dnia 26 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. 2018.5739 z dnia 1 czerwca 2018 r.) dotycząca obrębu Słupna- część 1.
47. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 646/LVI/2018 z dnia 16 listopada 2018 r. (Dz. Urz. Woj. 2018.11729 z dnia 3 grudnia 2018 r.) dotycząca miasta Radzymin Etap 4C.
48. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 647/LVI/2018 z dnia 16 listopada 2018 r. (Dz. Urz. Woj. 2018.11730 z dnia 3 grudnia 2018 r.) dotycząca działki nr ew. 3/11, 3/12, 5, 6/1, 6/2 obręb 04-02 na terenie miasta Radzymin.
49. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 649/LVI/2018 z dnia 16 listopada 2018 r. (Dz. Urz. Woj. 2018.11731 z dnia 3 grudnia 2018 r.) dotycząca części obrębu Nowy Janków na terenie Gminy Radzymin – część „A”.
50. Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie nr 45/IV/2019 z dnia 28 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. 2019.2621 z dnia 27 lutego 2019r.) dotycząca miasta Radzymina Etap 4D.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które planuje się uchwalić przed uchwaleniem niniejszego Studium (uchwały o przystąpieniu):

- Uchwała nr 195/XV/2008 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 14 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ruda, na terenie Gminy Radzymin.

2.4. Uwarunkowania wynikające z Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030

Warunki zagospodarowania województwa determinuje polityka przestrzenna państwa odnosząca się do obszaru województwa i jego otoczenia, którą formułuje dokument rządowy

„Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030” opierający się na uniwersalnych zasadach:

- umiarkowanego, policentrycznego rozwoju wielostronnie zrównoważonego między strefą rynkową, społeczną i ekologiczną;
- minimalizacji problemów funkcjonalno-przestrzennych;
- dostosowania przestrzeni do standardów rynkowych (otwarcie, konkurencyjność, efektywność, czystość ekologiczna, innowacyjność i zróżnicowanie funkcjonalne).

KZPK 2030 wskazuje cele polityki przestrzennego zagospodarowania kraju:

Cel 1. Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności.

Cel 2. Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów.

Cel 3. Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.

Cel 4. Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski.

Cel 5. Zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa.

Cel 6. Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

Dla Gminy Radzymin, położonej w obszarze metropolitarnym Warszawy, najważniejsze będą działania związane z integracją z metropolią, w tym poprawa dostępności komunikacyjnej oraz rozprzestrzenienia się czynników rozwoju.

2.5. Powiązania przyrodnicze i ekologiczne

Ze względu na wysokie walory przyrodnicze część Gminy Radzymin włączono w granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Obszar gminy graniczy z terenami Natura 2000:

- Ostoja Nadbużańska SOO (Specjalne Obszary Ochrony) PLH140011,
- Dolina Dolnego Bugu OSO (Obszary Specjalnej Ochrony) PLB140001.

Korytarz ekologiczny o znaczeniu ponad regionalnym wyznaczono w opracowaniu ekofizjograficznym wzdłuż Bugu, Zalewu Zegrzyńskiego i rzeki Rządzy.

2.6. Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego został przyjęty uchwałą nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r., zgodnie z jego ustaleniami dla miasta i Gminy Radzymin zostały określone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które wymienione zostały w rozdziale 7.

Jako istotny element wzmacniania systemu powiązań drogowych wskazano budowę odcinka drogi ekspresowej S8 Marki - Radzymin. W Planie uwzględniono również na terenie gminy przebieg drogi wojewódzkiej nr 631. Wykorzystanie układu drogowego ma służyć tworzeniu i rozwoju centrów logistycznych, centrów handlowo-usługowych oraz centrów wypoczynku i rekreacji w miastach takich jak Radzymin.

3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

W rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez ład przestrzenny należy rozumieć tworzenie harmonijnych struktur przestrzennych, które uwzględniają wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i estetyczne.

W Gminie Radzymin ład przestrzenny jest uzależniony od uwarunkowań historycznych oraz lokalizacyjnych (bliskość aglomeracji warszawskiej), które miały największy wpływ na obecny wygląd gminy. W strukturze przestrzennej gminy można wyróżnić dwie strefy: zwarte obszary zabudowy miejskiej części gminy – miasto Radzymin oraz część wiejską o zabudowie głównie mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej. Aktualny zasięg przestrzenny poszczególnych wsi wynika z ich historycznego rdzenia oraz późniejszych przekształceń. Największe zmiany zaszły w strukturze miasta Radzymin, który jako ośrodek gminny podlega największym przekształceniom, w tym lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i rozwoju współczesnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednak ogólny stan ładu przestrzennego w gminie należy uznać na zadowalający, szczególnie z uwagi na brak wyraźnego rozlewania się zabudowy na obszary otwarte oraz dostosowanie nowej zabudowy do lokalnych uwarunkowań.

Fundamentalnym instrumentem ustalającym standardy i regulacje są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które zapewniają jakość przestrzeni gminy oraz nie kolizyjność sąsiadujących ze sobą funkcji. Teren Gminy Radzymin ma 100% pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania przyrodnicze i ukształtowanie terenu oraz położenie w sąsiedztwie dużego ośrodka miejskiego (Warszawa) wpływają na atrakcyjność gminy jako miejsca zamieszkania, co wpływa to na rozwój nowej zabudowy, głównie mieszkaniowej jednorodzinnej. Z tego względu należy szczególnie zwrócić uwagę na zapewnienie ochrony terenów otwartych przed niekontrolowanym rozwojem zabudowy oraz zachowanie ładu na obszarach istniejącej zabudowy.

4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

4.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną J. Kondrackiego Gmina Radzymin należy do dwóch mezoregionów: Równiny Wołomińskiej i Kotliny Warszawskiej, położonych w obrębie makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej. Część południowo – wschodnia Gminy leży w obrębie Równiny Wołomińskiej, a część północno - zachodnia w Kotlinie Warszawskiej.

Teren Gminy jest generalnie płaski i wznosi się lekko w kierunku południowo – wschodnim. Dominująca część Gminy leży w północno-zachodniej części Równiny Wołomińskiej, część północna położona jest w Dolinie Dolnego Bugu, a część północno-zachodnia w Kotlinie Warszawskiej. Mazoregiony różnią się od siebie nie tyle charakterem rzeźby terenu, co genezą i wiekiem powstania. Najstarsza jest Równina Wołomińska, którą tworzy silnie zdenudowana wysoczyzna polodowcowa i taras rzeczno-zastoiskowy. Fragmenty wysoczyzny, wznoszące się na wysokość powyżej 94 m n.p.m. występują jedynie w rejonie Emilianowa i Rżysk. Ukształtowane zostały jako równiny peryglacjalne 13 (pedymenty) u schyłku zlodowacenia środkowopolskiego i w czasie ostatniego zlodowacenia. Powierzchnia ich jest płaska i lekko wznosi się w kierunku południowym i wschodnim.

U stóp wysoczyzny rozciąga się tzw. taras radzymiński wznoszący się na wysokość 86-94 m n.p.m. Zajmuje on większą część powierzchni Gminy. Uformował się w okresie maksymalnego zasięgu zlodowacenia północnopolskiego (bałtyckiego), kiedy lądolód skandynawski zatarasował odpływ wód Wisły i Bugu pod Płockiem, a wody przepływały na zachód pradoliną warszawsko-berlińską. Spowolnienie, a nawet okresowe zatamowanie przepływu spowodowało gromadzenie się osadów rzecznych i zastoiskowych w szerokim obniżeniu dolinnym. Osady te budują płaski taras radzymiński. W schyłkowym okresie ostatniego zlodowacenia powierzchnia tarasu została silnie przekształcona eolicznie przez wiatry zachodnie. Stąd na tarasie liczne wydmy paraboliczne i wałowe oraz pola piasków przewianych.

Głównym czynnikiem wpływającym na układ geomorfologiczny na obszarze północno – zachodniej części Gminy była akumulacja rzeczna. Z chwilą odblokowania przez lądolód przepływu wód Wisły i Bugu na zachód pradoliną toruńsko-eberswaldzką wzmagają się procesy erozyjne. Rozcięty zostaje taras radzymiński i obie rzeki budują kolejny niższy taras zwany nadzalewowym. Powierzchnia tarasu na terenie Gminy wznosi się na wysokość 80,5 – 83 m n.p.m.

W obrębie tarasu nadzalewowego wyróżniają się obniżenia o charakterze starorzeczy, obniżeń podskarpowych lub niecek deflakcyjnych oraz wyniosłości – kępy.

Różnice wysokości pomiędzy wklęsłymi i wypukłymi formami tarasu nadzalewowego nie przekraczają 2 – 3 m. Znacznie większe deniwelacje występują w obrębie form eolicznych pokrywających zarówno taras nadzalewowy jak i taras radzymiński. Wydmy o wysokości do 15 m i pola piasków eolicznych maskują niewielką krawędź pomiędzy obu tarasami.

Najmłodszą formą erozyjno-akumulacyjną na omawianym terenie są holoceńskie tarasy zalewowe Bugu, Rządzy i Czarnej. Powierzchnia ich wznosi się o 1 – 3 m ponad poziom rzek. W obrębie tarasu 14 zalewowego Bugu można wyróżnić obniżenia, przeważnie starorzecza w postaci odciętych meandrów oraz wyniosłości – kępy. Na tarasach zalewowych nie ma wydm.

Pod względem budowy geologicznej Gmina Radzymin znajduje się we wschodniej części warszawskiego odcinka (niecka mazowiecka) synklinorum brzeżnego – dużej jednostki tektonicznej leżącej na skraju platformy warszawskiej. Niecka mazowiecka zbudowana jest ze słabo sfałdowanych utworów mezozoiku, których strop znajduje się na głębokości około 300 m. Wyżej leżą osady trzeciorzędu, a na nich 50 – 80 metrowa seria utworów czwartorzędowych.

Wśród osadów czwartorzędu w zachodniej i północnej części Gminy dominują osady rzeczne (piaski). Ku wschodowi i południu rośnie udział utworów glacjalnych (glin zwałowych) z przewarstwieniami piasków wodnolodowcowych i rzecznych.

W strefie przypowierzchniowej występują osady zlodowacenia środkowopolskiego, północnopolskiego i holocenu. Osady glacjalne zlodowacenia środkowopolskiego praktycznie nie występują. Znajdują się one jedynie pod piaskami peryglacjalnymi i eolicznymi na wschodnich i południowo-wschodnich krańcach Gminy w obrębie zdenudowanej wysoczyzny polodowcowej.

Taras radzymiński tworzą osady zlodowacenia północnopolskiego, głównie iły, mułki i piaski zastoiskowe oraz rzeczno-zastoiskowe o miąższości od kilku do kilkunastu metrów. W podmokłych obniżeniach występują torfy holoceńskie.

Taras nadzalewowy zbudowany jest z piasków miejscami ze żwirem serii rzecznej.

Najmłodszymi utworami na terenie Gminy są holoceńskie piaski i namuły tarasów zalewowych oraz torfy. Piaski rzeczne maja miąższość do 10 m (przeważnie poniżej 5 m) i są pokryte nieciągłą warstwą mad wykształconych jako gliny pylaste lub namuły. Miąższość ich sporadycznie sięga 3 m. Torfy występują w starorzeczach i obniżeniach (nieckach deflacyjnych) na tarasach holoceńskich i plejstoceńskich, przy czym szacunkowa ich miąższość sięga około 2,5 m. Łączna miąższość namułów i torfów w starorzeczach tarasu zalewowego może dochodzić do 4 m.

Decydujący wpływ na powstanie gleb mają: macierzyste podłoża, rzeźba terenu, warunki klimatyczne i współudział szaty roślinnej. Gleby występujące na terenie Gminy Radzymin w przewadze wytworzyły się z piasków, glin zwałowych oraz piasków gliniastych. Przeważają w związku z tym gleby typu bielicowego i psudobielicowego, gleby brunatne oraz podrzędnie czarne ziemie zdegradowane. Jedynie w obniżeniach terenu, w dolinach rzek występują gleby torfowe, mułowe i glejowe oraz mady brunatne i właściwe.
W dolinach rzecznych i w okolicy Łąk Radzymińskich występują gleby organiczno – mineralne, mułowe, murszowe i torfowe.
Występują tu następujące kompleksy przydatności gleb: kompleks 2 pszenny dobry 200 ha (3,6%) kompleks 4 żytni bardzo dobry 178 ha (3,2%) kompleks 5 żytni dobry 337 ha (6,1%) kompleks 6 żytni słaby 1 880 ha (34,3%) kompleks 7 żytni bardzo słaby 1 673 ha (30,5) kompleks 8 zbożowo-pastewny mocny 119 ha (2,2%) 63 kompleks 9 zbożowo-pastewny słaby 1 102 ha (20,1%), kompleks 2z użytki średnie 1 236 ha (43,6%) kompleks 3z użytki słabe i bardzo słabe 1 598 ha (54,4%).
Obszary występowania gleb o dużych wartościach użytkowych nie tworzą większych powierzchni i występują śladowo na odizolowanych obszarach, głównie w rejonie miasta Radzymin oraz wsi Słupno, Cegielnia i Sieraków. Są to głównie gleby brunatne wyługowane i kwaśne oraz miejscami bielicowe i pseudobielicowe, wytworzone z glin lekkich i średnich zalegających na iłach. Charakteryzują się właściwymi stosunkami wodnymi. Gleby o średnich wartościach użytkowych obejmują niewielki areał gruntów ornych w rejonie miasta Radzymina oraz wsi Słupno, Mokre i Nadma, gdzie reprezentowane są przez czarne ziemie zdegradowane (lokalnie właściwe), wykształcone z piasków gliniastych mocnych zalegających na glinie średniej i ciężkiej, oraz z glin średnich i lekkich podścielanych gliną ciężką lub iłem. Gleby te są okresowo zbyt mokre. Gleby o słabych wartościach użytkowych występują w dużych i zwartych kompleksach przestrzennych na całym obszarze Gminy. Są to gleby bielicowe i pseudobielicowe oraz brunatne wyługowane i kwaśne (lokalnie murszowomineralne), wytworzone głównie z piasków słabogliniastych podścielonych średniogłęboko piaskiem luźnym. Gleby te są słabostrukturalne, przewiewne, przepuszczalne i okresowo zbyt suche. Gleby najsłabsze obejmują dość znaczne przestrzennie obszary Gminy. Prawie z reguły są to gleby brunatne wyługowane i kwaśne wytworzone z piasków luźnych. Gleby te są silnie przewiane, słabostrukturalne i przepuszczalne oraz suche.

Udział użytków rolnych w ogólnej powierzchni gminy jest wysoki i wynosi ok. 56,71% z czego grunty orne zajmują ok. 28,83% a łąki i pastwiska ok. 24,65%. Grunty leśne w gminie

zajmują ok. 23,88% całkowitej powierzchni gminy, grunty zabudowane ok. 15,37%, wody powierzchniowe ok. 2,49%, nieużytki ok. 1,53% a tereny różne ok. 0,02%.[10]

Na terenie Gminy Radzymin przeważają użytki orne o glebach V klasy bonitacyjnej (47,2%) i VI klasy (35,4%). W przypadku użytków zielonych przeważają gleby V klasy bonitacyjnej (57,3%) i IV klasy (21,7%). Natomiast gleby I i II klasy na terenie gminy nie występują[11].

Zgodnie z Powszechnym spisem rolnym w 2002 r. na terenie gminy funkcjonowały 1 817 gospodarstwa rolne (tylko jedno gospodarstwo było państwowe). Głównym kierunkiem w produkcji roślinnej w 2002 roku była uprawa kolejno żyta, owsa i ziemniaków. Ok 28% gospodarstw utrzymywało w 2002 r. zwierzęta gospodarskie, głównie kury, bydło, trzodę chlewną oraz krowy.[12] Zgodnie z przedstawionymi danymi Gmina Radzymin posiada umiarkowane warunki dla produkcji rolnej wynikające głównie z warunków glebowych, struktury gospodarstw rolnych oraz dotychczasowego zagospodarowania.

4.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na terenie Gminy Radzymin lasy i grunty leśne zajmują 3145,80 ha, co stanowi 24,3% powierzchni gminy, natomiast lesistość wynosi 23,9%. 50% lasów i gruntów leśnych stanowi własność Lasów Państwowych (Nadleśnictwa Drewnica i Nadleśnictwo Jabłonna), a 50% stanowią własność prywatną[13].

Wskaźnika lesistości jest porównywalny ze wskaźnikiem dla województwa mazowieckiego, który na koniec 2016 roku wyniósł 23,3%.

Lasy na terenie Gminy Radzymin zarządzane są przez Nadleśnictwo Drewnica i Nadleśnictwo Jabłonna. Gospodarka leśna prowadzona jest na podstawie Planów Urządzenia Lasów.

Na terenie Gminy Radzymin Nadleśnictwo Drewnica zarządza gruntami leśnymi zlokalizowanymi w południowej, wschodniej i południowo-zachodniej części gminy. Grunty zarządzane przez Nadleśnictwo w południowej i południowo-zachodniej części tego obszaru mają charakter zwartych kompleksów leśnych, w pozostałej części obejmują nieduże skupiska leśne[14].

Na terenie Gminy Radzymin Nadleśnictwo Jabłonna zarządza gruntami leśnymi położonymi w obrębach ewidencyjnych Arciechów, Borki, Ruda i Załubice Stare. Grunty zarządzane przez Nadleśnictwo w tej części gminy mają charakter zwartych kompleksów leśnych[15].

Zagrożenia środowiska można podzielić na trzy zasadnicze grupy: biotyczne, abiotyczne i antropogeniczne.

---

[10] *Na podstawie danych GUS, BDL, stan na 31 XII 2014 r.*
[11] *Na podstawie Programu Ochrony Środowiska do roku 2020 z perspektywą do roku 2024 dla Gminy Radzymin*
[12] *Na podstawie danych GUS, BDL, Powszechny spis rolny 2002*
[13] *Na podstawie danych GUS, BDL, stan na 2016 r.*
[14] *Na podstawie Planu Urządzenia Lasu sporządzonego na lata od 2008 do 2017 dla Nadleśnictwa Drewnica*
[15] *Na podstawie Planu Urządzenia Lasu sporządzonego na lata od 2009 do 2018 dla Nadleśnictwa Jabłonna*

Do grupy zagrożeń abiotycznych występujących na terenie nadleśnictw zaliczyć należy: niedobór opadów, gwałtowne wiatry oraz okiść (powodujące powstawanie śniegołomów), a także wczesne i późne przymrozki.

Spośród czynników biotycznych do najpoważniejszych zagrożeń dla lasów nadleśnictw należy zaliczyć: gradacje pierwotnych i wtórnych szkodników owadzich, występowanie grzybów pasożytniczych oraz zagrożenia ze strony ssaków roślinożernych.

Kolejną grupą zagrożeń są czynniki antropogeniczne: zanieczyszczenie powietrza, niewłaściwa gospodarka odpadami, zagrożenia związane z infrastrukturą komunikacyjną zagrożenie pożarowe oraz bezpośrednim sąsiedztwem z obszarami miejskimi a szczególnie z aglomeracją warszawską.

Tereny obu nadleśnictw (wraz z Nadleśnictwem Celestynów oraz Nadleśnictwem Chojnów) wchodzą w skład specjalnego obszaru funkcjonalnego, tworzonego w ramach struktur Lasów Państwowych, jakim jest Leśny Kompleks Promocyjny (LKP) „Lasy Warszawskie". LKP „Lasy Warszawskie" powstał na mocy zarządzenia nr 22/2005 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 1 kwietnia 2005 r. Tworzy zielony pierścień okalający Warszawę.

4.3. Lasy ochronne[16]

Lasy ochronne stanowią ok. 75,8% powierzchni gruntów leśnych w Nadleśnictwie Drewnica oraz ok. 59,9% powierzchni gruntów leśnych w Nadleśnictwie Jabłonna. W kompleksach leśnych Gminy Radzymin, zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie Warszawy zauważalny jest proces suburbanizacji, dlatego też tak znaczna część lasów została uznana za ochronne. Chronią one wiele elementów środowiska naturalnego: zasoby wód podziemnych, powierzchnię gleby przed erozją, zaliczane są do nich lasy otaczające stolicę, a także zapewniające bezpieczeństwo obywatelom (lasy obronne).

W Nadleśnictwie Drewnica występują lasy ochronne:

- wodochronne (14,6%),
- glebochronne (1,5%),
- lasy o szczególnym znaczeniu dla obronności i bezpieczeństwa Państwa (32,8%),
- lasy położone w graniach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców (26,8%).

Resztę stanowią rezerwaty oraz lasy gospodarcze.

W Nadleśnictwie Jabłonna występują lasy ochronne:

- wodochronne (4,43%),
- glebochronne (35,97%),
- lasy o szczególnym znaczeniu dla obronności i bezpieczeństwa Państwa (4,66%),

[16] *Na podstawie Planu Urządzenia Lasu sporządzonego na lata od 2008 do 2017 dla Nadleśnictwa Drewnica oraz Planu Urządzenia Lasu sporządzonego na lata od 2009 do 2018 dla Nadleśnictwa Jabłonna*

- lasy położone w graniach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców (54,94%).

4.4. Warunki klimatyczne

Gmina Radzymin znajduje się w północno-wschodniej części województwa mazowieckiego w pasie nizin środkowopolskich, w strefie oddziaływania dużych rzek i dolin rzecznych Bugu i Narwi (Zalewu Zegrzyńskiego).

Warunki makroklimatyczne środkowej i wschodniej części pasa nizin, według regionalizacji klimatycznej Polski W. Okołowicza (1973 - 1978), cechują region zwany mazowiecko-podlaskim. Charakteryzują go znaczne wpływy cech kontynentalnych klimatu, wczesne lato i trwała pokrywa śnieżna na wschodzie. Województwo mazowieckie znajduje się w zachodniej części regionu, gdzie temperatura powietrza w styczniu wynosi -3°C, w lipcu powyżej 18°C, lato trwa 90 - 100 dni, zima 80 - 100 dni, suma roczna opadu waha się od 450 do 600 mm.

Klimat badanego obszaru zależy przede wszystkim od intensywności procesów klimatotwórczych w powiązaniu z warunkami miejscowymi: wysokością n.p.m., orografią szatą roślinną, warunkami glebowymi i wodnymi. Podstawą do opracowania klimatu Gminy Radzymin były wyniki obserwacji z punktów pomiarowych sieci meteorologicznej, znajdujących się najbliżej obszaru badań oraz będących dla niego reprezentatywnymi. Są to: posterunek w Legionowie, zlokalizowany na wydmie w terenie otwartym, i posterunek w Wieliszewie, zlokalizowany w pobliżu Zalewu Zegrzyńskiego w otoczeniu łąk i starorzecza. W opracowaniu oparto się na wynikach obserwacji z okresu piętnastolecia 1951 - 1956 dla Legionowa, oraz niepełnej (9-10 letniej) serii z Wieliszewa. Charakterystyki termiczne klimatu opierają się na wynikach pomiarów obu posterunków. Charakterystyka wilgotności, zachmurzenia oraz warunków anemologicznych nie uwzględnia niekompletnych wyników z Wieliszewa.

Obszar gminy charakteryzuje się przeciętnymi warunkami solarnymi. Średnie roczne promieniowanie całkowite wynosi około 240 cal/cm²/dzień. Jest nieco wyższe od wyraźnie osłabionego przez zanieczyszczenia miejskie i przemysłowe promieniowania na obszarze Warszawy. Wartości najwyższe, przekraczające 245 cal/cm²/dzień, występują w południowo-wschodniej części województwa. Usłonecznienie rzeczywiste sięga przeciętnie 4,4 godziny w ciągu dnia. Najwięcej godzin ze słońcem jest w czerwcu - 7,9 godz., zimą czas usłonecznienia skraca się do 1,3 godz. w styczniu.

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 7,7°C na obszarach równinnych i wydmowych oraz około 7,6°C w dolinach i na obrzeżu Zalewu. Taki rozkład temperatury powietrza jest uwarunkowany występowaniem niższych temperatur w ciągu lata w pobliżu dużego zbiornika wodnego w stosunku do piaszczystych wyniesień. Temperatura w lipcu

waha się odpowiednio od 18,3°C do 18,7°C. Prawidłowość ta przejawia się także w rozkładzie średnich temperatur maksymalnych, niższych w pobliżu Narwi i Bugu w okresie lata. Temperatura maksymalna w lipcu wynosi odpowiednio 22,8°C na północy gminy i 23,9°C na piaszczystych równinach. Ocieplający wpływ zbiornika w zimie powoduje, że temperatura najzimniejszego miesiąca jest wyższa na północy gminy, gdzie wynosi około -3,3°C. Na pozostałym obszarze spada do -3,7°C. Obszary podmokłe, duże powierzchnie łąkowe, rozległe starorzecza cechują znaczniejsze spadki temperatury w nocy (głównie w okresie wegetacyjnym) w stosunku do szczytów wyniesień. Ma to odbicie w wartościach średniej temperatury minimalnej, która w Wieliszewie wynosi 3,2°C, zaś w Legionowie 3,5°C. W chłodnym półroczu występuje na obszarze gminy około 22 dni bardzo mroźnych (z temperaturą min. -10,0°C) oraz 47 dni mroźnych (z temperaturą maks. 0°C). Dni przymrozkowe (z temperaturą min. 0°C) pojawiają się około 16 października, nieco wcześniej niż w Warszawie i zachodniej części województwa. Ostatni przymrozek notuje się około 30 kwietnia. W ciągu roku jest około 119 dni z przymrozkami. Okres bez przymrozków trwa, podobnie jak w całym województwie, około 170 dni. Jedynie na terenie Warszawy wzrasta jego długość do 185 dni. Okres wegetacyjny w rejonie Legionowa i Zalewu Zegrzyńskiego jest najkrótszy w województwie. Rozpoczyna się około 4 kwietnia, kończy około 2 października. Okres, w którym średnia dobowa temperatura powietrza jest równa lub wyższa od 5°C trwa około 213 dni. W półroczu ciepłym notuje się na tym obszarze 34 - 37 dni gorących (z temperaturą maks. 25°C), mniejszą ilość w pobliżu Zalewu.

Zróżnicowanie warunków wilgotnościowych uzależnione jest głównie od pory roku. Najsilniej zaznacza się w okresie lata. Zmiany roczne wilgotności powietrza są uwarunkowane rocznym przebiegiem temperatury. Maksimum prężności pary wodnej i niedosytu wilgotności występuje w lipcu, kiedy charakterystyki te osiągają wartości odpowiednio 15,5hPa i 7,0hPa. Przebieg roczny wilgotności względnej jest odwrotnie proporcjonalny do przebiegu temperatury. W listopadzie i grudniu wilgotność powietrza przekracza 88%, a w maju i czerwcu spada do około 70%. Średnie roczna wilgotność względna sięga 78%.

Przeciętne roczne zachmurzenie wynosi 66% pokrycia nieba. Największe wiąże się z okresem jesienno-zimowym; w listopadzie osiąga 81%. Najmniejsze występuje w lipcu - około 51%. Na porę zimową przypada największa częstość występowania układów niżowych i pogody chmurnej i mglistej. Pogody niżowe i frontalne sprzyjają wzrostowi liczby dni pochmurnych, głównie z zachmurzeniem typu warstwowego. W przebiegu rocznym liczba dni pochmurnych zmienia się od około 5,9 we wrześniu do 19 w grudniu. W ciągu roku jest ich około 138. Obszar gminy cechuje się małą liczba dni pogodnych, około 28 w roku. Najbardziej pogodnymi miesiącami są wrzesień i marzec, kiedy występuje przeciętnie 4,1 - 4,7 dni ze średnim zachmurzeniem poniżej 20%. Północno-wschodnia część województwa

wyróżnia się najmniejszą liczbą dni pochmurnych, szczególnie w stosunku do południowo-zachodnich rejonów oraz Warszawy.

W okresie meteorologicznej jesieni najczęściej obserwuje się dni z mgłą, zwłaszcza we wrześniu, październiku i listopadzie. W chłodnej porze roku dominują mgły adwekcyjne, związane z bliskością zbiornika wodnego, i frontalne. W okresie lata i wczesnej jesieni przeważają mgły radiacyjne. Średnia liczba dni w roku z widzialnością poziomą poniżej 1 km sięga 34.

Kotlina Warszawska należy do obszaru deficytu wody opadowej. Roczna suma opadów sięga tu poniżej 500 mm, w okolicach Legionowa nawet poniżej 450 mm. Tu też obserwuje się najmniejszą ilość dni z opadem - około140. Wschodnia część Kotliny otrzymuje powyżej 550 mm opadu, a Równina Wołomińska ponad 550 mm. Okresem najobfitszych opadów jest lato, na które przypada około 38% sumy rocznej. W chłodnej połowie roku przez około 45 dni pada śnieg. Pokrywa śnieżna pojawia się dosyć wcześnie w rejonie Zalewu, między 30 października a 5 grudnia. Również tam wcześniej zanika. Ostania pokrywa śnieżna występuje przed 26 marca; na południu gminy utrzymuje się do 31 marca. Na terenie gminy pokrywa śnieżna zalega przez około 70 dni.

Warunki anemologiczne są kształtowane przez ponadlokalne kierunki napływu mas powietrza. W Gminie Radzymin najczęściej są notowane wiatry zachodnie i południowo-zachodnie. Frekwencja wiatrów z tych kierunków wynosi odpowiednio 19,7% i 16,0%. Rzadko występują wiatry południowe, z częstością około 7,8% w roku. Wiatry z dominujących kierunków charakteryzują się także największymi prędkościami. Średnia prędkość wiatru z tych kierunków przekracza 4,0 m/sek. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi około 3,2 m/sek. Liczba cisz sięga 8% obserwacji kierunków wiatru. W Wieliszewie, nad Zalewem Zegrzyńskim, stwierdzono największą w województwie liczbę przypadków wystąpienia ciszy atmosferycznej - 232.

Zróżnicowanie elementów klimatu na obszarze gminy, determinowane miejscowymi warunkami geograficznymi, częściowo wykazały materiały obserwacyjne z przytoczonych posterunków meteorologicznych. Różnorodność powierzchni czynnej powoduje wyraźniejsze zróżnicowanie topoklimatów:

- Topoklimat niezalesionych równin niższego i wyższego tarasu nadzalewowego Obszary te, generalnie płaskie, cechują się przeciętnymi wartościami promieniowania bezpośredniego. Maja stosunkowo korzystne warunki termiczne. Występuje tu, na terenach wydm, tendencja do przegrzewania powierzchni czynnej w czasie pogód słonecznych, w ciepłej porze roku, sprzyjająca rozwojowi lokalnej konwekcji. Są to obszary „ciepłe" w ciągu dnia, co jest związane w dużej mierze z właściwościami fizycznymi podłoża. Przeważające grunty piaszczyste, porowate, suche, cechuje mała pojemność cieplna i złe przewodnictwo cieplne. Powoduje

to wspomniany efekt silnego nagrzewania podłoża w dzień, lecz równie szybkie wychładzanie w nocy. W okresie bezchmurnych nocy tereny te są predestynowane do powstania przymrozków radiacyjnych. Występują dość duże dobowe wahania temperatury powietrza. Warunki wilgotnościowe są przeciętne; wilgotność względną powietrza cechują dość znaczne wahania dobowe, spowodowane jej silnym związkiem z temperaturą i jej dobowym przebiegiem. Warunki anemologiczne, kształtujące w znacznej mierze klimat odczuwalny, są korzystne. Teren ten jest dość dobrze nawietrzany w ciągu dnia. W nocy panują przeciętne warunki rozwoju turbulencji, mającej istotny wpływ na wymianę ciepła miedzy atmosferą a podłożem. Znaczna część gminy, w tym także tarasu nadzalewowego, jest wykorzystywana jako użytki zielone. Obszary porośnięte zwartą roślinnością trawiastą, o podwyższonym poziomie wód gruntowych, są nieco chłodniejsze w dzień ze względu na zwiększoną powierzchnię parowania.

- Topoklimat tarasu zalewowego Narwi i Bugu, dużych obniżeń i podmoklin niższego tarasu nadzalewowego. Obszary te cechują się gorszymi warunkami solarnymi. Tereny o wysokim poziomie wód gruntowych, miejscami podmokłe, w znacznej części porośnięte roślinnością łąkową i zwartymi zaroślami, stanowią dużą powierzchnię parującą w dzień. Przy dobrym nawietrzaniu doliny i obniżeń (o przebiegu W-E) stwarza to niekorzystne warunki termiczne. Obszary te są „chłodniejsze", w okresie wegetacyjnym występują większe minima temperatury. Natomiast w czasie słabej cyrkulacji powietrza, czy w okresach bezwietrznych, występują w połączeniu ze znaczną wilgotnością powietrza stany parności. Grozi to stanami przegrzania organizmu, co jest przejawem dyskomfortu klimatu odczuwalnego. Ze względu na małą wymianę turbulencyjną ciepła, w czasie pogodnych nocy tereny te są najbardziej narażone na wystąpienie przymrozków lokalnych typu radiacyjno- adwekcyjnego. Tworzą się zastoiska zimnego powietrza. Wilgotność powietrza jest znaczna. Nocne spadki temperatury i towarzyszący im wzrost wilgotności sprzyjają częstemu powstawaniu mgieł radiacyjnych. W zacisznych obniżeniach terenu najczęściej i najobficiej pojawia się rosa. Formy dolinne zwiększają zwykle kontrasty termiczne, ale bliskość dużej powierzchni wody (także niezamarzającej w zimie) może je łagodzić w strefie przybrzeżnej.
- Topoklimat obszarów zalesionych równin niższego i wyższego tarasu nadzalewowego. Lasy pokrywają 22% obszaru gminy i 32% obszaru miasta Radzymina. Kształtują warunki klimatyczne i regulują bilans wodny znacznej części terenu. Zwarta powierzchnia leśna powoduje łagodzenie dobowych i rocznych ekstremów temperatury powietrza, głównie przez obniżenie temperatur maksymalnych. Pod okapem drzewostanu w ciągu całego roku temperatura

powietrza jest niższa niż w terenie otwartym, wilgotność powietrza na ogół wyższa, zwłaszcza w drzewostanie iglastym. Spada prędkość wiatru. Wzmożona konwekcja nad powierzchnią czynna lasu wpływa na wzrost opadów atmosferycznych. Pokrywa śnieżna w lesie utrzymuje się dłużej niż w terenie otwartym. Zanika groźba szybkich roztopów wiosennych. Poziomy zasięg oddziaływania lasu jest ograniczony, wynosi około 8 do 15 wysokości drzew. W mniejszym stopniu oddziałują uprawy, młodniki i młode drągowiny. Największą wartość bioklimatyczną jak również najszerszy zasięg oddziaływania, cechują dojrzałe drzewostany sosnowe i dębowe oraz stare drągowiny na suchych siedliskach. Wyróżnia je wyrównany dobowy rytm wskaźników klimatu odczuwalnego, z większym udziałem stanów komfortu. W drzewostanach młodych, o znacznej zwartości, duże obciążenie dla organizmów stanowią stany przegrzania w upalne i bezwietrzne dni. Dojrzałe drzewostany cechuje także zmiana składu chemicznego powietrza - wzbogacenie o naturalne związki bakteriobójcze, wydzielane do atmosfery w okresie wegetacji. Szczególnie wyróżniają się korzystnie drzewostany sosnowe, które, w przeciwieństwie do fitoncydów tonizujących drzew liściastych, wydzielają duże ilości aktywnych fizjologicznie związków terpenowych pobudzających przemianę materii. Lotność fitoncydów powoduje, że są one łatwo wynoszone. W czasie najsilniej rozwiniętej konwekcji ich stężenia w powietrzu znacznie maleją. Mało korzystne oddziaływanie bioklimatyczne cechuje zespoły lasów wilgotnych, zadrzewień łęgowych, zarośli wierzbowych oraz niektórych nasadzeń liściastych (np. robinii).

- Topoklimat miasta Radzymina Obszar miasta, ze względu na pewien stopień zurbanizowania i uprzemysłowienia, wyróżnia się odrębnymi cechami klimatu lokalnego w stosunku do terenów pozamiejskich. Szczególny wpływ ma różnorodność miejskiej powierzchni czynnej i ciepło wyzwalane sztucznie do atmosfery przy procesach spalania. Teren o zróżnicowanej konfiguracji i różnie nagrzewającej się powierzchni czynnej (zabudowa, nawierzchnie ulic, zieleńce) wpływa niekorzystnie na rozwój turbulencji w nocy, a zatem na zmniejszenie nocnych spadków temperatury powietrza. Cechuje się więc wyższymi temperaturami minimalnymi, mniejszą liczbą dni przymrozkowych niż teren otwarty. Z badań i literatury wynika, że temperatura powietrza, szczególnie w okresie grzewczym, ale też poza nim, jest wyższa niż na terenach otwartych. W ciągu dnia większa jest nad miastem konwekcja, częściej tworzą się chmury i opady. Wzmożone parowanie i wyższa temperatura (także spływy wody opadowej po sztucznych powierzchniach) powodują jednak obniżenie wilgotności powietrza. Zabudowa w istotny sposób modyfikuje kierunek i prędkość wiatru.

4.5. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Dominującym typem siedliskowym lasu na obszarze Gminy Radzymin (drzewostany 40 - 50 letnie) są siedliska borowe, które w zależności od warunków wodnych przyjmują postać suchych borów, borów świeżych i wilgotnych lub borów bagiennych. Jak wspomniano wyżej, dominującym gatunkiem drzewa w lasach jest sosna pospolita.

Inne wyżej wspomniane gatunki występują tylko jako pojedyncze domieszki i nie odgrywają poważniejszej roli w budowie drzewostanów leśnych. Jedynie świerk pospolity tworzy grupy i kępy, mające pewne znaczenie przy zróżnicowaniu fitosocjologicznym zbiorowisk leśnych.

Wśród krzewów dominujące gatunki to kruszyna, jarzębina i jałowiec, mniej liczne gatunki to dereń i śliwa tarnina.

Roślinność runa leśnego jest bardzo bogata w gatunki. Z gatunków chronionych i rzadkich można w lasach gminy spotkać lilię złotogłów, żubrówkę, miodownika melisowatego, dziurawiec skąpolistny. Liczne są też gatunki mchów. Należy dodać, że w obrębie dużych dolin rzecznych (Bug) występują zarośla łozowe, wierzbowo - olchowo - brzozowe w kompleksie z szuwarem turzycowym oraz zbiorowiska wikliny nadrzecznej z udziałem pnączy i wysokich bylin znoszących zalew. Oba te zbiorowiska mają dużą wartość przyrodniczą i krajobrazową i wraz z całym ekosystemem dolinnym powinny być chronione.

W lasach licznie reprezentowana jest fauna m. in. łosie, dziki, jelenie, sarny, lisy, zające, kuny, myszy, norniki. Na terenie gminy spotyka się wiele gatunków ptaków (w tym chronionych): kuropatwa, kaczki, czapla siwa, myszołów, jastrząb, sowy, dudek, zimorodek, bocian biały, bażanty, żuraw, dzięcioły itd.

Zbiorowiska leśne stanowią roślinność potencjalną Polski. W wyniku działalności człowieka ich pierwotna powierzchnia została znacznie ograniczona i wynosi średnio 28%.

Lesistość Gminy Radzymin wynosi 23,9%, jest więc mniejsza od lesistości kraju. Największe kompleksy leśne znajdują się na jej obszarze w południowo-wschodniej, południowo-zachodniej i zachodniej części. Dominują bory świeże i bory suche. Lokalnie występują bory mieszane oraz bory bagienne, łęgi i olsy.

Lasy łęgowe porastające w przeszłości obszary tarasu zalewowego zostały prawie całkowicie wycięte i występują dziś tylko lokalnie w postaci drobnych fragmentów.

Mniej od łęgów przekształcone i bardziej naturalne w składzie florystycznym są występujące lokalnie w obrębie tarasu zalewowego zbiorowiska zaroślowe, tzw. łozy. W postaci bliskiej stanu naturalnego zachowały się olsy oraz bory bagienne. Przyczyną takiego stanu rzeczy jest ich mała dostępność dla człowieka oraz zerowa przydatność obszarów ich występowania (siedliska hydrogeniczne) dla celów rolnictwa, osadnictwa czy turystyki.

Zespołom tym towarzyszy naturalna roślinność szuwarowo-bagienna z rzędu Phragmitetalia.

Siedliska boru mieszanego świeżego oraz grądu są w zdecydowanej większości trwale wylesione i wykorzystywane do celów rolniczych. Pozostałe fragmenty lasów mają

przekształcony skład florystyczny i strukturę drzewostanu w stosunku do naturalnych. Często są to sztuczne plantacje sosny.
Zagrożeniem dla tych siedlisk jest nadmierna ich eksploatacja dla celów turystyki i rekreacji. Szczególnie zagrożony jest pod tym względem bór suchy.

