

Nazwa opracowania:

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY RADZYMIN**

TEKST STUDIUM - Załącznik nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia

Zleceniodawca: **Gmina Radzymin**

Autorzy: **dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas**

do dn. 09.08.2014 r. członek OIU z/s w Warszawie Nr WA-135
od dn. 10.08.2014 r. uprawnienia do projektowania na podstawie art. 5 pkt
1, 3, 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu prze-
strzennym

mgr inż. Małgorzata Olejniczak

uprawniona do sporządzania studiów i miejscowych planów na podstawie art. 5
pkt 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu prze-
strzennym

mgr inż. Dariusz Gołygowski

uprawniony do sporządzania studiów i miejscowych planów na podstawie art. 5
pkt 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu prze-
strzennym

mgr inż. Adam Zbuczyński

uprawniony do sporządzania studiów i miejscowych planów na podstawie art. 5
pkt 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu prze-
strzennym

mgr inż. Piotr Walas

uprawniony do sporządzania studiów i miejscowych planów na podstawie art. 5
pkt 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu prze-
strzennym

Łódź, lipiec 2024 r.

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE	5
1. Podstawa sporządzenia Studium	5
1.1. Uchwała o przystąpieniu do Studium	5
1.2. Umowa na sporządzenie Studium.....	5
2. Podstawowe informacje o Studium	5
2.1. Charakter i tryb opracowania.....	5
2.2. Cel opracowania	5
2.3. Zawartość opracowania	6
2.4. Materiały wyjściowe.....	7
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	9
1. Podstawowe dane o gminie.....	9
1.1. Położenie i powierzchnia	9
1.2. Ogólna charakterystyka gminy	12
2. Zewnętrzne uwarunkowania wpływające na kształtowanie polityki przestrzennej gminy	13
2.1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej województwa mazowieckiego	13
2.2. Obszar funkcjonalny na poziomie ponadlokalnym	16
3. Wewnętrzne uwarunkowania wpływające na kształtowanie polityki przestrzennej gminy	17
3.1. Stan środowiska oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	17
3.1.1. Położenie fizycznogeograficzne	17
3.1.2. Geologia i geomorfologia.....	18
3.1.3. Surowce mineralne.....	19
3.1.4. Wody termalne	21
3.1.5. Gleby.....	21
3.1.6. Klimat	22
3.1.7. Wody powierzchniowe.....	27
3.1.8. Wody podziemne	30
3.1.9. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla	33
3.1.10. Fauna i flora	33
3.1.11. Obszary i obiekty prawnie chronione	35
3.1.12. Tereny cenne przyrodniczo	39
3.1.13. Zanieczyszczenia, zagrożenia sanitarno-zdrowotne gminy	40
3.2. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	47
3.2.1. Rys historyczny.....	47
3.2.2. Obiekty w rejestrze zabytków	52
3.2.3. Obiekty w ewidencji zabytków	54
3.2.4. Stanowiska archeologiczne	57
3.2.5. Inne obiekty o walorach kulturowych	79
3.2.6. Dobra kultury współczesnej	84
3.3. Uwarunkowania demograficzno-społeczne oraz warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	84
3.3.1. Zagadnienia społeczne	84
3.3.2. Zagadnienia gospodarcze	96
3.4. Charakterystyka przestrzenna gminy	100
3.4.1. Stan prawny gruntów	100
3.4.2. Stan zainwestowania	101
3.5. Układ komunikacyjny.....	103
3.5.1. Układ drogowy.....	103
3.5.2. Komunikacja zbiorowa	106
3.5.3. Kolej.....	106
3.6. Infrastruktura techniczna	106