W latach dziewięćdziesiątych na terenie Gminy Radzymin prowadzono obserwacje faunistyczne, ze szczególnym uwzględnieniem awifauny. Stwierdzono występowanie licznych, w tym chronionych lub zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt. Na podstawie obserwacji ornitologicznych, prowadzonych w 1992 r. w dolinie rzeki Rządzy, stwierdzono występowanie (na odcinku od Dybowa do ujścia do Zalewu Zegrzyńskiego w granicach Gminy Radzymin) 83 gatunków ptaków związanych ekologicznie z dolinami rzecznymi. Zdecydowana większość z nich to gatunki lęgowe (tzn. gnieżdżące się) w dolinie Rządzy. Grupa ekologiczna ptaków wodno-błotnych była reprezentowana przez 18 gatunków. Na uwagę zasługują obserwowane nad rzeką rzadkie w skali regionu i kraju gatunki wodno-błotne: łabędź niemy, kokoszka wodna, rybitwa zwyczajna, rybitwa czarna, szlamnik rycyk, brodziec samotny, zimorodek. Możliwe jest również zalatywanie nad przyujściowy odcinek Rządzy gatunków o dużym terytorium żerowiskowym, obserwowanych na odcinku górnym (poza granicami województwa warszawskiego): bociana czarnego, jastrzębia, myszołowa, trzmielojada i kobuza. Wokół przyujściowego odcinka Rządzy stwierdzono również występowanie kilku gatunków ssaków, jak piżmak, kuna leśna, sarna. Na wyspach na Bugu w rejonie starorzecza, w łęgach wierzbowotopolowych gniazduje między innymi bączek, dzięcioł zielony, dzięciołek, kropiatka. Na terenach zalewowych starorzecza Bugu w Popielarzach stwierdzono gniazdowanie czapli siwej, wodnika, rybitwy czarnej, cyranki. Teren Bagna Pólko w Nadmie jest siedliskiem traszki zwyczajnej, ropuchy zielonej i kumaków nizinnych, oraz licznych gatunków ptaków. W pobliżu Zolskiego Bagna w Słupnie obserwowano żerowanie bociana czarnego, brodżcz samotnego oraz gniazdowanie pary żurawi. W trakcie inwentaryzacji gniazd bociana białego na terenie Gminy w 2004 r. stwierdzono 28 par tych ptaków.

4.6. Jakość powietrza atmosferycznego

Na terenie Gminy Radzymin występują trzy rodzaje źródeł emisji substancji do powietrza:

- punktowe (np. kominy kotłowni),
- liniowe (np. drogi),
- powierzchniowe (tzw. rozproszone, np. paleniska domowe, niewielkie zakłady przemysłowe).

Największy wpływ na poziom poszczególnych substancji w powietrzu atmosferycznym ma emisja powierzchniowa ze źródeł bytowo-komunalnych. Mniejszy udział ma emisja

liniowa ze źródeł komunikacyjnych, a marginalna - ze źródeł przemysłowych. Dodatkowym źródłem zanieczyszczenia powietrza pyłem jest emisja wtórna - np. unos pyłu z powierzchni terenu, dróg, dachów, pól uprawnych itd.

Jednym z największych źródeł zanieczyszczenia powietrza na terenie Gminy jest tzw. niska emisja, czyli emisja pochodząca ze źródeł o wysokości nie przekraczającej kilku - kilkunastu metrów wysokości. Zjawisko to występuje przede wszystkim na terenach zwartej zabudowy, gdzie nie ma możliwości przewietrzania.

Stężenia zanieczyszczeń powietrza charakteryzuje zmienność sezonowa, związana z warunkami klimatycznymi. Na podwyższenie stężeń większości zanieczyszczeń wpływają niska temperatura, znikome opady atmosferyczne oraz słaby wiatr. Zużycie paliw jest maksymalne w czasie jesiennym i zimowym, stąd też zdecydowanie większe jest zasiarczenie atmosfery w tym okresie. Zmienność sezonową wykazuje dwutlenek siarki, pył zawieszony i tlenki azotu. Wartości stężeń w miesiącach zimnych są wyższe niż w miesiącach ciepłych.

Na terenie Gminy Radzymin nie istnieje sieć ciepłownicza dostarczająca ciepło sieciowe do odbiorców. W związku z tym ogrzewanie budynków usytuowanych na terenie Gminy odbywa się za pomocą indywidualnych kotłowni spalających najczęściej węgiel (miał, koks, ekogroszek) i gaz ziemny, w mniejszym stopniu olej opałowy, energia elektryczna i drewno. Głównym paliwem, wykorzystywanym do ogrzewania budynków jednorodzinnych na terenie Gminy, jest węgiel podbitumiczny.

Na podstawie klasyfikacji za rok 2016 według kryteriów ochrony zdrowia, strefa mazowiecka, pod względem poziomów dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenkiem węgla, benzenu, arsenu, kadmu i niklu kwalifikuje się do klasy A, w której nie stwierdza się przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń i zaleca się utrzymanie jakości powietrza na tym samym lub lepszym poziomie. Natomiast ze względu na zanieczyszczenie pyłem zawieszonym PM10, pyłem zawieszonym PM.2,5, benzo(a)pirenem i ozonem, strefa została zakwalifikowana do klasy C, co skutkuje koniecznością opracowywania programu ochrony powietrza.

Wyniki pomiarów jakości powietrza na obszarze województwa mazowieckiego według kryteriów określonych pod kątem ochrony roślin wykazują brak przekroczeń stężeń dopuszczalnych określonych dla dwutlenku siarki i tlenków azotu, natomiast dokonując oceny stężeń ozonu stwierdzono przekroczenie wartości poziomu celu długoterminowego.

Poziom zanieczyszczenia powietrza na terenach pozamiejskich uzależniony jest w dużym stopniu od napływu zanieczyszczeń z dużych zakładów energetycznych i przemysłowych zlokalizowanych zarówno na terenie kraju, jak i poza jego granicami. Zanieczyszczenia, emitowane z wysokich kominów, są przenoszone z masami powietrza na duże odległości i rozpraszane na znacznym obszarze, przyczyniając się do wzrostu zanieczyszczeń

w rejonach oddalonych od źródeł emisji. Podstawowym zadaniem stacji „ekosystemowych", badających poziom zanieczyszczeń na terenach rolnych, jest określenie stopnia narażenia roślin na zanieczyszczenia powietrza oraz dostarczanie informacji o ich transgranicznym przepływie.

4.7. Jakość klimatu akustycznego

Na terenie Gminy Radzymin klimat akustyczny jest kształtowany przez: hałas komunikacyjny (drogowy i kolejowy) oraz hałas komunalny. Na niektórych obszarach miasta ich wpływy nakładają się na siebie, tworząc kumulację.

Hałas drogowy

Zagrożenie hałasem drogowym, zwłaszcza ulicznym, stanowi około 80% wszystkich zagrożeń akustycznych w środowisku.

Największymi emitorami hałasu drogowego są droga krajowa nr 8 (droga ekspresowa nr 8), drogi wojewódzkie nr 635 relacji Radzymin – Wołomin, nr 631 relacji Wołomin – Nowy Dwór Mazowiecki. W mniejszym stopniu uciążliwości związane są z drogami powiatowymi i gminnymi.

W latach 2010 i 2015, w ramach Generalnego Pomiaru Ruchu zmierzono liczbę pojazdów poruszających się po drogach krajowych i wojewódzkich w punktach zlokalizowanych na terenie Gminy Radzymin. Z pomiarów wynika, że największe natężenie ruchu występuje na drodze krajowej S8. Ponadto, o około 1/3 zwiększył się ruch pojazdów we wszystkich punktach pomiarowych. Mniejsze natężenie ruchu jest na drogach wojewódzkich nr 631 i nr 635. Na drogach wojewódzkich ruch generalnie zmalał.

W największym stopniu narażeni na hałas komunikacyjny są mieszkańcy miasta Radzymin, gdzie zbiega się większość dróg prowadzących przez Gminę i następuje koncentracja większości usług dla ludności. Na stopień uciążliwości tras komunikacyjnych wpływ mają takie czynniki jak: natężenie ruchu, struktura pojazdów, prędkość ich poruszania się oraz rodzaj i stan techniczny nawierzchni. Poziom dźwięku poruszających się pojazdów jest wysoki i wynosi (w zależności od źródeł) 68 – 95 decybeli (dB).

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie nie prowadził w ostatnich latach pomiarów hałasu komunikacyjnego na obszarze Gminy Radzymin. Ostatnie pomiary dokonane zostały w roku 2010. Na ponadnormatywny poziom hałasu (LDWN) spowodowany ruchem kołowym na drodze krajowej S8 narażonych było 59,5% ludności zamieszkałej na tym obszarze. Najbardziej narażeni na ponadnormatywny hałas byli mieszkańcy odcinka Radzymin - Wola Rasztowska.

Hałas kolejowy

Przez teren Gminy z zachodu na wschód przebiega jednotorowa zelektryfikowana linia kolejowa nr 10 Legionowo – Tłuszcz, obsługująca ruch towarowy oraz niewielki pasażerski ruch podmiejski, z przystankiem w Radzyminie. Brak jest danych na temat uciążliwości tej linii. Obowiązek stworzenia map akustycznych wokół linii kolejowych ciąży na zarządzających liniami kolejowymi, po których przejeżdża 30 tys. pociągów rocznie. W Gminie Radzymin brak jest takich odcinków.

Hałas przemysłowy

Oprócz hałasu komunikacyjnego wpływ na stan środowiska akustycznego może również wywierać hałas przemysłowy. Na terenie Gminy mieszczą się zakłady oraz warsztaty, których funkcjonowanie może pogorszyć jakość środowiska akustycznego na terenach przyległych. Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, zapewnienie właściwego kształtowania klimatu akustycznego w otoczeniu obiektów przemysłowych i warsztatów rzemieślniczych jest obowiązkiem ich właściciela (lub innego podmiotu posiadającego do nich tytuł prawny). Na mocy tej ustawy, działalność zakładów nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, jeśli zostały ustalone, ani też powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający ma tytuł prawny, a w przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, poza tym obszarem.

Na terenie Gminy Radzymin nie prowadzono pomiarów hałasu przemysłowego. Można jednak spodziewać się występowania uciążliwości związanych z hałasem na terenach mieszkaniowych bezpośrednio graniczących z terenami zakładów przemysłowych i warsztatów.

5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

5.1. Uwarunkowania prawne

Podstawą prawną ochrony wartości kulturowych są:

1) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.),
2) Europejska konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego, La Valetta z dnia 16 stycznia 1992 r. (Dz. U. z 1996 r. nr 120 poz. 564),
3) Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego, przyjęta w Paryżu dnia 16 listopada 1972 r. przez Konferencję Generalną Organizacji Narodów Zjednoczonych dla Wychowania, Nauki i Kultury na jej siedemnastej sesji. (Dz. U. z 1976 r. nr 32 poz.190),
4) Ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz.1614 j.t z późn. zm.),
5) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.),
6) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.),
7) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.),
8) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.).

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków. Określa także zakres działań administracji publicznej w przedmiocie ochrony zabytków, warunki i zasady opieki nad zabytkami sprawowanymi przez ich właścicieli lub posiadaczy. Precyzuje formy i sposoby ochrony zabytków, w tym problematykę ochronną realizowaną w trybie sporządzania różnego typu opracowań planistycznych, w szczególności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (art. 18, art. 19, art. 20 ustawy). Ustawa określa obowiązki samorządu terytorialnego, który prowadzi gminną ewidencję zabytków oraz na jej podstawie sporządza gminny program opieki nad zabytkami.

Celem ochrony wartości kulturowych jest: ochrona dziedzictwa kulturowego i historycznego, utrzymanie i wyeksponowanie zachowanego zasobu zabytków i struktury krajobrazu kulturowego, w tym:

1) układu i reliktów osadnictwa prahistorycznego,
2) średniowiecznej i nowożytnej struktury osadniczej,
3) historycznych nawarstwień i przekształceń cywilizacyjno-kulturowych układów urbanistycznych i ruralistycznych.

Zachowanie i kształtowanie wartościowego środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania poprzez:

1) ochronę prawno-konserwatorską zabytków archeologicznych,
2) ochronę prawno-konserwatorską cennych układów urbanistycznych i ruralistycznych,
3) ochronę prawno-konserwatorską zabytków budownictwa, techniki, zieleni zabytkowej i nekropolii,
4) ochronę prawno-administracyjną tradycyjnych form zagospodarowania terenu i budownictwa regionalnego,
5) administracyjne kształtowanie współczesnych form zabudowy i zagospodarowania terenu z poszanowaniem tradycji i wykorzystaniem wzorców regionalnych.

Formy ochrony zabytków to:

1) wpis do rejestru zabytków,
2) uznanie za pomnik historii,
3) utworzenie parku kulturowego,
4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Na etapie studium uwzględnia się ochronę:

1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru oraz ich otoczenia,
2) zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,
3) parków kulturowych.

Na etapie studium ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej.

5.2. Uwarunkowania historyczne

Teren Gminy Radzymin leży w centrum historycznego Mazowsza. Pierwsze wzmianki o Radzyminie pochodzą z 1440 r. i mówią o wsi szlacheckiej, będącej własnością dziedzica Jana, podkomorzego księcia Konrada Mazowieckiego. Nazwę wsi etymologowie wywodzą od imienia Radzimir. Według przekazów nazwa pochodzi od słów „Radzę, omiń to miejsce" umieszczanych na tablicach przy wjeździe do okolicznych, pełnych niebezpieczeństw puszcz, bagien i moczarów.

W okresie wczesnego średniowiecza Radzymin był prawdopodobnie osadą targową. Jak podaje Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego tom IX Warszawa 1888 r., str. 478: „Zdawna zapewne istniała osada, w której skupiały się interesy nielicznej ludności leśnej puszcz (...). Wcześnie dość osada ta przybrała charakter targowiska (...).” We współczesnym rozplanowaniu miasta czytelny jest jeszcze zarys placu targowego, którego częścią jest Stary Rynek. Wrzecionowaty zarys wczesnośredniowiecznego placu targowego wpłynął na podział przylegających do niego gruntów na działki – charakteryzujące się znaczną długością. Tak powstał zespół działek między ulicami Zduńską i Głowackiego i na odcinku między ulicą Warszawską oraz ulicami Kardynała Wyszyńskiego i Reymonta.

Dnia 5 lutego 1473 roku w Radzyminie Kazimierz, książę mazowiecki, biskup płocki, brat księcia Bolesława V, erygował parafię. Fundacja kościoła przypisywana jest dziedzicowi wsi Janowi. Teren należący obecnie do kościoła parafialnego (ograniczony od południa placem Kościuszki, od zachodu terenem zabudowanym, od wschodu ulicą Polskiej Organizacji Wojskowej, zaś od północy ul. Głowackiego) jest najprawdopodobniej jedynie częścią terenu pierwotnie stanowiącego własność kościoła. Obecna dwuwieżowa budowla kościelna znajduje się prawdopodobnie w miejscu najstarszego kościoła.

Lokacja Radzymina nastąpiła w XV wieku. Książę Bolesław V nadał osadzie dnia 5 września 1475 roku prawo miejskie chełmińskie. Radzymin liczył wtedy 38 domów i 387 mieszkańców. Związane z lokacją osadnictwo przesunęło się na południowy wschód i tam wytworzyło się centrum funkcjonujące do dziś. Prawdopodobną pozostałością rynku lokacyjnego jest obecny Plac Wolności.

Wkrótce po nadaniu praw miejskich Bolesław V zezwolił na wybudowanie w Radzyminie zamku. Jego lokalizacja nie jest znana, istnieje jednak hipoteza – prawdopodobnie klasycystyczny budynek Internatu Studium Nauczycielskiego zbudowany został na planie zamku obronnego. Świadczy o tym niespotykany układ bryły XIX-wiecznego budynku z nietypowymi dla tego okresu mocno wysuniętymi narożnymi elementami, przypominającymi położeniem alkierze dworu szlacheckiego. Można przypuszczać, że budowla z wysuniętymi „alkierzami”, niewątpliwie obronna, musiała istnieć w tym miejscu i na jej fundamentach wzniesiono w XIX wieku szpital, obecnie internat.

W 1605 roku Radzymin przeszedł w ręce Leszczyńskich, jako posag ostatniej z rodu Anny, wniesiony Rafałowi Leszczyńskiemu. Stało się to na mocy kontraktu między Janem Radzymińskim, wojewodzicem podlaskim, a Rafałem z Leszna Leszczyńskim, synem Andrzeja – wojewody brzeskiego (z Kujaw). Mocą kontraktu Leszczyński otrzymuje w dzierżawę miasto i wsie: Aleksandrów, Wioskę Radzymińską, Mokre, Dybów, Zwierzyniec, Zawady, Borki, Ciemne, Rudę, Siwek, Teodorów, Teresin vel Osiny, Trzcianę, Łoś, Dąbrowę i Cegielnię. Trzydzieści lat później Leszczyńscy są już dziedzicami, o czym świadczy zapis:

„Władysław IV na prośbę Jędrzeja, Rafała, Bogusława i Władysława braci Leszczyńskich, właścicieli Radzymina, nadaje miastu cztery jarmarki".

Za panowania Augusta II Radzymin należał do Bielińskich, następnie (2 poł. XVIII w.) do Michała Czartoryskiego, kanclerza wielkiego księcia litewskiego i jego żony Eleonory z Waldsteinów. Działalność księżnej Eleonory Czartoryskiej miała duże znaczenie dla miasta. Jej staraniem wzniesiono w 1781 r. kościół murowany, budynek szkółki początkowej, założonej przez księdza Kazimierza Narbutta, wybitnego działacza Komisji Edukacji Narodowej, oraz pałac wraz z otaczającym go parkiem. Według napisanego po angielsku „Dykcyonarzyka geograficznego...." z XVIII w. Radzymin był wówczas „pałacem, a osobliwie ogrodem pięknym zaszczycony".

Zarówno pałac jak i park nie zachowały się do dzisiaj – tylko ślady dawnego układu czytelne są w terenie. Teren założenia pałacowo-parkowego wraz z zapleczem wyznaczają obecne ulice Warszawska – Norwida – Czartoryskiej, a więc był to rozległy obszar zajmujący około 1/4 powierzchni ówczesnego miasta. Pałac i park były ze sobą prawdopodobnie powiązane. Był to park typu angielskiego, w którym stylistyka swobodnych układów przeczyła barokowym rozplanowaniom i osiowym integracjom obiektów. Po rozebraniu pałacu park funkcjonował jako park publiczny aż do I wojny światowej, następnie rozparcelowany wszedł w skład terenów zurbanizowanych. Staraniem księżnej powstało ciekawe rozwiązanie urbanistyczne polegające na wyprowadzeniu głównej ulicy (obecnie Konstytucji 3 Maja) jako osi widokowej na budynek (przebudowany później przez barona Morenheima na szpital, obecnie mieszczący Internat Studium Nauczycielskiego); która rozwidla się na dwie ulice obejmujące budowlę (obecnie ul. Korczaka i ul. Wołomińska). Najprawdopodobniej było to uregulowanie dawnej drogi łączącej średniowieczny zamek (przypuszcza się, że na jego śladzie stoi Internat) z miastem.

Do wielkich zasług Eleonory Czartoryskiej dla Radzymina należy dołączyć nadanie miastu przez Stanisława Augusta czterech targów, na jej prośbę.

Po trzecim rozbiorze Polski w 1795 r. Radzymin znalazł się w zaborze pruskim, w latach 1807-15 w Księstwie Warszawskim, następnie w Królestwie Polskim.

Granica zaboru pruskiego przebiegała wzdłuż rzeki Czarnej w Strudze – położenie przygraniczne miasta wpłynęło na rozwój handlu; wybudowano komorę celną. Miasto liczyło wtedy 3 500 mieszkańców.

Na początku XIX wieku dobra radzymińskie znajdowały się w posiadaniu Raczyńskich, a od 1818 roku właścicielem stał się książę Edward Lubomirski.

Po jego tragicznej śmierci (wskutek rany odniesionej w pojedynku) nabywcą Radzymina był baron Ludwig de Morenheim, sekretarz Wielkiego Księcia Konstantego w Warszawie. On to około 1830 r. zbudował szpital na około 40 łóżek, wydzierżawiony na lazaret dla wojska.

Około roku 1830 zaczęły powstawać wokół Radzymina kolonie niemieckie.
Około 1840 r. Radzymin przeszedł w ręce rodziny Krusensternów, którzy oddali zarząd dobrami plenipotentom. W roku 1843 przeniesiono z Łowicza do Radzymina „Instytut Nauczycieli Elementarnych". Plac z ogrodem podarowali Krusensternowie, gmach zaś według projektu Antoniego Corazziego wystawiło ministerium oświaty. Instytut był internatem dla 100 uczniów i miał 4 klasy.
W roku 1860 przeprowadzono linię kolei żelaznej warszawsko-petersburskiej. Przyczyniło się to do wycinania lasów i powstawania drobnych folwarków i osad w pobliżu stacji i przystanków.
W roku 1861 miasto zostało poważnie zniszczone przez pożar.
Od Krusensternów dobra radzymińskie nabył Antoni Skarbek-Kruszewski, marszałek szlachty powiatu sejneńskiego. Zamieszkał on w domu dla plenipotentów, pałac w części rozebrał, w części pozostawił swojemu losowi. Z materiałów pozyskanych z rozbiórki pałacu postawił budynki gospodarcze na folwarku w Dybowie. Skarbek-Kruszewski prowadził także rabunkową gospodarkę w lasach otaczających Radzymin, przyczynił się od do wyrąbania i wyprzedania dużych połaci leśnych.
W 1867 roku Radzymin stał się miastem powiatowym guberni warszawskiej. Utworzony został w połowy powiatu stanisławowskiego i 5 wsi powiatu warszawskiego, miał 21,42 mil kwadratowych.
Budynek szpitala ufundowanego przez Morenheima po przebudowie około 1870 r. oddano rządowi na biuro powiatu.
Rozwój Radzymina w XIX wieku przedstawiał się następująco:

- 1810 rok 917 mieszkańców
- 1827 rok 1053 mieszkańców, 103 domy drewniane
- 1858 rok 2389 mieszkańców, w tym 1281 Żydów, 9 domów drewnianych, 5 murowanych
- 1870 rok 3232 mieszkańców, w tym 1962 Żydów, 55 ewangelików
- 1881 rok 3718 mieszkańców, 177 domów, w tym 10 murowanych.

W 1896 roku przeprowadzono Pierwszą w Królestwie Polskim linię kolejki wąskotorowej do Warszawy, co przyniosło ożywienie gospodarcze. Tor kolejki poprowadzono wzdłuż drogi bitej łączącej z Warszawą, stacja kolejki znajdowała się w miejscu obecnego dworca autobusowego. Kolejka istniała do 1974 r.
W latach 1897-1919 rozbudowano kościół parafialny, dodano dwie boczne nawy i dwie wieże.
Na przełomie XIX i XX w nastąpił rozwój przemysłu; powstało kilka zakładów – olejarnie, cegielnia, browar, fabryka lasek, fabryka wyrobów żelaznych, fabryka mydła.

W roku 1903 od rodziny Skarbek-Kruszewskich dobra radzymińskie (Miasto Radzymin z czterema folwarkami: Aleksandrowem, Dybowem, Wioską Radzymińską i Mokrem) o powierzchni 7581 morgów nabyli do spółki na licytacji panowie Budny, Rawicz i Hirszman. Finalnie właścicielem został Władysław Rawicz.

Od roku 1904 wzmógł się napływ ludności pochodzenia żydowskiego, stanowiącej wówczas około 2/3 społeczności miasta. Przyczyniali się oni w znacznej mierze do rozwoju ekonomicznego Radzymina.

W roku 1910 liczba mieszkańców wzrosła do 4 062 osób.

W czasie I wojny światowej miasto znalazło się pod okupacją niemiecką. Po wyzwoleniu Radzymin pozostał miastem powiatowym.

Najbardziej dramatycznym wydarzeniem z dziejów miasta jest Bitwa Warszawska w wojnie polsko-bolszewickiej, która rozegrała się w dniach 13-17 sierpnia na wschodnich przedpolach stolicy. Walki pod Radzyminem przeszły do historii jako „Cud nad Wisłą". Bohaterstwo i determinacja polskich żołnierzy i cywilów oraz strategia naczelnego wodza Józefa Piłsudskiego przyniosły zwycięstwo, którego znaczenia nie sposób przecenić. Miasto kilkakrotnie przechodziło z rąk do rąk, wskutek czego uległo silnemu zniszczeniu.

Szybki rozwój miasta nastąpił w okresie międzywojennym. Liczba mieszkańców kształtowała się następująco:

- 1921 rok 4 200 mieszkańców
- 1939 rok 8 000 mieszkańców

W początku lat dwudziestych został zurbanizowany znaczny teren, położony w sąsiedztwie ośrodków historycznych. Rozdzielono ulicami na bloki i podzielono na działki część dawnego ogrodu pałacowego oraz częściowo ziemie dawnego folwarku radzymińskiego. Działki przewidziane były dla zabudowy willowej, względnie indywidualnych domków jednorodzinnych.

Okres II wojny światowej był tragiczny dla mieszkańców Radzymina.

1 września 1939 r. nad miastem została stoczona pierwsza bitwa powietrzna II wojny światowej; na początku września odbyły się pogrzeby 147 żołnierzy polskich poległych w bitwie pod miastem oraz lotników.

Niemcy rozstrzelali około 500 osób, w Treblince zaś zgładzono około 3900 mieszkańców narodowości żydowskiej. Bezpośrednio po wojnie Radzymin liczył około 4000 mieszkańców.

W 1952 roku siedzibę powiatu przeniesiono do Wołomina.

Liczba mieszkańców Radzymina po wojnie zaczęła szybko rosnąć, i tak:

- w 1961 roku wynosiła 6 749 osób,
- w 1973 roku wynosiła 7 900 osób.

W 1988 r. przywrócono w Radzyminie historyczne nazwy ulic, nawiązujące do chlubnych kart historii.

5.3. Kompozycja przestrzenna gminy

Gmina Radzymin jest obecnie w strukturze przestrzennej zróżnicowana. Główną miejscowością gminy jest Radzymin. Miejscowość ta posiada prawa miejskie i jest to widoczne w charakterze zabudowy.

Poza śladami dawnego osadnictwa, uwidocznionymi w stanowiskach archeologicznych, w Gminie Radzymin występują obszary o pewnych znamionach dawnego rozplanowania urbanistycznego.

Są to, między innymi:

- ślady wczesnośredniowiecznej osady targowej posiadające czytelne cechy rozplanowania pochodzenia sprzed lokacyjnego (układ i podziały własnościowe w rejonie kwadratowego Starego Rynku),
- tereny przyłączone po lokacji (wokół Placu Wolności),
- zabudowa wzdłuż osi miasta - obszar ulicy Konstytucji 3-go Maja,
- pozostałości głównych ciągów komunikacyjnych,
- układy zieleni miejskiej z okresu międzywojennego: rozplanowanie zieleni i pozostałości nasadzeń na Placu Wolności i Placu Kościuszki, pozostałości nasadzeń wzdłuż Al. Jana Pawła II i Norwida;
- cmentarze:
  - wojenny z okresu wojny polsko-bolszewickiej 1920 roku,
  - - parafialny o wartościach historycznych,
  - - nieczynny żydowski,
  - - nieczynny ewangelicki przy ul. Polnej.

Autor opracowania „Studium historyczno – urbanistyczne" Tadeusz Zagrodzki zwraca szczególną uwagę na stosunkowo rzadko pojawiający się typ rozplanowania urbanistycznego miasta, polegający na harmonijnej sekwencji trzech placów od Starego Rynku poprzez Plac Kościuszki do Placu Wolności.

Pozostałe miejscowości, to głownie zabudowa mieszkaniowa oraz zagrodowa, tworząca układy ulicowe wzdłuż dróg gminnych. Walory przyrodniczo-krajobrazowe spowodowały, że gmina stała się terenem letniskowym dla mieszkańców Warszawy. Główne skupiska zabudowy letniskowej umiejscowione są w północnej części gminy nad Bugiem oraz na zachodzie w okolicach Zalewu Zegrzyńskiego.

5.4. Ochrona środowiska kulturowego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa stanowi podstawowy dokument wyznaczający cele i kierunki rozwoju regionu w układzie przestrzennym. Dokument zawiera uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne rozwoju województwa mazowieckiego, cele oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego, w tym inwestycje celu publicznego o charakterze ponadregionalnym. Aktualnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty został uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego w dniu 7 czerwca 2004 r. Plan zagospodarowania przestrzennego stanowi wykładnię polityki przestrzennej województwa. Podstawowym celem tej polityki jest stworzenie warunków do osiągnięcia spójności terytorialnej oraz trwałego i zrównoważonego rozwoju poprawy życia oraz zwiększenia konkurencyjności regionu. Głównym celem planu jest określenie polityki przestrzennej Mazowsza polegającej na ustaleniu zasad organizacji struktury przestrzennej województwa w zakresie: podstawowych elementów sieci osadniczej, rozmieszczenia infrastruktury technicznej i społecznej, wymagań dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Celem polityki planu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego jest kształtowanie tożsamości kulturowej Mazowsza. Polityka ta jest adresowana przede wszystkim do rejonów miast i miejscowości charakteryzujących się najcenniejszymi układami urbanistycznymi, wartościami krajobrazowymi, tradycją historyczną i zabytkowymi i obiektami architektonicznymi. Efektem tej polityki jest postulat objęcia ochroną prawną cennych krajobrazów kulturowych; krajobrazu kulturowego wsi i małych miast; zespołów budownictwa drewnianego; ośrodki tożsamości regionu; układów ruralistycznych i urbanistycznych; miejsc pamięci narodowej. W sferze kultury niematerialnej polityka województwa będzie realizowana przez: propagowanie wiedzy o regionie i małych ojczyznach; pielęgnowanie odrębności kulturowej i wspieranie tożsamości ludowej; promowanie walorów kulturowych regionu oraz regionalnego folkloru poprzez różne formy organizacji imprez folklorystyczno-kulturowych oraz informowanie w mediach i wydawnictwach docierających do szerokiej rzeszy odbiorców; edukację w zakresie historii regionu i jego tożsamości kulturowej; wykorzystanie nowoczesnych technologii do zwiększenia możliwości edukacyjnych zapoznania się z dorobkiem kultury regionalnej i spuścizny kulturowej[17].

5.5. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 8) rejestr zabytków na terenie województwa prowadzi wojewódzki konserwator zabytków.

[17] *źródło - Gminny program opieki nad zabytkami miasta i Gminy Radzymin 2016-2020*

Ochronie podlega forma i funkcja oraz otoczenie obiektu zabytkowego. Zasady ochrony zabytków wpisanych do rejestru ustalone są przepisami odrębnymi (art.36 ust.1 pkt 1-6, pkt 8-11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Wszelkie działania na substancji obiektu zabytkowego, w tym zagospodarowanie na cele użytkowe oraz wszelkie zmiany, w tym zmiana funkcji, wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Pomimo, że ochrona obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków nie jest przedmiotem prawa miejscowego, obowiązuje ich wykazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Warunki ochrony układów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków:

utrzymanie historycznej kompozycji układu / zespołu wpisanego do rejestru zabytków, w tym odpowiednio do cech zagospodarowania obszaru:

1) istniejących ciągów drogowych z ich przekrojami, szerokościami ulic i chodników, liniami zabudowy frontowej oraz z historycznymi nawierzchniami ciągów komunikacyjnych,
2) zasad historycznej parcelacji,
3) linii zabudowy wyznaczonej przez zachowaną zabudowę historyczną,
4) kompozycji zabudowy,
5) gabarytów wysokościowych zabudowy wytyczonych wysokością zachowanej zabudowy historycznej,
6) historycznych dominant i ich ekspozycji,
7) osi widokowych oraz ekspozycji i otoczenia obiektów zabytkowych,
8) istniejącej historycznej zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym: zabudowy, małej architektury, zieleni komponowanej.

Warunki ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków: - trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków, - utrzymanie (ew. rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, - opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.[18]

[18] *Według („Wnioski w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków do projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) opracowanej przez zespół w składzie: Jolanta Welc-Jędrzejewska, Ewa Kulesza-Szerniewicz, Beata Makowska, Ewa Stieler, Elżbieta Jagielska 2011*

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz do ewidencji zabytków zamieszczony został w poniższej tabeli.

Tabela 1 Lista obiektów wpisanych do rejestru zabytków

L. p.	*Miejscowość*	*Adres*	*Obiekt*	*Datowanie*	*Rejestru zabytków*
1	*Radzymin*	*P.O.W. 1 (d. Waryńskiego)*	*Cmentarz przy kościele p.w. Przemienienia Pańskiego (wraz z starodrzewem)*	*Zał. 1779*	***A1475*** *Dec. z dn. 1962-04-05*
2	*Radzymin*	*P.O.W. 1 (d. Waryńskiego)*	*Kościół p.w. Przemienienia Pańskiego*	*1773-1780; przebudowa 1897-1919*	***A1093/634*** *Dec. z dn. 1962-04-05*
			Dzwonnica przy kościele p.w. Przemienienia Pańskiego	*1773-1780*	***A1093/634*** *Dec. z dn. 1962-04-05*
3	*Radzymin*	*Konstytucji 3 Maja 26 (d. Lenina)*	*Budynek szkolny (ob. Liceum)*	*1843-1944*	***A1094/635*** *Dec. z dn. 1962-04-05*
4	*Radzymin*	*Konstytucji 3 Maja 19 (d. Lenina)*	*Budynek Starostwa, d. szpital wojskowy*	*1843*	***A1095/34*** *Dec. z dn. 1954-09-20*
5	*Radzymin*	*Żeligowskiego 4 (d. Parkowa)*	*Park krajobrazowy z d. założenia pałacowo-parkowego*	*Po 1770*	***A1593*** *Dec. z dn. 1995-07-02*
			Dom administratora z d. założenia pałacowo-parkowego	*4 ćw. XVIII w.*	***A1593*** *Dec. z dn. 1995-07-02*
6	*Radzymin*	*Al. Jana Pawła II (d. Warszawska)*	*Kaplica cmentarna*	*1927*	***A1321*** *Dec. z dn. 1988-10-11*
			Cmentarz wojskowy (wraz z drzewostanem)	*Zał. 1912*	***A1321*** *Dec. z dn. 1988-10-11*
7	*Radzymin*	*Al. Jana Pawła II 64 (d. Warszawska)*	*Budynek przycmentarny (dom dozorcy)*	*1930-1932*	***A1594*** *Dec. z dn. 1995-08-10*
8	*Radzymin*	*Konstytucji 3 Maja 4 (d. Lenina)*	*Kamienica (d. rodziny Wendlów)*	*Pocz. XX w.*	***A4*** *Dec. z dn. 2000-12-18*

5.6. Obszary i obiekty w ewidencji zabytków

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochrona zabytków należy do obowiązków organów administracji publicznej, które zobowiązane są do podejmowania działań w mających na celu „zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie" (art. 4 pkt 1 ustawy); w szczególności ochrona zabytków znajdujących się na terenie gminy należy do obowiązków samorządu lokalnego. Zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy Burmistrz zobowiązany jest do prowadzenia gminnej ewidencji zabytków.

Ochrona obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru odbywa się poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obiekty zabytkowe wyznaczone do ochrony ustaleniami planów miejscowych są wskazane w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela 2 Wykaz obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków

L.p.	*Miejscowość*	*Adres*	*Obiekt*	*Datowanie*	*Forma ochrony*
1	*Radzymin*	*ul.1 Maja 9*	*Kamienica*	*Lata 30-te XX w*	*GEZ*
2	*Radzymin*	*ul. 11 Listopada 2*	*Szkoła*	*1933 r.*	*GEZ*
3	*Radzymin*	*ul. Adama Mickiewicza (d. Hibnera)*	*Cmentarz żydowski*	*XVIII w.*	*GEZ (Ewidencja wojewódzka)*
4	*Radzymin*	*ul. Cypriana Kamila Norwida 3*	*Dom, ob. budynek mieszkalno-usługowy*	*1925 r.*	*GEZ*
5	*Radzymin*	*ul. Ignacego Daszyńskiego 2*	*Dom*	*1923*	*GEZ*
6	*Radzymin*	*ul. Ignacego Daszyńskiego 8*	*Kamienica*	*Pocz. XX w.*	*GEZ*
7	*Radzymin*	*ul. Ignacego Daszyńskiego 10*	*Dom*	*Lata 30-te XX w*	*GEZ*
8	*Radzymin*	*ul. Ignacego Daszyńskiego 14*	*Willa*	*1931*	*GEZ*
9	*Radzymin*	*ul. Jana Kilińskiego 13*	*Dom*	*Przed 1939 r.*	*GEZ*
10	*Radzymin*	*ul. Jana Kilińskiego 15*	*Dom*	*Przed 1939 r.*	*GEZ*
11	*Radzymin*	*ul. Jana Kilińskiego 17*	*Kamienica*	*Przed 1939 r.*	*GEZ*
12	*Radzymin*	*al. Jana Pawła II 5*	*Dworzec kolejki wąskotorowej ob. budynek usługowy*	*k. XIX w.*	*GEZ*
13	*Radzymin*	*al. Jana Pawła II (d. Warszawska)*	*Kaplica cmentarna*	*1927*	***A1321*** *Dec. z dn. 1988-10-11*
14	*Radzymin*	*al. Jana Pawła II (d. Warszawska)*	*Cmentarz wojskowy Żołnierzy Polskich 1920 r. (wraz z drzewostanem)*	*Zał. 1920*	***A1321*** *Dec. z dn. 1988-10-11*
15	*Radzymin*	*al. Jana Pawła II 64 (d. Warszawska)*	*Budynek przycmentarny (dom dozorcy)*	*1930-1932*	***A1594*** *Dec. z dn. 1995-08-10*
16	*Radzymin*	*ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 36 (d. Świerczewskiego)*	*Kamienica*	*Przed 1939 r.*	*GEZ*
17	*Radzymin*	*ul. Konstytucji 3 Maja 3 (d. Lenina)*	*Dom*	*1927 r.*	*GEZ*
18	*Radzymin*	*ul. Konstytucji 3 Maja 4 (d. Lenina)*	*Kamienica (d. rodziny Wendlów)*	*Pocz. XX w.*	*A4 Dec. z dn. 2000-12-18*
19	*Radzymin*	*ul. Konstytucji 3 Maja 6 (d. Lenina)*	*Kamienica*	*Lata 30-te XX w.*	*GEZ*
20	*Radzymin*	*ul. Konstytucji 3 Maja 8 (d. Lenina)*	*Kamienica*	*1 ćw. XX w.*	*GEZ (Ewidencja wojewódzka)*
21	*Radzymin*	*ul. Konstytucji 3 Maja 12 (d. Lenina)*	*Kamienica*	*1 ćw. XX w.*	*GEZ*
22	*Radzymin*	*ul. Konstytucji 3 Maja 15 (d. Lenina)*	*Dom Ludowy i Kino „Czar", ob. Miejska Sala Koncertowa*	*1907 r.*	*GEZ (Ewidencja wojewódzka)*
23	*Radzymin*	*ul. Konstytucji 3 Maja 17 (d. Lenina)*	*Budynek Urzędu Skarbowego, ob. szpital*	*Lata 30-te XX w.*	*GEZ*

L.p.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Datowanie	Forma ochrony
24	Radzymin	ul. Konstytucji 3 Maja 19 (d. Lenina)	Szpital wojskowy, ob. siedziba instytucji samorządowych i powiatowych	1843 r.	A1095/34 Dec. z dn. 1954-09-20
25	Radzymin	ul. Konstytucji 3 Maja 26 (d. Lenina)	Budynek Instytutu Nauczycieli Szkół Elementarnych, ob. Liceum Ogólnokształcące C.K. Norwida	1843-1844	A1094/635 Dec. z dn. 1962-04-05
26	Radzymin	ul. Księżnej Eleonory Czartoryskiej 2 (d. Okrzei)	Willa	1925 r.	GEZ (Ewidencja wojewódzka)
27	Radzymin	ul. Lucjana Żeligowskiego (d. Parkowa)	Park krajobrazowy z d. założenia pałacowo-parkowego	Po 1770 r.	A1593 Dec. z dn. 1995-07-02
28	Radzymin	ul. Lucjana Żeligowskiego 4 (d. Parkowa)	Dom administratora z d. założenia pałacowo-parkowego	4 ćw. XVIII w.	A1593 Dec. z dn. 1995-07-02
29	Radzymin	Polna	Cmentarz ewangelicki	1 poł. XIX w.	GEZ (Ewidencja wojewódzka)
30	Radzymin	ul. Polna 2	Dom	2 poł. XIX w.	GEZ
31	Radzymin	ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 1 (d. Waryńskiego)	Kościół par. p.w. Przemienienia Pańskiego, ob. Kolegiata p.w. Przemienia Pańskiego	1773-1780; przebudowa 1897-1919	A1093/634 Dec. z dn. 1962-04-05
32	Radzymin	ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 1 (d. Waryńskiego)	Dzwonnica w zespole kościoła par. p.w. Przemienienia, ob. Kolegiaty Przemienienia Pańskiego	1773-1780	A1093/634 Dec. z dn. 1962-04-05
33	Radzymin	ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 1 (d. Waryńskiego)	Cmentarz parafialny (wraz z starodrzewem)	Zał. 1779 r.	A1475 Dec. z dn. 1962-04-05
34	Radzymin	ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 1 (d. Waryńskiego)	Brama z ogrodzeniem w zespole kościoła par. p.w. Przemienienia, ob. Kolegiaty Przemienienia Pańskiego	1897-1919	GEZ (Ewidencja wojewódzka)
35	Radzymin	ul. Polskiej Organizacji Wojskowej. 1 (d. Waryńskiego)	Plebania	Koniec XVIII w.	GEZ (Ewidencja wojewódzka)
36	Radzymin	ul. Romualda Traugutta 1 (d. Kościelna)	Kamienica	Pocz. XX w.	GEZ
37	Radzymin	ul. Romualda Traugutta 3 (d. Kościelna)	Kamienica	Pocz. XX w.	GEZ
38	Radzymin	ul. Romualda Traugutta 6 (d. Kościelna)	Młyn	Koniec XIX w.	GEZ
39	Radzymin	ul. Stefana Batorego 3	Willa	Lata 20-te XX w	GEZ (Ewidencja wojewódzka)
40	Radzymin	ul. Stefana Żeromskiego 1	Dom	Pocz. XX w.	GEZ
41	Radzymin	ul. Strzelców Kaniowskich 2 (d. Armii Ludowej)	Dom Spółdzielczy. Ob. Budynek handlowo-usługowy	Koniec XIX w.	GEZ
42	Radzymin	pl. Tadeusza Kościuszki 3	Szkoła elementarna. Internat Ob. Budynek przy kościele p.w. Przemienienia Pańskiego – szkoła	1779 r.	GEZ (Ewidencja wojewódzka)
43	Radzymin	Ul. Walerego Wróblewskiego	Kapliczka „Na Zjawieniu”, sanktuarium Maryjne	Pocz. XX w.	GEZ

L.p.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Datowanie	Forma ochrony
			Przemienienia Pańskiego		
44	*Radzymin*	*pl. Wolności 15*	*Kamienica*	*Pocz. XX w.*	*GEZ*
45	*Radzymin*	*pl. Wolności 17*	*Kamienica*	*Pocz. XX w.*	*GEZ*
46	*Radzymin*	*Zduńska 24*	*Łaźnia miejska, ob. budynek mieszkalny*	*1932 r.*	*GEZ*

Obiekty rekomendowane do objęcia ewidencją Konserwatora Zabytków:

- cmentarz ewangelicki Wiktorów,
- parkowy układ wodny Radzymin pomiędzy ulicami 11 Listopada, Daszyńskiego, Żeligowskiego,
- kapliczka na Górze Świętego Antoniego na granicy z Markami,
- kapliczka – grota z otoczeniem przy al. Jana Pawła II (dawna Wioska Radzymińska),
- liczne krzyże i kapliczki przydrożne na terenie miasta i gminy
- mogiły żołnierskie na terenie miasta i gminy.

Stan większości cmentarzy określić można jako dobry, zgodnie ze stanem obecnym, w tym cmentarza parafialnego parafii p.w. Przemienienia Pańskiego w Radzyminie oraz cmentarza poległych w 1920 roku. Cmentarz żydowski nie jest zachowany (za wyjątkiem ohelu cadyka) i funkcjonuje jako teren zielony. Cmentarze ewangelickie nieczynne przy ul. Polnej i w Wiktorowie, są to tereny nieuporządkowane, porośnięte roślinnością, z pojedynczymi zachowanymi elementami nagrobków (na cmentarzu w Wiktorowie nie ma nagrobków).

W zakresie oceny zachowania budynków wpisanych do ewidencji zabytków, zgodnie ze stanem obecnym budynki są w większości w stanie zadowalającym lub średnim. Analizując obecny stan zachowania obiektów objętych gminną ewidencją zabytków oprócz obiektów wskazanych w Programie Rewitalizacji jako priorytetowe do prac zabezpieczających przed dalszą degradacją, a następnie przeznaczonych do kompleksowych prac rewaloryzacyjnych należy przyjąć przede wszystkim obiekty mieszkaniowe znajdujące się na obszarze historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina m.in. kamienice i domy mieszkalne, a także budynek dawnego młyna. Koniecznych prac zabezpieczających w obrębie dachu wymaga budynek przycmentarny (tzw. Dom Dozorcy) przy Al. Jana Pawła II 64).

5.7. Dobra kultury współczesnej

Na terenie Gminy Radzymin nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

5.8. Ochrona zabytków archeologicznych

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabytkiem archeologicznym jest zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Dla zasobów archeologicznych wyznaczane będą w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony, natomiast warunki dla stref zawarte są w części "Kierunki".

Stanowiska archeologiczne posiadające lokalizację, zostały w sposób przybliżony oznaczone na rysunkach Studium.

Tabela 3 Wykaz stanowisk archeologicznych w obszarze Gminy Radzymin wpisanych do rejestru zabytków

Nr	Obręb	Nr stanowiska	Formy ochrony	Nr rejestru
1.	Arciechów	13/51-67/35	cmentarzysko	C-118, 1996-04-11
2.	Arciechów	14/51-67/36	cmentarzysko	C-118, 1996-04-11

Tabela 4 Wykaz stanowisk archeologicznych w obszarze miasta Radzymin ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków

Obręb	numer ewidencyjny obiektu	określenie charakteru i datowania obiektu
Radzymin	52-67/13	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i wczesnej epoki brązu (2500 – 1450 p.n.e.)
Radzymin	52-67/14	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1700 – 1200 p.n.e.)
Radzymin	52-68/43	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i wczesnej epoki brązu (2500 – 1200 p.n.e.)
Radzymin	52-68/44	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i wczesnej epoki brązu (2500 – 1450 p.n.e.)
Radzymin	52-68/45	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Radzymin	52-68/46	ślady osady i cmentarzyska z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Radzymin	52-68/47	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (3500 – 2500 p.n.e.) i z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
-	52-68/48	ślady osadnictwa z epoki brązu (1200 – 800 p.n.e.)
Ruda	52-68/51	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Radzymin	52-68/115	ślady osady z wczesnej epoki brązu i z wczesnej epoki żelaza (1200 – 550 p.n.e.), osady i cmentarzyska z epoki żelaza (I w. p.n.e. – III w. p.n.e.), oraz osady z okresu wczesnośredniowiecznego (XI – XII w.) – część obiektu na terenie gminy
Radzymin	52-68/117	j. w.
Radzymin	52-68/133	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.) – obiekt zalesiony
Radzymin	52-68/134	j. w.
Radzymin	52-68/135	ślady osady z młodszej epoki kamienia (2500 – 1700 p.n.e.) – obiekt zalesiony
Radzymin/Mokre	52-68/136	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (2500 – 1700 p.n.e.) i z

Obręb	numer ewidencyjny obiektu	określenie charakteru i datowania obiektu
		wczesnej epoki brązu (1450.) – obiekt zalesiony, część obiektu na terenie gminy
Radzymin	52-68/138	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (3500 – 2500 p.n.e.) i z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
-	53-67/33	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Radzymin	53-67/39	ślady osadnictwa z epoki żelaza (I w. p.n.e. – III w. n.e.) oraz z okresu średniowiecznego i nowożytnego (XIV w.)
Radzymin	53-67/40	ślady osadnictwa z epoki brązu (1200 – 800 p.n.e.) i z epoki żelaza (650 – 200 p.n.e.)
Cegielnia	53-67/50	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (2500 – 1700 p.n.e.) i z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.) – obiekt zalesiony, część obiektu na terenie gminy
Radzymin	53-68/13	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1700 – 1450 p.n.e.)
-	53-68/15	ślady starożytnego osadnictwa
Radzymin	53-68/18	j. w.
Stary Dybów	53-68/25	j. w.

Tabela 5 Wykaz stanowisk archeologicznych w obszarze Gminy Radzymin

Obręb	numer ewidencyjny obiektu	określenie charakteru i datowania obiektu
Ruda	51-67/5	ślady osady z okresu wczesnośredniowiecznego i z okresu średniowiecznego (XIII/XIV w.)
Arciechów	51-67/6	ślady osadnictwa z wczesnej epoki żelaza (650 – 400 p.n.e.)
Arciechów	51-67/7	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (3500 – 1200 p.n.e.)
Arciechów	51-67/8	ślady osady z młodszej epoki kamienia (3500 – 2500 p.n.e.) i z epoki brązu (1000 – 650 p.n.e.) oraz osadnictwa z epoki żelaza (I – III w. p.n.e.)
Arciechów	51-67/9	ślady osadnictwa z epoki brązu i z wczesnej epoki żelaza (800 – 550 p.n.e.)
Arciechów	51-67/10	ślady osady z epoki brązu (1000 – 800 p.n.e.)
Arciechów	51-67/11	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (3500 – 2500 p.n.e.) oraz z epoki brązu i wczesnej epoki żelaza (1700 – 550 p.n.e.)
Arciechów	51-67/12	ślady osady z wczesnej epoki żelaza (650 – 400 p.n.e.)
Arciechów	51-67/13	ślady osady z epoki brązu i z wczesnej epoki żelaza (650 – 400 p.n.e.)
Arciechów	51-67/14	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (3500 – 2500 p.n.e.) oraz osady z epoki brązu (1200 – 650 p.n.e.)
Arciechów	51-67/15	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (3500 – 1200 p.n.e.)
Arciechów	51-67/16	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (3500 – 1200 p.n.e.) oraz osady z epoki brązu i wczesnej epoki żelaza (800 – 550 p.n.e.)
Stare Załubice	51-67/17	ślady osadnictwa z wczesnej epoki żelaza (650 – 400 p.n.e.) - obiekt niszczony przez eksploatację piasku
Stare Załubice	51-67/18	ślady osady z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.) - obiekt niszczony przez eksploatację piasku
-	51-67/19	j. w.

Obręb	numer ewidencyjny obiektu	określenie charakteru i datowania obiektu
Stare Załubice	51-67/20	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (3500 – 1200 p.n.e.)
Stare Załubice	51-67/21	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (2500 – 1200 p.n.e.)
Stare Załubice	51-67/22	ślady starożytnego cmentarzyska oraz osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Nowe Załubice	51-67/24	ślady osady z epoki brązu (1200 – 650 p.n.e.)
Nowe Załubice	51-67/26	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1700 – 1200 p.n.e.)
Nowe Załubice	51-67/27	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (3500 – 2500 p.n.e.) i z epoki brązu (1200 – 650 p.n.e.)
Nowe Załubice	51-67/28	ślady osadnictwa, neolit i wczesny brąz, fragmenty ceramiki
Nowe Załubice	51-67/29	ślady osady z epoki brązu i z epoki żelaza (800 – 550 p.n.e.; I – III w. p.n.e.)
Nowe Załubice	51-67/30	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (3500 – 2500 p.n.e.)
Stare Załubice	51-67/31	ślady osadnictwa starożytnego oraz z okresu średniowiecznego (XIII – XIV w.)
Stare Załubice	51-67/32	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (3500 – 2500 p.n.e.) i z okresu wczesnośredniowiecznego (XII/XIII w.)
Stare Załubice	51-67/33	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1700 – 1200 p.n.e.) i cmentarzyska z epoki żelaza (I w. p.n.e. – III w. n.e.)
Stare Załubice	51-67/34	ślady osady z epoki żelaza (I – IV w. n.e.) oraz osadnictwa z okresu średniowiecznego (XIII/XIV w.)
Arciechów	**51-67/35**	**zespół 21 kopców ziemnych – cmentarzyska z epoki żelaza (II – III w. n.e.) obiekt wpisany do Rejestru Zabytków pod nr A – 1617 w dniu 4 kwietnia 1996 r.**
Arciechów	**51-67/36**	**zespół 21 kopców ziemnych – cmentarzyska z epoki żelaza (II – III w. n.e.) obiekt wpisany do Rejestru Zabytków pod nr A – 1617 w dniu 4 kwietnia 1996 r.**
Arciechów	51-67/37	ślady starożytnego osadnictwa, kultura łużycka, fragmenty ceramiki
Arciechów	51-67/38	ślady starożytnego osadnictwa
Stare Załubice	51-67/39	ślady osady i cmentarzyska z epoki żelaza (I – IV w. n.e.)
Stare Załubice	51-67/40	ślady osady z epoki żelaza (I – III w. n.e.)
Stare Załubice	51-67/41	ślady osadnictwa z wczesnej epoki żelaza (650 – 400 p.n.e.) i z okresu średniowiecznego (XIII/XIV w.)
Stare Załubice	51-67/42	ślady osadnictwa z okresu wczesnośredniowiecznego (XII/XIII w.)
Stare Załubice	51-67/43	ślady osadnictwa starożytnego oraz z okresu średniowiecznego (XIII – XIV w.)
Nowe Załubice	51-67/44	ślady starożytnego osadnictwa
Arciechów	51-67/45	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1700 – 1200 p.n.e.); z epoki żelaza (650 – 200 p.n.e.; I – III w. n.e.) oraz z okresu średniowiecznego (XIII/XIV w.)
Stare Załubice	51-67/46	ślady starożytnego osadnictwa
Arciechów	51-67/47	ślady osady z epoki brązu (800 – 650 p.n.e.) i osadnictwa z okresu średniowiecznego (XIV w.)
Arciechów	51-67/48	ślady osadnictwa ze środkowej epoki kamienia (7000 – 4000 p.n.e.)
Stare Załubice	51-67/49	ślady osadnictwa z epoki żelaza (I w. p.n.e. – III w. p.n.e.)
Stare Załubice	51-67/50	ślady starożytnego osadnictwa

Obręb	numer ewidencyjny obiektu	określenie charakteru i datowania obiektu
Stare Załubice	51-67/51	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (2500 – 1200 p.n.e.) oraz cmentarzyska z epoki żelaza (I w. p.n.e.– III w. n.e.)
Stare Załubice	51-67/52	ślady osady z okresu wczesnośredniowiecznego i z okresu średniowiecznego (XII - XIV w.)
Stare Załubice	51-67/53	ślady osady z epoki żelaza (II – IV w. n.e.) i z okresu średniowiecznego (XIII/XIV w.)
Nowe Załubice	51-67/54	ślady starożytnego osadnictwa
Nowe Załubice	51-67/55	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1700 – 1200 p.n.e.)
Nowe Załubice	51-67/56	ślady osadnictwa z epoki brązu (1450 – 650 p.n.e.)
Nowe Załubice	51-67/57	ślady osadnictwa z epoki żelaza (I – IV w.)
Nowe Załubice	51-67/58	ślady osadnictwa z okresu średniowiecznego (XIII/XIV w.)
Nowe Załubice	51-67/59	ślady osady z okresu średniowiecznego i nowożytnego (XIV - XVI w.)
Nowe Załubice	51-67/60	ślady osady z epoki żelaza (I – IV w. n.e.)
Nowe Załubice	51-67/61	ślady osadnictwa, osada, or/raczej późny/, XV/XVII, fragmenty ceramiki, bryłka żużla
Nowe Załubice	51-67/62	ślady osadnictwa starożytnego i wczesnośredniowiecznego
Nowe Załubice	51-67/63	ślady osady z epoki żelaza (I – IV w. n.e.)
Nowe Załubice	51-67/64	ślady cmentarzyska z epoki żelaza (650 – 200 p.n.e.; II – III w. n.e.)
Nowe Załubice	51-67/65	ślady osadnictwa z epoki brązu (1450 – 800 p.n.e.) i z wczesnej epoki żelaza (650 – 200 p.n.e.)
Stare Załubice	51-67/66	ślady osady z okresu średniowiecznego i nowożytnego (od XV w.)
Stare Załubice	51-67/67	ślady osadnictwa z okresu średniowiecznego (XV w.)
Stare Załubice	51-67/68	ślady osadnictwa z epoki brązu (1450 – 800 p.n.e.) i z okresu średniowiecznego (XII – XIV w.)
Stare Załubice	51-67/69	ślady osady z epoki brązu (1200 – 800 p.n.e.) oraz osady i cmentarzyska z epoki żelaza (650 – 200 p.n.e.; II – III w. n.e.)
Stare Załubice	51-67/70	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1700 – 1200 p.n.e.) - obiekt zagrożony powstającymi działkami rekreacyjnymi
Stare Załubice	51-67/71	ślady osadnictwa ze środkowej epoki kamienia (7000 – 4000 p.n.e.), z okresu średniowiecznego (od XIV w.) – obiekt częściowo zalesiony, częściowo zabudowany przez działki rekreacyjne
Nowe Załubice	51-67/72	ślady osadnictwa z wczesnej epoki żelaza (650 – 200 p.n.e.) oraz osady z okresu wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego (XII/XIII – XIV w.)
Nowe Załubice	51-67/73	ślady starożytnego osadnictwa
Stare Załubice	51-67/74	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1700 – 1200 p.n.e.) - obiekt zagrożony powstającymi działkami rekreacyjnymi
-	51-67/75	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1700 – 1200 p.n.e.)
Ruda	51-67/76	ślady osady z epoki brązu (1450 – 800 p.n.e.)
Ruda	51-67/77	ślady osady z epoki brązu (1200 – 650 p.n.e.), kultura łużycka
Ruda	51-67/78	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (2500 – 1200 p.n.e.)
Ruda	51-67/79	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (2500 – 1200 p.n.e.) oraz z okresu średniowiecznego (XIV w.)
Ruda	51-67/80	ślady osady i cmentarzyska z epoki brązu (1200 – 650 p.n.e.) oraz osady z epoki żelaza (I – III w. n.e.)

Obręb	numer ewidencyjny obiektu	określenie charakteru i datowania obiektu
Ruda	51-67/81	ślady osady z epoki żelaza (II – IV w. n.e.)
Ruda	51-67/82	ślad osadnictwa, kultura łużycka, starożytność, fragmenty ceramiki
Borki	51-67/83	ślady starożytnego osadnictwa
Borki	51-67/84	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Borki	51-67/85	ślady starożytnego osadnictwa
-	51-67/86	ślady osadnictwa z epoki żelaza (I – III w. n.e.)
-	51-67/87	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (3500 – 2500 p.n.e.) oraz starożytnego cmentarzyska
Borki	51-67/88	ślady osadnictwa z epoki brązu (1700 – 800 p.n.e.)
-	51-67/89	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (3500 – 2500 p.n.e.)
Stare Załubice	51-67/90	ślady osadnictwa z epoki brązu (1200 – 650 p.n.e.) i z epoki żelaza (I – III w. n.e.)
Stare Załubice	51-67/91	ślady starożytnego osadnictwa
Stare Załubice	51-67/92	ślady osadnictwa z epoki brązu i z wczesnej epoki żelaza (800 – 550 p.n.e.) - obiekt zalesiony i częściowo zabudowany
Stare Załubice	51-67/93	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)i z wczesnej epoki żelaza (650 – 400 p.n.e.) – obiekt zalesiony
Nowe Załubice	51-67/109	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (2500 – 1700 p.n.e.); z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.) oraz z epoki żelaza (I – IV w. n.e.) – obiekt zalesiony
Nowe Załubice	51-67/113	ślady osady z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.) – obiekt zalesiony
Stare Załubice	51-67/117	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (3500 – 1700 p.n.e.) oraz cmentarzyska z epoki żelaza (400 – 125 p.n.e.) – obiekt zalesiony
Stare Załubice	51-67/123	ślady osadnictwa z epoki brązu (1200 – 650 p.n.e.) – obiekt pod zabudową
Borki	51-67/125	ślady cmentarzyska z epoki żelaza (I – III w. n.e.) - obiekt pod zabudową
-	51-67/126	ślady osadnictwa ze starszej epoki kamienia (8000 – 7000 p.n.e.) oraz cmentarzyska z wczesnej epoki żelaza (650 – 200 p.n.e.) – obiekt zalesiony
Nowe Załubice	51-68/24	osada, kultura łużycka, epoka brązu, fragmenty ceramiki
Nowe Załubice	51-68/25	ślady osadnictwa z epoki brązu (1200 – 800 p.n.e.) oraz osady z epoki żelaza (II – IV w.)
Nowe Załubice	51-68/61	ślad osadnictwa, osada, epoka łużycka, or /raczej późny/, fragmenty ceramiki
Nowe Załubice	51-68/62	ślady cmentarzyska z epoki żelaza (I – III w. n.e.) oraz osadnictwa z okresu średniowiecznego (XIV w.)
Nowe Załubice	51-68/63	ślady osadnictwa z epoki brązu (1200 – 800 p.n.e.) oraz z okresu średniowiecznego i nowożytnego (XV – XVI w.)
Łąki	52-67/1	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Łąki	52-67/2	j. w.
Łąki	52-67/3	ślady osady z okresu wczesnośredniowiecznego (VIII – IX w.)
Łąki	52-67/4	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Łąki	52-67/5	ślady osady z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)

Obręb	numer ewidencyjny obiektu	określenie charakteru i datowania obiektu
Łąki	52-67/6	j. w.
Łąki	52-67/7	ślady osady i cmentarzyska z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Łąki	52-67/8	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (3500 – 2500 p.n.e.) oraz osady z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Łąki	52-67/9	ślady osady z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Łąki	52-67/10	ślady osady z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Łąki	52-67/11	ślady osady z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (2500 – 1200 p.n.e.)
Łąki	52-67/12	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Radzymin	52-67/13	ślad osadnictwa, epoka kamienia/wczesny brąz
Ruda	52-67/15	ślady osady z okresu wczesnośredniowiecznego (XII – XIII w.) oraz osady nowożytnej (XVII w.)
Ruda	52-67/16	ślady osady z okresu średniowiecznego (XIV – XV w.)
Borki	52-67/17	ślady osadnictwa z epoki brązu (1700 – 650 p.n.e.) oraz osady nowożytnej (XVII/XVIII w.)
Borki	52-67/18	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (2000 – 1350 p.n.e.)
Borki	52-67/19	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.) oraz z okresu średniowiecznego (XIV w.)
Ruda	52-67/20	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (2500 – 1450 p.n.e.)
-	52-67/21	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (3500 – 1700 p.n.e.)
Borki	52-67/22	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (3500 – 2500 p.n.e.)
Borki	52-67/23	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Borki	52-67/24	ślady osadnictwa z epoki brązu (1700 – 800 p.n.e.)
Borki	52-67/25	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (2500 – 1200 p.n.e.)
Borki	52-67/26	ślady starożytnego osadnictwa
Borki	52-67/27	j. w.
Borki	52-67/28	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (2500 – 1200 p.n.e.)
Borki	52-67/29	ślady osadnictwa z wczesnej epoki żelaza (650 – 200 p.n.e.)
Borki	52-67/30	ślady starożytnego osadnictwa
Borki	52-67/31	ślady osadnictwa, osada, kultura trzciniecka i łużycka, epoka brązu/wczesny brąz, późny neolit/wczesny brąz, starożytność/brąz, odłupek i fragmenty ceramiki
Łąki	52-67/32	ślady osady z epoki brązu (1200 – 650 p.n.e.)
Radzymin	52-67/33	ślady osadnictwa ze starszej i młodszej epoki kamienia (8000 – 7000; 2500 – 1700 p.n.e.) oraz cmentarzyska z wczesnej epoki żelaza (400 – 125 p.n.e.) - obiekt zalesiony, część zajęta przez działki rekreacyjne
-	52-67/37	ślady osadnictwa ze starszej epoki kamienia (8000 – 7000 p.n.e.) oraz cmentarzyska z wczesnej epoki żelaza (650 – 200 p.n.e.) – obiekt zalesiony
Ruda	52-67/39	kurhan, or/późny/ wśr/wcz. fazy, fragmenty ceramiki
Łosie	52-68/1	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (3500 – 1450 p.n.e.)

Obręb	numer ewidencyjny obiektu	określenie charakteru i datowania obiektu
Łosie	52-68/2	j. w.
-	52-68/3	ślady osady z okresu wczesnośredniowiecznego i z okresu średniowiecznego (od XIII w.)
Łosie	52-68/4	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (3500 – 2500 p.n.e.) oraz osady z epoki brązu (1450 – 800 p.n.e.)
Ruda	52-68/5	ślady osadnictwa ze środkowej i młodszej epoki kamienia (7000 – 4000 p.n.e.) oraz osady z epoki brązu (1450 – 800 p.n.e.)
Łosie	52-68/6	ślady osady z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Łosie	52-68/7	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Łosie	52-68/8	ślady osadnictwa z epoki brązu (1450 – 800 p.n.e.)
Łosie	52-68/9	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Łosie	52-68/10	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.) oraz z okresu średniowiecznego (XIV w.)
Łosie	52-68/11	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (3500 – 1200 p.n.e.)
Łosie	52-68/12	ślady osady i cmentarzyska z epoki brązu (1450 – 650 p.n.e.)
Łosie	52-68/13	ślady osady z młodszej epoki kamienia (3500 – 2500 p.n.e.) i z wczesnej epoki brązu (1700 – 1200 p.n.e.) oraz z okresu średniowiecznego (XIV – XV w.)
Łosie	52-68/14	ślady osadnictwa z okresu średniowiecznego (od XIV w.)
Łosie	52-68/15	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Łosie	52-68/16	ślady osadnictwa z okresu średniowiecznego (od XIV w.)
Mokre	52-68/17	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Mokre	52-68/18	ślady osadnictwa z epoki brązu (1450 – 800 p.n.e.)
Mokre	52-68/19	ślady osady i cmentarzyska z epoki brązu (1450 – 650 p.n.e.) oraz osady z okresu średniowiecznego (XIV w.)
Mokre	52-68/20	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (2500 – 1200 p.n.e.)
Mokre	52-68/21	ślady starożytnego osadnictwa
Mokre	52-68/22	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (3500 – 1200 p.n.e.)
Mokre	52-68/23	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (3500 – 1200 p.n.e.) - część obiektu zniszczona, a część zagrożona przez powstające działki rekreacyjne
Mokre	52-68/24	ślady starożytnego osadnictwa – część obiektu pod działkami rekreacyjnymi
Mokre	52-68/25	ślady osady z epoki brązu (1450 – 650 p.n.e.)
Mokre	52-68/26	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (3500 – 2500 p.n.e.) oraz osady i cmentarzyska z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Mokre	52-68/27	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Mokre	52-68/28	j. w.
Mokre	52-68/29	ślady starożytnego osadnictwa
Mokre	52-68/30	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)

Obręb	numer ewidencyjny obiektu	określenie charakteru i datowania obiektu
Mokre	52-68/31	ślady osady z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.) oraz osadnictwa z okresu wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego (XII – XIV w.) - obiekt zagrożony powstającymi działkami rekreacyjnymi
Mokre	52-68/32	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (3500 – 1200 p.n.e.) - obiekt niszczony przez eksploatację piasku
Mokre	52-68/33	ślady osady z wczesnej epoki brązu (1700 – 1200 p.n.e.) - obiekt niszczony przez okazjonalną eksploatację piasku
Mokre	52-68/34	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Mokre	52-68/35	ślady osady z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Mokre	52-68/36	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.) oraz starożytnego cmentarzyska
Mokre	52-68/37	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Mokre	52-68/38	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (2500 – 1450 p.n.e.) - obiekt niszczony przez eksploatację piasku
Mokre	52-68/39	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1700 – 1200 p.n.e.)
Mokre	52-68/40	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Mokre	52-68/41	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1700 – 1450 p.n.e.)
Mokre	52-68/42	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (2500 – 1200 p.n.e.)
Ruda	52-68/50	j. w.
Zawady	52-68/52	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (2500 – 1450 p.n.e.) oraz z epoki żelaza (I – IV w. n.e.)
Zawady	52-68/53	ślady osady z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.) i osadnictwa z okresu średniowiecznego (XIV w.)
Zawady	52-68/54	ślady osadnictwa z epoki żelaza (I – IV w. n.e.) oraz z okresu wczesnośredniowiecznego i okresu średniowiecznego (XIII – XIV w.)
Zawady	52-68/55	ślady osady z epoki brązu (1450 – 800 p.n.e.) oraz osady i cmentarzyska z epoki żelaza (I – IV w.)
Zawady	52-68/56	ślady osady z epoki brązu (1450 – 800 p.n.e.), osady i cmentarzyska z epoki żelaza (I – III w. n.e.) oraz osady z okresu średniowiecznego (XIII/XIV w.)
Mokre	52-68/57	ślady osadnictwa z okresu średniowiecznego (XIV w.)
Zawady	52-68/58	ślady osadnictwa ze środkowej i młodszej epoki kamienia (7000 – 4000 p.n.e.; 3500 – 2500 p.n.e.), z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.) oraz z epoki żelaza (I – III w. n.e.) i z okresu średniowiecznego (XV w.)
Zawady	52-68/59	ślady osady z okresu wczesnośredniowiecznego(XII/XIII w.) - obiekt niszczony przez okazjonalną eksploatacje piasku
-	52-68/60	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia oraz z wczesnej epoki brązu (2500 – 1450 p.n.e.)
Zwierzyniec	52-68/61	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia oraz z wczesnej epoki brązu (2500 – 1200 p.n.e.)
Zwierzyniec	52-68/62	j. w.
Zwierzyniec	52-68/63	ślady osady z młodszej epoki kamienia (2500 – 1700 p.n.e.) i z epoki brązu (1450 – 650 p.n.e.), oraz osadnictwa z epoki żelaza (I w. p.n.e. – II w. n.e.) i z okresu średniowiecznego (XIVw.)

Obręb	numer ewidencyjny obiektu	określenie charakteru i datowania obiektu
Zwierzyniec	52-68/64	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (3500 – 2500 p.n.e.)
Zwierzyniec	52-68/65	ślady osady z młodszej epoki kamienia i z epoki brązu (1800 – 1200 p.n.e.; 800 – 550 p.n.e.) oraz z epoki żelaza (I w. p.n.e. – II w. n.e.)
Zwierzyniec	52-68/66	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia oraz z wczesnej epoki brązu (2500 – 1450 p.n.e.)
Zwierzyniec	52-68/67	ślady osady z epoki brązu (1200 – 650 p.n.e.) oraz osady i cmentarzyska z epoki żelaza (I w. p.n.e. – III w. n.e.)
Zwierzyniec	52-68/68	ślady osady z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (2500 – 1450 p.n.e.) oraz z późnej epoki brązu i wczesnej epoki żelaza (800 – 550 p.n.e.)
Zawady/Zwierzyniec	52-68/69	ślady osady z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (2500 – 1450 p.n.e.), osady i cmentarzyska z późnej epoki brązu i epoki żelaza (800 – 550 p.n.e.; I w. p.n.e. – III w. n.e.) oraz osady z okresu średniowiecznego (XIV – XV w.)
Zawady/Zwierzyniec	52-68/70	ślady osady i cmentarzyska z epoki brązu (1200 – 650 p.n.e.)
Zwierzyniec	52-68/71	ślady osady z epoki brązu (1200 – 800 p.n.e.) i z wczesnej epoki żelaza (650 – 200 p.n.e.)
Zawady	52-68/72	ślady starożytnego osadnictwa
Zawady	52-68/73	ślady osadnictwa z epoki brązu (1200 – 650 p.n.e.) i z okresu wczesnośredniowiecznego (XII/XIII w.)
Zawady	52-68/74	ślady osady z epoki brązu (1200 – 800 p.n.e.)
Zwierzyniec	52-68/75	ślady osady z młodszej epoki kamienia i z epoki brązu (2500 – 800 p.n.e.) oraz cmentarzyska z epoki żelaza (I w. p.n.e. – II w. n.e.)
Zawady/Zwierzyniec	52-68/76	ślady osadnictwa z wczesnej epoki żelaza (650 – 125 p.n.e.)
Zawady	52-68/77	ślady osadnictwa z epoki brązu (1200 – 650 p.n.e.) oraz osady i cmentarzyska z epoki żelaza (I – III w. n.e.)
Zawady	52-68/78	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (2500 – 1450 p.n.e.) oraz z epoki żelaza (I w. p.n.e. – II w. n.e.)
Zawady	52-68/79	ślady osady z epoki brązu i z wczesnej epoki żelaza (800 – 200 p.n.e.); osady i cmentarzyska z epoki żelaza (I – III w. n.e.) oraz osadnictwa z okresu wczesnośredniowiecznego (XIII w.)
Zawady	52-68/80	j. w.
Zawady	52-68/81	ślady osady z epoki brązu i z wczesnej epoki żelaza (800 – 550 p.n.e.) oraz osady i cmentarzyska z epoki żelaza (I w. p.n.e. – III w. n.e.)
Zawady	52-68/82	ślady osadnictwa z epoki brązu (1450 – 650 p.n.e.) oraz z epoki żelaza (I – III w. n.e.)
Zawady	52-68/83	ślady osady z epoki brązu i z epoki żelaza (800 – 650 p.n.e.; I – III w. n.e.) oraz osadnictwa z okresu wczesnośredniowiecznego (XII/XIII w.)
Zawady	52-68/84	ślady osady z epoki brązu i z wczesnej epoki żelaza (800 – 550 p.n.e.) oraz osadnictwa z okresu średniowiecznego (od XIV w.)
Zawady	52-68/85	ślady osady z epoki brązu i z wczesnej epoki żelaza (800 – 550 p.n.e.)
Zawady	52-68/86	ślady osadnictwa z okresu wczesnośredniowiecznego i z okresu średniowiecznego (XIII – XIV w.)

Obręb	numer ewidencyjny obiektu	określenie charakteru i datowania obiektu
Zawady	52-68/87	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (3500 – 1200 p.n.e.)
Zwierzyniec	52-68/88	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Emilianów	52-68/89	ślady osadnictwa z epoki brązu (1450 – 800 p.n.e.)
Emilianów	52-68/90	ślady osadnictwa z epoki brązu (1200 – 650 p.n.e.)
Emilianów	52-68/91	ślad osadnictwa, osada, KPL, trzciniecka, neolit, wczesny brąz, odłupek z siekierki, fragmenty ceramiki
Emilianów	52-68/92	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (3500 – 1200 p.n.e.)
Emilianów	52-68/93	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (2500 – 1200 p.n.e.)
-	52-68/94	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (3500 – 1200 p.n.e.)
Emilianów	52-68/95	ślady starożytnego osadnictwa
Emilianów	52-68/96	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (2500 – 1450 p.n.e.)
Emilianów	52-68/97	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (3500 – 1700 p.n.e.) oraz osady z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Emilianów	52-68/98	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (3500 – 1700 p.n.e.)
Emilianów	52-68/99	ślady starożytnego osadnictwa
Emilianów	52-68/100	ślady osady z młodszej epoki kamienia (2500 – 1700 p.n.e.) oraz z epoki brązu i wczesnej epoki żelaza (800 – 550 p.n.e.)
Emilianów	52-68/101	ślad osadnictwa, mezolit/neolit, wiórek
Emilianów	52-68/102	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (2500 – 1200 p.n.e.)
Emilianów	52-68/103	j. w.
Emilianów	52-68/104	ślady osady z epoki brązu i z epoki żelaza (1450 – 1200 p.n.e.; 800 – 550 p.n.e.; I – III w. n.e.)
Emilianów	52-68/105	ślady osadnictwa z epoki żelaza (650 – 200 p.n.e.; I w. p.n.e. – II w. n.e.)
Emilianów	52-68/106	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1700 – 1450 p.n.e.)
Łosie	52-68/107	ślady nowożytnego osadnictwa
Łosie	52-68/108	ślady osady z okresu wczesnośredniowiecznego i z okresu średniowiecznego (od XIII w.)
-	52-68/109	ślady osady z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (2500 – 1200 p.n.e.) oraz z epoki żelaza (650 – 200 p.n.e.; I – III w. n.e.)
Stary Dybów	52-68/110	ślady osady z epoki żelaza (650 – 200 p.n.e.; I w. p.n.e. – III w. n.e.) oraz osadnictwa z okresu średniowiecznego (od XIV w.)
Stary Dybów	52-68/111	ślady osady z epoki brązu (1200 – 650 p.n.e.)
Stary Dybów	52-68/112	ślady osady z epoki brązu i z wczesnej epoki żelaza (800 – 550 p.n.e.)
Zawady	52-68/113	ślady osadnictwa z epoki żelaza (125 p.n.e. – do początku n.e.)
Stary Dybów	52-68/114	ślady osady z epoki brązu i z wczesnej epoki żelaza (1200 – 550 p.n.e.) osady i cmentarzyska z epoki żelaza (I w. p.n.e.– III w. n.e.) oraz osady z okresu wczesnośredniowiecznego (XI – XIII w.)
Radzymin	52-68/115	j. w. (część obiektu na terenie miasta Radzymina)
Stary Dybów	52-68/116	j. w.

Obręb	numer ewidencyjny obiektu	określenie charakteru i datowania obiektu
Radzymin	52-68/117	j. w. (część obiektu na terenie miasta Radzymina)
Radzymin	52-68/118	ślady osadnictwa z epoki brązu i z epoki żelaza (800 – 550 p.n.e.; I – III w. n.e.)
Stary Dybów	52-68/119	ślady osady starożytnej i z okresu średniowiecznego (XIV w.)
Stary Dybów	52-68/120	ślady osady z epoki brązu i z epoki żelaza (800 – 550 p.n.e.; I – III w. n.e.) oraz z okresu średniowiecznego (XIII/XIV w.)
Stary Dybów	52-68/121	ślady osady z epoki brązu (1200 – 650 p.n.e.), z epoki żelaza (I – III w. n.e.) oraz z okresu średniowiecznego (XIV – XV w.)
Stary Dybów	52-68/122	ślady starożytnego osadnictwa
Stary Dybów	52-68/123	ślady osady z epoki żelaza (I – III w. n.e.) oraz z okresu wczesno-średniowiecznego i z okresu średniowiecznego (XIII – XIV w.)
Stary Dybów	52-68/124	ślady osady z okresu wczesnośredniowiecznego i z okresu średniowiecznego (XII – XV w.)
-	52-68/125	ślady osady z epoki żelaza (I w. p.n.e. – III w. n.e.) oraz osadnictwa z okresu wczesnośredniowiecznego (XIII w.)
Stary Dybów	52-68/126	ślady osady, starożytność, fragmenty ceramiki
Stary Dybów	52-68/127	ślady osady i cmentarzyska z epoki żelaza (I w. p.n.e. – III w. n.e.)
Stary Dybów	52-68/128	ślady osady z okresu średniowiecznego i osady nowożytnej (XIV – XVI w.)
Stary Dybów	52-68/129	ślady osadnictwa z epoki żelaza (III – IV w. n.e.) i z okresu wczesnośredniowiecznego (XIII w.)
Stary Dybów	52-68/130	ślady starożytnego osadnictwa
Stary Dybów	52-68/131	ślady osady i cmentarzyska z epoki żelaza (II – IV w. n.e.) oraz osady z okresu wczesnośredniowiecznego i z okresu średniowiecznego(XIII – XIV w.)
Łosie	52-68/132	ślady osadnictwa, konstrukcje drewniane
Radzymin/Mokre	52-68/136	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (2500 – 1700 p.n.e.) i z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.) – obiekt zalesiony, część stanowiska na terenie miasta Radzymina
Stary Dybów	52-68/137	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Radzymin	52-68/138	osada, ślady osadnictwa, neolit, wczesny brąz, fragmenty ceramiki
Radzymin	52-68/139	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (3500 – 2500 p.n.e.) i z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
-	52-68/143	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (2500 – 1700 p.n.e.) - obiekt niszczony przez okazjonalną eksploatację piasku
Łosie	52-68/144	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (2500 – 1200 p.n.e.) - obiekt zalesiony
Emilianów	52-69/1	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (3500 – 2500 p.n.e.)
Emilianów	52-69/2	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
-	52-69/3	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i z wczesnej epoki brązu (3500 – 1450 p.n.e.)
Cegielnia	53-67/31	ślady osady z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Cegielnia	53-67/32	ślady starożytnego osadnictwa
Słupno	53-67/34	ślady osady z epoki brązu (1200 – 650 p.n.e.)
Słupno	53-67/35	ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.) i z epoki żelaza (125 p.n.e. – do początku n.e.)