3.6.1.	Zaopatrzenie w wodę	106
3.6.2.	Gospodarka ściekowa.....	109
3.6.3.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	112
3.6.4.	Zaopatrzenie w gaz	112
3.6.5.	Zaopatrzenie w ciepło	113
3.6.6.	Telekomunikacja	113
3.6.7.	Przesył paliw płynnych	113
3.6.8.	Gospodarka odpadami.....	113
3.7.	Dotychczasowe przeznaczenie terenów i polityka przestrzenna gminy	114
3.7.1.	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	114
3.7.2.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania	118
3.8.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.....	120
3.8.1.	Analizy środowiskowe, społeczne i ekonomiczne	120
3.8.2.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	125
3.8.3.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	164
3.8.4.	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z realizacją nowej zabudowy.....	167
III.	KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	169
1.	Cele rozwoju przestrzennego	169
2.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.....	170
2.1.	Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.....	170
2.2.	Prawna ochrona środowiska przyrodniczego	174
2.3.	Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego	176
3.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	177
3.1.	Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne – zasady ochrony	177
3.2.	Obiekty rekomendowane do objęcia ochroną	181
4.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	183
4.1.	Struktura funkcjonalno-przestrzenna	183
4.2.	Podstawowe typy terenów wyróżnionych ze względu na sposób użytkowania oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania tych terenów	185
4.3.	Wytyczne określania ustalonych wymagań w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	200
4.3.1.	Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów	200
4.3.2.	Zasady zagospodarowania i kształtowania terenów.....	201
5.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	205
5.1.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	205
5.2.	Leśna przestrzeń produkcyjna	206
6.	Kierunki rozwoju systemu komunikacji.....	207
6.1.	Układ drogowy	208
6.2.	Parkowanie i miejsca postojowe.....	210
6.3.	Ruch pieszny i rowerowy	211
6.4.	Komunikacja kolejowa	211
7.	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	211
7.1.	Zaopatrzenie w wodę	212
7.2.	Gospodarka ściekowa	213
7.2.1.	Odprowadzanie ścieków	213
7.2.2.	Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych.....	213
7.3.	Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	214
7.3.1.	Źródła konwencjonalne	214
7.3.2.	Odnawialne źródła energii	216
7.4.	Zaopatrzenie w gaz	216

7.5. Zaopatrzenie w ciepło.....	218
7.6. Telekomunikacja	219
7.7. Przesył paliw płynnych.....	219
7.8. Gospodarka odpadami	220
8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego	220
8.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	220
8.2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	221
9. 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 przestrzeni publicznej.....	221
9.1. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości	221
9.2. Obszary przestrzeni publicznej	221
9.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	222
9.4. Tereny cmentarzy	222
9.5. Obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych.....	222
10. 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.....	223
10.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	223
10.2. Obszary, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	223
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	224
11.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	224
11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych.....	225
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	225
13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)	225
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane	225
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	226
16. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	227
IV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	229

I. WPROWADZENIE

1. Podstawa sporządzenia Studium

1.1. Uchwała o przystąpieniu do Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin sporządza się na podstawie uchwały Nr 695/LIII/2022 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 19 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. Studium (zwanego dalej Studium).

1.2. Umowa na sporządzenie Studium

Podstawę formalną opracowania projektu Studium stanowi umowa zawarta pomiędzy firmą „WMW-projekt” s.c. z siedzibą w Łodzi, przy ul. Piotrkowskiej 116/49, a gminą Radzymin.

2. Podstawowe informacje o Studium

2.1. Charakter i tryb opracowania

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 i zagospodarowaniu 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.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) ustala tryb sporządzania studium lub jego zmiany i ich problematykę, natomiast wymagany zakres opracowania określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405).

2.2. Cel opracowania

Sporządzenie nowej edycji studium wynika z potrzeby całościowej redakcji dokumentu w zakresie uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego. W szczególności konieczne jest uwzględnienie wymogów formalnych wynikających z obowiązujących przepisów – sporządzenie bilansu terenów budowlanych, który określa możliwości wyznaczenia nowych terenów budowlanych

w gminie. Również celem niniejszego dokumentu jest uwzględnienie zamierzeń polityki społeczno-gospodarczej, zwłaszcza w zakresie aktywizacji gospodarczej, koncepcji dotyczących zagospodarowania konkretnych terenów artykułowane przez władze samorządowe oraz poprawa jakości życia mieszkańców.

2.3. Zawartość opracowania

Niniejsze opracowanie tylko częściowo, w zakresie uwarunkowań, wykorzystuje aktualne informacje i materiały zawarte w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin zatwierdzonej uchwałą Nr 680/LII/2022 Rady Miejskiej w Radzyminie z 21 listopada 2022 r. Zarówno część tekstowa, jak i graficzna, uległa ponownej redakcji.

Obecne Studium zawiera wszelkie dane opublikowane w dostępnych materiałach i wynikające z przeprowadzonych analiz, zgłoszone przez instytucje, biorące udział w sporządzaniu dokumentu, opinii i uwag.

Studium zawiera pełne ustalenia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przedstawione w jednolitym tekście i rysunku, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405).

Część tekstowa zawiera ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ww. ustawy, a rysunek przedstawia w formie graficznej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także obszary lub obiekty, o których mowa w art. 10 ust. 2, ust. 2a i ust. 3a ww. ustawy.