Obręb	numer ewidencyjny obiektu	określenie charakteru i datowania obiektu
Słupno	53-67/36	ślady cmentarzyska z epoki żelaza (II w. n.e.)
Słupno	53-67/37	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (2500 – 1700 p.n.e.), z epoki brązu (1200 – 800 p.n.e.) oraz z epoki żelaza (I w. p.n.e. – III w. n.e.) i z okresu średniowiecznego (XIV w.) – obiekt częściowo zniszczony przez eksploatację gliny
Słupno	53-67/38	ślady osadnictwa z okresu wczesnośredniowiecznego i okresu średniowiecznego (XIII–XIV w.)
Radzymin	53-67/39	ślady osadnictwa
Radzymin	53-67/40	ślady osadnictwa, kultura łużycka, epoka brązu, fragmenty ceramiki
Słupno	53-67/41	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (2500 – 1700 p.n.e.) i z wczesnej epoki żelaza (650 – 400 p.n.e.)
Sieraków	53-67/42	ślady osady z młodszej epoki kamienia (3500 – 2500 p.n.e.) oraz osadnictwa z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.)
Sieraków	53-67/43	ślady starożytnego osadnictwa
Sieraków	53-67/44	j. w.
Cegielnia	53-67/50	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (2500 – 1700 p.n.e.) i z wczesnej epoki brązu (1450 – 1200 p.n.e.) – obiekt zalesiony, część obiektu na terenie miasta Radzymina
Cegielnia	53-67/58	obozowisko, ślady osadnictwa, kultura świderska, schyłkowy paleolit, epoka brązu, nowożytność
Radzymin/Cegielnia	53-67/59	ślady osadnictwa, nowożytność, fragmenty ceramiki
Wiktorów	53-68/1	ślady starożytnego osadnictwa
Stary Dybów	53-68/2	ślady osady z epoki brązu i wczesnej epoki żelaza (800 – 400 p.n.e.)
Wiktorów	53-68/4	ślady osady z młodszej epoki kamienia i wczesnej epoki brązu (2500 – 1450 p.n.e.) oraz osady z epoki żelaza (I – III w. n.e.)
Dybów Kolonia	53-68/12	ślady starożytnego osadnictwa
Ciemne	53-68/14	j. w.
Dybów Kolonia	53-68/16	ślady osadnictwa starożytnego i wczesnośredniowiecznego, kultura łużycka
Dybów Kolonia	53-68/17	ślady starożytnego osadnictwa
Radzymin	53-68/18	ślady starożytnego osadnictwa
Stary Dybów	53-68/19	ślady starożytnego osadnictwa
Stary Dybów	53-68/20	ślady osady z epoki żelaza (I – III w. n.e.) oraz osadnictwa z okresu wczesnośredniowiecznego i okresu średniowiecznego (XIII – XIV w.)
Stary Dybów	53-68/21	ślady osady z epoki żelaza (I – III w. n.e.) i osadnictwa z okresu wczesnośredniowiecznego (XII – XIII w.)
Stary Dybów	53-68/22	ślady osadnictwa z okresu średniowiecznego (od XIV w.)
Stary Dybów	53-68/23	ślady osadnictwa z okresu wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego (XVIII/XIV w.)
Stary Dybów	53-68/24	ślady osadnictwa z epoki brązu (1700 – 800 p.n.e.) i okresu średniowiecznego (od XIV w.)
Rżyska	53-68/27	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia (2500 – 1700 p.n.e.) – obiekt zalesiony
Rżyska	53-68/28	j. w.

Obręb	numer ewidencyjny obiektu	określenie charakteru i datowania obiektu
Rżyska	53-68/29	ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia i wczesnej epoki brązu (2500 – 1200 p.n.e.) - obiekt zalesiony
Ciemne/Stary Janków	53-68/33	ślady osadnictwa ze środkowej i młodszej epoki kamienia (7000 – 5000 p.n.e.; 2500 – 1700 p.n.e.) – obiekt zalesiony
Radzymin	53-68/35	ślad osadnictwa, 2 poł. XV-XVI w. (XVII w.?), XVI – 1 poł. XVII w. (-XIX w.?), fragmenty ceramiki
Ciemne	53-68/36	rejon umocnień (okopy i transzeje), II wojna światowa, 22 struktury obronne, 66 zabytków metalowych, deski szalujące okop
-	54-67/4	ślady osadnictwa starożytnego i średniowiecznego
Nadma	54-68/1	ślady osady z epoki brązu (1200 – 800 p.n.e.) oraz osady i cmentarzyska z epoki żelaza (I – III w. n.e.)
Nadma	54-68/2	ślady osadnictwa starożytnego i średniowiecznego
Nadma	54-68/3	ślady osadnictwa wczesnośredniowiecznego (XI/XII w.)
Nadma	54-68/4	ślady osadnictwa starożytnego i średniowiecznego
Nowy Janków	54-68/5	ślady osadnictwa z epoki brązu (1450 – 800 p.n.e.)
Nowy Janków	54-68/6	ślady starożytnego osadnictwa
Nowy Janków	54-68/7	j. w.
Nadma	54-68/22	ślady osadnictwa starożytnego i średniowiecznego
Nadma	54-68/24	ślady starożytnego osadnictwa
Nadma	54-68/25	ślady osady z młodszej epoki kamienia (3500 – 2500 p.n.e.)
Nowy Janków	54-68/52	ślad osadnictwa
Nadma	54-68/54	ślad osadnictwa, późne średniowiecze-wczesne nowożytność, nowożytność, fragmenty ceramiki
Nadma	54-68/55	ślad osadnictwa, ślad działań wojennych, nowożytność, II wojna światowa
Nadma	54-68/56	ślad osadnictwa, nowożytność, fragment ceramiki
Nadma	54-68/57	ślad osadnictwa

Ochronie podlegają również zabytki archeologiczne (w szczególności nawarstwienia, relikty zabudowy i pozostałości cmentarza przykościelnego), związane z funkcjonowaniem miasta historycznego Radzymin.

Niektóre stanowiska archeologiczne, m.in. w skutek prac budowlanych lub wybierania piachu, zostały w części zniszczone, inne zostały w ubiegłych latach w części lub w całości przebadane i udostępnione do zabudowy i zagospodarowania. W związku z powyższym nie będą uwzględniane (w całości lub części), przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.9. Parki kulturowe

Na terenie miasta i Gminy Radzymin nie proponuje się utworzenie parków kulturowych.

5.10. Zagrożenia dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie Gminy Radzymin głównymi zagrożeniami dla zasobów dziedzictwa kulturowego są:

1) degradacja zabudowy,
2) działania inwestycyjne bez kontroli służb konserwatorskich związane z rozbudową, przebudową, remontami (ocieplaniem obiektów zabytkowych), wymianą stolarki okiennej, wymianą pokrycia dachów, remonty częściowe, nowe otwory okienne i drzwiowe,
3) brak nadzoru,
4) brak dostatecznych ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
5) lokalizowanie nowych obiektów bez uwzględnienia istniejącej substancji zabytkowej,
6) niszczenie zabytków archeologicznych w tym samowolnie realizowane prace budowlane i ziemne,
7) ingerencja w krajobraz poprzez zabudowę terenów otwartych
8) pogarszający się stan techniczny obiektów sakralnych.

5.11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W celu ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego należy podjąć działania mające na celu realizację założeń "Gminnego programu opieki nad zabytkami Miasta i Gminy Radzymin 2016-2020", w tym:

1) aktualizacja w przypadku takiej potrzeby gminnego programu opieki nad zabytkami i prowadzenie gminnej ewidencji zabytków,
2) ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapisów zawierających informacje o zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, ustalenie stref ochrony konserwatorskiej i sporządzenie odpowiednich ustaleń dla działań w tych strefach, w tym określenie obszarów otoczenia zabytków wpisanych do rejestru zabytków oraz ustalenie zasad gospodarowania w tych obszarach, wskazanie obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków i ustalenie zasad ich ochrony w planie,
3) podejmowanie uchwał określających zobowiązania właścicieli obiektów historycznych do ochrony wartości zabytkowych oraz ochrony i kształtowania krajobrazu,
4) ochrona lokalnego charakteru zabudowy,

5) renowacja zabytkowych obiektów sakralnych i miejsc pamięci,
6) tworzenie Planów Odnowy Miejscowości dla stworzenia możliwości absorpcji środków UE dla podwyższenia jakości życia mieszkańców,
7) Rewitalizacja domku administratora w Parku Eleonory Czartoryskiej w Radzyminie wraz z nadaniem mu nowej funkcji,
8) Zagospodarowanie Parków Miejskich i Zieleńców Wiejskich. Wśród obszarów parkowych uwzględniono obiekty będące pod ochroną konserwatorską – Park Eleonory Czartoryskiej, Plac Wolności, Plac Tadeusza Kościuszki zespół parkowy przy cmentarzu ewangelickim przy ul. Polnej, Kirkut.

6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Ze względu na brak obowiązującego audytu krajobrazowego w studium nie zawarto zapisów dotyczących rekomendacji, wniosków oraz ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego (art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

7.1. Ludność[19]

Według Narodowego Spisu Powszechnego 2002 r. w Gminie Radzymin zamieszkiwało 18 329 osób. Średnia gęstość zaludnienia wynosiła ok. 141 osób/km². Według Narodowego Spisu Powszechnego 2011 r. w Gminie Radzymin zamieszkiwało 22 561 osób. Średnia gęstość zaludnienia wynosiła ok. 178 osób/km². Na podstawie danych ze spisów powszechnych zauważalny jest wzrost liczby mieszkańców. Zestawiając te dane z danymi z lat 2012 - 2016, zauważalne jest utrzymywanie się liczby mieszkańców na podobnym poziomie wahającym się od 23 959 do 26 140. Według danych na dzień 31.12.2016 gminę Radzymin zamieszkiwało 26140 osób. W porównaniu do roku 2002, liczba mieszkańców gminy wzrosła aż o 7 811 osoby. Wskaźnik średniej gęstość zaludnienia w 2016 roku osiągnął poziom 202 osób/km².

Przyrost naturalny na 1 000 mieszkańców w Gminie Radzymin z ostatnich 10 lat był ujemny w 2003 oraz 2006 roku i wynosił odpowiednio -2,75 i -1,52. W pozostałych latach był dodatni i wynosił od 0,05 do 6,48 w 2012 r. Przyrost naturalny na 1 000 mieszkańców w Gminie Radzymin wyniósł 6,02.

Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku wskazuje na starzenie się społeczności lokalnej. Zgodnie z danymi GUS udział osób w wieku przedprodukcyjnym zwiększył się z 22% ludności ogółem w 2006 roku do 23% w roku 2016. W tym samym czasie udział osób w wieku produkcyjnym zmniejszył się z 64% na 62%, a udział osób w wieku poprodukcyjnym wzrósł z 13% do 14%.

[19] *Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2002-2016*

7.2. Migracje[20]

W Gminie Radzymin w latach 2006 – 2016 saldo migracji było zawsze dodatnie, jedynie w 2015 r. migracje i emigracje zrównoważyły się i saldo migracji wyniosło 0. Wg danych GUS największy w ostatnich latach przypływ mieszkańców wyniósł +820 (2007), natomiast w 2016 r. wyniósł on +347.

7.3. Struktura gospodarki[21]

Zgodnie z danymi GUS z lat 2006-2016 w Gminie Radzymin wzrosła liczba podmiotów gospodarczych. Na koniec roku 2006 w gminie funkcjonował 1778 podmioty, a na koniec 2016 roku liczba ta wzrosła do 3 079 z czego aż 98% stanowią podmioty gospodarcze sektora prywatnego. Niemalże 79% wszystkich podmiotów stanowią osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, a blisko 8% to spółki handlowe sektora prywatnego. Spośród wszystkich podmiotów gospodarczych blisko 23% zostało sklasyfikowanych w grupie: przemysł i budownictwo. Pozostałe podmioty gospodarcze – ok. 77%, nie zostało zakwalifikowane do powyższych branż.

7.4. Bezrobocie[22]

Zgodnie z danymi GUS liczba zarejestrowanych bezrobotnych na koniec 2016 roku w Gminie Radzymin wyniosła 980 osób, co stanowiło 6% wszystkich mieszkańców w wieku produkcyjnym. Najwyższy poziom bezrobocia w badanym okresie wystąpił w 2013 roku, gdy udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym wyniósł 10,2% (1 600 osób), a najniższy zaś w 2008 r, gdzie udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym wyniósł 3,9% (531 osób).

7.5. Edukacja[23]

Na terenie Gminy Radzymin funkcjonują następujące publiczne placówki edukacyjne:

1. Szkoła Podstawowa nr 1 im. ppłka pil. Mariana Pisarka w Radzyminie, ul. 11 listopada 2, 05-250 Radzymin;
2. Gimnazjum nr 1 im. mjra Stefana Waltera w Radzyminie, ul. 11 listopada 2, 05-250 Radzymin;
3. Zespół Szkół im. księżnej Eleonory Czartoryskiej w Radzyminie, ul. m. Konopnickiej 24, 05-250 Radzymin;
4. Zespół Szkół w Słupnie, al. Jana Pawła II 14, 05-250 Słupno;

[20] *Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2006-2016*
[21] *Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2006-2016*
[22] *Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2006-2016*
[23] *Na podstawie Strategii Rozwoju Gminy Radzymin na lata 2015-2024 z projekcją do roku 2030*

5. Szkoła Podstawowa nr 2 im. Michaliny Chełmońskiej – Szczepankowskiej w Słupnie, ul. Szkolna 3, 05-250 Słupno;
6. Zespół Szkół w Starych Załubicach, ul. Mazowiecka 40, 05-255 Stare Załubice;
7. Zespół Szkolno-Przedszkolnego im. Janiny Januszewskiej w Ciemnem, ul. Wołomińska 2, 08, 05-250 Ciemne;
8. Szkoła Podstawowa im. Prymasa Tysiąclecia w Nadmie, ul. Szkolna 7, 05-270 Nadma;
9. Przedszkole nr 1 w Radzyminie, ul. Batorego 8, 05-250 Radzymin;
10. Przedszkole nr 2 w Radzyminie, ul. Konstytucji 3 Maja 28, 05-250 Radzymin.

Współczynnik skolaryzacji brutto24 dla szkolnictwa podstawowego na koniec roku 2016 wyniósł 94,98%, a dla szkolnictwa gimnazjalnego 98,22%.

7.6. Opieka medyczna[25]

Podstawową opiekę zdrowotną na terenie Gminy Radzymin świadczy Centrum Medyczne im. Bitwy Warszawskiej 1920r w Radzyminie - Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej, który udziela świadczeń w zakresie ambulatoryjnej jak i szpitalnej opieki medycznej oraz nocnej i świątecznej opieki zdrowotnej. Organem założycielskim placówki jest Gmina Radzymin.

Uzupełnieniem podmiotowym dla obszaru opieki medycznej w Gminie są dwie prywatne placówki: Centrum Medyczne na Reymonta oraz Przychodnia Lekarska AmelMed w Słupnie.

Szpital w Radzyminie posiada 35 łóżkowy Oddział Chorób Wewnętrznych, który świadczy usługi w zakresie hospitalizacji pacjentów ze schorzeniami internistycznymi. W Szpitalu funkcjonuje także 25 poradni specjalistycznych oraz medycyna rodzinna.

7.7. Kultura i sport[26]

Na terenie Gminy działają dwie samorządowe instytucje kultury: Radzymiński Ośrodek Kultury i Sportu (ROKIS) i Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Radzymin.

Podstawowym zadaniem Ośrodka jest upowszechnianie kultury, kultury fizycznej, sportu, turystyki i rekreacji, edukacji i wychowania oraz wszechstronne organizowanie czasu wolnego dzieci, młodzieży i dorosłych. Ośrodek współpracuje z wieloma instytucjami i organizacjami pozarządowymi, Siedzibą Ośrodka jest Hala Sportowo- Widowiskowa w Radzyminie przy Al. Jana Pawła II nr 20.

---

[24] *Relacja liczby osób uczących się (stan na początku roku szkolnego) na danym poziomie kształcenia (niezależnie od wieku) do liczby ludności (stan w dniu 31 XII) w grupie wieku określonej jako odpowiadająca temu poziomowi nauczania - na podstawie danych GUS, BDL, 2016*

[25] *Na podstawie Strategii Rozwoju Gminy Radzymin na lata 2015-2024 z projekcją do roku 2030*

[26] *Na podstawie Strategii Rozwoju Gminy Radzymin na lata 2015-2024 z projekcją do roku 2030*

Biblioteka zlokalizowana jest przy ul. Konstytucji 3-go Maja 15 w Radzyminie. Podstawowym zadaniem Biblioteki jest rozwijanie potrzeb czytelniczych i informacyjnych mieszkańców Gminy, upowszechnianie wiedzy i nauki, rozwijanie kultury. Biblioteka podejmuje wiele działań kulturalnych i oświatowych na rzecz lokalnej społeczności, między innymi organizuje różnorodne formy edukacji kulturalnej i wychowania przez sztukę, tworzy warunki do rozwoju działalności amatorskiego ruchu artystycznego, wspiera imprezy artystyczne, rozrywkowe i rekreacyjne. W budynku Biblioteki funkcjonuje Miejska Sala Koncertowa, w której organizowane są spektakle teatralne, koncerty, wystawy artystyczne i wernisaże Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Radzymin prowadzi również i organizuje działalność Radzymińskiej Orkiestry Dętej.
W 2015 roku powstało w Radzyminie Centrum Aktywności Społecznej (CAS), z którego usług mogą korzystać organizacje pozarządowe. Jest to wymierna pomoc ze strony samorządu gminnego dla aktywnie działających stowarzyszeń, które mogą korzystać z pomieszczeń Centrum w trakcie realizacji wielu cennych projektów społecznych. CAS - jest efektywną formą wspierania organizacji społecznych, cenną inicjatywą mającą na celu kształtowanie w mieszkańcach postaw społecznych, stwarzającą warunki dla organizacji integracyjnych spotkań, szkoleń, konsultacji.

W skład infrastruktury sportowej w Gminie wchodzą sale gimnastyczne, stadion oraz boiska sportowe. Z zebranych danych wynika, ze przy każdej placówce szkolnej znajduje się sala gimnastyczna. Do dyspozycji mieszkańców jest również stadion sportowy „Mazur". To największy obiekt sportowy w Gminie, zajmujący powierzchnię 2,5 ha. Obiekt wyposażony jest m.in. w boisko do piłki nożnej z zadaszoną trybuną, boisko do siatkówki plażowej, siłownie zewnętrzną.

7.8. Turystyka

Zgodnie z danymi GUS na terenie gminy funkcjonują 2 turystyczne obiekty noclegowe, które łącznie oferują 39 całoroczne miejsca noclegowe.[27]
Strategia Rozwoju Gminy Radzymin na lata 2015-2024 z projekcją do 2030 roku wskazuje, iż Gminy Radzymin posiada duży potencjał turystyczny i historyczny, która może stanowić determinantę do rozwoju gospodarczego gminy. Duży potencjał turystyczny budują elementy takie jak: Zalew Zegrzyński graniczący z gminą, rzeki Rządza, Cienka i Czarna oraz starorzecza Bugu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz pomniki przyrody.

[27] Na podstawie danych GUS, BDL, stan na 31 XII 2016 r.

8. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Położenie geograficzne Gminy Radzymin w rejonie rzeki Rządzy i rzeki Czarnej wpływa na zagrożenie podtopieniami i powodziami na jej obszarze. Istniejące wały przeciwpowodziowe gwarantują ochronę gminy przed powodziami, jednak w przypadku ich uszkodzenia lub przerwania może dojść do zalania znacznego obszaru gminy, w tym terenów zabudowanych.

Na obszarze gminy nie ma zlokalizowanych zakładów potencjalnie zagrożonych wystąpieniem poważnych awarii.

Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej. Zagrożenie pożarowe obejmuje kompleksy leśne oraz tereny wiejskie. Nad bezpieczeństwem ludności na terenie gminy sprawuje pieczę Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Wołominie, jak również Ochotnicze Straże Pożarne w Radzyminie, Załubicach i Zawadach oraz Komenda Powiatowa Policji w Wołominie i Komisariat Policji w Radzyminie.

Ponadto na obszarze opracowania występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia w związku z lokalizacją na terenie Gminy Radzymin rurociągu tłoczącego ropę naftową będącego w eksploatacji przez PERN S.A., gazociągów oraz zagrożeń w związku z przewozem substancji niebezpiecznych trasą S8, a także zagrożeń w związku z transportem kolejowym substancji niebezpiecznych szczególnie paliw do Bazy Paliw nr 5 w Emilianowie.

9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy[28]

9.1. Wprowadzenie

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023 z późn. zm.) wprowadziła zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) poprzez zmianę w części zakresu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmieniony art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza obowiązek uwzględnienia w Studium potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Wprowadzone zmiany do ustawy regulują również szczegółowo wykonanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z tymi regulacjami dokonując bilansu, kolejno:

1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,
2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,
3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,

[28] W oparciu o dane wg stanu na maj 2018 r.

4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
   a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
   b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu,
5) określa się:
   a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
   b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Przy czym podczas określania zapotrzebowania na nową zabudowę, bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

9.2. Potrzeby i możliwości rozwojowe gminy

W 2015 roku opracowana została "Strategia Rozwoju Gminy Radzymin na lata 2015-2024 z projekcją do 2030 roku", zatwierdzona Uchwałą nr 191/XV/2015 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 grudnia 2015 r., zmieniona Uchwałą nr 341/XXX/2016 z dnia 21 listopada 2016 r., w której określono wizję gminy jako nowoczesnej i innowacyjnej, z bardzo dobrymi warunkami dla rozwoju przedsiębiorczości i życia mieszkańców.

Celami strategicznymi zgodnie z założeniami strategii są:

- Kreowanie gospodarki niskoemisyjnej oraz poprawa bazy infrastrukturalnej obiektów publicznych, stanu infrastruktury sanitarnej i drogowej w celu zwiększenia dostępności i spójności terytorialnej regionu, bezpieczeństwa mieszkańców, turystów, przedsiębiorców przy jednoczesnym poszanowaniu środowiska naturalnego,
- Zwiększenie dostępności do opieki zdrowotnej oraz społecznej poprzez poprawę bazy infrastrukturalnej, rozwój promocji i profilaktyki zdrowotnej oraz programy kompleksowej aktywizacji dzieci, młodzieży, osób dorosłych, seniorów, niepełnosprawnych oraz wykluczonych społecznie itp.,
- Podniesienie poziomu konkurencyjności społeczno-ekonomicznej Gminy Radzymin poprzez zintegrowane działania związanie z rozwojem i efektywnym wykorzystaniem potencjału obszaru do rozwoju przedsiębiorczości, rolnictwa, budowania wykwalifikowanych zasobów pracy oraz dywersyfikacji lokalnych działalności gospodarczych,
- Wielofunkcyjne wykorzystanie obszaru do rozwoju kultury, turystyki i rekreacji oraz promowanie dziedzictwa kulturalnego i przyrodniczego regionu jako elementu do budowania atrakcyjnego wizerunku Gminy i poprawy jakości życia mieszkańców.
- Zapewnienie odpowiednich warunków do rozwoju edukacji i sportu oraz kompetencji i umiejętności społeczeństwa w celu budowania kapitału społecznego do budowania nowoczesnej gospodarki opartej na wiedzy i doświadczeniu.

9.3. Analiza ekonomiczna

Budżet Gminy Radzymin zasilany jest z następujących źródeł:

- podatków i opłat – od nieruchomości, rolnych, leśnych, od środków transportu, od spadków i darowizn, opłat targowych, opłat skarbowych,
- udziałów w podatkach dochodowych – część podatku dochodowego płaconego przez mieszkańców lub firmy,
- subwencji – środki pochodzące z budżetu państwa, na finansowanie miasta i gmin bez wskazania celu, na jaki mają być przeznaczone,
- dotacji – środki pochodzące od innych podmiotów, w tym z budżetu państwa muszą być wykorzystywane na określony cel,
- dochodów pozostałych – najem i dzierżawa budynków i gruntów, sprzedaż nieruchomości, darowizny.

Tabela 6 Dochody i wydatki Gminy Radzymin w latach 2011-2016

Rok	Dochody				Wydatki		
	Własne	Subwencje	Dotacje	Ogółem	Ogółem	Udział wydatków inwestycyjnych	Udział wydatków na drogi publiczne w wydatkach ogółem
2011	34 848 332,78	13 133 036,00	8 372 549,81	56 353 918,59	59 841 499,41	13,3	7,0
2012	38 017 420,93	14 704 751,00	6 864 856,33	59 587 028,26	54 081 356,38	4,9	3,4
2013	41 289 880,23	15 225 950,00	6 959 556,35	63 475 386,58	55 489 595,43	2,8	3,5
2014	45 998 958,99	16 385 350,00	8 326 675,42	70 710 984,41	67 743 501,70	15,5	8,4
2015	50 937 987,29	17 715 715,00	9 946 428,89	78 600 131,18	85 306 666,44	24,6	5,0
2016	59 895 622,20	18 690 336,00	28 394 878,77	106 980 836,97	112 905 554,02	20,1	6,9

Dochody własne Gminy Radzymin, składające się z podatków, opłat, udziałów w podatkach dochodowych oraz dochodów z majątku, na przestrzeni ostatnich lat systematycznie rosną. Analizując dane GUS[29] za lata 2011 – 2016, dochody gminy w 2016 r. były o blisko 90% wyższe w porównaniu do 2011 r. Również subwencje ogólne zasilające budżet gminy na przestrzeni ostatnich lat prezentują systematyczny wzrost. W porównaniu do 2011 roku w 2016 roku wzrost ten wyniósł ok. 42%.

Wysokości dotacji charakteryzuje duże zróżnicowanie w poszczególnych latach, co wynika m. in. z prowadzonych aktualnie inwestycji i programów. Pomiędzy rokiem 2011 a 2015 wysokość dotacji wzrosła o ok. 19% a w 2016 r. dotacje były 3-krotnie wyższe. Łącznie dochody Gminy Radzymin na przestrzeni lat 2011 – 2015 kształtowały się korzystnie i prezentowały stały wzrost.

Z ww. środków finansowane są:

- oświata i wychowanie: przedszkola, szkoły podstawowe i gimnazja,
- administracja: funkcjonowanie rady miejskiej, funkcjonowanie urzędu miejskiego, promocja gminy,
- drogi i chodniki: przebudowa dróg, remonty dróg i chodników, odśnieżanie dróg,
- kultura i sport: prowadzenie ośrodka kultury i biblioteki, prowadzenie muzeum, renowacja zabytków miejskich, utrzymanie obiektów sportowych, organizacja imprez kulturalnych i sportowych,
- pomoc społeczna: wypłata świadczeń rodzinnych, wypłata dodatków mieszkaniowych oraz zasiłków, dożywianie uczniów,
- gospodarka komunalna: dostarczanie wody, oczyszczanie ścieków, sprzątanie ulic, oświetlenie ulic, utrzymanie zieleni,
- bezpieczeństwo publiczne - funkcjonowanie ochotniczej straży pożarnej,

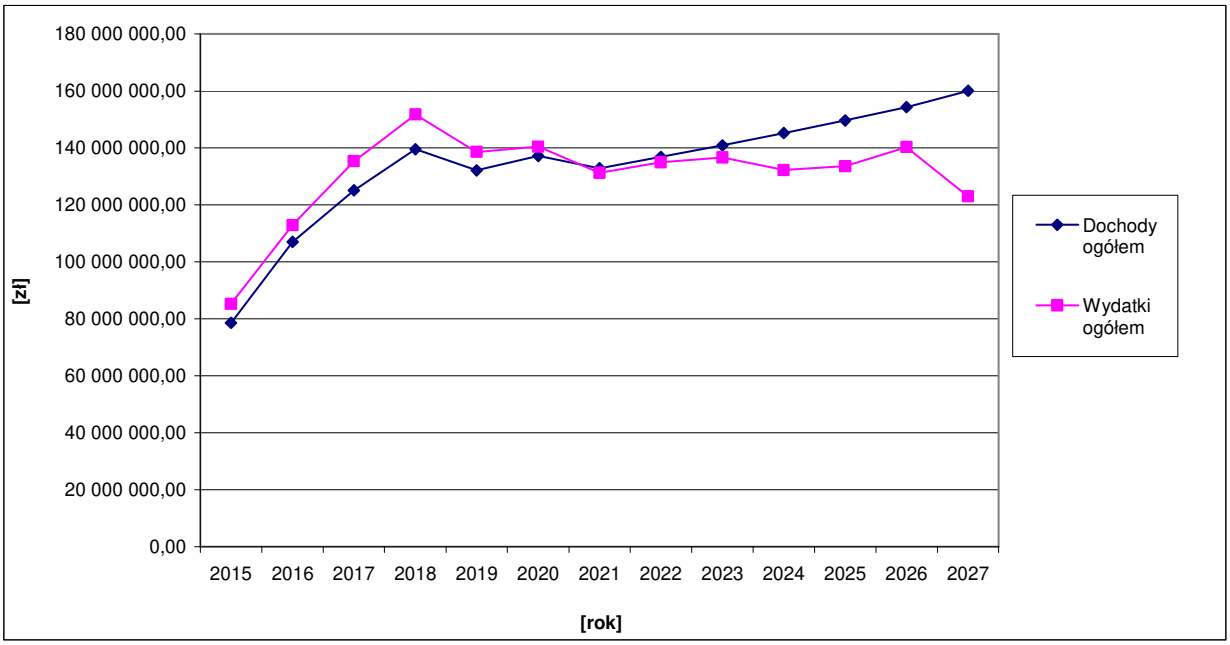
[29] Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2011-2016

- pozostałe wydatki: utrzymanie miejskich budynków, przeciwdziałanie alkoholizmowi, zakup gruntów pod inwestycje miejskie, utrzymanie cmentarza komunalnego.

W badanym okresie w latach 2011 i 2015-2016 wydatki gminy nieznacznie przewyższały dochody. W pozostałych latach wydatki ogółem były mniejsze od dochodów ogółem. Ogólnie w badanym okresie wydatki gminy wzrosły o ok. 88%.

Dokumentem prezentującym planowane dochody i wydatki gminy w kolejnych latach jest Wieloletnia Prognoza Finansowa. Uchwałą nr 514/XLV/2017 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 grudnia 2017 r. ze zmianami przyjęto „Wieloletnią Prognozę Finansową na lata 2018 – 2027", obejmującą dochody i wydatki bieżące, dochody i wydatki majątkowe, wynik budżetu, przychody i rozchody budżetu, kwotę długu oraz maksymalny dopuszczalny wskaźnik spłaty raty i odsetek od kredytów i pożyczek. Wielkości zaplanowanych wydatków bieżących w poszczególnych latach prognozy nie przekraczają wielkości dochodów powiększonych o nadwyżkę budżetową z lat ubiegłych i wolne środki. W okresie objętym prognozą wskaźnik planowanej łącznej kwoty spłat nie przekracza dopuszczalnych górnych wysokości. Zgodnie z prognozą w roku 2019 planowany jest spadek dochodów gminy, a w kolejnych latach systematyczny wzrost. Wydatki gminy do 2020 będą przewyższać dochody jednak w kolejnych latach będą już od nich niższe.

Wykres 1 Prognoza wydatków i dochodów Gminy Radzymin na lata 2018-2027 z uwzględnieniem wykonania budżetu w latach 2015-2018



Wydatki ogółem zobrazowane na powyższym wykresie zawierają wydatki bieżące oraz wydatki majątkowe. Wydatki bieżące na przestrzeni lat objętych prognozą wynoszą od 73%

w 2018 do 100% w 2027. Zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych wydatki bieżące jednostek budżetowych obejmują: wynagrodzenia i uposażenia osób zatrudnionych w państwowych jednostkach budżetowych oraz składki naliczane od tych wynagrodzeń i uposażeń, zakupy towarów i usług, koszty utrzymania oraz inne wydatki związane z funkcjonowaniem jednostek budżetowych i realizacji ich zadań statutowych, jak również koszty zadań zleconych do realizacji jednostkom zaliczanym i niezaliczanym do sektora finansów publicznych, z wyłączeniem organizacji pozarządowych. Natomiast wydatki majątkowe obejmują: wydatki na zakup i obcięcie akcji oraz wniesienie wkładów do spółek prawa handlowego oraz wydatki inwestycyjne państwowych jednostek budżetowych oraz dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowywanie kosztów inwestycji realizowanych przez inne jednostki. Niewątpliwie pozytywny wpływ na budżet będzie miała realizacja programu Rodzina 500+, gdzie założono, że realizacją programu objętych będzie 70% ogółu dzieci w wieku od 0 do 18 lat. Na realizację zadania gmina otrzymało dotację, która powiększa możliwości uzyskania np. kredytu inwestycyjnego.

W „Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2018 – 2027" uwzględniono wydatki majątkowe m. in. na przedsięwzięcia:

- dokończenie budowy skrzydła przychodni zdrowia, oraz wykonanie systemu zarządzania energią dla kompleksu budynków CM im. Bitwy Warszawskiej w Radzyminie - 2 400 000,00 zł,
- program inwestycji odwodnieniowych - Budowa i modernizacja kluczowej infrastruktury odwodnieniowej – 4 900 000,00 zł,
- wkład pieniężny do spółki prawa handlowego - Realizacja Programu Kluczowych Inwestycji Wodociągowych i Kanalizacyjnych Gminy Radzymin - 20 900 000,00 zł,
- budowa monitoringu gminnego - Budowa infrastruktury monitoringu na terenie gminy – 1 800 000,00 zł,
- budowa nowego budynku komunalnego – 3 150 000,00 zł,
- drogi dojazdowe do strefy przemysłowej (ciąg komunikacyjny łączący ul. Wyszyńskiego z ul. Przemysłową w Radzyminie, Zawadach, Mokrem) – 15 310 000,00 zł,
- modernizacja ciągu ulic Sikorskiego i Nowej w Radzyminie – 5 200 000,00 zł,
- modernizacja ciągu ulic Zwycięskiej, Ułańskiej, Ogrodowej, Szwoleżerów i Myśliwskiej – 4 300 000,00 zł,
- modernizacja ciągu ulic Norwida i Gościnieckiej w Słupnie – 3 300 000,00 zł,
- wymiana opraw oświetlenia ulicznego na energooszczędne ledowe w ramach realizacji Programu Gospodarki Niskoemisyjnej Gminy Radzymin (inwestycja mająca

na celu redukcję emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego) - 7 036 305,00 zł,

- rozbudowa szkoły podstawowej w Nadmie – 1 560 000,00 zł,
- budowa ulicy Curie-Skłodowskiej w Radzyminie - 1 100 000,00 zł.

Wymienione zadania planowane są do zrealizowania do 2025 r., a ich łączny kosz wynosi 70 956 305,00 zł, co wskazuje na średnie roczne wydatki gminy na cele związane z rozbudową sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej na poziomie ok. 8 870 000,00 zł. Ponadto nakłady na inwestycje powiększają wydatki ujęte w Programie Gospodarki Niskoemisyjnej Gminy Radzymin, współfinansowane ze środków unijnych lub realizowane w ramach ZIT WOF o łącznej kwocie do 2020 r. równej 8 535 195,00 zł, czyli ok. 2 134 000,00 zł rocznie. Suma powyższych wydatków stanowi ok. 12% planowanych w WPF średnich rocznych wydatków gminy ogółem w kolejnych latach objętych prognozą. Jednocześnie znajduje ona odzwierciedlenie w danych GUS w zakresie wydatków inwestycyjnych i wydatków na drogi publiczne (tabela nr 12), dlatego należy przyjąć za realne, że wydatki gminy na budowę i rozbudowę sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej wynoszące ok. 9% rocznego budżetu w ujęciu średniorocznym w badanym okresie. Należy zaznaczyć, że wielkość inwestycji oraz struktura wydatków majątkowych w kolejnych latach może ulegać zmianą ze względu na pozyskiwanie środków zewnętrznych, w tym dotacji unijnych.

Powyższe przedsięwzięcia oraz dane dotyczące struktury wydatków dowodzą, że Gmina Radzymin skutecznie realizuje zadania, dzięki którym stopniowo podnoszony jest poziom jakości i dostępności urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zarówno na terenach już zainwestowanych, jak i przeznaczonych pod zabudowę.

9.4. Analiza środowiskowa

Stan środowiska na terenie Gminy Radzymin został opisany w rozdziale 4. Dodatkowo wskazać należy możliwość użycia analizy SWOT, jako narzędzia dodatkowej diagnozy i planowania strategicznego. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy musi uwzględniać zasady określone m.in. w strategii rozwoju gminy. Na potrzeby „Strategia Rozwoju Gminy Radzymin na lata 2015-2024 z projekcją do 2030 roku" zostały sporządzone analizy SWOT, w której dla sfery środowiskowo-przestrzennej wskazano:

1) Mocne strony: duży potencjał turystyczny i przyrodniczy: Zalew Zegrzyński, rzeki Rządza, Cienka, Czarna oraz Starorzecza Bugu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody, użytki ekologiczne; sukcesywne

porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej; modernizacja oraz dostosowania do wymogów europejskich oczyszczalni ścieków, która posiada duże zapasy przepustowości ścieków komunalnych w aspekcie wzrostu liczby mieszkańców Gminy; potencjał do rozwoju OZE;

2) Słabe strony: braki w infrastrukturze wodno-kanalizacyjnej, szczególnie na obszarach wiejskich, zanieczyszczenie powietrzna i środowiska glebowo-wodnego, przekroczenie emisji pyłów w strefie mazowieckiej, obecność terenów zalewowych, wysoki poziom wód gruntowych, mało efektywny system melioracji, niskie wykorzystanie OZE, niekontrolowane składowiska odpadów;
3) Szanse: rozwój idei Smart Cities, Gminy Eco, innowacyjnej, promocja proekologicznych rozwiązań w gospodarce, tworzenie i uzbrojenie terenów pod inwestycje gospodarcze, rozwój gospodarki niskoemisyjnej, zwiększenie wykorzystania OZE, rozwój zintegrowanej oferty turystyczno-kulturalnej Gminy, efektywna promocja gospodarcza i turystyczne,
4) Zagrożenia: mało efektywna gospodarka wodna dotycząca regulacji wałów przeciwpowodziowych, systemu melioracji i retencji, zagrożenie powodziowe, zwiększenie ruchu kołowego, rosnące rozproszenie zabudowy mieszkalnej, utrzymanie funkcji Radzymina jako sypialni Warszawy.

9.5. Analiza społeczna

Diagnoza warunków i jakości życia mieszkańców na terenie gminy została opisana w rozdziale 7. Na potrzeby „Strategia Rozwoju Gminy Radzymin na lata 2015-2024 z projekcją do 2030 roku" zostały sporządzone analizy SWOT, w której dla sfery społecznej wskazano:

1) Mocne strony: bliskość Warszawy, położenie w Warszawskim Obszarze Funkcjonalnym i Metropolitarnym, dostępność komunikacyjna, korzystne ceny gruntów, korzystne trendy demograficzne, dostępność usług, spadek liczby bezrobotnych, wzrost liczby podmiotów gospodarczych i liczby pracujących, wolne tereny pod inwestycje;
2) Słabe strony: słaba jakość infrastruktury drogowej, ukryte bezrobocie w rolnictwie, duży odsetek liczby gospodarstwa domowych korzystających z pomocy społecznej, bariery architektoniczne, słabo dostępność do internatu, słaba jakość bazy oświatowej i sportowej;
3) Szanse: rozwój w ramach ZIT WOF, budowa drogi S8, wzrost liczby mieszkańców, racjonalna gospodarka przestrzenna, kompleksowa rewitalizacja miasta, poprawa jakości infrastruktury drogowej, rozwój przedsiębiorczości, rozwój budownictwa komunalnego, poprawa jakości bazy oświatowej, sportowej, społecznej, rekreacyjnej

i kulturalnej, poprawa bezpieczeństwa publicznego, wykorzystanie innowacji do rozwoju sektora prywatnego, kompleksowa aktywizacja społeczno-gospodarcza;

4) Zagrożenia: niekorzystne trendy demograficzne, wzrost ruchu kołowego, rozproszenie zabudowy i utrzymanie statusu sypialni Warszawy, rozwarstwienie społeczne i ekonomiczne, negatywny wpływ napływu ludności z Warszawy na budowanie tożsamości regionalnej.

Podsumowanie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych

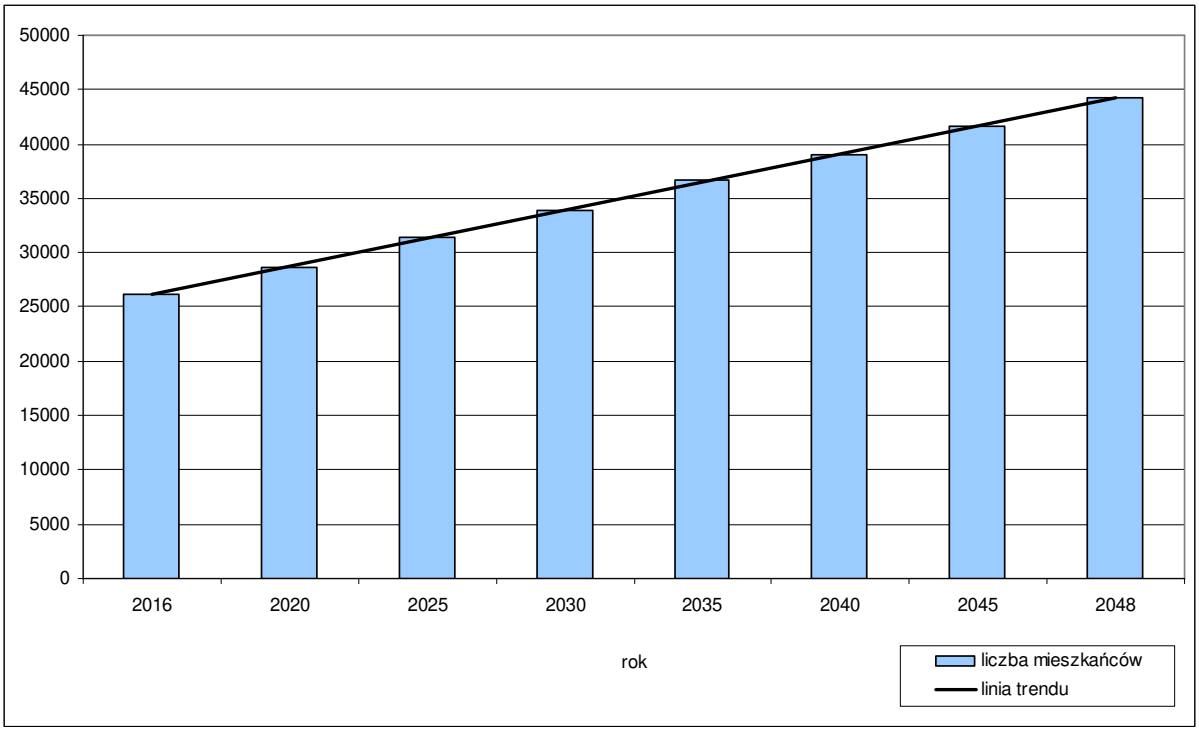
W analizie SWOT zwrócono szczególną uwagę na duży wpływ sąsiedztwa Warszawy na rozwój społeczny i gospodarczy Gminy Radzymin oraz jakość środowiska przyrodniczego. Głównych szans rozwojowych należy upatrywać w rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, w tym poprzez wykorzystanie drogi S8, jako czynnika aktywizującego tereny inwestycyjne. Rozwój przedsiębiorczość może wpłynąć na częściowe uniezależnienie od Warszawy, co może przyczynić się do wzrostu poczucia tożsamości lokalnej. Niewątpliwie istotnym elementem jest rozbudowa sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, co jak wskazują analizy ekonomiczne, jest możliwe z środków Gminy Radzymin.

9.6. Prognozy demograficzne

Uwarunkowania wynikające z demografii zawarte zostały w rozdziale 7.

Główny Urząd Statystyczny w sierpniu 2017 r. opublikował opracowanie pn. "Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030", w którym Gminy Radzymin została zaliczona do grona gmin o przyroście liczby mieszkańców do 2030 r. większym niż 10%. Zgodnie z założeniami opracowania największym przyrostem ludności będą z kolei charakteryzować się przede wszystkim gminy położone w bezpośrednim sąsiedztwie największych ośrodków miejskich, co wynika z siły przyciągania wielkich aglomeracji jako atrakcyjnych rynków pracy i ich „rozlewanie" się na sąsiadujące z nimi tereny. Podstawę obliczeń stanowił stan ludności w Gminie Radzymin w dniu 31.12.2016 r. wynoszący 26 140 osób. Zgodnie z wynikami przedstawionymi w opracowaniu do 2030 r. Gmina Radzymin osiągnie liczbę mieszkańców na poziomie 33 920 osób, co będzie stanowić wzrost o około 30% względem roku 2016. Ponieważ zgodnie z art. 10 ust. 5 określając zapotrzebowanie na nową zabudowę bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat, w niniejszym Studium wzięto pod uwagę lata od 2018 do 2048 przyjmując dla lat nieobjętych prognozą GUS taki sam trend wzrostu liczby mieszkańców w gminie. Poniższy wykres przedstawia prognozę demograficzną dla Gminy Radzymin do 2048 roku, zgodnie z którą liczba ludności gminy wzrośnie do ok. 44 500 osób.

Wykres 2 Prognoza demograficzna



Zaznaczyć należy, że zarówno prognozy demograficzne przeprowadzone przez GUS, jak i ich ekstrapolacja nie uwzględniają polityki regionalnej, którą prowadzi Gmina Radzymin. Polityka regionalna, wyrażona m. in. w Studium i Strategii Rozwoju Gminy oraz zewnętrzne czynniki społeczno-gospodarcze mogą wpłynąć na zmiany trendów.

9.7. Możliwości finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy

Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym każda gmina wykonując zadania i kompetencje działa w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Samorząd gminy realizuje zadania publiczne o znaczeniu lokalnym, ale tylko te, których wykonywanie nie jest zastrzeżone dla innych podmiotów zgodnie z zasadą domniemania kompetencji. Takie określenie zakresu działania daje władzom lokalnym możliwość podejmowania działań innowacyjnych, stwarzających korzystne warunki rozwoju gminy. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Jedną z kategorii spraw jakie obejmują zadania własne gminy jest infrastruktura techniczna. Szczegółowo zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na zadania dotyczące:

- wodociągów i zaopatrzenia w wodę,

- kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- edukacji publicznej i innych wynikających z ustawy o samorządzie gminnym.

Z powyższego wynika, iż gmina wykonuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie warunków życia miejscowej ludności i podstawową obsługę obywateli. Zadania własne wychodzą naprzeciw wymogom racjonalizacji wydatków publicznych; bowiem władze gminne mają najlepsze rozpoznanie lokalnych potrzeb, mogą ustalać hierarchię celów, na które wydatkowane są środki oraz mogą nadzorować ich wykorzystywanie.

Dostępne gminom źródła finansowania inwestycji infrastrukturalnych można pogrupować w następujące kategorie:

- dochody własne,
- subwencje,
- dotacje celowe,
- dotacje celowe z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki,
- obligacje komunalne,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne,
- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Dochody własne powiększone o subwencje to najbardziej naturalne źródło pozyskiwania przez gminy środków inwestycyjnych. Dochody własne są w granicach prawa kształtowane przez władze gminy natomiast wysokość wpływów z tytułu subwencji zależy przede wszystkim od czynników, na które gmina nie ma wpływu. Nie umniejsza to jednak swobody gminy w decydowaniu o sposobach ich wydatkowania, może jednak utrudniać projektowanie inwestycji w dłuższym okresie.

Źródła finansowania ze środków zewnętrznych

Infrastruktura techniczna jest finansowana w dużej mierze z funduszy Unii Europejskiej. W celu zmniejszania różnic w poziomie gospodarczo-społecznym krajów i regionów Unii Europejskiej zostały powołane różnego rodzaju fundusze. Różnice w poziomie ekonomicznym pojawiły się wraz z przyjmowaniem do Unii kolejnych państw członkowskich, których wyniki gospodarcze odbiegały od państw najbardziej rozwiniętych. W dalszej

perspektywie zapewnienie równowagi gospodarczej i społecznej krajów członkowskich wiązało się z planami wprowadzenia unii gospodarczo-walutowej. Fundusz Spójności miał dostarczyć wsparcia finansowego na realizację dużych inwestycji związanych z rozwojem lub modernizacją infrastruktury transportowej i ochrony środowiska.

Regulacje dotyczące udzielania dotacji celowych z budżetu państwa na realizację zadań inwestycyjnych gminy zostały zawarte w ustawie o finansach publicznych. Zgodnie z treścią tych przepisów gminy mogą otrzymać dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji jako zadania własne, z zakresu administracji rządowej, inne zlecone ustawami. Zasady i tryb udzielania dotacji celowych dla gmin określa ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

W myśl ustawy o finansach publicznych, gminy mogą zaciągać kredyty i pożyczki oraz emitować papiery wartościowe m.in. na finansowanie wydatków nie znajdujących pokrycia w planowanych dochodach budżetowych.

Ponieważ przedsięwzięcia inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy nie są możliwe do zrealizowania w ciągu jednego roku, powinny być rozważane w perspektywie dłuższej niż jeden rok. Roczny charakter budżetu nie pozwala na prezentację poszczególnych inwestycji w całym okresie ich realizacji, nie gwarantując jednocześnie, iż realizacja inwestycji znajdzie odzwierciedlenie w budżetach kolejnych lat. Wieloletnia Prognoza Finansowa na lata 2017 - 2026 zakłada w najbliższych latach systematyczne zwiększanie dochodów gminy co pozwala przyjąć, iż zaistnieją możliwości finansowania zadań własnych gminy, wstępnie określonych przez dokument jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Źródła finansowania na najważniejsze inwestycje to środki własne gminy, środki samorządu województwa mazowieckiego, środki budżetu państwa, dotacje z MRPW na lata 2014-2020, partnerstwo publiczno-prywatne, środki WFOŚiGW. Analiza możliwości finansowania zadań własnych przez gminę (punkt 9.7.) wskazuje na możliwość pokrycia wydatków związanych z realizacją zadań własnych z dochodów własnych gminy, subwencji budżetowych, dotacji celowych, kredytów i pożyczek, obligacji komunalnych oraz środków źródeł pozabudżetowych w tym funduszy Unii Europejskiej.

9.8. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

9.8.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

W związku z przeprowadzonymi w rozdziałach od 9.3 do 9.7 analizami ekonomicznymi, środowiskowymi, społecznymi, prognozami demograficznymi przy uwzględnieniu możliwości finansowania gminy poniżej przedstawiono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie

na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy wraz z argumentacją.

Na potrzeby bilansu terenów wyodrębniono 4 zasadnicze funkcje zabudowy kształtujące strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy:

- funkcję mieszkalną,
- funkcję rekreacji indywidualnej,
- funkcję usługową, zawierającą wszelkiego rodzaju usługi, zarówno publiczne, jak i usługi komercyjne oraz usługi sportu i rekreacji,
- funkcję produkcyjną.

Pozostałe funkcje, w ramach których realizowana może być zabudowa, pełnią funkcję uzupełniającą w stosunku do wyżej wymienionych (np. infrastruktura techniczna, cmentarze) lub możliwość lokalizacji zabudowy jest związana wyłącznie z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania danego terenu (np. zabudowa związana z gospodarką rolną, leśną lub wodną dopuszczona w przepisach odrębnych). Wszystkie funkcje dodatkowe cechują się niewielkim odsetkiem powierzchni użytkowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu jaki zajmują. Ponadto możliwa do zliczenia powierzchnia użytkowa związana jest wyłącznie z budynkami towarzyszącymi podstawowej funkcji terenu, która to funkcja jest pełniona przez różnego rodzaju budowle, obiekty liniowe lub inne obiekty terenowe, których powierzchnia użytkowa jest niemożliwa lub trudna do określenia. W związku z powyższym brak jest zależności pomiędzy możliwą do zliczenia powierzchnią użytkową funkcji dodatkowych a powierzchnią użytkową funkcji zasadniczych lub strukturą demograficzną.

Przy określaniu zapotrzebowania na nową zabudowę brano pod uwagę przede wszystkim politykę gminy wyrażoną w Strategii Rozwoju Gminy Radzymin na lata 2015-2014, w której wskazano pożądane kierunki rozwoju, cele operacyjne i kierunki działania.

Przy obliczeniu maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30 lat, tj. lata 2018 - 2048, jak również niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się w możliwości zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%.

Funkcja mieszkalna

Na potrzeby obliczeń związanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę funkcji mieszkalnej nie wprowadzano podziału na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową. Zapotrzebowanie na funkcję mieszkalną należy rozumieć jako całościowe zapotrzebowanie Gminy Radzymin na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej, w formie zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie wolno stojącej, szeregowej czy

bliźniaczej, jak również w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, a także przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkalnej są:

- bliskość komunikacyjna Warszawy,
- atrakcyjne przyrodniczo i krajobrazowo tereny w północnej części gminy,
- rozwinięta sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna i telekomunikacyjna, jak również sieć drogowa na terenie gminy, szczególnie w otoczeniu Radzymina, zmniejszająca koszty obciążające budżet gminny związany z realizacją nowej zabudowy,
- odwracanie się fali emigracji zarobkowej za granicę - powroty wzbogaconych osób z zagranicy,
- migracje w ramach Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego.

Ponadto polityka gminy zmierza do:

- zwiększania standardów życia mieszkańców poprzez:
  - osiągnięcie wskaźnika 38,0 m² powierzchni użytkowej mieszkania/osobę jako docelową wartość przeciętną dla gminy (dane GUS z 2016 r. – 26,4 m² na osobę). Wg danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w całej Polsce w 2016 r. wyniosła 27,4 m², co jest wartością wyższą do średniej dla Gminy Radzymin, i na przestrzeni lat charakteryzuje się systematycznym wzrostem (w ciągu minionych 15 lat wzrosła o ponad 23%). Zgodnie z raportem Eurostatu w 2013 r. w Polsce prawie połowa ludności żyje w przeludnionych mieszkaniach, co plasuje Polskę na niechlubnym trzecim miejscu wśród krajów UE. Gorsze warunki są tylko w Rumunii i na Węgrzech. W czołówce krajów cechujących się najlepszymi warunkami mieszkalnymi są Dania, Austria i Luksemburg, w których przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wynosi ok. 53,0 m². W Niemczech wskaźnik ten wynosił 43,4 m² na osobę a w Hiszpanii, zbliżonej do Polski pod względem liczby mieszkańców, 36,4 m². Mając na uwadze powyższe, jak również charakter Gminy Radzymin (gmina miejsko-wiejska, z dominującą zabudową jednorodzinną) należy uznać, że dotychczasowy wskaźnik jest zdecydowanie za niski. Należy dążyć do systematycznej poprawy warunków życia mieszkańców gminy, poprzez umożliwienie zwiększenia powierzchni użytkowej mieszkań do standardów występujących w europie zachodniej. Przyjmuje się, że realnym do osiągnięcia wskaźnikiem powierzchni użytkowej na jednego mieszkańca w Gminie Radzymin jest 38,0 m²,

- wymiana zabudowy mieszkaniowej substandardowej na zabudowę o współczesnych standardach,

- kontynuacji zabudowy na terenach wyznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a dotychczas nie zabudowanych,
- wzrostu udziału budownictwa jednorodzinnego, w tym rezydencjonalnego, jako najbardziej pożądanej przez mieszkańców formy zabudowy,
- przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej jako zjawiska niekorzystnego z punktu widzenia wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną poprzez:
  - wypełnienie zabudową istniejących struktur przestrzennych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej,
  - przyjęcie nadrzędnej zasady równoległej realizacji infrastruktury technicznej przy uruchamianiu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym planowaniu nowej zabudowy na terenach położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w formie ekstensywnej.

Obliczenia dokonano w oparciu o założenia:

- ludność wg prognozy demograficznej na 2048 r. (**L**) – 44 500 os.,
- zakładana powierzchnia użytkowa mieszkania na jednego mieszkańca (**MP_M**) – 38 m²/os.,
- istniejąca powierzchnia użytkowa mieszkań (**MP_{ist}**) rozumiana jako iloczyn średniej powierzchni mieszkań w gminie i liczby mieszkańców gminy – 690 096 m²,
- zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej w roku 2048, rozumiane jako różnica prognozowanej powierzchni użytkowej i istniejącej powierzchni użytkowej (**MZ_{PU}**):

$$\mathbf{MZ_{PU} = (L * MP_M) - MP_{ist}} = 1\,000\,904 \text{ m}^2$$

- maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w roku 2048 (**MZ_{max}**) przy uwzględnieniu niepewności inwestycyjnej wynoszącej 30%:

$$\mathbf{MZ_{max} = MZ_{PU} * 30\%} = 1\,301\,176 \text{ m}^2 \approx 130{,}1176 \text{ ha}$$

Funkcja rekreacji indywidualnej

Do funkcji rekreacji indywidualnej należy zaliczyć budynki związane z okresowym wypoczynkiem. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, a także przy uwzględnieniu możliwości finansowania,

głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy rekreacji indywidualnej są:

- położenie w pobliżu Warszawy, dobra dostępność komunikacyjna,
- atrakcyjne przyrodniczo tereny wzdłuż Narwi i Rządzy (Strugi), w pobliżu Jeziora Zegrzyńskiego,
- wzrost zamożność społeczeństwa wpływający na możliwość realizacji potrzeb związanych z rekreacją i wypoczynkiem.

Ponadto dotychczasowa polityka gminy zmierza do zachowania i rozwoju terenów rekreacji indywidualnej poprzez wyznaczanie ich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Obliczenia dokonano w oparciu o założenia:

- istniejące powierzchnia budynków rekreacji indywidualnej (**RI_{ist}**) zgodnie z danymi do celów podatkowych – 116 039 m²,
- zakładany wzrost zapotrzebowania na budynki o funkcji rekreacji indywidualnej do 2048 r. - 31%
- zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową budynków rekreacji indywidualnej w roku 2048 (**RI_{PU}**):

$$\mathbf{RI_{PU} = RI_{ist} * 31\%} = 152\,011\ m^2$$

- maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową budynków rekreacji indywidualnej w roku 2048 (**RI_{max}**) przy uwzględnieniu niepewności inwestycyjnej wynoszącej 30%:

$$\mathbf{RI_{max} = RI_{PU} * 30\%} = 197\,614\ m^2 \approx 19{,}7614\ ha$$

Funkcja usługowa

Na funkcję usługową składają się usługi publiczne i usługi komercyjne związane bezpośrednio z lokalizacją zabudowy. Grupę usług publicznych reprezentują usługi związane z publiczną nauką i oświatą, kulturą, opieką zdrowotną i społeczną, administracją. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy usługowej są:

- potrzeby związane z lokalizacją usług o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i regionalnym, niezbędne do zaspokojenia potrzeb obecnych i przyszłych mieszkańców oraz osób korzystających z terenów rekreacji indywidualnej na terenie gminy,

- wykorzystanie potencjału lokalizacji gminy w sąsiedztwie Warszawy, przy drodze ekspresowej S8,
- tworzenie i rozwój centrów logistycznych, centrów handlowo-usługowych oraz centrów wypoczynku i rekreacji wskazane w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego,
- zwiększenie dostępności i usług publicznych na obszarze Gminy oraz w powiązaniu z WOF,
- zwiększenie dostępności do podstawowej i specjalistycznej opieki medycznej, usług rehabilitacyjnych,
- rozbudowa bazy oświatowo - sportowej,
- tworzenie nowych miejsc pracy, zatrzymując tym samym aktualnych mieszkańców, jak również przyciągając nowych,
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw,
- rozwinięta sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna, telekomunikacyjna oraz sieć drogowa.

Aktualnie na terenie gminy na 100 m² powierzchni zabudowy o funkcji mieszkalnej przypada ok. 10 m² powierzchni o funkcji usługowej. Szacuje się, że aby zabezpieczyć tereny w ilości niezbędnej do rozwoju gminy w kierunku określonym w Studium współczynnik ten powinien wynosić 1:1.

Obliczenia dokonano w oparciu o założenia:

- istniejące powierzchnia budynków usługowych (**U_{ist}**) zgodnie z danymi do celów podatkowych – 69 010 m²,
- zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową budynków usługowych w roku 2048 (**U_{PU}**):

$$\mathbf{U_{PU} = (L * MP_M) - U_{ist}} = 1\,621\,990 \text{ m}^2$$

- maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową budynków usługowych w roku 2048 (**U_{max}**) przy uwzględnieniu niepewności inwestycyjnej wynoszącej 30%:

$$\mathbf{U_{max} = U_{PU} * 30\%} = 2\,108\,587 \text{ m}^2 \approx 210{,}8587 \text{ ha}$$

Funkcja produkcyjna

Do funkcji produkcyjnej można zaliczyć zarówno zabudowę związaną bezpośrednio z produkcją, szeroko rozumianym przemysłem, oraz obiektami składów i magazynów. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej są:

- wykorzystanie potencjału lokalizacji gminy w sąsiedztwie Warszawy, przy drodze ekspresowej S8, w tym terenów wyznaczonych w obowiązującym Studium i planach miejscowych,
- wzrost konkurencyjności i innowacyjności przedsiębiorstw w regionie, promowanie i rozwój przedsiębiorstw,
- wzmacnianie atrakcyjności gospodarczej Gminy poprzez stworzenie warunków do inwestowania dla obecnych i nowych przedsiębiorców,
- tworzenie nowych miejsc pracy, zatrzymując tym samym aktualnych mieszkańców, jak również przyciągając nowych,
- wzmacnianie i dywersyfikacja współpracy i kooperacji w obszarze WOF i OMW,
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw,
- rozwinięta sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna, telekomunikacyjna oraz sieć drogowa.

Aktualnie na terenie gminy na 100 m² powierzchni zabudowy o funkcji mieszkalnej przypada ok. 7 m² powierzchni o funkcji produkcyjnej. Szacuje się, że aby zabezpieczyć tereny w ilości niezbędnej do rozwoju gminy w kierunku określonym w Studium współczynnik ten powinien wynosić 1:1.

Obliczenia dokonano w oparciu o założenia:

- istniejące powierzchnia budynków produkcyjnych ($\mathbf{P_{ist}}$) zgodnie z danymi do celów podatkowych – 48 307 m²,
- zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową budynków produkcyjnych w roku 2048 ($\mathbf{P_{PU}}$):

$$\mathbf{P_{PU} = (L * MP_M) - P_{ist}} = 1\,642\,693 \text{ m}^2$$

- maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową budynków produkcyjnych w roku 2048 ($\mathbf{P_{max}}$) przy uwzględnieniu niepewności inwestycyjnej wynoszącej 30%:

$$\mathbf{P_{max} = P_{PU} * 30\%} = 2\,135\,501 \text{ m}^2 \approx 213{,}5501 \text{ ha}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Przeprowadzone analizy zarówno stanu istniejącego, jak i planowanych przez gminę Radzymin kierunków rozwoju, pozwalają na określenie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę.

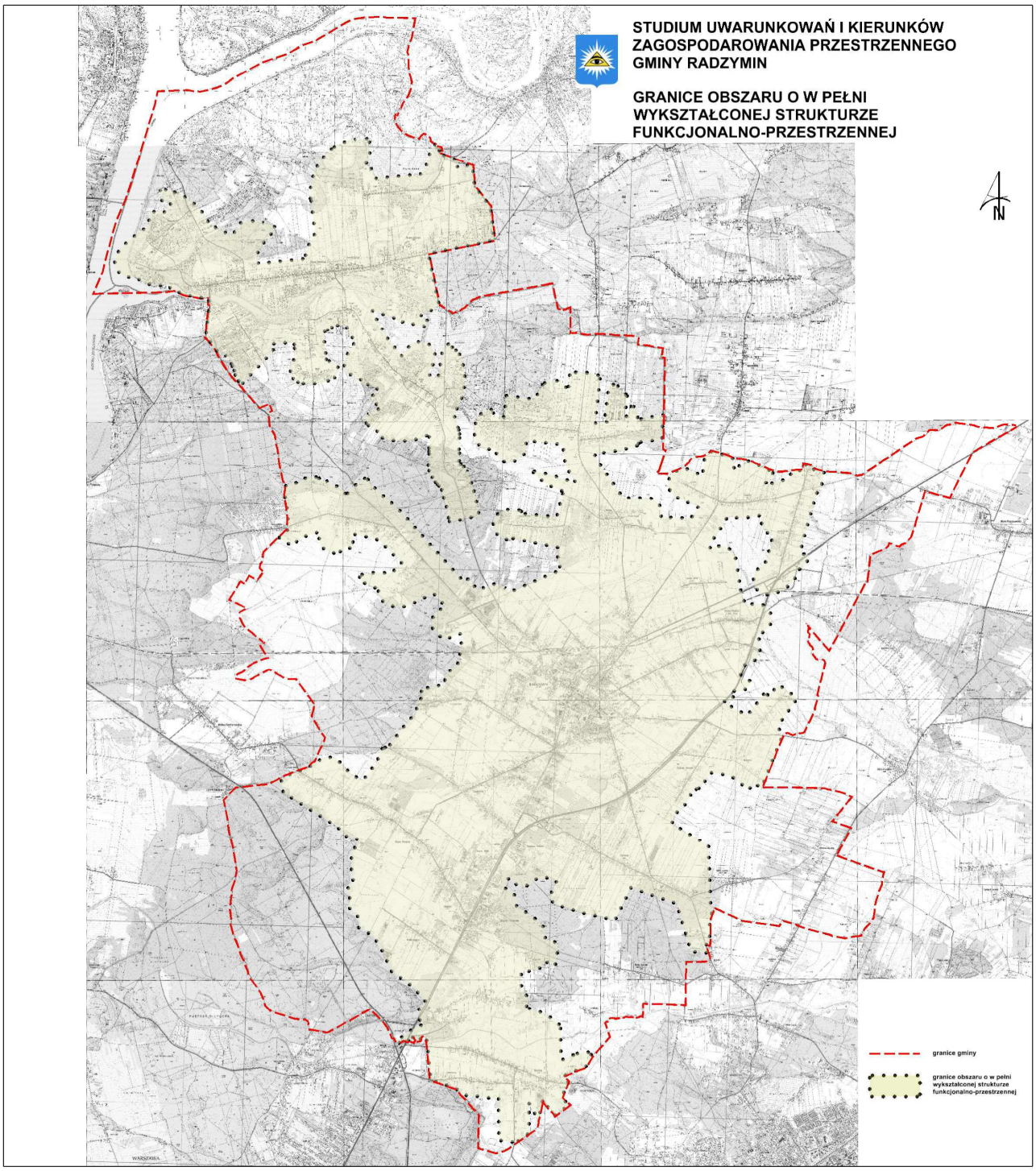
W związku z powyższym maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, kształtuje się następująco:

- dla funkcji mieszkalnej - ok. 130,1176 ha powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla funkcji rekreacji indywidualnej - ok. 19,7614 ha powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla funkcji usługowej - ok. 210,8587 ha powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla funkcji produkcyjnej - ok. 213,5501 ha powierzchni użytkowej zabudowy.

9.8.2. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Na potrzeby Studium określono granice obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zobrazowane na poniższym rysunku.

Rysunek 5 Granice obszaru o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej[30]



[30] *Źródło: opracowanie własne*

Metodologia

Na potrzeby Studium oszacowano chłonność, (rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej) położonych na terenie Gminy Radzymin obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Przy wyznaczaniu obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej brano pod uwagę sześć czynników:

1) odległości pomiędzy istniejącą zabudową – obejmuje tereny położone w odległości nie większej niż 50 m od istniejących terenów zabudowanych,
2) dostęp do drogi publicznej – rozumiany jako dostęp do istniejących dróg - obejmuje tereny położone w odległości nie większej niż 250 m od istniejących dróg wyznaczonych na rysunku Uwarunkowań,
3) dostęp do sieci wodociągowej – obejmuje tereny położone w odległości nie większej niż 250 m od sieci wodociągowych, dla których możliwe jest podłączenie nowych budynków za pośrednictwem przyłączy (za wyjątkiem fragmentu obrębu Ciemne, w którym dobra jakość wód podziemnych pozwala na zaopatrywanie gospodarstwa domowych ze studni),
4) dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej – obejmuje tereny położone w odległości nie większej niż 250 m od sieci kanalizacji sanitarnej, dla których możliwe jest podłączenie nowych budynków za pośrednictwem przyłączy oraz tereny położone w granicach aglomeracji Radzymin wyznaczonych w Uchwale nr 106/16 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2016 r. zmieniającej uchwałę w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Radzymin oraz wyznaczenia nowej aglomeracji Radzymin. Zgodnie z uchwałą w skład aglomeracji wchodzą miejscowości Radzymin, Cegielnia, Ciemne, Słupno, Sieraków, Stary Dybów, Zawady (ul. Mokra),
5) odległość do przystanku komunikacji publicznej – obejmuje tereny położone w odległości nie większej niż 1 000 m od przystanku komunikacji publicznej,
6) odległość do sklepu spożywczego - obejmuje tereny położone w odległości nie większej niż 1 000 m od sklepu spożywczego.

Przy wyznaczaniu obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej założono, że należy spełnić co najmniej trzy z sześciu podanych powyżej kryteriów, przy czym za warunek konieczny uznano spełnienie kryterium opisanego w pkt 1. lub 2.

Warunek 3. i 4. uznano za spełniony, w przypadku gdy realizacja sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej jest zaplanowana, a fundusze na realizację tych przedsięwzięć są zarezerwowane i zabezpieczone.

Realizacja sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej na terenach, o których mowa powyżej, zaplanowana jest w *„Wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących własnością Przedsiębiorstwa Wodociągów i kanalizacji Sp. z o.o. z siedziba w Radzyminie w latach 2017-2023" (Uchwała nr 413/XXXVII/2017 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 29 maja 2017 r.).*

W latach 20l7-2023 planuje się zwodociągowanie nowopowstałych ulic w już istniejących systemach sieci poszczególnych miejscowości oraz wybudowanie sieci wodociągowej we wsiach Łąki - ll etap, Emilianów, Ruda, Łosie, Załubice, Borki.

Powołany powyżej plan zakłada budowę sieci kanalizacyjnej w zlewniach ul. Nowej, Korczaka, Ogrodowej, Wczasowej, Królewskiej, Kossaka. Wycinki, Patriotów, Zacisznej, Batalionów Chłopskich w Radzyminie oraz rozbudowę istniejącej sieci o krótkie odcinki do nowo zabudowanych nieruchomości. Ww. plan zakłada również budowę sieci kanalizacyjnej we wsiach Stary Dybów, Słupno, Sieraków, Ciemne.

Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej planowana jest w obrębie istniejącej zabudowy, w ciągu istniejących już dróg. Harmonogram prac oparto m.in. na zgłoszeniach mieszkańców w zakresie zapotrzebowanie na realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w rejonie ich zamieszkania. Budowa sieci skorelowana będzie z planowanymi remontami i przebudowami istniejących dróg. Plan doposażenia Gminy Radzymin w sieć wodociągową i kanalizacyjną uwzględnia także przewidywany wzrost liczby mieszkańców.
W latach 2017-2023 na rozbudowę i modernizację urządzeń wodociągowych zaplanowano kwotę 17 300 tys. zł, natomiast na rozbudowę i modernizację urządzeń kanalizacyjnych kwotę 74 106 tys. zł.

Natomiast fundusze na realizację przedsięwzięć, o których mowa wyżej, są zarezerwowane i zabezpieczone, co potwierdza *„Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Radzymin na lata 2018-2027" (Uchwała nr 514/XLV/2017 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 grudnia 2017 r.).*

L.p.	Nazwa i cel	Okres realizacji	Łączny nakład finansowy (zł)
1	Program inwestycji odwodnieniowych - Budowa i modernizacja kluczowej infrastruktury odwodnieniowej	2018-2025	4 900 000,00
2	Wkład pieniężny do spółki prawa handlowego - Realizacja Programu Kluczowych Inwestycji Wodociągowych i Kanalizacyjnych Gminy Radzymin	2016-2023	20 900 000,00

Na lata 2018 – 2023 planuje się wkład do spółki prawa handlowego Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w wysokości 20 400 000,00 zł. Jedyną przesłanką niniejszego wydatku jest realizacja, przy użyciu powołanego do tego celu podmiotu, Programu Kluczowych Inwestycji Wodociągowych i Kanalizacyjnych Gminy Radzymin. Należy odnotować, iż w ramach powyższej kwoty, 20 000 000,00 zł, przeznacza się na realizację przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. projektu inwestycyjnego pn.: „Budowa kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej w Gminie Radzymin – Etap II", współfinansowanego z Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko.

Poza środkami wymienionymi powyżej Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. planuje się dokapitalizować również celem wsparcia w obsłudze zobowiązań zaciągniętych w latach wcześniejszych. Na niniejszy cel przeznacza się w okresie prognozowania kwotę 10 280 000,00 zł.
Należy odnotować również zabezpieczenie istotnych środków na program niezbędnych inwestycji odwodnieniowych w wysokości 4 900 000,00 zł, który planuje się realizować w latach 2018 – 2025.

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oszacowano w podziale na następujące funkcje zabudowy:

- **funkcja mieszkalna** (wielorodzinna, jednorodzinna i zagrodowa),
- **funkcja rekreacji indywidualnej**,
- **funkcja usługowa**,
- **funkcja produkcyjna**.

Dla pozostałych funkcji zlokalizowanych na terenie gminy, niezaliczonych do wyżej wymienionych funkcji nie ustala się zapotrzebowania na nowe tereny. W przeważającej części są to tereny rolnicze (grunty orne, łąki, pastwiska, sady), tereny zielone (w tym lasy, ogrody działkowe, zieleń urządzona), wody powierzchniowe oraz tereny obsługi komunikacyjnej.

Obliczenia

Gmina Radzymin posiada pełne pokrycie obowiązującymi planami miejscowymi. Szacując chłonność zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej brano pod uwagę tereny przeznaczone w obowiązujących planach pod zainwestowanie zgodne z ww. funkcjami. W przypadku terenów wielofunkcyjnych funkcje uwzględniano proporcjonalnie. Powierzchnie terenów pod poszczególne przeznaczenia zostały pomniejszone o tereny towarzyszące funkcjom, jak zieleń, dojścia i dojazdy, tereny infrastruktury technicznej, poprzez pomnożenie przez współczynnik o wartości 0,7. Następnie uzyskane wartości pomnożone przez uśrednioną intensywność zabudowy, określoną na podstawie analizy istniejącej zabudowy w poszczególnych jednostkach osadniczych:

- 0,5 dla terenów miasta Radzymin,
- 0,2 dla terenów o funkcji mieszkalnej na obszarach wiejskich,
- 0,1 dla terenów o funkcji rekreacji indywidualnej na obszarach wiejskich,
- 0,5 dla terenów o funkcji usługowej i produkcyjnej na obszarach wiejskich.

W ten sposób uzyskano powierzchnię całkowitą zabudowy, którą następnie pomnożono przez procentowy udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy, wynoszący 0,7, otrzymując tym samym chłonność zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wyrażoną w ha.

Wyniki

Chłonność położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w poszczególnych jednostkach ewidencyjnych położonych w jej granicach, wyrażona w powierzchni użytkowej w podziale na funkcje zabudowy została wskazana w tabeli 7.

Tabela 7 Chłonność zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej w poszczególnych jednostkach ewidencyjnych położonych w jej granicach

-	**chłonność zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej [ha]**			
jednostki osadnicze	funkcja mieszkalna	funkcja rekreacji indywidualnej	funkcja usługowa	funkcja produkcyjna
Radzymin	75,0556	0,2501	83,8181	9,3328
Arciechów	2,8628	2,3620	1,6901	0
Borki	5,6623	0,7218	1,2179	0
Cegielnia	2,7336	0	4,2019	0
Ciemne	10,4586	0,1144	6,2281	3,8408
Dybów Kolonia	0,7260	0	0,8816	0
Emilianów	0,1007	0	0,8990	0,1276
Łąki	2,3796	0	2,6340	0

Łosie	7,4626	0	4,0040	0
Mokre	3,2250	0	4,0253	4,3002
Nadma	1,6463	0	1,3488	1,6002
Nowe Załubice	0,4390	1,6557	0,0535	0
Nowy Janków	0,3484	0	0,6326	0
Ruda	0,7455	0,3722	0,8085	0
Słupno	24,2010	0	28,4898	0,1607
Sieraków	6,6659	0	2,5679	0
Stare Załubice	7,1075	2,2481	10,2504	0
Stary Dybów	1,1136	0	0	0
Stary Janków	0,4652	0	0	0
Wiktorów	4,8087	0	5,4041	0
Zawady	0,6589	0	0,5669	0
Zwierzyniec	0,5722	0	0,6563	0
suma	**159,4390**	**7,7243**	**160,3788**	**19,3623**

9.8.3. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w poprzednim punkcie

Metodologia

Gmina Radzymin posiada pełne pokrycie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Plany obowiązujące na terenie gminy obejmują zarówno tereny zlokalizowane w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, jak i tereny bezpośrednio przylegające do tej struktury, czy też bardziej od niej oderwane. Obowiązujące plany zostały poddane szczegółowej analizie w tym zakresie. Ilość powierzchni użytkowej zabudowy została obliczona analogicznie do pkt 9.8.2. Tereny zlokalizowane w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a jednocześnie objęte ustaleniami obowiązujących planów, zostały zbilansowane w poprzednim punkcie, a tym samym nie zostały uwzględnione w poniższych wyliczeniach.

Wyniki

W związku z powyższym chłonność położonych na terenie Radzymin obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje, kształtuje się następująco:

- dla funkcji mieszkalnej - ok. 82,5998 ha powierzchni użytkowej zabudowy,

- dla funkcji rekreacji indywidualnej - ok. 12,7057 ha powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla funkcji usługowej - ok. 53,4505 ha powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla funkcji produkcyjnej - ok. 33,3983 ha powierzchni użytkowej zabudowy.

9.8.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych z pkt 8.2 i 8.3

Maksymalne w skali Gminy Radzymin zapotrzebowanie na nową zabudowę określone w pkt 9.8.1 przewyższa sumę powierzchni użytkowych zabudowy w podziale na funkcje zabudowy wyliczonych w pkt 9.8.2 i 9.8.3. Porównanie tych wartości obrazuje poniższa tabela.

Tabela 8 Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z pkt 9.8.2 i 9.8.3

funkcja zabudowy	maksymalne zapotrzebowanie	chłonność zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej	chłonność terenów z mpzp położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną	[1] - [2] - [3]
	[1]	[2]	[3]	[4]
	powierzchnia użytkowa zabudowy [ha]			
mieszkalna	130,1176	159,4390	52,5998	**-81,9212**
rekreacji indywidualnej	19,7614	7,7243	12,7057	**-0,6686**
usługowa	210,8587	160,3788	53,4505	**-2,9706**
produkcyjna	213,5501	19,3623	33,3983	**160,7895**

Zgodnie z powyższym zestawieniem na obszarze gminy nie ma podstaw do wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę o funkcji mieszkalnej, rekreacji indywidualnej i usługowej. Jednocześnie możliwe jest wyznaczenie terenów na których lokalizowana będzie zabudowa o funkcji produkcyjnej. Wskazane jest, aby taka zabudowa była wyznaczana na terenach przeznaczonych już w Studium pod inne funkcje związane z zainwestowaniem i nie ingerowała w projektowany w Studium system terenów otwartych.

9.8.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy

Realizacja nowej zabudowy będzie związana niejednokrotnie z realizacją infrastruktury technicznej, drogowej oraz społecznej zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych. Poniżej poddano analizie możliwe wydatki gminy z tytułu budowy i rozbudowy układu drogowego i sieci wodociągowej w celu określenia możliwość sfinansowania

inwestycji przewidzianych w obowiązujących planach miejscowych na obszarach położnych poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W granicach tych obszarów, mając na uwadze ustalenia dla Aglomeracji Radzymin, nie przewiduje się budowy sieci kanalizacyjnej, w związku z tym w obliczeniach nie uwzględniano wydatków na ten cel.

Mając na uwadze sposób wyznaczania zwartych obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, określając możliwość finansowania przez gminę elementów służących realizacji zadań własnych uwzględniono również wydatki niezbędne do modernizacji, rozbudowy i uzupełnienia sieci infrastruktury technicznej i dróg w tych obszarach.

Drogi

Łączna długość dróg publicznych gminnych na terenie gminy wynosi obecnie ok. 225 km, z których ok. 32,6% posiada stan techniczny przynajmniej odpowiedni a ok. 21,4% stan techniczny niedostateczny[31].

Poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną, zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów, niezbędna jest budowa lub przebudowa ok. 57 km dróg w klasie dojazdowej oraz ok. 39 km dróg w klasie lokalnej związanych z obsługą istniejących i projektowanych terenów inwestycyjnych.

Dla dalszych obliczeń założono:

- szerokość jezdni: 5 m dla drogi klasy dojazdowej i 6 m dla drogi klasy lokalnej,
- koszt budowy 1 m² drogi: 350 zł,
- koszt wykupu 1 m² gruntów pod drogi: 20 zł,
- udział procentowy gruntów do wykupienia: 50%.

Biorąc pod uwagę powyższe założenia, można stwierdzić, że wydatki na rozbudowę układu komunikacyjnego projektowanego w obowiązujących planach, składające się z kosztów wykupu gruntów oraz kosztów budowy dróg, mogą wynieść ok. 181 650 000 zł.

Realizacja ustaleń obowiązujących planów miejscowych (w granicach całej gminy) przyczyni się do zwiększenie długości dróg gminnych z 225 do 392 km, czyli o ok. 74%.

Sieć wodociągowa

Długość sieci wodociągowej w gminie wynosi ok. 145,3 km[32], z której korzysta ok. 18 000 osób. Gęstość sieci wodociągowej na obszarze przez nią obsługiwanym

[31] Analiza statystyczna wyników podstawowego (rocznego) przeglądu okresowego na sieci dróg gminnych zlokalizowanych na terenie Gminy Radzymin, Transcomp Spółka z o.o., Warszawa, październik 2017 r.

[32] Dane Gminy Radzymin

(o powierzchni ok. 3 100 ha) wynosi ok. 4,7 km/1km². Na obszarze gminy bez dostępu do sieci wodociągowej pozostaje ok. 1 950 ha zwartych terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

Gęstość istniejącej sieci wodociągowej wynika w szczególności z jej lokalizacji w ścisłym centrum Radzymina. Obszary przewidziane do podłączenia do sieci wodociągowej znajdują się na obszarach wiejskich, dlatego przyjmuje się niższą gęstość projektowanej sieci, na poziomie od 2,5 do 3,5 km/1km². Tereny położone poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną wymagają realizacji od 48,8 do 68,3 km sieci wodociągowej. Przyjmując średnie koszt budowy sieci wodociągowej na 250 zł/mb wydatki gminy związane z rozbudową systemu sieci wodociągowej mogą wynieść od 12 200 000 zł do 17 075 000 zł.

Analiza planowanych inwestycji wskazuje, że planowane jest zwiększenie długości sieci wodociągowej na terenie gminy od 47% do 65%.