Załączniki do uchwały o zatwierdzeniu Studium stanowią:

- Tekst Studium – zał. nr **1** do uchwały Rady Miejskiej w Radzyminie,
- Rysunek Studium – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” – plansza w skali 1:10 000 – zał. nr **2** do uchwały Rady Miejskiej w Radzyminie,
- Rysunek Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” – plansza w skali 1:10 000 – zał. nr **3** do uchwały Rady Miejskiej w Radzyminie,
- Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radzyminie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu – zał. nr **4** do uchwały Rady Miejskiej w Radzyminie,
- Dane przestrzenne utworzone dla Studium – zał. nr **5** do uchwały Rady Miejskiej w Radzyminie.

Równolegle do sporządzania Studium przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), w ramach której sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

Dokumentację planistyczną stanowi zbiór dokumentów potwierdzających poszczególne etapy procedury formalno-prawnej.

2.4. Materiały wyjściowe

Poziom krajowy

- Centralny rejestr form ochrony przyrody,
- Bilans zasobów złóż kopaliny w Polsce,
- dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego – www.stat.gov.pl,
- zdjęcia lotnicze, satelitarne – www.geoportal.gov.pl,
- System Informacji Przestrzennej Urzędu Miasta i Gminy Radzymin – www.radzymin.e-mapa.net,
- geoportal.pl, [geoportale branżowe](http://geoportale.branzowe.m.in), m.in. GDOŚ, PIH, PIG, KZGW;

Poziom województwa:

- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030+ Innowacyjne Mazowsze, Załącznik do uchwały nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24.05.2022 r.,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego zatwierdzony uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.,
- Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych dla Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego 2014-2020+, załącznik do uchwały nr 19 Komitetu Sterującego ZIT WOF z dn.15.12.2017 r.;

Poziom gminy:

- Raporty o stanie gminy za lata 2018 – 2022,
- Strategia Rozwoju Gminy Radzymin na lata 2015 – 2024 z projekcją do 2030 roku,
- Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Radzymin na lata 2023 – 2035,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin zatwierdzone Uchwałą Nr 157/X/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 czerwca 2019 r. (uchylone wyrokiem WSA w Warszawie z dnia 8 grudnia 2022 r. sygn.. akt VII SA/Wa 127/22),

- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin zatwierdzona Uchwałą Nr 427/XXX/2021 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 29 marca 2021 r.,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin zatwierdzona Uchwałą Nr 680/LII/2022 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 21 listopada 2022 r. (uchylona przez Wojewodę Mazowieckiego),
- Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Radzymin za lata 2018 – 2021 wraz z oceną aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych oraz wieloletnim programem sporządzania planów miejscowych przyjęta Uchwałą Nr 558/XXXIX/2021 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 13.12.2021 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne gminy Radzymin,
- Program Rewitalizacji dla miasta Radzymina na lata 2016 – 2024,
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla miasta i gminy Radzymin na lata 2016- 2019 przyjęty Uchwałą Nr 329/XXX/2016 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 21 listopada 2016 r.
- Gminna Ewidencji Zabytków przyjęta Uchwałą Nr 329/XXX/2016 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 21 listopada 2016 r.
- Aktualizacja Gminnej Ewidencji Zabytków przyjęta Zarządzeniem nr 0050.29.2024 Burmistrza Radzymina z dnia 29 lutego 2024 r.
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Radzymin,
- Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Radzymin będące w trakcie sporządzania,
- Opracowanie „Istota inwestycji lokalnych i ich rola w rozwoju społeczno-gospodarczym gminy Radzymin” Dominika Krzyżanowska-Kidała, czerwiec 2022 r.,
- Dane pozyskane z Urzędu Miejskiego w Radzyminie,
- Wnioski instytucji i indywidualne zgłaszane w trakcie procedury,
- Wytyczne Zamawiającego.

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Podstawowe dane o gminie

1.1. Położenie i powierzchnia

Radzymin jest gminą miejsko-wiejską, położoną w powiecie wołomińskim, województwie mazowieckim, na północny wschód od Warszawy. Gmina zajmuje powierzchnię ok. 130 km² i jest zamieszkała przez ok. 30,3 tys. mieszkańców, w tym:

- miasto – ok. 24 km², zamieszkałe przez ok. 14,4 tys. mieszkańców,
- gmina – ok. 106 km², zamieszkała przez ok. 15,9 tys. mieszkańców.