Wydatki na modernizację i rozbudowę

Wyznaczając obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej brano pod uwagę 4 czynniki: odległość od istniejącej zabudowy, dostęp pod sieci wodociągowej, dostęp do dróg publicznych oraz dostęp do sieci kanalizacyjnej. Część z obszarów nie wypełnia wszystkich warunków, jednak ciągłość funkcjonalno-przestrzenna w zakresie pozostałych warunków pozwalała na sklasyfikowanie ich jako obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Taki sposób klasyfikacji wpływa na konieczność uwzględnienia w wydatkach gminy kosztów związanych z modernizacją rozbudową sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych. Analizując ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych, przy założeniach jak dla obszarów poza zwartą strukturą, oszacowana możliwe wydatki na modernizację i rozbudowę w zakresie od 172 735 000 zł do 182 860 000 zł.

Podsumowanie

Analiza ekonomiczna zawarta w rozdziale 9.3. wykazała, że gmina jest w stanie przeznaczyć ok. 9% wydatków na cele związane z rozbudową sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej. Przyjmując kwotę wydatków planowaną w 2018 r. za wzór do dalszych obliczeń, możliwe nakłady na inwestycje mogą wynieść ok. 11 006 000 zł. Ponadto zakłada się, że możliwe nakłady będą rosły w tempie ok. 1%, wraz ze wzrostem dochodów gminy prognozowanym w WPF. W perspektywie 30-letniej analizy, można założyć, że na rozbudowę ww. elementów gmina może przeznaczyć ok. 395 713 000 zł a łączny koszt inwestycji wynikających z obowiązujących planów miejscowych wyniesie (łącznie) od 376 965 000 zł do 391 965 000 zł.

Powyższe analizy wskazały, że w perspektywie 30 lat gmina jest w stanie pokryć koszty budowy, rozbudowy i modernizacji układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy zachowaniu przyjętych wskaźników i tendencji w badanym okresie może powstać nadwyżka finansowa wynosząca od ok. 3 748 000 zł do 18 748 000 zł, która może zostać przeznaczona na realizację zadań majątkowych ujętych w kolejnych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

9.9. Analizy dodatkowe - porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na powierzchnię użytkową z ilością powierzchni wyznaczonych w Studium

Na potrzeby Studium wykonano analizę dodatkową, służącą porównaniu maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na powierzchnię użytkową z ilością powierzchni wyznaczonych w projekcie. Przedstawiona w niniejszym punkcie analiza nie wynika z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym natomiast została sporządzona w celu określenia możliwości w zakresie wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę w procedurze zmiany Studium i ma charakter poglądowy.

9.9.1. Zestawienie przeznaczeń w Studium

Bilanse terenów przeznaczonych pod zabudowę zawarte w rozdziale 9.8, zgodnie z wymogami jakie nakłada ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, skupiają się na analizie istniejącego zagospodarowania oraz terenów przeznaczonych pod poszczególne funkcje w planach miejscowych. W Studium przeznaczono pod zabudowę obszary zainwestowane, obszary zlokalizowane w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszary ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 9 Zestawienie przeznaczeń związanych z zabudową w Studium

funkcja	powierzchnia w ha
MU – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze centrotwórczym	725,07
MN – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1530,77
MN.ML – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej	1320,27
MN.U – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej	1979,00
U - obszary zabudowy usługowej oraz UP – obszary usług publicznych	137,55
UC – obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²	39,06

funkcja	powierzchnia w ha
P.U – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług), w tym obszary P.U1	1007,83

9.9.2. Bilans zapotrzebowania

Analogicznie do pkt 9.8.2. - 9.8.4. szczegółowej analizie poddano Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin. Na podstawie wyznaczonych w Studium obszarów pod zainwestowanie wyliczone zostały powierzchnie użytkowe poszczególnych funkcji. Ponieważ Studium, ze względu na charakter dokumentu określającego kierunki polityki przestrzennej, nie zawiera szczegółowych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, na potrzeby niniejszej analizy przyjęto przeciętne wartości intensywności zabudowy i udziału poszczególnych funkcji w poszczególnych obszarach.

W związku z powyższym chłonność położonych na terenie Gminy Radzymin obszarów przeznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje, kształtuje się następująco:

Tabela 10 Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy z sumą istniejących powierzchni i chłonność terenów położonych w i poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną oraz ilością powierzchni użytkowej wyznaczonej w Studium

funkcja zabudowy	maksymalne zapotrzebowanie powiększone o 30% wymienione w punkcie 9.8.	suma istniejących powierzchni i chłonność terenów położonych w i poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną	chłonność terenów wyznaczonych w Studium
	[1]	[2]	[3]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w ha		
mieszkalna	130,1176	281,0484	356,4057
rekreacji indywidualnej	19,7614	32,0339	30,5876
usługowa	210,8587	220,7303	359,5131
produkcyjna	213,5501	57,5913	153,9266

Wartości wynikowe dla funkcji zabudowy mieszkalnej, rekreacji indywidualnej i usługowej oznaczają, że w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin występuje nadpodaż obszarów przeznaczonych pod takie funkcje. Wyłącznie w przypadku funkcji produkcyjnej istnieje możliwość wyznaczenia nowych obszarów w kolejnych nowelizacjach Studium. Należy jednak podkreślić, że są to obszary wyznaczone w oparciu o istniejące zainwestowanie, obowiązujące plany miejscowe oraz w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W porównaniu z obowiązującym Studium ograniczono zasięg obszarów

nie zainwestowanych przeznaczonych pod wskazane funkcje. Różnice pomiędzy chłonności terenów wyznaczonych w Studium a chłonnością istniejących powierzchni i terenów położonych w i poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną wynikają z wyznaczenia nowych terenów pod zabudową w granicach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych.

10. Stan prawny gruntów[33]

Stan prawny gruntów w podziale na grupy rejestrowe przedstawia się następująco:

Tabela 11 Wyszczególnienie gruntów wschodzących w skład grup rejestrowych oraz udział procentowy poszczególnych grup w ogólnej powierzchni gminy - stan na styczeń 2016

Lp	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy rejestrowej	powierzchnia w ha		powierzchnia w ha - suma	udział% w powierzchni gminy
		miasto	obszar wiejski		
1	Skarb Państwa, jeżeli nie występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi;	572	1631	2203	17,01%
2	Skarb Państwa, jeżeli występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi;	13	13	26	0,20%
3	jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa państwowe i inne państwowe osoby prawne;	0	1	1	0,01%
4	gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi;	127	197	324	2,50%
5	gminy i związki międzygminne, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi;	2	0	2	0,02%
6	jednoosobowe spółki jednostek samorządu terytorialnego i inne osoby prawne, których organami założycielskimi są organy samorządu terytorialnego;	0	0	0	0,00%
7	osoby fizyczne;	1495	8475	9970	76,98%
8	spółdzielnie	7	0	7	0,05%
9	kościoły i związki wyznaniowe	10	21	31	0,24%
10	wspólnoty gruntowe	0	116	116	0,90%
11	powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi;	27	56	83	0,64%
12	powiaty i związki powiatów, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi;	0	0	0	0,00%
13	województwa, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi;	8	13	21	0,16%
14	województwa, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi;	0	0	0	0,00%
15	spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne niewymienione w pkt 1-14.	78	89	167	1,29%
RAZEM				**12951**	**100,00%**

[33] *Na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Radzymin*

11. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie Gminy Radzymin znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

1) obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody:
   - obszar chronionego krajobrazu, (rozdz. 11.1)
   - pomniki przyrody, (rozdz. 11.2)
2) obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków, (rozdz. 5)
3) obszary i tereny górnicze. (rozdz. 13.1)
4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią (rozdz. 16)

11.1. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Obszar utworzono w dniu 29 sierpnia 1997 rozporządzeniem wojewody warszawskiego, później nowelizowanym oraz zmienionym. Całkowita powierzchnia WOCHK wynosi 148409,1 ha.

Na podstawie Rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 powierzchnia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na terenie Gminy Radzymin wynosi obecnie 6 816 ha (52,65% powierzchni Gminy) i obejmuje swoim zasięgiem północne, zachodnie i południowe tereny Gminy. Rozporządzenie zostało zmienione rozporządzeniem nr 56 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 października 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, następnie Uchwałą nr 34/13 Sejmiku Województwa mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniająca niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.

W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyróżnia się m.in. strefę ochrony urbanistycznej obejmującej wybrane tereny miast i wsi oraz grunty o wzmożonym naporze urbanistycznym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze. W strefach tych obowiązują zakazy zapisane w ww. rozporządzeniu.

W granicach obszarów chronionego krajobrazu obowiązują zakazy i odstępstwa zawarte w art. 24 ustawy o ochronie przyrody.

11.2. Pomniki przyrody[34]

Na terenie Gminy Radzymin znajduje się 28 pomników przyrody (z czego 4 zostały zniszczone). Dominującym gatunkiem wśród pomników przyrody jest dąb szypułkowy, lipa drobnolistna, wiąz górski i sosna zwyczajna.

Tabela 12 Wykaz pomników przyrody na terenie Gminy Radzymin

Numer rej. Województwa	*Akt prawny powołujący pomnik przyrody*	*Dane o pomniku*	*Położenia*	*Uwagi*
		Pojedyncze drzewa		
180	*Dz. Urz. WRN w W-wie nr 18 z dnia 19-10-1972r. poz. 324*	*Sosna zwyczajna o obwodzie 245 cm i wysokości 21 m*	*Struga Warsz. zespół leśny oddz. 112*	
263	*Dz. Urz. WRN w W-wie nr 22 z dnia 6-12-1974r. poz. 334*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 494 cm i wysokości 22 m*	*Struga Warsz. zespół leśny oddz. 122, obok szosy Warszawa – Radzymin po wschodniej stronie naprzeciwko parkingu*	
266 obiekt zniszczony	*Dz. Urz. WRN w W-wie nr 22 z dnia 6-12-1974r. poz. 339*	*Wiąz szypułkowy o obwodzie 251 cm i wysokości 20 m*	*Radzymin po wschodniej stronie ul. Warszawskiej[35]*	*Drzewo zniszczone w czasie wichury w 2008r.*
367	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 19 z dnia 15-09-1976r. poz. 105*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 360 cm i wysokości 24 m*	*Arciechów – Dąbrowa nad rz. Bug na działce rolnej należącej do osoby prywatnej*	*Dąb zamierający, posusz 90%. Na pniu ślad po uderzeniu pioruna.*
368 obiekt zniszczony	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 19 z dnia 15-09-1976r. poz. 105*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 542 cm i wysokości 14 m*	*Arciechów – Dąbrowa nad rz. Bug na działce rolnej należącej do osoby prywatnej*	*obiekt zniszczony*
953 obiekt zniszczony	*Dz. Urz. m. st. W-wy nr 20 z dnia 1-12-1983r. poz. 77*	*Lipa drobnolistna o obwodzie 310 cm i wysokości 20 m*	*Wolica na niezabudowanej działce należącej do osoby prywatnej, obok posesji nr 3*	*drzewo zniszczone w czasie wichury w 2006r.*
954	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 20 z dnia 1-12-1983r. poz. 77*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 408 cm i wysokości 27 m*	*Załubice Stare Dąb rośnie na skraju pola i lasu od strony południowej, działka rolna należąca do osoby prywatnej*	
958	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 20 z dnia 1-12-1983r poz. 77*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 317 cm i wysokości 19 m*	*Załubice Stare na polu ornym należącym do osoby prywatnej, przy drodze*	
959	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 20 z dnia 1-12-1983r. poz. 77*	*2 Dęby szypułkowe o obwodach 423 cm wys. 18 m (zniesienie statusu pomnika przyrody) i 460 cm wys. 20 m*	*Załubice Stare łąka należąca do osoby prywatnej*	*zniesienie statusu pomnika przyrody dla dębu o obwodzie 423 cm, wys. 18 m (Uchwała nr 263/XXVI/2013 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 26 marca 2013 r.*

[34] *Na podstawie Programu ochrony środowiska do roku 2020 z perspektywą do roku 2024 dla Gminy Radzymin*
[35] *Obecnie al. Jana Pawła II*

975	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 9 z dnia 23-05-1984r. poz. 37*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 468 cm i wysokości 24 m*	*Arciechów przy drodze polnej pomiędzy działkami należącymi do osób prywatnych*	
976	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 9 z dnia 23-05-1984r. poz. 37*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 402 i wysokości 20 m*	*Załubice Stare pole orne należące do osoby prywatnej*	
978	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 9 z dnia 23-05-1984r. poz. 37*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 314 cm i wysokości 23 m*	*Załubice Stare Rośnie na skraju pola i bagniska, teren należący do osób prywatnych*	
979	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 9 z dnia 23-05-1984r. poz. 37*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 399 cm i wysokości 24 m*	*Załubice Stare pomiędzy polami należącymi do osób prywatnych*	
980	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 9 z dnia 23-05-1984r. poz. 37*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 364 cm i wysokości 16 m*	*Załubice stare Drzewo rośnie na miedzy pomiędzy łąkami należącymi do osób prywatnych*	
1021	*Dz. Urz. woj. st. W-wy nr 8 z dnia 15-05-1985r. poz. 96*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 378 cm i wysokości 24 m*	*Załubice Stare na łące należącej do osoby prywatnej*	
1022	*Dz. Urz. woj. st. W-wy nr 8 z dnia 15-05 – 1985r. poz. 96*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 410 cm i wysokości 19 m*	*Załubice Stare na skraju pastwiska należącego do osoby prywatnej*	
Grupy drzew				
264 obiekt zniszczony	*Dz. Urz. WRN w W-wie nr 22 z dnia 6-12-1974r. poz. 336*	*2 Dęby szypułkowe o obwodach 2/ 290 cm i wysokości 24 m*	*Ciemne Na działce rolnej należącej do osoby prywatnej*	*Drzewa zniszczone w czasie wichury w 2008r.*
271	*Dz. Urz. WRN w W-wie nr 23 z dnia 28-12-1974r. poz.358*	*19 Dębów szypułkowych o obwodach 267cm do 410 cm i wysokości 25-35 m*	*Rezerwat Czarna Struga własność Skarbu Państwa*	
366	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 19 z dnia 15-09-1976r. poz. 105*	*2 Dęby szypułkowe o obwodach 517 cm i 635 cm i wysokości 26 i 28 m*	*Arciechów – Dąbrowa nad rz. Bug na działce należącej do osób prywatnych*	
818	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 1 z dnia 30-01-1981r. poz. 4*	*7 Dębów szypułkowych o obwodach 326 cm-555cm i wysokości 24 -32 m*	*Arciechów po zachodniej stronie drogi biegnącej przez wieś, własność Skarbu Państwa*	
955	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 20 z dnia 01-12-1983r. poz. 77*	*3 Dęby szypułkowe o obwodach 374 cm, 394 cm, 431 cm i wysokości 18-31 m*	*Załubice Stare na skraju lasu obok pól należących do osoby prywatnej*	
956	*Dz. Urz. RN m. st. w-wy nr 20 z dnia 1-12-1983r. poz. 77*	*3 Dęby szypułkowe o obwodach 341 cm, 405 cm, 560 cm i wysokości 32-38 m*	*Załubice Stare działka rolna należąca do osoby prywatnej*	
957	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 20 z dnia 1-12-1983r. poz. 77*	*2 Dęby szypułkowe o obwodach 322 cm i 334 cm i wysokości 34 i 35 m*	*Załubice Stare na terenie zabudowań należących do osoby prywatnej*	

972	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 9 z dnia 23-05-1984r. poz. 37*	*2 Dęby szypułkowe o obwodach 435 cm i 361 cm i wysokości 19 m i 22 m*	*Arciechów nr 7 pastwisko w pobliżu zabudowy mieszkalnej należącej do osoby prywatnej*	
973	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 9 z dnia 23-05-1984r. poz. 37*	*2 Dęby szypułkowe o obwodach 325 cm i 344 cm i wys. 25m Wiąz szypułkowy o obwodzie 296 cm i wys. 22 m*	*Arciechów nr 1, w pobliżu zabudowań należących do osoby prywatnej*	
974	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 9 z dnia 23-05-1984r. poz. 37*	*3 Dęby szypułkowe o obwodach 350 cm, 455 cm, 461 cm i wysokości 16 m - 28 m*	*Arciechów przy drodze polnej pomiędzy działkami należącymi do osoby prywatnej*	
977	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 9 z dnia 23-05-1984r. poz. 37*	*2 Dęby szypułkowe o obwodach 398 cm i 354 cm i wysokości 19 i 20 m*	*Załubice Stare Drzewo rośnie na miedzy między gruntami łąkowymi należącymi do osoby prywatnej*	
1020 obiektu nie odnaleziono w terenie	*Dz. Urz. woj. st. W-wy nr 8 z dnia 15-05-1985r. poz. 96*	*2 Dęby szypułkowe o obwodach 430 cm i 375 cm i wysokości 26m i 20m*	*Dąbrowa na łące należącej do osoby prywatnej*	

12. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze Gminy Radzymin nie udokumentowano występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym osuwisk.

13. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

13.1. Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze Gminy Radzymin rozpoznane i udokumentowane zostały złoża kruszyw naturalnych, surowców ceramiki budowlanej oraz piaski. Szczegółowe informacje dotyczące złóż oraz towarzyszącym im terenom i obszarom górniczym zawarte są w poniższej tabeli.

Tabela 13 Zestawienie złóż kopalin o udokumentowanych zasobach, eksploatowanych na terenie Gminy Radzymin[36]

Lp	Nr złoża	Nazwa złoża	Typ pozyskiwanych surowców	Powierzchnia / Powierzchnia objęta eksploatacją [ha]	Zasoby geologiczne bilansowe / przemysłowe [tys. t / mln m^3]	Wydobycie [tys. t / mln m^3]	Koncesja	Stan zag.
1	KN 11617	**Borki**	Kruszywa naturalne - piasek	0,35 / -	20 / -	-	-	T
2	KN 15484	**Borki I**	Kruszywa naturalne – piasek	4,11 / -	1360 / -	-	-	R
3	IB 5186	**Ciemne IV**	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - iły	5,10 / -	217 / -	-	-	R
4	IB 12012	**Ciemne VIII**	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - iły	0,81 / -	42 / -	-	-	R
5	IB 3679	**Łosie**	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - iły	3,09 / Obszar górniczy **Łosie** 3,09 ha	147 / 143	-	Decyzja nr 30K/98 z dnia 21.12.1998 r. Ważność do 31.12.2028 r.	T

[36] *Źródło: "Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2016 r.", Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, 2017; geoportal.pgi.gov.pl.*

6	IB 3680	**Łosie I**	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - iły	5,61 / Obszar górniczy **Łosie la Pole A** 0,91 ha **Łosie la Pole B** 3,57 ha **Łosie la Pole C** 0,78 ha	276 / 271	2	Decyzja nr 124/13/PŁŚ.G z dnia 24.05.2013 r. Ważność do 31.12.2032 r.	E
7	IB 3268	**Mokre**	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - iły	0,53 / -	25 / -	-	-	Z
8	IB 6587	**Mokre-Słupno**	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - iły	1,81 / -	170 / -	-	-	Z
9	IB 11929	**Mokre – dz. nr 373/2**	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - iły	0,72 / Obszar górniczy **Mokre – dz. nr 373/2** 0,73 ha	41 / -	-	Decyzja nr 209/08 z dnia 12.05.2008 r. Ważność do 31.12.2024 r.	E
10	IB 7605	**Nadma**	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - iły	1,27 / -	76 / -	-	-	R
11	IB 7390	**Nowe Słupno II**	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - iły	4,84 / -	122 / -	-	-	R
12	IB 7606	**Nowe Słupno III**	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - iły	3,67 / -	92 / -	-	-	R
13	PC 2857	**Radzymin**	Piaski kwarcowe d/p cegły wap-piaskowej	31,90 / -	2358 / -	-	-	R
14	IB 2438	**Radzymin**	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - iły, iły i mułki, iły i pasek, piasek schudzający	43,71 / -	1896 / -	-	-	Z
15	IB 2440	**Różewo-Marianów**	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	22,70 / -	1501 / -	-	-	Z
16	IB 6395	**Słupno-Górki**	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - iły	0,70 / -	3 / -	-	-	Z
17	IB 2439	**Słupno-Wawrzynów**	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - iły, iły i mułki, iły i pasek, piasek schudzający	58,97 / -	760 / -	-	-	Z
18	IB 8792	**Słupno-Wawrzynów I**	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - iły	1,70 / -	61 / -	-	-	Z

19	IB 7394	**Zawady**	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - iły	3,22 / Obszar górniczy **Zawady** 3,22 ha	67 / 47	7	Decyzja nr 23K/98 z dnia 09.09.1998 r. Ważność do 31.12.2020 r.	E

E - złoże eksploatowane

Z - złoże, z którego wydobycie zostało zaniechane

T - złoże zagospodarowane, eksploatowane okresowo

R - złoże o zasobach rozpoznanych

13.2. Wody powierzchniowe

Teren Gminy Radzymin znajduje się w obrębie Zlewni Narwi, która jest zlewnią II rzędu. Zlewnią wód powierzchniowych przepływających przez obszar Gminy jest Zalew Zegrzyński. Część północna i północno-wschodnia Gminy odwadniana jest do Zalewu za pośrednictwem rzeki Bug i rzeki Rządzy. Nadmiar wód powierzchniowych z centralnych i południowych obszarów Gminy odprowadzany jest poza jej granice rzeką Beniaminówką i rzeką Czarną w kierunku zachodnim do kanału Żerańskiego, który również prowadzi wody do Zalewu Zegrzyńskiego.

Sieć hydrograficzna Gminy jest dobrze rozwinięta. Tworzą ją rzeki wraz z licznymi dopływami oraz naturalnymi i sztucznymi oczkami wodnymi, zagłębieniami bezodpływowymi, terenami podmokłymi (torfowiska, bagna). Rzeki mają małe przepływy, poziom wody ulega w nich często silnemu obniżeniu, niektóre odcinki rzek wysychają w okresach suszy. Z tego względu własne zasoby wodne Gminy, tj. tworzące się w zlewniach rzek, nie są duże. Duże ilości wody prowadzi jedynie Bug, będący graniczną rzeką Gminy Radzymin.

Zasadniczym elementem hydrograficznym Gminy jest ujściowy odcinek Bugu i Narwi, będący częściowo północną i zachodnią granicą Gminy. W wyniku utworzenia w 1963 roku zapory wodnej na Narwi w Dębem (teren powiatu legionowskiego) powstał zbiornik wodny zwany Zalewem Zegrzyńskim lub Jeziorem Zegrzyńskim. Stanowi on na niewielkim odcinku zachodnią granicę powiatu, a jego obecność wpływa na reżim hydrologiczny wód powierzchniowych całego rejonu.

Sieć hydrograficzną Gminy Radzymin tworzą następujące rzeki: Bug, Rządza, Czarna, Beniaminówka, starorzecze rzeki Bug, mające swoje ujście do Zalewu Zegrzyńskiego oraz Kanał Sierakowski.

Rzeka Bug jest lewobrzeżnym dopływem Narwi, a jego całkowita długość wynosi 772 km, z czego na teren Gminy znajduje się odcinek ujściowy. Bug charakteryzuje się dużą niejednorodnością pod względem hydrologicznym. Specyfika rzeki wpływa negatywnie na bilans wodny wszystkich jej użytkowników, a także na wody gruntowe. Proces roztopowy w dorzeczu Bugu rozpoczyna się wcześniej na obszarze źródłowym (Wyżyna Podolska

na Ukrainie) niż w odcinku środkowym i ujściowym. Bug charakteryzuje się śnieżno – deszczowym ustrojem zasilania z dwoma wysokimi stanami wody w ciągu roku: zasilanie śnieżne powoduje wysokie stany w kwietniu, a deszczowe jest związane z letnim maksimum opadowym i przypada na miesiące czerwiec – lipiec. Okresy niskiego stanu przypadają w Bugu na wrzesień. Charakterystyczne przepływy roczne (wartości wyrównane m^3/s wg wskazań wodowskazu Wyszków) kształtują się: przepływ średni –140, przepływ max. z prawdopodobieństwem wystąpienia 10% - 1 140, przepływ średni niski – 34,6. Szerokość koryta oraz nurt Bugu są bardzo zmienne i na poszczególnych odcinkach wykazują duże zróżnicowanie. Na terenie Gminy występują też starorzecza Bugu (zlokalizowane w rejonie Arciechowa).

Rzeka Rządza jest lewostronnym dopływem Narwi – Jeziora Zegrzyńskiego. Długość rzeki wynosi około 56km. Jej dolina jest szeroka, słabo wcięta, z podmokłymi dolinami i licznymi starorzeczami. Zasilana jest przez liczne, drobne cieki i kanały melioracyjne.

Rzeka Czarna jest prawostronnym dopływem Kanału Żerańskiego. Przepływa przez wieś Nadma. Uchodzą do niej liczne kanały melioracyjne. Jej dolina jest szeroka, słabo wcięta, z podmokłymi dolinami i starorzeczami. W dolnym biegu rzeka przepływa przez rezerwat Puszcza Słupecka (poza granicą Gminy Radzymin).

Beniaminówka – rzeka stanowiąca prawostronny dopływ Kanału Żerańskiego. Bierze swój początek w pobliżu skrzyżowania ulic Głowackiego i Wróblewskiego w Radzyminie. Uchodzą do niej liczne kanały melioracyjne[37].

Kanał Sierakowski – kanał przebiegający od centrum Radzymina do zachodniej granicy gminy, w okolicy wsi Sieraków. Swój początek bierze w okolicach ul. Armii Krajowej, następnie przecina ul. Gen. S. Maczka, biegnie w kierunku miejscowości Cegielnia, a następnie przepływa na północ od wsi Sieraków. Uchodzą do niej liczne kanały melioracyjne.

Na terenie Gminy Radzymin znajdują się zbiorniki wodne (Glinianki) - pozostałość po wybranych surowcach ilastych dla potrzeb cegielni, zgrupowane przeważnie w południowej i północnej części Gminy. Oprócz wymienionych rzek, na powierzchni Gminy występują obszary podmokłe, drenowane siecią rowów melioracyjnych oraz torfowiska.

13.3. Jednolite Części Wód Powierzchniowych

Zgodnie z przyjętą przez Unię Europejską Ramową Dyrektywą Wodną, wody powierzchniowe zostały podzielone na jednolite części wód (JCWP), tj. na jednostki, dla

[37] *Na podstawie Programu ochrony środowiska do roku 2020 z perspektywą do roku 2024 dla Gminy Radzymin*

których są prowadzone analizy presji antropogenicznych i opracowywane programy wodno-środowiskowe.

Zestawienie rzecznych jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych zawarto w tabeli poniżej.

Tabela 14 Zestawienie JCWP na terenie Gminy Radzymin

kod JCWP	Nazwa	Opis	Typ	Status	Aktualny stan lub potencjał	Ocena ryzyka nieosiągnięci a celów środowiskowych	Cel środowiskowy	
							Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemi czny
RW2000172671869	Czarna	zlewnia JCWP rzecznej na obszarze dorzecza Wisły	Potok nizinny piaszczysty	naturalna	zły	zagrożona	dobry	dobry
RW2000232671889	Beniaminówka (Kanał Beniaminowski)	zlewnia JCWP rzecznej na obszarze dorzecza Wisły	Potok lub strumień na obszarze będącym pod wpływem procesów torfotwórczych	naturalna	zły	zagrożona	dobry	dobry
RW2000172671692	Dopływ z Rasztowa	zlewnia JCWP rzecznej na obszarze dorzecza Wisły	Potok nizinny piaszczysty	naturalna	zły	zagrożona	dobry	dobry
RW2000172671989	Dopływ spod Karolewa z dopływami	zlewnia JCWP rzecznej na obszarze dorzecza Wisły	Potok nizinny piaszczysty	naturalna	zły	zagrożona	dobry	dobry
RW2000172671694	Dopływ z Woli Rasztowskiej	zlewnia JCWP rzecznej na obszarze dorzecza Wisły	Potok nizinny piaszczysty	naturalna	zły	zagrożona	dobry	dobry
RW2000172671696	Dopływ z Guzowatki	zlewnia JCWP rzecznej na obszarze dorzecza Wisły	Potok nizinny piaszczysty	naturalna	zły	zagrożona	dobry	dobry

RW2000172671698	Dopływ z Kołakowa	zlewnia JCWP rzecznej na obszarze dorzecza Wisły	Potok nizinny piaszczysty	naturalna	zły	zagrożona	dobry	dobry
RW2000192671699	Rządza od Cienkiej do ujścia	zlewnia JCWP rzecznej na obszarze dorzecza Wisły	Rzeka nizinna piaszczystko - gliniasta	naturalna	zły	zagrożona	dobry	dobry
RW200002671999	Zalew Zegrzyński	zlewnia JCWP rzecznej na obszarze dorzecza Wisły	Zbiornik zaporowy	silnie zmieniona część wód	zły	zagrożona	dobry; możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego	dobry

Wymienione jednolite części wód powierzchniowych znajdują się w wykazie obszarów przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków, ustanowionych w ustawie o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie.

Cele środowiskowe dla jednolitych części wód ustalone zostały w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Plany gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy są narzędziem polityki wodnej w Polsce a ich opracowanie wynika z ustaleń Ramowej Dyrektywy Wodnej. Stanowią podstawę podejmowania decyzji mających wpływ na stan zasobów wodnych oraz określają zasady gospodarowania wodami w trakcie 6-letniego cyklu planistycznego. Cele środowiskowe dla części wód zostały oparte głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, według rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych.

13.4. Wody podziemne

Pod względem hydrogeologicznym Gmina Radzymin należy do makroregionu Wschodni Niż Polski. Obejmuje on swym zasięgiem północno-wschodnią Polskę, po dolinę Wisły i Żuławy na zachodzie, i dolne odcinki Wieprza i Pilicy na południu. Makroregion ten dzieli się

na kilka regionów; teren omawianej gminy należy do regionu Północnomazowieckiego. Obejmuje on północną część niecki mazowieckiej, zamkniętą od południa i zachodu dolinami Bugu, dolnej Narwi i Wisły, stanowiącymi system drenażowy wszystkich pięter wodonośnych wód zwykłych. Gmina Radzymin położona jest w brzeżnej części synklinorium warszawskiego, jednostki geologicznej charakteryzującej się udokumentowanymi zasobami energii wód geotermalnych. Wstępna analiza, oparta na podstawie regionalnej oceny podstawowych parametrów geologicznych i hydrogeotermalnych warunkujących możliwości różnorodnego wykorzystania ciepłych wód podziemnych na Niżu Polskim, z uwzględnieniem lokalizacji Radzymina, wskazuje na istnienie potencjału geotermalnego w rejonie gminy.

W regionie tym można wydzielić trzy piętra wodonośne:

- Piętro wodonośne górnej kredy, tworzące niekiedy wspólny kompleks wodonośny z gezami i piaskami paleocenu, jest stosunkowo słabo rozpoznane. Głębokość jego występowania wzrasta od kilkudziesięciu metrów w dolinie Wisły do ponad 200 m na północnym skraju tej jednostki. Przewodność wodna systemu kredowego jest na ogół niewielka (200 - 300 m^2/d). W wielu miejscach, szczególnie w centralnej części regionu, utwory kredowe nie zawierają wód zwykłych, lecz są to wody o podwyższonej mineralizacji. W warstwie tej znajdują się także zasoby wód termalnych, które po lepszym udokumentowaniu będą prawdopodobnie nadawały się do wykorzystania gospodarczego.
- Piętro wodonośne dawn. trzeciorzędu tworzy dwa poziomy wodonośne: mioceński i oligoceński, oddzielone od piętra czwartorzędowego miąższym kompleksem bardzo słabo przepuszczalnych iłów i mułków pliocenu. Poziom mioceński tworzą piaski drobnoziarniste i pylaste z przewarstwieniami mułków i węgla brunatnego o miąższości 20 - 30 m. Powierzchnia piezometryczna tego poziomu leży na rzędnej 150 - 160 m n.p.m. Wody zawarte w tych osadach charakteryzują się stopniem mineralizacji rzędu 0,4 - 0,5 g/l oraz żółtobrunatnym zabarwieniem. Studnie ujmujące ten poziom mają wydajność w granicach 30 - 60 m3/h, jednakże ze względu trudną do likwidacji barwę wody są rzadko użytkowane. Poziom oligoceński tworzą piaski drobnoziarniste glaukonitowe. Jest on często izolowany od wyżej zalegającego poziomu mioceńskiego serią iłów i mułków. Wody tego poziomu charakteryzują się mineralizacją rzędu 0,3 - 0,5 g/l oraz dobrą i słabą jakością. Wydajność studzien jest bardzo zróżnicowana od 30 do 100 m/h, wskaźnik przewodności waha się zaś od 50-100m/d
- Piętro wodonośne czwartorzędu występuje na całym omawianym obszarze w strukturach wodonośnych śródmorenowych i podmorenowych. Piętro to odgrywa zasadniczą rolę w gospodarce wodnej z uwagi na dostępność wód tego piętra, dużą pojemność zbiorników wód podziemnych i dobrą odnawialność zasobów. W obrębie

tego piętra wyróżnia się 2 -3, rzadziej 4 poziomy wodonośne. Najgłębszy poziom zawarty jest w piaskach i żwirach rzecznych peryglacjału i interglacjału kromerskiego oraz osadach wodnolodowcowych przykrytych glinami i mułkami zlodowacenia południowopolskiego. Poziom ten ma ograniczony zasięg i występuje w głównych rynnach i wcięciach erozyjnych - kopalnych dolinach. Wyżej występuje i dominuje 40 - 80 m grubości kompleks piaszczysto - żwirowy, wiekowo przypisany interglacjałowi mazowieckiemu i zlodowaceniu środkowopolskiemu. Kompleks ten może stanowić jeden poziom, bądź lokalnie przewarstwiony glinami lub mułkami tworzy 2-3 mniejsze poziomy. W ostatnim przypadku wody poszczególnych poziomów są najczęściej w związku hydraulicznym, a najwyższy z nich - przypowierzchniowy jest związany hydraulicznie z wodami Narwi, Bugu i innych mniejszych rzek. Pierwszy poziom wodonośny w znacznej swojej części jest odsłonięty, nieizolowany od powierzchni utworami słabo przepuszczalnymi. Zwierciadło wody w zależności od morfologii i wyniesienia powierzchni terenu występuje na różnych głębokościach, w dolinach Bugu i Narwi płytko do 1,0 m ppt., na pozostałych obszarach od 2,0 do 8,0 m ppt. Osady budujące czwartorzędowe poziomy wodonośne charakteryzują się dobrymi parametrami hydrogeologicznym, wydatek studni w zależności od konstrukcji otworu może przekraczać 200 m /h.

Zbiornik GZWP nr 222 dolina środkowej Wisły (Warszawa-Puławy) jak wyżej wspomniano obejmuje swym zasięgiem teren całej gminy. Zbiornik będący obszarem wysokiej ochrony, ma 2 085 km² powierzchni całkowitej, szacunkowe jego zasoby dyspozycyjne wynoszą 1 000 tys. m/d, a moduł zasobów dyspozycyjnych 5,55 1/skm, średnia głębokość ujęcia 60 m.

Ponadto gmina położona jest w granicach nieudokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych nr 215 Subniecka warszawska i nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna).

Gmina Radzymin należy do obszarów zasobnych w wody podziemne. Obok strefowości stężeń w poziomie obserwuje się także strefowość w pionie. Wody w górnej partii wodonośna mają stężenie azotu amonowego wyższe niż w częściach głębszych. Fakty te świadczą o migracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu. Zagrożenie jakości wód zależy z jednej strony od presji antropogenicznej, której nasilenie wiąże się z rodzajem zagospodarowania terenu i jego rozwojem, z drugiej zaś strony od możliwości przenikania zanieczyszczeń do wód podziemnych. Znaczna część Gminy Radzymin leży w obszarze o słabym stopniu zurbanizowania, ale poziom wodonośny nie jest tu izolowany warstwą nieprzepuszczalną od powierzchni terenu. W przypadku intensywnego zagospodarowania tego terenu należy podjąć zdecydowane działania prowadzące do ochrony użytkowego poziomu wód gruntowych.

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

Dolny poziom wodonośny tarasu radzymińskiego i zdenudowanej wysoczyzny występuje poniżej ilastej serii zastoiskowej. Zwierciadło wody podziemnej jest napięte i stabilizuje się na poziomie zbliżonym do zwierciadła górnego poziomu, co świadczy, że wody obu poziomów pozostają w kontakcie hydraulicznym. Dolny poziom wodonośny jest głównym źródłem wody dla celów komunalnych i przemysłowych na terenie gminy. W rejonie Radzymina górny poziom wodonośny charakteryzuje się pogorszoną jakością ze względu na zrzuty zanieczyszczeń do gruntu.

Badany obszar zlokalizowany jest w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych o kodzie PLGW200054, które należą do regionu wodnego Środkowej Wisły. Stan ilościowy i chemiczny tych wód oceniony jest jako dobry. Wody te nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

13.5. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze Gminy Radzymin nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

14.1. Stan systemu komunikacji

Sieć drogowa

Obsługa komunikacyjna Gminy Radzymin odbywają się w oparciu o układ drogowy składający się z dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

Przez obszar gminy przebiega droga krajowa nr 8, w części jako droga ekspresowa S8 o łącznej długości ok. 28,3 km. Droga stanowi polską cześć trasy E67 oraz polski odcinek trasy Via Baltica.

Ponadto przez teren gminy przebiegają drogi wojewódzkie nr 631 i nr 635 o łącznej długości ok. 13,6 km.

Sieć dróg powiatowych na terenie gminy obejmuje 16 odcinków o łącznej długości ok. 63,4 km. Ogólna długość dróg gminnych publicznych na terenie Gminy Radzymin wynosi 225,4 km (wg stanu na rok 2014).

Obsługa komunikacyjna miasta i gminy odbywa się: komunikacją autobusową Zarządu Transportu Miejskiego Warszawa (linie podmiejskie nr 734 i 738), liniami autobusowymi L40, L31, R-1, R-2, R-5, R-6 i nocną N, organizowanymi przez Gminę Radzymin oraz autobusami przewoźników prywatnych.

Kolej

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 10 relacji Legionowo-Tłuszcz, przewidziana do modernizacji w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego. Na terenie gminy zlokalizowana jest stacja kolejowa w Radzyminie. Linia kolejowa jest zelektryfikowana i jednotorowa.

14.2. Zaopatrzenie w wodę

W 2018 r. długość sieci wodociągowej na terenie Gminy wynosiła 148,1 km[38]. Z wodociągów korzystało ok. 18 000 mieszkańców gminy. Obecnie miejska sieć wodociągowa obejmuje około 90% terenów miasta Radzymin oraz wsie Słupno, Sieraków, Nadma, Cegielnia, Dybów Kolonia, Dybów Stary, Dybów Folwark, Wiktorów, Łosie, Mokre, Zwierzyniec, Janków Nowy, Łąki.

[38] *Na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Radzymin*

W miejscowościach: Stare Załubice, Nowe Załubice, Borki, Ruda, Emilianów, Stary Janków, Ciemne, Rżyska nie ma sieci wodociągowej. Miejscowości te leżą na obrzeżach Gminy Radzymin, a sieć wodociągowa jest systematycznie rozbudowywana.

Źródłem wody są wyłącznie ujęcia wód podziemnych. Podstawowe źródło zaopatrzenie w wodę gospodarstw domowych na terenie Gminy Radzymin stanowią wodociągi zbiorowe, studnie głębinowe wiercone i studnie kopane. Ujęcia przydomowe stanowią bądź główne źródło zaopatrzenia w wodę lub też są uzupełnieniem w zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo – rolnicze w gospodarstwach już zwodociągowanych. Należy podkreślić, że często istniejąca sieć wodociągowa jest niewykorzystywana przez mieszkańców z powodów ekonomicznych (koszty wykonania podłączeń i konieczność ponoszenia opłat za wodę pobieraną z wodociągu).

Na terenie Gminy funkcjonuje jedno komunalne ujęcie wód podziemnych zlokalizowane w Radzyminie.

Tabela 15 Charakterystyka głównych ujęć wód podziemnych i studni na terenie Gminy Radzymin

Lokalizacja ujęcia wód podziemnych (miejscowość)	***Nazwa ujęcia/studni***	***Głębokość otworu (m p.p.t.)***	***Wydajność ujęcia (m^3/h)***	***Utwory geologiczne warstwy wodonośnej***	***Proces uzdatniania, którym jest poddawana woda***
Radzymin, ul. Batalionów Chłopskich 8 Dz 10/1 obr.02-01	*Studnia nr 1A*	*64,0*	*150*	*czwartorzęd*	*Odmanganianie, odżelazianie*
	Studnia nr 2	*61,5*	*100*		
	Studnia nr 3	*63,9*	*130*		

W Gminie Radzymin znajduje się Stacja Uzdatniania Wody oddana do użytku w 1996 r. W 2013 oraz w 2014 roku dokonano modernizacji obiektu. Zwiększona została wydajność Stacji ze 140 m^3/h do 220 m^3/h. Jest to wartość wystarczająca, jednak w okresie letnim Stacja pracuje na granicy maksymalnej wydajności. Biorąc pod uwagę rozwój Gminy Radzymin, do 2024 roku wydajność Stacji należy podnieść do 440 m^3/h lub wybudować nowe ujęcie wody.

Ponadto na terenie Gminy istnieje jeszcze jedno ujęcie publiczne w miejscowości Ciemne i Załubice Stare, a także studnie głębinowe tj.: Coca Cola HBC Sp. z o.o. – Radzymin, ul. Przemysłowa, Nadma – Nadma ul. Szkolna, Stare Załubice – Wolica, TAGO PPC – Ciemne, J.W. Construction – Stare Załubice.

14.3. Odprowadzanie ścieków

W 2018 r. długość sieci kanalizacyjnej na terenie Gminy wynosiła 78,0 km[39]. Z kanalizacji korzystało ok. 11 500 mieszkańców gminy. Sieć kanalizacyjna obejmuje około 90% ulic miasta Radzymin oraz wsie Cegielnia i część wsi Słupno. W miejscowościach: Stare Załubice, Nowe Załubice, Borki, Ruda, Emilianów, Stary Janków, Ciemne, Rżyska, Nadma, Łosie, Cegielnia, Dybów Kolonia, Słupno, Sieraków, Stary Dybów nie ma sieci kanalizacyjnej. Większość z tych miejscowości ma niski wskaźnik koncentracji zabudowy i budowa sieci kanalizacyjnej jest ekonomicznie nieuzasadniona.

Ścieki z obszaru Gminy Radzymin odprowadzane są do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków Komunalnych w Radzyminie, która jest eksploatowana od 1994 roku przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Radzyminie. Ścieki oczyszcza się metodą mechaniczno-biologiczną. Oprócz ścieków komunalnych do oczyszczalni trafiają również ścieki przemysłowe (około 20%). Przepustowość projektowa obiektu wynosi 4 400 m^3/dobę i oceniana jest jako wystarczająca w stosunku do obecnych i przyszłych potrzeb. Łącznie, razem ze ściekami dowożonymi do punktów zlewnych przy oczyszczalniach i wodami infiltracyjnymi oczyszczono w 2015 r. 764 tys. m^3 ścieków. Oczyszczalnia w latach 2010-2013 została poddana modernizacji i rozbudowie.

Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Beniaminówka.

W Gminie w 2015 roku funkcjonowała 1 stacja zlewna, 5 przydomowych oczyszczalni ścieków oraz 4 616 zbiorników bezodpływowych (szamb).

W północno – zachodniej części miasta Radzymin, na terenie przemysłowym zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków Coca-Cola HBC Sp. z. o. o. Do eksploatacji została oddana w 1992 roku. Oczyszczanie ścieków odbywa się metodą mechaniczno – biologiczną z osadem czynnym. Jest to obiekt przeznaczony dla ścieków przemysłowych, a ścieki komunalne stanowią ok. 0,1% całej ilości ścieków. Przepustowość oczyszczalni stanowi max 1 000 m^3/d.

14.4. System elektroenergetyczny

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z kablowo-napowietrznej sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV ze stacji transformatorowych 110/15 kV w Radzyminie i w Nadmie. Głównym źródłem zasilania są linie elektroenergetyczne napowietrzne 110 kV Radzymin – Wołomin.

[39] *Na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Radzymin*

Niezbędna jest rozbudowa sieci zasilająco – rozdzielczej 15 kV. Rozbudowy i modernizacji wymagać będzie sieć elektroenergetyczna praktycznie na obszarze całej gminy, ze względu na przeznaczenie znacznej części gruntów rolnych na cele budowlane.
Przez teren gminy przechodzi tranzytowo dwutorowa linia 400kV wysokiego napięcia Miłosna-Mościcka, Miłosna-Ołtarzew. Istniejąca linia jest własnością PSE.S.A. z siedzibą w Konstancinie – Jeziornej. Od ww. linii obowiązuje pas technologiczny o szerokości 60 metrów (po 30 metrów w obie strony od osi linii), w którym ze względu na oddziaływanie linii zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi.

14.5. Gospodarowanie odpadami

W chwili obecnej na terenie Gminy Radzymin nie prowadzi się odzysku bądź unieszkodliwiania odpadów. Odpady komunalne z terenu gminy składowane są na składowisku poza terenem gminy. Gospodarka odpadami odbywa się zgodnie z Regulamin utrzymania czystości i porządku w Gminie Radzymin oraz Planem gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego.
Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) na terenie gminy zlokalizowany jest przy ul. Komunalnej 8 w Radzyminie.

14.6. System gazowniczy

Użytkownicy z miasta i gminy zaopatrywani są w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa o średnicy 250 mm Nieporęt – Wyszków. W Radzyminie jest zlokalizowana stacja redukcyjno-pomiarowa przy ul. Kolonia Pod Lasem.
Istniejący gazociąg średniego ciśnienia obejmuje miejscowości: miasto Radzymin, Arciechów, Borki, Cegielnia, Ciemne, Dybów, Dybów – Kolonia, Emilianów, Mokre, Nadma, Nowe Załubice, Nowy Janków, Ruda, Rżyska, Słupno, Sieraków, Stare Załubice, Stary Dybów, Stary Janków, Wiktorów, Zawady oraz Zwierzyniec.
Długość czynnej sieci gazowej wynosiła 206,783 km (stan na dzień 31.12.2017 r.), w tym sieć przesyłowa miała długość 24,957 km, a sieć rozdzielcza – 181,826 km. Ludność korzystającą z sieci gazowej oszacowano na 19 742 osób, co stanowiło 75,5% populacji Gminy. W 2015 roku w mieście gaz sieciowy miało 75,5% mieszkańców, a na terenach wiejskich – 57,7%.[40]
Tranzytowo przez teren gminy przebiegają gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 MOP 5,5 MPa relacji Rembelszczelyzna- Hołowczyce i DN250 oraz ropociąg PERN Przyjaźń R820, R800, R600 oraz R250.

[40] *na podstawie danych GUS zawartych w Banku Danych Lokalnych*

14.7. System ciepłowniczy

Zaopatrzenie w ciepło odbywa się poprzez przydomowe i lokalne kotłownie. W tym zakresie powinno się dążyć do wykorzystywania ekologicznych surowców energetycznych i eliminowania paliw stałych.

15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego został przyjęty uchwałą nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r., zgodnie z jego ustaleniami dla miasta i Gminy Radzymin zostały określone następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- rozbudowa gazociągu przesyłowego Wronów – Rembelszczyzna (budowa drugiego rurociągu);
- budowa gazociągu międzysystemowego Polska – Litwa (w zależności od wyników analiz ekonomicznych);
- budowa rurociągu naftowego Odessa – Brody – Płock (z możliwością jego przedłużenia do Gdańska) z częściowym wykorzystaniem trasy istniejącego ropociągu „Przyjaźń",
- rozbudowa oczyszczalni ścieków w Radzyminie ze względu na przepustowość wraz z jednoczesną modernizacją lub rozbudową części obiektów - zadanie zrealizowane;
- budowa drogi ekspresowej S8 Marki - Radzymin stanowiącej obwodnicę Marek - zadanie zrealizowane
- DW 631 – DW 635 – dobudowa drugiej jezdni;
- DW 635 na odcinku DK 17 w Wiązowej – DK 8 w Strudze;
- budowa odcinka drogi wojewódzkiej nr 635 (stanowiącego fragment Małej Obwodnicy Warszawy) od istniejącej drogi nr 635 do węzła „Wołomin" na drodze krajowej S8;
- budowa nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 636, uwzględniającego obejście miejscowości Wola Rasztowska.

16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Skutki powodzi w bardzo rzadkich przypadkach dotyczą terenu jednej gminy, stąd wszelkie działania związane z ochroną przeciwpowodziową powinny mieć charakter kompleksowy, obejmujący swoim oddziaływaniem obszar powiatu, a nawet regionu.

Oprócz powodzi ważnym problemem są także lokalne podtopienia. Dość często na opisywanym terenie zdarzają się opady nawalne, które zalewają niżej położone, pozbawione odpływu ulice miasta. Powodem jest mało wydajna kanalizacja deszczowa lub jej zatkanie, w wyniku czego następuje zalewanie budynków i niszczenie mienia ruchomego.

Na obszarze Gminy Radzymin występują obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Rządzy, wskazane na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego:

- Q1% - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- Q10% - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

W graniach gminy występują również obszary zagrożenia powodzą Q0,2%, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne.

Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały opracowane w ramach projektu "Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB - Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu. Przekazanie przez Prezesa KZGW ostatecznych wersji map jednostkom administracji, o którym mowa w art. 88f ust. 3 ustawy Prawo wodne nastąpiło w dniu 15 kwietnia 2015 r.

Ze względu na brak aktualnych map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla rejonu rzeki Czarnej w Nadmie obowiązuje strefa bezpośredniego zagrożenia powodzią określona w „Studium ochrony przeciwpowodziowej rzeki Czarnej” opracowanym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, w której obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne.

Część III

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

1. Cele polityki przestrzennej gminy

Celem strategicznym rozwoju społeczno - gospodarczego i przestrzennego Gminy Radzymin jest uzyskanie takiej funkcjonalno-przestrzennej struktury tej jednostki, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta jej walory przyrodnicze i kulturowe, dla poprawy warunków życia mieszkańców. Cel ten będzie realizowany przez następujące cele bezpośrednie:

- ochronę przyrody i krajobrazu na terenie gminy,
- poprawę stanu środowiska,
- wykorzystanie przyjętych zasad ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego w stymulowaniu procesów zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy,
- uzyskanie nowoczesnej struktury przestrzennej gminy (części miejskiej i wiejskiej) połączonej sprawnym układem obsługi komunikacyjnej,
- uzyskanie wysokich standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym oraz harmonizację całego układu przestrzennego,
- tworzenie nowych miejsc pracy i utrzymaniu już istniejących.

Realizacja powyższych celów wiąże się z przyjętymi w „Strategii Rozwoju Gminy Radzymin na lata 2015 – 2024 z projekcją do 2030", wizją i misją oraz celami strategicznymi:

- wizja gminy – „Gmina Radzymin – nowoczesna i innowacyjna, z bardzo dobrymi warunkami dla rozwoju przedsiębiorczości i życia mieszkańców"
- misja gminy – „Wzmocnienie i efektywne wykorzystanie potencjału społeczno – gospodarczego oraz walorów przyrodniczych a także skuteczna współpraca międzysektorowa, przy jednoczesnym zachowaniu zrównoważonego rozwoju – to podstawa do poprawy jakości życia mieszkańców Gminy Radzymin"
- cele strategiczne:

1) wpisujący się w obszar „Przestrzeń i transport oraz środowisko i energetykę" - Kreowanie gospodarki niskoemisyjnej oraz poprawa bazy infrastrukturalnej obiektów publicznych, stanu infrastruktury sanitarnej i drogowej w celu zwiększenia dostępności i spójności terytorialnej regionu, bezpieczeństwa mieszkańców, turystów, przedsiębiorców przy jednoczesnym poszanowaniu środowiska naturalnego.
2) wpisujący się w obszar „Społeczeństwo" - Zwiększenie dostępności do opieki zdrowotnej oraz społecznej poprzez poprawę bazy infrastrukturalnej, rozwój promocji

i profilaktyki zdrowotnej oraz programy kompleksowej aktywizacji dzieci, młodzieży, osób dorosłych, seniorów, niepełnosprawnych oraz wykluczonych społecznie itp.

3) wpisujący się w obszar „Gospodarka” - Podniesienie poziomu konkurencyjności społeczno-ekonomicznej Gminy Radzymin poprzez zintegrowane działania związanie z rozwojem i efektywnym wykorzystaniem potencjału obszaru do rozwoju przedsiębiorczości, rolnictwa, budowania wykwalifikowanych zasobów pracy oraz dywersyfikacji lokalnych działalności gospodarczych.
4) wpisujący się w obszar „Kultura i turystyka” - Wielofunkcyjne wykorzystanie obszaru do rozwoju kultury, turystyki i rekreacji oraz promowanie dziedzictwa kulturalnego i przyrodniczego regionu jako elementu do budowania atrakcyjnego wizerunku Gminy i poprawy jakości życia mieszkańców.
5) wpisujący się w obszar „Społeczeństwo” - Zapewnienie odpowiednich warunków do rozwoju edukacji i sportu oraz kompetencji i umiejętności społeczeństwa w celu budowania kapitału społecznego do budowania nowoczesnej gospodarki opartej na wiedzy i doświadczeniu.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności:

- zasady określone w "Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030",
- ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- ustalenia wynikające z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin,
- ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego,
- ustalenia "Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku",
- ustalenia „Strategii Rozwoju Powiatu Wołomińskiego do 2025 roku”
- ustalenia „Strategii Rozwoju Gminy Radzymin na lata 2015 – 2024 z projekcją do 2030”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych, na podstawie, którego powinna być prowadzona polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, a także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej, które bezpośrednio lub pośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno-przestrzennego.

W przypadku istotnych zmian uwarunkowań lub dokonania znaczących odstępstw od ustaleń niniejszego Studium, należy przystąpić do kolejnych jego aktualizacji.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Z uwagi na uwarunkowania środowiska, uwarunkowania społeczno- demograficzne i pełnione przez gminę funkcje, jak również przeprowadzone analizy (ekonomiczne, środowiskowe, społeczne i demograficzne), przy jednoczesnym uwzględnieniu możliwości budżetowych Gminy Radzymin proponowane zmiany koncentrują się przede wszystkim w następujących kierunkach:

- wielofunkcyjny rozwój gminy (części miejskiej i wiejskiej), ze szczególnym uwzględnieniem zmian jakościowych,
- rozwój centrum miasta Radzymin jako ośrodka usługowego o znaczeniu lokalnym,
- polepszenie standardu życia mieszkańców miasta m.in. poprzez systematyczne polepszanie warunków mieszkaniowych, zapewnienie większej ilości miejsc pracy oraz stopniowe podnoszenie jakości i zakresu usług,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, w tym istniejących układów urbanistycznych i charakterystycznych cech zabudowy,
- rozwój terenów inwestycyjnych.

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy wskazano w oparciu o:

- aktualny stan zagospodarowania,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin,
- warunki fizjograficzne,
- warunki dostępności komunikacyjnej,
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego,
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu,
- rejony największego zainteresowania inwestorów.

W celu uporządkowania struktury układów przestrzennego gminy należy dążyć do wykształcenia obszarów integrujących i wpływających na tworzenie społeczności lokalnych. Uporządkowanie struktur urbanistycznych powinno odbywać się poprzez realizację jednakowej architektury pod względem form, kolorystyki i skali. Zastosowanie jednakowej formy i rodzaju pokrycia dachów jak i wykończenia elewacji budynków w poszczególnej jednostce osadniczej jest szansą na tworzenie niepowtarzalnych klimatów dla zamieszkania jak i wypoczynku. Rozwój zabudowy powinien następować w oparciu

o istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty. Nowe inwestycje powinny być lokalizowane przede wszystkim w zasięgu terenów, na których już istnieje infrastruktura techniczna, oraz na których jest planowana do realizacji w najbliższych latach lub najłatwiej ją rozbudować.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem kierunkowym, określającym kierunki rozwoju gminy na kolejne 30 lat. Wyznaczone obszary lokalizowania poszczególnych funkcji w tymże dokumencie określają kierunek rozwoju, a w swoich granicach mieszczą nie tylko wskazaną funkcję zabudowy, ale również elementy niezbędne do funkcjonowania takiego terenu, tj. przede wszystkim obszary związane z komunikacją, jak również różnego rodzaju tereny zielone oraz infrastrukturę techniczną niezbędną do funkcjonowania tego terenu.

Dla każdego obszaru wyznaczonego w studium został określony katalog przeznaczeń. Należy zatem przyjąć, że obszary oznaczone na rysunku "kierunków" stanowią tzw. "tereny brutto" danej jednostki wraz z elementami towarzyszącymi. Szczegółowy podział w ramach danego obszaru na poszczególne przeznaczenia następuje w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszary wskazane w studium, uwzględniają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w części dotyczącej uwarunkowań, przy jednoczesnym uwzględnieniu:

- lokalizacji urządzeń, obiektów i terenów towarzyszących danej funkcji (tzw. teren brutto),
- przeciętnych wskaźników urbanistycznych przyjętych dla poszczególnych terenów,
- kierunków rozwoju gminy opisanych w początkowej części niniejszego rozdziału,
- perspektywy 30 lat, dla których został przewidziany rozwój miasta w niniejszym studium,
- niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania do wyników analizy nie więcej niż o 30%.

Kierunki oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów zostały opracowane przy uwzględnieniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w części dotyczącej uwarunkowań. Na potrzeby bilansowania przyjęto, iż wskaźniki określone w studium mają charakter wartości granicznych, które powinny być ustalane w skrajnych przypadkach. Posługiwano się wartością przeciętną, a przeciętne wartości poszczególnych wskaźników powinny być niższe/wyższe, w zależności od charakteru danego wskaźnika, tj. jeżeli wskaźnik określa wartość maksymalną, to przeciętna wartość tego wskaźnika będzie niższa, a jeżeli wskaźnik określa wartość minimalną, to przeciętna wartość tego wskaźnika będzie wyższa. Nie przyjmowano do obliczeń bilansowych granicznych wartości wskaźników urbanistycznych, ustalonych w części "kierunki".

Powierzchnie użytkowe zabudowy z podziałem na funkcje określone w części "uwarunkowania" bilansują się odpowiednio:

- dla funkcji mieszkalnej w obszarach: zabudowy mieszkaniowo- usługowej o charakterze centrotwórczym (MU), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej (MN.ML), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN.U),
- dla funkcji rekreacji indywidualnej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej (MN.ML),
- dla funkcji usługowej w obszarach: zabudowy usługowej (U), usług publicznych (UP), rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² (UC), aktywności gospodarczej (P.U oraz P.U1), zabudowy mieszkaniowo- usługowej o charakterze centrotwórczym (MU), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej (MN.ML), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN.U),
- dla funkcji produkcyjnej w obszarach: aktywności gospodarczej (P.U oraz P.U1).

W Studium określono rejony lokalizowania poszczególnych funkcji:

- **MU -** obszary zabudowy mieszkaniowo- usługowej o charakterze centrotwórczym,
- **MN -** obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MN.ML -** obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej,
- **MN.U -** obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- **U -** obszary zabudowy usługowej,
- **UP -** obszary usług publicznych,
- **US -** obszary usług sportu i rekreacji,
- **US.UT -** obszary usług sportu i rekreacji oraz turystyki,
- **UC -** obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
- **P.U -** obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług),
- **P.U1 -** obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług) z „dominantą”,
- **PE -** obszary powierzchniowej eksploatacji złóż,
- **R -** obszary rolnicze,
- **ZL-** lasy,
- **ZP -** obszary zieleni urządzonej,

- **ZC -** cmentarze,
- **IT -** obszary infrastruktury technicznej,
- **KK -** obszary komunikacji kolejowej,
- **WS -** wody powierzchniowe śródlądowe**,**
- **S -** droga publiczna klasy ekspresowej,
- **KDGP -** droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- **KDG -** droga publiczna klasy głównej,
- **KDZ -** droga publiczna klasy zbiorczej.

3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Przyjęte w Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Określone w Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości nieprzekraczalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie powierzchni biologicznie czynnej.

Użyte w niniejszym Studium określenia i pojęcia, określone zostały na potrzeby niniejszego opracowania i należy je rozumieć w następujący sposób:

- urządzenia towarzyszące – ciągi piesze, miejsca postojowe stałe i czasowe, urządzenia budowlane, budynki gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury,
- urządzenia infrastruktury technicznej - zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody, urządzenia i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne oraz inne niezbędne do obsługi terenu,
- usługi turystyki – hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, apartamenty na wynajem, campingi, budynki rekreacji indywidualnej oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym,
- usługi komercyjne – należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, nastawione na zysk,
- zieleń - skwery, parki, place zabaw dla dzieci, ogrody dziecięce, tereny wypoczynku osiedlowego, zieleń niska i wysoka.

Ze względu na skalę opracowania 1:10 000 rysunku "Kierunki zagospodarowania przestrzennego", dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę zasięgu obszarów poszczególnych funkcji jak również dopuszczalna jest korekta parametrów i wskaźników urbanistycznych, zgodnie z ogólnymi zasadami dotyczącymi kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania.

Na terenie miasta oraz w obszarach zwartej zabudowy wsi, w obszarach oddziaływania rurociągu tłoczącego ropę naftową będącego w eksploatacji przez PERN S.A., gazociągów, trasy S8, linii kolejowej oraz Bazy Paliw nr 5 w Emilianowie nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Na pozostałych obszarach nie zaleca się lokalizacji tego typu zakładów.

W obszarach oddziaływania rurociągu tłoczącego ropę naftową będącego w eksploatacji przez PERN S.A., gazociągu, trasy S8, linii kolejowej oraz Bazy Paliw nr 5 w Emilianowie nie zaleca się lokalizacji budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi.

Należy jednak zaznaczyć, iż zainwestowanie powinno uwzględniać wszelkie zasady i ograniczenia wynikające z aktualnych przepisów prawa, a w szczególności z zakresu:

- ochrony środowiska i przyrody,
- ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego,
- ochrony przeciwpowodziowej,
- infrastruktury technicznej,
- systemów komunikacji drogowej, kolejowej,
- przeszkód lotniczych.

Studium przyjmuje następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz użytkowania terenów dla poszczególnych funkcji:

3.1. MU – obszary zabudowy mieszkaniowo- usługowej o charakterze centrotwórczym

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo- usługowej w tym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; jednorodzinna; usługi komercyjne o charakterze centrotwórczym w szczególności: handlu, gastronomii, rozrywki, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego, drobne usługi bytowe, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji; usługi turystyki, usługi publiczne, sportu i rekreacji i inne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

<u>Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:</u>

1) zaleca się dostosowanie charakteru usług do historycznej (istniejącej) zabudowy,
2) zaleca się sytuowanie usług w parterach budynków,
3) dopuszcza się sytuowanie usług w osobnych budynkach pod warunkiem dostosowania formy budynku do charakteru zabudowy istniejącej,
4) zaleca się eliminację lokalizacji usług uciążliwych, stacji paliw i handlu hurtowego,
5) zaleca się eliminację substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej,
6) wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowo-usługowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
7) na terenie objętym ochroną konserwatorską obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki lub terenu,
2) wysokość zabudowy nie większa niż 16 m, przy czym dla obiektów użyteczności publicznej nie większa niż 20 m.

3.2. MN – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; usług komercyjnych wbudowanych i wolnostojących; usług sportu i rekreacji; usług publicznych wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
2) wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, infrastruktury technicznej i dróg,
4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m przy czym dla obiektów użyteczności publicznej nie większa niż 16 m,
2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki lub terenu, przy czym dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż 25% powierzchni działki lub terenu, a dla zabudowy usług publicznych nie mniejsza niż 15% powierzchni działki lub terenu.

3.3. MN.ML – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zabudowy rekreacji indywidualnej; usług komercyjnych wbudowanych i wolnostojących; usług sportu i rekreacji; usług publicznych wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
2) wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, infrastruktury technicznej i dróg,
4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne,
5) zakazuje się wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, zgodnie z przepisami odrębnymi wynikającymi z ustawy Prawo wodne.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki lub terenu, przy czym dla zabudowy usług publicznych nie mniejsza niż 15% powierzchni działki lub terenu.

3.4. MN.U - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w tym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi komercyjne w tym handlu, gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego, drobne usługi bytowe, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji, oświaty, sportu i rekreacji i inne; usługi publiczne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się sytuowanie usług w osobnych budynkach pod warunkiem dostosowania formy budynku do charakteru zabudowy,
2) wszystkie przyszłe inwestycje, muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowo-usługowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne,
4) zakazuje się wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, zgodnie z przepisami odrębnymi wynikającymi z ustawy Prawo wodne.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki lub terenu, przy czym dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż 20% powierzchni działki lub terenu, a dla zabudowy usług publicznych nie mniejsza niż 15% powierzchni działki lub terenu,
2) wysokość zabudowy nie wyżej niż 16 m.

3.5. U - obszary zabudowy usługowej

Obszary istniejących i projektowanych usług komercyjnych, usług publicznych wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokale mieszkalne oraz usługi publiczne i sportu i rekreacji.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne,
3) zakazuje się wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, zgodnie z przepisami odrębnymi wynikającymi z ustawy Prawo wodne.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 16 m,
2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki lub terenu.

3.6. UP - obszary usług publicznych

Obszary istniejących i projektowanych usług publicznych związanych z: administracją, szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, porządkiem publicznym, kulturą i sztuką, opieką zdrowotną i ratownictwem medycznym, zaspokajaniem potrzeb religijnych (m.in. świątynie, domy parafialne i klasztorne, kaplice oraz siedziby wspólnot wyznaniowych) i inne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokale mieszkalne oraz usługi komercyjne i sportu i rekreacji.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
2) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych związanych bezpośrednio lub pośrednio z rodzajem usług publicznych,

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 16 m, dopuszcza się dominanty o wysokości nie większej niż 25 m,
2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki lub terenu.

3.7. US - obszary usług sportu i rekreacji

Obszary istniejących oraz projektowanych usług sportu i rekreacji, usług publicznych wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne,
3) na terenie złoża piasku kwarcowego „Radzymin" PC 2857 zakazuje się lokalizowania trwałych obiektów budowlanych, które mogłyby w przyszłości uniemożliwić eksploatację złoża.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 16,
2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki lub terenu, przy czym dla zabudowy usług publicznych nie mniejsza niż 15% powierzchni działki lub terenu.

3.8. US.UT - obszary usług sportu i rekreacji oraz turystyki

Obszary istniejących oraz projektowanych usług sportu i rekreacji oraz turystyki, usług publicznych wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,

2) zakazuje się wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, zgodnie z przepisami odrębnymi wynikającymi z ustawy Prawo wodne.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1) wysokość zabudowy nie więcej niż 16 m,
2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki lub terenu, przy czym dla zabudowy usług publicznych nie mniejsza niż 15% powierzchni działki lub terenu.

3.9. UC - obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²

Obszary projektowanych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², usług publicznych wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 16 m,
2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki lub terenu, przy czym dla zabudowy usług publicznych nie mniejsza niż 15% powierzchni działki lub terenu.

3.10. P.U - obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej)

Obszary istniejącej i projektowanej aktywności gospodarczej - obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usług (rzemiosło, handel hurtowy i detaliczny, działalność usługowo-produkcyjna i produkcyjna, działalność związana z wytwórczością i przetwórstwem, gospodarka magazynowa, obsługa komunikacji samochodowej, usługi komercyjne i inne); usług publicznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokale mieszkalne, wbudowane w budynki o funkcji podstawowej. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w innej formie.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu,
2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 25 m,
2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki lub terenu.

3.11. P.U1 - obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej) z „dominantą"

Obszary istniejącej i projektowanej aktywności gospodarczej - obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usług (rzemiosło, handel hurtowy i detaliczny, działalność usługowo-produkcyjna i produkcyjna, działalność związana z wytwórczością i przetwórstwem, gospodarka magazynowa, obsługa komunikacji samochodowej, usługi komercyjne i inne); usług publicznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokale mieszkalne, wbudowane w budynki o funkcji podstawowej. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w innej formie.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu,
2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 40 m,
2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki lub terenu.

3.12. PE - obszary powierzchniowej eksploatacji złóż

Obszary eksploatacji powierzchniowej złóż, istniejących i projektowanych terenów i obszarów górniczych wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią. Po zakończeniu procesu eksploatacyjnego należy zrekultywować teren, zgodnie z przepisem odrębnymi i ustaleniami planu miejscowego.

Dopuszcza się przeznaczenie dotychczasowe.

Dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu.

3.13. R - obszary rolnicze

Obszary rolnicze oraz obszary zieleni nieurządzonej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) tereny wyłączone z nowej zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg w tym dróg transportu rolnego,
2) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania w tym przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych,
3) dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych, w szczególności na gruntach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach o niskiej bonitacji, na stokach,
4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne.

3.14. ZL - lasy

Obszary lasów.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) tereny wyłączone z zabudowy kubaturowej z zastrzeżeniem pkt 2,
2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

wysokość zabudowy nie większa niż 12 m.

3.15. ZP - obszary zieleni urządzonej

Istniejące i projektowane obszary zieleni urządzonej oraz zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym i rekreacyjnym takie jak: parki, zieleńce, skwery.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) nie dopuszcza się zabudowy za wyjątkiem placów zabaw, boisk sportowych, terenowych urządzeń sportowych, altan i toalet publicznych,
2) dopuszcza się lokalizację małej architektury.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 12 m,
2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki lub terenu.

3.16. ZC - cmentarze

Tereny cmentarzy nowych i istniejących. Dopuszcza się lokalizację obiektów sakralnych, domów pogrzebowych, kolumbariów oraz usług komercyjnych towarzyszących bezpośrednio funkcji podstawowej (pochówkowi zmarłych), infrastrukturę techniczną, drogi oraz zieleń.

Odległości od zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, dopuszcza się dominanty o wysokości nie większej niż 25 m.

3.17. IT - obszary infrastruktury technicznej

Obszary istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, urządzeń zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, urządzeń kanalizacyjnych, obiektów i urządzeń ciepłowniczych wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 25 m, w tym wysokość budynków nie większa niż 12m,
2) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

3.18. KK - obszar komunikacji kolejowej

Istniejące obszary komunikacji kolejowej, na których zlokalizowano infrastrukturę kolejową, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymanie linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 16 m,
2) dopuszcza się budowę obiektów radiotelekomunikacyjnych do wysokości 50 m,
3) zaleca się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu kolejowego,
4) dopuszcza się lokalizację parkingów typu „Parkuj i jedź”.

3.19. WS - wody powierzchniowe śródlądowe

Obszary wód powierzchniowych śródlądowych wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i drogami.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych, melioracyjnych.

3.20. S - Droga publiczna klasy ekspresowej

Istniejąca droga publiczna klasy ekspresowej.

Zasady zagospodarowania terenu:

parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.21. KDGP - Droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego

Istniejące publiczne drogi i ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego.

Zasady zagospodarowania terenu:

parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.22. KDG - Droga publiczna klasy głównej

Istniejące i projektowane publiczne drogi i ulice klasy głównej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.23. KDZ - Droga publiczna klasy zbiorczej

Istniejące i projektowane publiczne drogi i ulice klasy zbiorczej.

Zasady zagospodarowania terenu:

parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

W węzłach drogowych oznaczonych symbolem (WK) na rysunku Kierunków dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę lokalizacji wyznaczonych węzłów i skrzyżowań zgodnie z warunkami technicznymi oraz do granic własności nieruchomości.

OGÓLNE ZASADY DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1. **Ostateczne ustalenie dokładnego przebiegu granic obszarów określonych na rysunku STUDIUM – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO zostanie ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych**
2. **Określone na rysunku STUDIUM – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO oraz w tekście studium przeznaczenia terenów oznaczają funkcje dominujące, a nie wyłączne. Ich zakres może zostać uzupełniony, wzbogacony innymi funkcjami, które nie mogą być przeciwstawne, sprzeczne z funkcją dominującą i nie mogą pogarszać warunków użytkowania.**
3. **Dopuszcza się korekty przebiegu dróg i ulic wynikające z warunków technicznych oraz obniżenie klasy technicznej drogi o jedną klasę,**
4. **Dopuszcza się uwzględnienie istniejącego zainwestowania, jako powodu nie zachowania parametrów na całym ciągu drogi.**
5. **Dopuszcza się:**
   - **zalesienie terenów rolnych,**
   - **wprowadzenie zieleni przydrożnej i śródpolnej na terenach rolnych,**
   - **wprowadzenie zieleni na każdym terenie,**
   - **realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów rolnych i odprowadzania wód deszczowych z terenów zainwestowania,**
   - **realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w każdym terenie pod warunkiem braku kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem oraz przepisami odrębnymi,**
   - **wprowadzenie dróg publicznych i wewnętrznych nieujętych na rysunku studium,**
6. **Dopuszcza się przyjęcie w planie miejscowym istniejącego zagospodarowania w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu i dotychczasowego przeznaczenia,**
7. **Dopuszcza się przyjęcie w planie miejscowym istniejącej zabudowy zagrodowej oraz jej przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę oraz remont na każdym terenie.**
8. **Dopuszcza się przyjęcie w planie miejscowym zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz przeznaczenie wynikające z obowiązującego mpzp.**

4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

4.1. Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju Gminy Radzymin równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą umożliwiały zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:

- racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, Studium określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania, ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy:

- sprawny monitoring zanieczyszczeń wraz z wyposażeniem gminy w proekologiczne media,
- ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, emisją niską i komunikacją drogową,
- wykorzystanie przy zaopatrywaniu w ciepło budynków proekologicznych źródeł tj.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy oraz odnawialne źródła energii,
- nowoczesny system gospodarki odpadami,
- przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów, usuwanie dzikich wysypisk odpadów,
- poprawa stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej, priorytetowa realizacja kompleksowych systemów oczyszczania ścieków,
- optymalne zabezpieczenie terenów, ludności i infrastruktury technicznej przed skutkami powodzi,

- nie dopuszczenie na terenie miasta zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

4.2. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

4.2.1. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Obszar utworzono w dniu 29 sierpnia 1997 rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego, później nowelizowanym oraz zmienionym. Całkowita powierzchnia WOCHK wynosi 148409,1 ha.

Na podstawie Rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 roku powierzchnia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na terenie Gminy Radzymin wynosi obecnie 6 816 ha (52,65% powierzchni Gminy) i obejmuje swoim zasięgiem północne, zachodnie i południowe tereny Gminy. Rozporządzenie zostało zmienione rozporządzeniem nr 56 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 października 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, następnie Uchwałą nr 34/13 Sejmiku Województwa mazowieckiego z dni 18 lutego 2013 r. zmieniająca niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.

W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyróżnia się m.in. strefę ochrony urbanistycznej obejmującej wybrane tereny miast i wsi, posiadające szczególne wartości przyrodnicze, w której to strefie wskazane jest ograniczanie urbanizacji. W strefach tych obowiązują zakazy zapisane w ww. rozporządzeniu.

4.2.2. Pomniki przyrody

Dla pomników przyrody zlokalizowanych w granicach Gminy Radzymin obowiązują ustalenia szczegółowe (zakazy, nakazy) zawarte w ustawie o ochronie przyrody.

Na terenie Gminy Radzymin znajduje się 28 pomników przyrody (z czego 4 zostały zniszczone). Dominującym gatunkiem wśród pomników przyrody jest dąb szypułkowy, lipa drobnolistna, wiąz górski i sosna zwyczajna.

Tabela 16 Wykaz pomników przyrody na terenie Gminy Radzymin[41]

Numer rej. Województwa	*Akt prawny powołujący pomnik przyrody*	*Dane o pomniku*	*Położenia*	*Uwagi*
		Pojedyncze drzewa		
180	*Dz. Urz. WRN w W-wie nr 18 z dnia 19-10-1972r. poz. 324*	*Sosna zwyczajna o obwodzie 245 cm i wysokości 21 m*	*Struga Warsz. zespół leśny oddz. 112*	
263	*Dz. Urz. WRN w W-wie nr 22 z dnia 6-12-1974r. poz. 334*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 494 cm i wysokości 22 m*	*Struga Warsz. zespół leśny oddz. 122, obok szosy Warszawa – Radzymin po wschodniej stronie naprzeciwko parkingu*	
266 obiekt zniszczony	*Dz. Urz. WRN w W-wie nr 22 z dnia 6-12-1974r. poz. 339*	*Wiąz szypułkowy o obwodzie 251 cm i wysokości 20 m*	*Radzymin po wschodniej stronie ul. Warszawskiej*	*Drzewo zniszczone w czasie wichury w 2008r.*
367	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 19 z dnia 15-09-1976r. poz. 105*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 360 cm i wysokości 24 m*	*Arciechów – Dąbrowa nad rz. Bug na działce rolnej należącej do osoby prywatnej*	*Dąb zamierający, posusz 90%. Na pniu ślad po uderzeniu pioruna.*
368 obiekt zniszczony	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 19 z dnia 15-09-1976r. poz. 105*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 542 cm i wysokości 14 m*	*Arciechów – Dąbrowa nad rz. Bug na działce rolnej należącej do osoby prywatnej*	*obiekt zniszczony*
953 obiekt zniszczony	*Dz. Urz. m. st. W-wy nr 20 z dnia 1-12-1983r. poz. 77*	*Lipa drobnolistna o obwodzie 310 cm i wysokości 20 m*	*Wolica na niezabudowanej działce należącej do osoby prywatnej, obok posesji nr 3*	*drzewo zniszczone w czasie wichury w 2006r.*
954	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 20 z dnia 1-12-1983r. poz. 77*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 408 cm i wysokości 27 m*	*Załubice Stare Dąb rośnie na skraju pola i lasu od strony południowej, działka rolna należąca do osoby prywatnej*	
958	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 20 z dnia 1-12-1983r poz. 77*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 317 cm i wysokości 19 m*	*Załubice Stare na polu ornym należącym do osoby prywatnej, przy drodze*	
959	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 20 z dnia 1-12-1983r. poz. 77*	*2 Dęby szypułkowe o obwodach 423 cm wys. 18 m (zniesienie statusu pomnika przyrody) i 460 cm wys. 20 m*	*Załubice Stare łąka należąca do osoby prywatnej*	*zniesienie statusu pomnika przyrody dla dębu o obwodzie 423 cm, wys. 18 m (Uchwała nr 263/XXVI/2013 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 26 marca 2013 r.*
975	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 9 z dnia 23-05-1984r. poz. 37*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 468 cm i wysokości 24 m*	*Arciechów przy drodze polnej pomiędzy działkami należącymi do osób prywatnych*	
976	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 9 z dnia 23-05-1984r. poz. 37*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 402 i wysokości 20 m*	*Załubice Stare pole orne należące do osoby prywatnej*	

[41] Na podstawie Programu ochrony środowiska do roku 2020 z perspektywą do roku 2024 dla Gminy Radzymin

978	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 9 z dnia 23-05-1984r. poz. 37*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 314 cm i wysokości 23 m*	*Załubice Stare Rośnie na skraju pola i bagniska, teren należący do osób prywatnych*	
979	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 9 z dnia 23-05-1984r. poz. 37*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 399 cm i wysokości 24 m*	*Załubice Stare pomiędzy polami należącymi do osób prywatnych*	
980	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 9 z dnia 23-05-1984r. poz. 37*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 364 cm i wysokości 16 m*	*Załubice stare Drzewo rośnie na miedzy pomiędzy łąkami należącymi do osób prywatnych*	
1021	*Dz. Urz. woj. st. W-wy nr 8 z dnia 15-05-1985r. poz. 96*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 378 cm i wysokości 24 m*	*Załubice Stare na łące należącej do osoby prywatnej*	
1022	*Dz. Urz. woj. st. W-wy nr 8 z dnia 15-05 – 1985r. poz. 96*	*Dąb szypułkowy o obwodzie 410 cm i wysokości 19 m*	*Załubice Stare na skraju pastwiska należącego do osoby prywatnej*	
Grupy drzew				
264 obiekt zniszczony	*Dz. Urz. WRN w W-wie nr 22 z dnia 6-12-1974r. poz. 336*	*2 Dęby szypułkowe o obwodach 2/ 290 cm i wysokości 24 m*	*Ciemne Na działce rolnej należącej do osoby prywatnej*	*Drzewa zniszczone w czasie wichury w 2008r.*
271	*Dz. Urz. WRN w W-wie nr 23 z dnia 28-12-1974r. poz.358*	*19 Dębów szypułkowych o obwodach 267cm do 410 cm i wysokości 25-35 m*	*Rezerwat Czarna Struga własność Skarbu Państwa*	
366	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 19 z dnia 15-09-1976r. poz. 105*	*2 Dęby szypułkowe o obwodach 517 cm i 635 cm i wysokości 26 i 28 m*	*Arciechów – Dąbrowa nad rz. Bug na działce należącej do osób prywatnych*	
818	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 1 z dnia 30-01-1981r. poz. 4*	*7 Dębów szypułkowych o obwodach 326 cm-555cm i wysokości 24 -32 m*	*Arciechów po zachodniej stronie drogi biegnącej przez wieś, własność Skarbu Państwa*	
955	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 20 z dnia 01-12-1983r. poz. 77*	*3 Dęby szypułkowe o obwodach 374 cm, 394 cm, 431 cm i wysokości 18-31 m*	*Załubice Stare na skraju lasu obok pól należących do osoby prywatnej*	
956	*Dz. Urz. RN m. st. w-wy nr 20 z dnia 1-12-1983r. poz. 77*	*3 Dęby szypułkowe o obwodach 341 cm, 405 cm, 560 cm i wysokości 32-38 m*	*Załubice Stare działka rolna należąca do osoby prywatnej*	
957	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 20 z dnia 1-12-1983r. poz. 77*	*2 Dęby szypułkowe o obwodach 322 cm i 334 cm i wysokości 34 i 35 m*	*Załubice Stare na terenie zabudowań należących do osoby prywatnej*	
972	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 9 z dnia 23-05-1984r. poz. 37*	*2 Dęby szypułkowe o obwodach 435 cm i 361 cm i wysokości 19 m i 22 m*	*Arciechów nr 7 pastwisko w pobliżu zabudowy mieszkalnej należącej do osoby prywatnej*	
973	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 9 z dnia 23-05-1984r. poz. 37*	*2 Dęby szypułkowe o obwodach 325 cm i 344 cm i wys. 25m Wiąz szypułkowy o obwodzie 296 cm i wys. 22 m*	*Arciechów nr 1, w pobliżu zabudowań należących do osoby prywatnej*	

974	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 9 z dnia 23-05-1984r. poz. 37*	*3 Dęby szypułkowe o obwodach 350 cm, 455 cm, 461 cm i wysokości 16 m - 28 m*	*Arciechów przy drodze polnej pomiędzy działkami należącymi do osoby prywatnej*	
977	*Dz. Urz. RN m. st. W-wy nr 9 z dnia 23-05-1984r. poz. 37*	*2 Dęby szypułkowe o obwodach 398 cm i 354 cm i wysokości 19 i 20 m*	*Załubice Stare Drzewo rośnie na miedzy między gruntami łąkowymi należącymi do osoby prywatnej*	
1020 obiektu nie odnaleziono w terenie	*Dz. Urz. woj. st. W-wy nr 8 z dnia 15-05-1985r. poz. 96*	*2 Dęby szypułkowe o obwodach 430 cm i 375 cm i wysokości 26m i 20m*	*Dąbrowa na łące należącej do osoby prywatnej*	

4.2.3. Lasy ochronne

Na terenie Gminy Radzymin zlokalizowane są lasy ochronne[42] o funkcji ochronnej w kategorii: wodochronnej, glebochronnej, lasy o szczególnym znaczeniu dla obronności i bezpieczeństwa Państwa i lasy położone w graniach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców. Lasy podlegają ochronie, polegającej na trwałym utrzymaniu lasu oraz konieczności zapewnienia przez właścicieli lasów ciągłości ich użytkowania szczególnie poprzez zachowanie w lasach roślinności leśnej. Szczegółowe zasady ochrony w tym zakresie określają aktualne przepisy w zakresie prawa ochrony środowiska – Prawo ochrony środowiska.

4.2.4. Stanowiska roślin i zwierząt chronionych

Istniejące uwarunkowania wynikające ze środowiska przyrodniczego zostały szczegółowo omówione w części Uwarunkowania.

Na obszarze gminy nie zostały wyznaczone stanowiska roślin i zwierząt chronionych. W przypadku ich rozpoznania szczegółowe zasady ochrony w tym zakresie określać będą aktualne przepisy – Ustawa o ochronie przyrody.

4.2.5. Wody podziemne

Obszar całej Gminy Radzymin znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 222 dolina środkowej Wisły (Warszawa –Puławy). Ponadto gmina położona jest w granicach nieudokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych nr 215 Subniecka warszawska i nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna). Na terenie GZWP obowiązuje zasady ochrony określone w przepisach odrębnych.

[42] *szczegółowo opisane w części uwarunkowania*

4.2.6. Udokumentowane złoża kopalin

W myśl przepisów odrębnych złoża kopalin podlegają ochronie, której wyrazem jest m.in. zabezpieczenie warunków do ich eksploatacji (obecnie lub w przyszłości). Obowiązuje wyłączenie spod zabudowy udokumentowanych złóż kopalin (z zastrzeżeniem istniejącej zabudowy oraz zabudowy ustalonej na podstawie wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych) oraz zaleca się nie wprowadzanie na omawianych terenach infrastruktury technicznej. W granicach udokumentowanego złoża dopuszcza się podjęcie eksploatacji.

4.3. Obszary powiązań systemu ekologicznego

W sąsiedztwie rzek obowiązuje nakaz szczególnego zabezpieczenia wód powierzchniowych przed zagrożeniami i nakaz ochrony obudowy biologicznej rzeki. Zaleca się zaniechanie intensywnego użytkowania gospodarczego i wprowadzenie wzbogacenia ekologicznego.
Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji lub prowadzenia czynności, których skutkiem mogłoby być uszczuplenie wartości tego ekosystemu, jego części bądź osłabienie roli, jaką odgrywa, zakaz zwiększania intensywnego użytkowania gospodarczego nakaz utrzymanie walorów ekologicznych i zalecenie wprowadzenia wzbogacenia ekologicznego.

4.4. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów

W ramach ochrony środowiska, krajobrazu i krajobrazu kulturowego oraz zapobiegania jego przekształceniom należy dążyć do:

1) zachowania zrównoważonego rozwoju,
2) ochrony areału gleb o wysokiej bonitacji (klasa III[43]) oraz obszarów leśnych przed zmniejszaniem i zmianą użytkowania,
3) racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
4) przeciwdziałania zanieczyszczeniom,
5) przywracania elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
6) zachowania różnorodności biologicznej,
7) ograniczenia emisji substancji szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, emisją niską i komunikacją drogową,
8) przeciwdziałania niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska w tym wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów, usuwanie dzikich wysypisk odpadów,
9) poprawy stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej,
10) poprawy realizacji kompleksowych systemów oczyszczania ścieków,

[43] *W granicach Gminy Radzymin nie występują gleby klas I i II.*

11) optymalnego zabezpieczenia terenów, ludności i infrastruktury technicznej przed skutkami powodzi,
12) prowadzenia stałego monitoringu środowiskowego,
13) prowadzenia produkcji rolniczej opartej na tzw. ”dobrych praktykach gospodarowania”, przeciwdziałanie degradacji i erozji gleb, prowadzenia edukacji ekologicznej, propagowania działań proekologicznych i zasady zrównoważonego rozwoju,
14) zachowania właściwej ochrony wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
15) ochrony terenów na których występują chronione gatunki flory, fauny i grzybów, ochrony przed zainwestowaniem wymagają obszary występowania chronionych roślin i siedlisk przyrodniczych, terytoria i miejsca lęgowe chronionej ornitofauny oraz obszary wchodzące w skład systemu ekologicznego,
16) ochrony pomników przyrody, wskazuje się na konieczność respektowania zasad zagospodarowania na obszarach i w otoczeniu obiektów przyrody prawnie chronionej,
17) zachowania odpowiednich proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i wolnymi od zabudowy zwłaszcza poprzez zachowanie istniejących lasów, parków i skwerów oraz zaplanowanie na przyszłych osiedlach terenów zielonych,
18) działań które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
19) respektowania zasad zagospodarowania na obszarach i w otoczeniu obiektów przyrody prawnie chronionej,
20) nie dopuszczenie na terenie miasta zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

5.1. Zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne

1) Diagnoza stanu istniejącego dotyczącego ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków znajduje się w części "Uwarunkowania".
2) W studium ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego polegające na:
   a) zachowaniu obiektów zabytkowych poprzez ich konserwację, rewaloryzację, adaptację do współczesnych potrzeb i wymogów,
   b) zachowaniu i porządkowaniu historycznych układów urbanistycznych oraz porządkowaniu ich struktury przestrzennej,
   c) rozwoju budownictwa w oparciu o istniejące zabytki na zasadzie kontynuacji cech przestrzennych – kształtowaniu skali i formy nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznej, jako jej twórczej interpretacji,
   d) przekształcaniu oraz waloryzacji obiektów dysharmonijnych i obszarów zdegradowanych,
   e) podporządkowaniu i wpisywaniu nowej zabudowy w krajobraz,
   f) wykonaniu niezbędnych prac w zakresie wykonania inwentaryzacji konserwatorskiej wraz z waloryzacją historycznej zabudowy murowanej i drewnianej,
3) Występujące na obszarze miasta i Gminy Radzymin zespoły i obiekty zabytkowe stanowią wartości kulturowe. Do zasobów kulturowych zalicza się obiekty wpisane do rejestru zabytków. Wykaz obiektów wskazany został w części „Uwarunkowania”. Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków ustala się priorytet wymagań konserwatorskich nad działalnością inwestycyjną, wymagane jest pozwolenie właściwego konserwatora na prace przy zabytku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) Obowiązek prowadzenia gminnej ewidencji zabytków nieruchomych spoczywa na Burmistrzu (art. 22 pkt. 4 ww. ustawy). Zasób gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Dopuszcza się skreślenie obiektu lub wpis nowych obiektów do ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez potrzeby zmiany ustaleń studium. Wykaz obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków znajduje się w części „Uwarunkowania”.

5) Na terenie miasta i gminy nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej. Zaleca się jednak objęcie szczególną formą ochrony miejsc i obiektów stanowiących świadectwo Bitwy Warszawskiej z 1920 r., jako zdarzenia mającego najwyższą rangę dla Polski oraz najsilniej wyróżniającego Ziemię Radzymińską.
6) Ustala się granicę strefy B ochrony konserwatorskiej dla obszaru historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina obejmując ochroną:
   a) historyczne rozplanowanie, układ, geometria i nawierzchnia ulic, materiały nawierzchni ulic, podział parcelacyjny, zabudowa historyczna, elementy zagospodarowania w tym układ ulic i trzech placów miejskich: Starego Rynku, Placu Kościuszki i Placu Wolności.
   b) utrzymanie historycznej linii zabudowy,
   c) utrzymanie istniejącej zabudowy pierzejowej i zieleni zabytkowej
   d) obiekty o wartościach zabytkowych poddać rewaloryzacji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
   e) zachowanie osi widokowej z kościołem p.w Przemienienia Pańskiego jako dominantą,
   f) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne,
   g) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.
7) Na etapie opracowywania planów miejscowych dopuszcza się zmianę przebiegu oraz uszczegółowienie granic stref (także rozszerzenie granic).
8) Na terenie cmentarzy obowiązują następujące warunki konserwatorskie:
   a) jeżeli są one nadal użytkowane, należy zachować ich dotychczasowa funkcję,
   b) cmentarze nieużytkowane należy zachować, jako tereny zielone,
   c) należy utrzymać i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu, w tym historyczne ogrodzenie, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,
   d) nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie stworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny sposób,
   e) należy zaznaczyć w terenie obszar cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwały (funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny, np. mur, estetyczne ogrodzenie metalowe, jak i naturalne, np. żywopłot),
9) Dla terenu zabytkowego parku krajobrazowego zaleca się rewaloryzację zieleni, ochronę układu przestrzennego i drzewostanu, dopuszcza się wprowadzenie programu użytkowego,

10) Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.), jako zabytki rozumie się również zabytki archeologiczne, które oznaczają: zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.
11) Ochronie i opiece podlegają bez względu na stan zachowania zabytki archeologiczne będące:
    a) pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa,
    b) cmentarzyskami,
    c) kurhanami,
    d) reliktami działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej.
12) Wskazuje się stanowiska archeologiczne wg. wykazu, zawartego W części „Uwarunkowania", wpisane do rejestru zabytków. Są to obiekty o zachowane] formie krajobrazowe] wyłączone z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę. Dla tego typu obiektów wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu - dopuszcza się jedynie prowadzenie badań naukowych, prac porządkowych, konserwację zachowanych obiektów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem.
13) Dla pozostałych, zachowanych zabytków archeologicznych ustalane będą w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony konserwatorskiej. Na tym etapie nastąpi uściślenie lokalizacji stanowisk i wyznaczenie zasięgu stref, uwzględniające aktualny stan zachowania i zagospodarowania zabytków. Na obszarach stref ochrony konserwatorskie] określone zostaną zasady mające na celu zachowanie zabytków lub ich przebadanie i udostępnienia terenu dla inwestycji. Działalność inwestycyjna, roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze stref, jeśli będą mogły doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagać będą przeprowadzeniu niezbędnych badań archeologicznych, których zakres określony zostanie przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. Przy czym ilość stanowisk archeologicznych oraz zasięg stref ochrony konserwatorskiej, na skutek nowych odkryć, ustaleń lub uzupełnienia ewidencji, mogą w następnych latach ulec zmianie, bez konieczności zmiany studium.

14) Szczegółowe wytyczne i granice stref ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych będą ustalane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
15) Na etapie sporządzania planów miejscowych ze względu na skalę opracowania wskazana i dopuszczalna jest weryfikacja stref w uzgodnieniu z odpowiednim konserwatorem zabytków. Ilość stanowisk oraz zasięgi stref ochrony konserwatorskiej na skutek nowych odkryć, ustaleń lub uzupełnienia ewidencji, mogą w następnych latach ulec zmianie, bez konieczności zmiany studium.

Wykaz oznaczonych w Studium stanowisk archeologicznych oraz obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacja i uzupełnieniom, bez konieczności zmiany SUiKZP.

Zaleca się, aby ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego objąć wszystkie zabytki wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz zabytki archeologiczne, zgodnie z wytycznymi uzyskanymi od właściwego konserwatora zabytków.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

6.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

System komunikacji, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, powinien współtworzyć przestrzeń ze swoim otoczeniem, poprzez korzystanie z istniejących dróg oraz budowę nowych ciągów komunikacyjnych, które będą umożliwiały równoprawne korzystanie z dróg użytkowników samochodów, transportu zbiorowego, ruchu towarowego i pieszego.

Konieczne wydaje się planowanie ścieżek rowerowych oraz wyznaczanie i tworzenie nowych miejsc do parkowania.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwe jest wyznaczenie dodatkowych dróg niewskazanych na rysunku Studium – Kierunki.

Przebiegi dróg publicznych, pokazane na rysunku studium, mogą ulegać zmianie w planie miejscowym w zakresie wynikającym z optymalizacji ich przebiegu (m.in. ze względu na ukształtowanie terenu, stan jego zagospodarowania, czynniki ekonomiczne) lub ze sporządzonych projektów budowlanych albo z decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej ustalającej inne granice planowanych elementów układu drogowego.

6.1.1. Podstawowy układ drogowy

Podstawowy układ drogowy gminy stanowić będą:

1) droga krajowa S8 relacji Wrocław-Białystok – droga klasy ekspresowej S (na odcinku Wrocław-Ostrów Mazowiecki stanowi polską część trasy E67, natomiast na odcinku Warszawa – Ostrów Mazowiecki stanowi polski odcinek trasy Via Baltica);

W granicach Gminy Radzymin w przebiegu drogi S8 zlokalizowanych jest 5 węzłów drogowych (istniejących i projektowanych), oznaczonych na rysunku Kierunków. Szczegółowe rozwiązanie poszczególnych węzłów będzie precyzowane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2) droga krajowa nr 8 relacji Kudowa-Zdrój – Budzisko – w granicach Gminy Radzymin w klasie drogi głównej G, przewidywane do obniżenia kategorii po oddaniu S8 – obwodnicy Marek;
3) droga wojewódzka nr 631 relacji Warszawa – Nowy Dwór Mazowiecki, przy czym uwzględnia się możliwości rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 631 dla klasy głównej ruchu przyspieszonego;
4) droga wojewódzka nr 635 relacji Radzymin - Wołomin, przy czym przewiduje się zmianę przebiegu w dostosowaniu do planowanej Małej Obwodnicy Warszawy;

5) droga klasy zbiorczej tzw. mała obwodnica Radzymina, przejmująca ciężki ruch transportowy z rejonów przemysłowych do obwodnicy z ominięciem centrum miasta, składająca się z odcinków istniejących i projektowanych.

Ponadto zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego planowane są inwestycje drogowe:

1) droga ekspresowa S8 Marki - Radzymin stanowiącej obwodnicę Marek (opisane powyżej);- zadanie wykonane;
2) DW631 – DW 635 – dobudowa drugiej jezdni;
3) DW 635 na odcinku DK 17 w Wiązowej – DK 8 w Strudze;
4) budowa odcinka drogi wojewódzkiej nr 635 (stanowiącego fragment Małej Obwodnicy Warszawy) od istniejącej drogi nr 635 do węzła „Wołomin" na drodze krajowej S8;
5) budowa nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 636, uwzględniającego obejście miejscowości Wola Rasztowska.

Infrastruktura około drogowa – stacje paliw, obiekty obsługi technicznej itp. powinny być lokalizowane przy podstawowym układzie drogowym. Geometria skrzyżowania dróg powinna być dostosowana do prognozowanego ruchu, o ile pozwalają na to warunki terenowe. Projektowana infrastruktura drogowa powinna uwzględniać wymagania techniczno – obronne wynikające z potrzeb obronności państwa.

6.1.2. Uzupełniający układ drogowy

Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi lokalne i dojazdowe oraz drogi wewnętrzne, których przebiegi nie zostały zdefiniowane na rysunku Studium - Kierunki. Elementy układu uzupełniającego nie powinny umożliwiać przejazdów tranzytowych z pominięciem sieci podstawowej. Gruntowe nawierzchnie dróg należy, co najmniej utwardzić dla zapewnienia przejezdności przez cały rok. Ponadto dla dróg wewnętrznych zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej D (dojazdowej).

6.1.3. Parkowanie i miejsca postojowe

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów lub na terenie inwestycji, zgodnie z podanymi w poniższej tabeli wymaganiami:

Tabela 17 Minimalna liczba miejsc postojowych w zależności od funkcji obiektu

FUNKCJA OBIEKTU	JEDNOSTKA ODNIESIENIA	MIEJSCA DO PARKOWANIA
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1 dom / mieszkanie	Nie mniej niż 2
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1 mieszkanie	Nie mniej niż 1,5
biura i urzędy	10 zatrudnionych	Nie mniej niż 1,5
obiekty handlowe	100 m² pow. obiektów	Nie mniej niż 2
gastronomia	100 m² pow. obiektów	Nie mniej niż 2
szpitale	10 zatrudnionych	Nie mniej niż 3
hotele, pensjonaty	200 m² pow. obiektów	Nie mniej niż 1
cmentarz	1 000 m² powierzchni cmentarza	Nie mniej niż 2
szkoły, przedszkola	10 zatrudnionych	Nie mniej niż 4
zakłady produkcyjne, składy, magazyny	10 zatrudnionych	Nie mniej niż 2
teren usług sportu i rekreacji	1 000 m² powierzchni terenu	Nie mniej niż 1
obiekty kultury	100 m² pow. obiektów	Nie mniej niż 1

Powyższe ustalenia nie dotyczą istniejącej zabudowy.

Dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na ulicach układu obsługującego. Parkowanie na chodnikach należy stopniowo ograniczać wyłącznie do miejsc wyznaczonych. Zaleca się trwałe oddzielenie powierzchni przeznaczonych dla pojazdów od pieszych.

Parkowanie związane z ruchem turystycznym i rekreacyjnym powinno spełniać następujące warunki:

1) lokalizacja parkingu powiązana z terenami usług i handlu, a także sportu i rekreacji, tras rowerowych, szlaków pieszych, powierzchnia parkingu- zalecana powierzchnia parkingu na co najmniej 10 stanowisk,
2) wyposażenie parkingu: miejsca piknikowe (stoły, ławy), docelowo w sanitariaty,
3) wydzielenie w ramach parkingu miejsc dla obsługi turystów tj. małej gastronomii, drobnego handlu, pamiątkarstwa, wypożyczalni sprzętu sportowego np. rowerów.

6.1.4. Ruch pieszy i rowerowy

Zaleca się utrzymanie istniejących oraz realizację nowych chodników, tras rowerowych i ciągów pieszo- rowerowych. Zaleca się wyraźne oznakowanie tras na terenie oraz modernizację istniejących dróg na odcinkach przeznaczonych dla ruchu rowerowego. Proponuje się w atrakcyjnych miejscach urządzenie miejsc postojowych (ławki, pola biwakowe, miejsca na ogniska). Ruch rowerowy może odbywać się także po trasach dróg powiatowych. W każdym z tych przypadków zaleca się wydzielenie osobnego pasa dla rowerzystów. Szczegółowy przebieg tras rowerowych należy zweryfikować i ostatecznie określić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6.1.5. Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 10 relacji Legionowo-Tłuszcz, przewidziana do modernizacji w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego. Zgodnie z Decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (t.j. Dz. U. MIiR, poz. 25 z późn. zm.), na rysunku Studium Kierunki zaznaczono tereny obejmujące wymienioną linie kolejową. Lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie terenów PKP musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów na linii oraz w momencie jej budowy, rozbudowy, przebudowy. Sposoby zagospodarowania terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych określają przepisy odrębne.

Dla terenów kolejowych zaleca się ustanowienie strefy potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej i wyznaczenie jej w odległości 50 m od obszaru kolejowego. W obrębie tej strefy zaleca się wprowadzenie zakazu lokalizowania zabudowy podlegającej ochronie akustycznej przeznaczonej na: szpitale i domy opieki społecznej, cele uzdrowiskowe, związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Dla nowych budynków mieszkalnych położonych w strefie potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej zaleca się zapewnienie we własnym zakresie środków technicznych służących skutecznej minimalizacji uciążliwości akustycznych dla pomieszczeń mieszkalnych.

6.1.6. Transport publiczny

W celu poprawy dostępności terenów, należy dążyć do rozwoju zasięgu i dostępności transportu publicznego, zarówno na terenie gminie jak i w powiązaniu regionalnym i ponadregionalnym. W Studium w pierwszej kolejności zostały wyznaczone tereny wzdłuż istniejącej sieci transportu zbiorowego, tak aby w pełni wykorzystać istniejącą już infrastrukturę.

6.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Dla rozwoju infrastruktury technicznej możliwe jest uruchomienie każdej potrzebnej powierzchni terenów na etapie planów miejscowych zarówno na terenach mieszkaniowych jak i na terenach aktywności gospodarczej. Za zgodną z ustaleniami Studium uważa się również lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach rolnych objętych zakazem zabudowy.

Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń przesyłowych nieoznaczonych na rysunku studium, pod warunkiem nie kolidowania z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem oraz uwarunkowaniami wynikającymi z położenia np. na terenach objętych ochroną.

Kompleksowe wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną jest podstawowym uwarunkowaniem jej rozwoju. Infrastruktura techniczna i komunalna pełni funkcję usługową

wobec innych obszarów kształtowania zrównoważonego rozwoju gminy. Przyjmuje się więc, iż jej rozwój będzie polegał na:

1) działaniach poprawiających jakość dostarczanych usług w systemach już istniejących poprzez ich modernizację i przebudowę, poprawie niezawodności i standardu realizowanych usług, zmniejszeniu zagrożenia dla środowiska, energooszczędności, poprawie efektywności ekonomicznej i organizacyjnej działania systemów,
2) rozbudowie systemów poprzez obejmowanie obsługą obszarów dotychczas nieuzbrojonych, a leżących wewnątrz granic zasięgu systemu, a także obszarów na zewnątrz tych granic, niezależnie, czy są to obszary już zainwestowane czy przewidywane do zainwestowania.

6.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Podstawowym źródłem wody pitnej są i pozostaną nadal wody podziemne, pozyskiwane z trzech studni z ujęcia wód podziemnych w Radzyminie, zlokalizowanego przy ul. Batalionów Chłopskiej 8. Głównym zadaniem gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę jest prawidłowe gospodarowanie zasobami wód podziemnych, ich ochrona przed nadmierną eksploatacją oraz ochrona przed zanieczyszczeniem. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.

Studium zakłada budowę i rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w celu obsługi mieszkańców, w tym lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania. Dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Utrzymuje się istniejący system odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo oraz istniejącymi rowami i ciekami z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych, w tym z terenów utwardzonych przy obiektach usługowych i produkcyjnych, z parkingów i ewentualnych stacji paliw oraz terenów komunikacyjnych, gdzie wody należy przed odprowadzeniem podczyścić do wartości zawartych w przepisach odrębnych. Zakłada się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej.

Ważnymi elementami prawidłowego funkcjonowania gospodarki wodno-ściekowej jest funkcjonowanie istniejącej Stacji Uzdatniania Wody oraz Miejska Oczyszczalnia Ścieków Komunalnych w Radzyminie.

6.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenach przewidzianych na rozwój nowych inwestycji, niezbędna będzie realizacja nowych sieci i stacji transformatorowych, w związku z czym dopuszcza się ich realizację na każdym terenie.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się za pomocą Głównego Punktu Zasilania (GZP) zlokalizowanego przy ul. Kolonia pod lasem w Radzyminie, który zasilany jest napowietrznymi liniami 110 kV. Przy planowaniu nowych obiektów zaleca się zachować od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- wysokiego napięcia 110 kV, odległość 15 m po obu stronach linii, licząc w poziomie od osi linii (pas technologiczny o szerokości 30 m),
- średniego napięcia, odległość 6 m po obu stronach linii, licząc w poziomie od osi linii (pas technologiczny o szerokości 12 m).

Dopuszcza się budowę i rozbudowę przesyłowej sieci elektroenergetycznej i lokalizację niezbędnych urządzeń przesyłowo- dystrybucyjnych.

Przez obszar gminy przebieg dwutorowa linia elektroenergetyczna o napięciu 400 kV relacji Miłosna-Mościska, Miłosna Ołtarzew.

Planuje się budowę nowej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV, relacji Radzymin-Wieliszew, Radzymin-Wodociąg. Długość projektowanej linii na terenie Gminy Radzymin wynosi 4,3 km.

Przy planowaniu nowych obiektów zaleca się zachować od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV pas technologiczny o wymaganej szerokości równej 60 m (po 30 metrów w obie strony od osi linii). W pasie technologicznym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi.

Ponadto w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi nie mogą być wznoszone na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania pola elektroenergetycznego, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektroenergetycznych.

Dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 400kV. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii 400kV oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach. W przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy lub budowy nowej linii na miejscu linii istniejącej 400kV pas technologiczny może zmienić swój przebieg lub zasięg.

6.2.3. Zaopatrzenie w gaz

Dopuszcza się budowę i rozbudowę dystrybucyjnej i rozdzielczej sieci gazowej, w tym gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno - pomiarowych niezbędnych do zaopatrzenia w gaz sieciowy terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. Projektowane gazociągi zaleca się układać poza liniami rozgraniczającymi istniejących i projektowanych dróg.

Przez Miasto Radzymin przebiega trasa gazociągu wysokiego ciśnienie DN700 MOP 5,5 MPa relacji Rembelszczyzna – Hołowczyce. Dla wszystkich gazociągów, także tych niewskazanych na rysunku Kierunków, ustala się strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi. Strefy kontrolowane stanowią obszar w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację, obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej oraz sposobu jej zagospodarowania. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. W strefach kontrolowanych istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

6.2.4. Telekomunikacja

Studium zakłada rozbudowę sieci przewodowych zgodnie z występującym zapotrzebowaniem, w szczególności tam gdzie powstają nowe zgrupowania zabudowy. W Studium przewiduje się docelowe skablowanie napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

W przypadku realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. niezbędne jest zgłoszenie tej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji w tym zakresie na wszystkich terenach z zastrzeżeniem zachowania warunków wynikających z przepisów odrębnych.

6.2.5. Gospodarka odpadami

W studium nie przewiduje się lokalizacji składowiska odpadów komunalnych, zasady odbioru odpadów zgodnie z ustaleniami przyjętego przez gminę Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Radzymin.

Gminny Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych mieści się przy ul. Komunalnej 8 w Radzyminie.

7. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

Cele publiczne, o których mowa w Studium, określone zostały w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

7.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym Studium zakłada, że wszystkie tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach każdego z terenów. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą przede wszystkim wszystkie drogi publiczne, cmentarze, usługi publiczne, usługi sportu, tereny urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzaniu i utylizacji odpadów (tereny obiektów i sieci infrastruktury technicznej - wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji), tereny związane z ochroną przeciwpowodziową, wodne zbiorniki retencyjne.

7.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów o których mowa w art. 48 ust. 1

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego został przyjęty uchwałą nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r., zgodnie z jego ustaleniami dla miasta i Gminy Radzymin zostały określone następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- rozbudowa gazociągu przesyłowego Wronów – Rembelszczyzna (budowa drugiego rurociągu);
- budowa gazociągu międzysystemowego Polska – Litwa (w zależności od wyników analiz ekonomicznych);
- budowa rurociągu naftowego Odessa – Brody – Płock (z możliwością jego przedłużenia do Gdańska) z częściowym wykorzystaniem trasy istniejącego ropociągu „Przyjaźń”,
- rozbudowa oczyszczalni ścieków w Radzyminie ze względu na przepustowość wraz z jednoczesną modernizacją lub rozbudową części obiektów - zadanie zrealizowane;
- budowa drogi ekspresowej S8 Marki - Radzymin stanowiącej obwodnicę Marek - zadanie wykonane;

- DW 631 – DW 635 – dobudowa drugiej jezdni;
- DW 635 na odcinku DK 17 w Wiązowej – DK 8 w Strudze;
- budowa odcinka drogi wojewódzkiej nr 635 (stanowiącego fragment Małej Obwodnicy Warszawy) od istniejącej drogi nr 635 do węzła „Wołomin” na drodze krajowej S8;
- budowa nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 636, uwzględniającego obejście miejscowości Wola Rasztowska.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

8.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Dopuszcza się scalanie i wymianę gruntów rolnych i leśnych na podstawie ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, dla całego terenu gminy. Dopuszcza się również wskazanie takich terenów na etapie sporządzania planów miejscowych.

8.3. Obszary przestrzeni publicznej

W Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej. Wyznacza się, jako tereny służące organizacji imprez masowych, tereny oznaczone na rysunku studium symbolem US oraz US/UT.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

9.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na terenie Gminy Radzymin obowiązuje 50 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany, obejmujące swoim zakresem 100% powierzchni całej gminy (stan na marzec 2019 r.), dlatego też w Studium nie określa się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja polityki przestrzennej gminy, w dostosowaniu do zmian zachodzących w przestrzeni i potrzeb inwestycyjnych realizowana będzie zatem poprzez sporządzenie zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przed przystąpieniem do sporządzenia zmiany planów obowiązujących zaleca się wykonanie analizy zasadności przystąpienia uwzględniającej: stan własności i władania gruntów i ich wpływ na możliwość przeprowadzenia procedury formalno-prawnej, określenie zakresu niezbędnych ustaleń koniecznych do uwzględnienia w zmianie obowiązujących planów oraz analizę dostępności materiałów źródłowych (w szczególności: opracowanie ekofizjograficzne, przygotowanie podkładów geodezyjnych).

9.2. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W zakresie przeznaczenia gruntów na cele nieleśne w trakcie opracowania planu należy przeanalizować konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nieleśne.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Wskazane jest oszczędne dysponowanie gruntami wysokich bonitacji w przeznaczaniu ich na cele nierolnicze. W zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazuje się następujące kierunki i zasady:

- określono obszary wyłączone z zainwestowania, wskazane do wykorzystania wyłącznie rolniczego. Tereny te należy chronić poprzez zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów oraz zapobieganie szkodom w produkcji rolnej powstałym wskutek działalności nierolniczej,
- w niniejszym studium na cele nierolnicze wskazano grunty położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania lub stosunkowo łatwych do uzbrojenia ze względu na położenie wzdłuż dróg publicznych,
- na terenach, które obecnie są wykorzystywane rolniczo, a znajdują się na terenach udokumentowanych złóż, dopuszcza się ich eksploatację.

Zakłada się rozwój działalności towarzyszących rolnictwu.

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej wskazuje się następujące kierunki i zasady:

- w obrębie lasów ochronnych obowiązuje podporządkowanie funkcji produkcyjnej funkcjom ochronnym. Gospodarka leśna winna być prowadzona w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nich celów, dla których zostały wydzielone, w szczególności poprzez: dbałość o stan zdrowotny i sanitarny lasów, preferowanie naturalnego odnowienia lasów, dbałość o utrzymanie naturalnych stosunków wodnych, ograniczenie stosowania zrębów zupełnych.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

11.1. Obszary zagrożenia powodzią

Skutki powodzi w bardzo rzadkich przypadkach dotyczą terenu jednej gminy, stąd wszelkie działania związane z ochroną przeciwpowodziową powinny mieć charakter kompleksowy, obejmujący swoim oddziaływaniem obszar powiatu, a nawet regionu.

Oprócz powodzi ważnym problemem są także lokalne podtopienia. Dość często na opisywanym terenie zdarzają się opady nawalne, które zalewają niżej położone, pozbawione odpływu ulice miasta. Powodem jest mało wydajna kanalizacja deszczowa lub jej zatkanie, w wyniku czego następuje zalewanie budynków i niszczenie mienia ruchomego.

Dla terenów gdzie możliwy jest przepływ wód powodziowych nie można ustalić zalesienia lub zakrzewienia oraz należy ustalić ochronę przed zmianami ukształtowania powierzchni polegającymi na wykonaniu przegród utrudniających spływ wód powodziowych.

Na obszarze Gminy Radzymin występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Rządzy, wskazane na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego:

- Q1% - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- Q10% - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

W graniach gminy występują również obszary zagrożenia powodzą Q0,2%, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje utrzymanie obecnego ukształtowania terenu w celu przepuszczania wód wezbraniowych rzeki Rządzy i Czarnej, z wyjątkiem działań związanych z ochroną przed powodzią.

Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały opracowane w ramach projektu "Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB - Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu. Przekazanie przez Prezesa KZGW ostatecznych wersji map jednostkom administracji, o którym mowa w art. 88f ust. 3 ustawy Prawo wodne nastąpiło w dniu 15 kwietnia 2015 r.

Ze względu na brak aktualnych map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla rejonu rzeki Czarnej w Nadmie obowiązuje strefa bezpośredniego zagrożenia powodzią określona w „Studium ochrony przeciwpowodziowej rzeki Czarnej” opracowanym przez

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, w której obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne.

11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie Gminy Radzymin nie występują udokumentowane zagrożenia geologiczne związane z osuwaniem się mas ziemnych.

12. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W myśl przepisów odrębnych złoża kopalin podlegają ochronie, której wyrazem jest m.in. zabezpieczenie warunków do ich eksploatacji (obecnie lub w przyszłości). Obowiązuje wyłączenie spod zabudowy udokumentowanych złóż kopalin (z zastrzeżeniem istniejącej zabudowy oraz zabudowy ustalonej na podstawie wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych) oraz zaleca się nie wprowadzanie na omawianych terenach infrastruktury technicznej. Dopuszcza się w granicach udokumentowanego złoża podjęcie eksploatacji oraz wprowadzenie nowych terenów i obszarów górniczych. Nie wyznacza się w złożu kopaliny filara ochronnego, ze względu na brak takiej konieczności. Udokumentowane złoża kopalin wraz z obszarami i terenami górniczymi, występującymi na terenie Gminy Radzymin, opisane zostały w części Uwarunkowania.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania w granicach Studium.

14. Obszary wymagające przekształceń, rekultywacji lub remediacji

Przekształceniom funkcjonalno – przestrzennym będą podlegały obszary, dla których studium przewiduje zmianę funkcji na zgodną z polityką przestrzenną gminy.

Celem działań rehabilitacyjnych jest dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, poprawienie warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego budynków i wykreowanie przestrzeni publicznych.

Na podstawie przepisów odrębnych wydawane są decyzje administracyjne dotyczące terenów wskazanych do rekultywacji (np. tereny poeksploatacyjne). W studium nie wyznacza się terenów wskazanych do rekultywacji.

Pod pojęciem remediacji rozumiane jest poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem

obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska. W studium nie wyznacza się obszarów wymagających remediacji.

15. Obszary zdegradowane

W studium nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Zasięg i granice terenów zamkniętych na terenie Gminy Radzymin wyznaczono na podstawie Decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (t.j. Dz. U. MIiR, poz. 25 z późn. zm.):

- obręb Cegielnia: dz. 16,
- obręb Stary Dybów: dz. 143,
- obręb Emilianów: dz. 189,
- obręb Emilianów: dz. 281,
- obręb Emilianów: dz. 282,
- obręb Emilianów: dz. 283,
- obręb Emilianów: dz. 284,
- obręb Łąki: dz. 285,
- obręb Zwierzyniec: dz. 161,
- obręb Radzymin-Miasto 02-01: dz.51,
- obręb Radzymin-Miasto 03-01: dz. 1/6,
- obręb Radzymin-Miasto 03-01: dz. 1/13,
- obręb Radzymin-Miasto 05-02: dz. 7/2.

Dla terenów kolejowych ustanawia się strefę potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej w odległości 50 m od granicy obszaru kolejowego, na której ogranicza się zabudowę podlegającą ochronie akustycznej i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Granice terenów zamkniętych wskazano na rysunku studium oraz nadano im przeznaczenie oznaczone symbolem KK. Ustalono szczegółowe warunki zagospodarowania na tych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie, które szczegółowo opisane zostały w punkcie 3.18.

17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Nie wyznacza się ze względu na brak ich wyznaczenia przez Samorząd Lokalny.

18. Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Na obszarze Gminy Radzymin obecnie brak jest obiektów produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW. Odnawialne źródła energii (OZE) są źródłami wykorzystującymi w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowanie słoneczne, spadku rzek, produktów ubocznych rolnictwa oraz energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu wysypiskowego, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątek roślinnych i zwierzęcych. Do 2017 r. Polska zobowiązała się uzyskać 16% udział energii odnawialnej w bilansie energetycznym kraju, a do 2021 roku jej udział powinien wynosić 20%.

Energię słoneczną można wykorzystać zarówno do ogrzewania, jak i do produkcji prądu, a także do pozyskania paliwa, jakim jest wodór, w fotokatalitycznym rozkładzie wody. Słoneczna energia elektryczna (fotowoltaika), uważana za najbardziej obiecujące i przyjazne środowisku źródło energii, jest wyjątkowa ze względu na szerokie możliwości osiągnięcia korzyści energetycznych i poza energetycznych. Przemysł fotowoltaiczny gwarantuje konkurencyjną, tanią, bezpieczną i czystą słoneczną energię elektryczną, a także ochronę zasobów naturalnych. Z kolei energetyka słoneczna termiczna (fototermika) należy do najbardziej efektywnych technologii produkcji ciepła, z punktu widzenia ograniczenia emisji gazów cieplarnianych.

Dla całego obszaru gminy dopuszcza się lokalizację obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne na użytek własny inwestora (bez konieczności przyłączania do sieci) o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

19. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²

W studium wyznacza się obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży ponad 2 000 m² (art. 10. ust. 3a) zgodnie z rysunkiem ”Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, na którym są one oznaczone symbolem UC, na granicy obrębu Ciemne oraz Dybów Kolonia oraz obręby Ciemne, w sąsiedztwie węzłów drogowych przy trasie S8.

Część IV

Synteza i uzasadnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin opracowano:

- zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) wraz z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- na podstawie uchwały nr 532/XLVI/2018 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin.

Istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru Gminy Radzymin można ocenić jako zadowalającą oraz zgodną z generalnymi uwarunkowaniami (predyspozycjami) przyrodniczymi tj. racjonalnie wykorzystującą walory i zasoby przyrodnicze.

W określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego dążono do utrzymania pozytywnych cech dotychczasowego zagospodarowania, ich usprawnieniu oraz stworzeniu warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy, mając na uwadze ochronę ładu przestrzennego. W rozwiązaniach rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych terenów przylegających do niej.

Przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono wyniki analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- **MU -** obszary zabudowy mieszkaniowo- usługowej o charakterze centrotwórczym,
- **MN -** obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MN.ML -** obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej,
- **MN.U -** obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- **U -** obszary zabudowy usługowej,

- **UP -** obszary usług publicznych,
- **US -** obszary usług sportu i rekreacji,
- **US.UT -** obszary usług sportu i rekreacji oraz turystyki,
- **UC -** obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
- **P.U -** obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług),
- **P.U1 -** obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług) z „dominantą",
- **PE -** obszary powierzchniowej eksploatacji złóż,
- **R -** obszary rolnicze,
- **ZL -** lasy,
- **ZP -** obszary zieleni urządzonej,
- **ZC -** cmentarze,
- **IT -** obszary infrastruktury technicznej,
- **KK -** obszary komunikacji kolejowej,
- **WS -** wody powierzchniowe śródlądowe**,**
- **S -** droga publiczna klasy ekspresowej,
- **KDGP -** droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- **KDG -** droga publiczna klasy głównej,
- **KDZ -** droga publiczna klasy zbiorczej.

Dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazano istniejące oraz postulowane do objęcia ochroną obiekty i obszary o wysokich walorach kulturowych. Działania takie mają na celu zachowanie tożsamości kulturowej gminy, jak również dają możliwość wykreowania nowych miejsc atrakcji turystycznych.

Dla zachowania walorów przyrodniczych, Studium zakłada utrzymanie wszelkich terenów o wysokich walorach przyrodniczych, jak również proponuje wyznaczenie obszarów wyłączonych spod zainwestowania, w celu utrzymania i ciągłego polepszania warunków przyrodniczych na terenie gminy.

Dla poprawy bezpieczeństwa ruchu samochodowego oraz usprawnienia powiązań komunikacyjnych gminy, określono odpowiednie klasy techniczne ważniejszych dróg.

W celu zapewnienia lepszych warunków bytowych dla mieszkańców gminy oraz przygotowania dogodnych warunków rozwojowych na terenach inwestycyjnych, określono warunki dalszego rozwoju systemów infrastruktury technicznej, jak również modernizację istniejących.

Wszelkie ustalenia Studium stanowią podstawę do sporządzania i uszczegółowienia zamierzeń planistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dokument Studium pozwoli władzom gminy na wyznaczenie strategicznych celów rozwojowych jak również uregulowanie i możliwość prowadzenia odpowiedniej do potrzeb gminy gospodarki przestrzennej.