Schemat 1 Położenie gminy na tle województwa mazowieckiego oraz względem Warszawy

Bliska lokalizacja gminy Radzymin względem Warszawy (24 km w linii prostej od jej granic) istotnie wpływa na kształtowanie wielu czynników społeczno-gospodarczych obszaru. Ze względu na położenie w obrębie wpływów aglomeracji warszawskiej, gminę można uznać za wyjątkowo atrakcyjną dla inwestycji komercyjnych i mieszkaniowych. Dogodne położenie komunikacyjne, działania na rzecz poprawy dostępności komunikacyjnej, systematyczna rozbudowa i modernizacja infrastruktury drogowej, usprawniające komunikację z Warszawą oraz sąsiednimi jednostkami terytorialnymi, daje możliwości dynamicznego rozwoju społeczno-gospodarczego jej obszaru oraz kształtowania i podnoszenia jakości życia lokalnej społeczności.

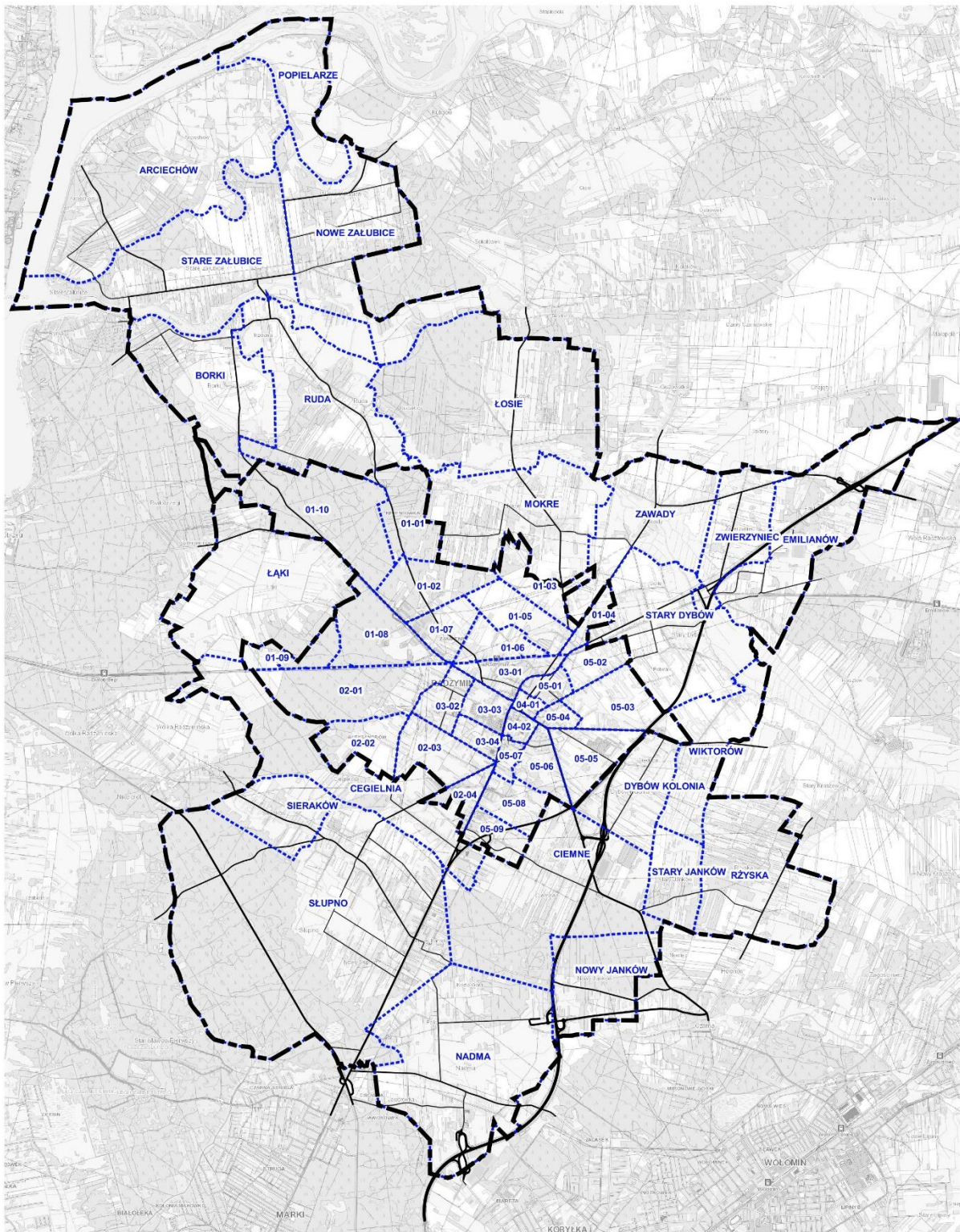
Gmina jest jedną z 12 gmin powiatu wołomińskiego. Graniczy z następującymi jednostkami administracyjnymi:

- od północy z gminą Serock (powiat legionowski),
- od północnego wschodu z gminą Dąbrówka (powiat wołomiński),
- od wschodu z gminą Klembów (powiat wołomiński),
- od południowego wschodu z gminą Wołomin (powiat wołomiński),
- od południa z gminą Kobyłka i gminą Marki (powiat wołomiński),
- od zachodu z gminą Nieporęt (powiat legionowski).



Schemat 2 Położenie gminy na tle powiatu wołomińskiego

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



Schemat 3 Podział gminy Radzymin na obręby

1.2. Ogólna charakterystyka gminy

W strukturze użytkowania gruntów dominują grunty orne – ok. 29%, znaczącą powierzchnię gminy pokrywają lasy i grunty zadrzewione – łącznie ok. 24%, natomiast obszary zabudowane i zurbanizowane stanowią ok. 15%.

Wśród obszarów zamieszkałych można wyróżnić zabudowę rozproszoną i skoncentrowaną. Dominującą formą zabudowy jest budownictwo jednorodzinne z największym skupiskiem w mieście Radzymin. Główną koncentrację miejsc pracy, zamieszkania i usług stanowi miasto Radzymin. Większymi miejscowościami są Słupno i Nadma (obie powyżej 10% ludności gminy). Dynamicznie rozwija się zabudowa związana z działalnością gospodarczą, która jest usytuowana w rejonie węzłów trasy ekspresowej S8. Bliskość Zalewu Zegrzyńskiego, z którym gmina graniczy, sprzyja lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej, często użytkowanej całorocznie.

Najważniejsze uwarunkowania z zakresu środowiska przyrodniczego, komunikacji i infrastruktury technicznej stanowią:

- położenie części gminy w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz przepływające przez gminę rzeki: Rządza i Czarna oraz starorzecze rzeki Bug, co wpływa na atrakcyjność gminy pod względem przyrodniczym, ale też ogranicza możliwości swobodnego gospodarowania częścią obszaru gminy, w tym w związku z występowaniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- droga ekspresowa S8 łącząca aglomerację wrocławską, łódzką, warszawską i białostocką – polski odcinek trasy Via Baltica wraz z pięcioma węzłami zlokalizowanymi na terenie gminy,
- linia kolejowa nr 10 łącząca Tłuszcz z Legionowem, wykorzystywana głównie dla transportu kolejowego,
- gazociągi wysokiego ciśnienia DN700 relacji Rembelszczyzna – Hołowczyce i DN250 relacji Wólka Radzyminska – Wyszaków, dwutorowa linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Miłosna – Mościska, Miłosna – Ołtarzew, a także ropociągi naftowe PERN.

Bliskość Warszawy i przebieg przez gminę drogi ekspresowej S8, której najnowszy odcinek, tzw. „obwodnicę Marek”, oddano do użytku w grudniu 2017 r. co udrożniło tę znaczącą w skali

kraju arterię komunikacyjną, stworzyły warunki dla dynamicznego rozwoju zabudowy związanej z działalnością gospodarczą lokalizowaną w sąsiedztwie ww. drogi i jej pięciu węzłów oraz mieszkalnictwa.

W ostatnich latach gmina Radzymin zyskała opinię jednej z najszybciej rozwijających się gmin powiatu wołomińskiego i Mazowsza co potwierdzają wysokie miejsca w rankingach samorządowych. Na ten dynamiczny rozwój składa się wiele współistniejących i działających synergicznie czynników, od korzystnej lokalizacji gminy w obrębie aglomeracji warszawskiej po sprawne zarządzanie gminą i skuteczne pozyskiwanie dofinansowań zewnętrznych dla samorządowych przedsięwzięć. W oparciu o dostępność do węzłów drogi ekspresowej S8 powstały i są planowane znaczące obiekty przeznaczone na funkcję przemysłowo – usługową (magazyny, logistyka, produkcja, usługi).

2. Zewnętrzne uwarunkowania wpływające na kształtowanie polityki przestrzennej gminy

2.1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej województwa mazowieckiego

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. polityka przestrzenna gminy określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powinna uwzględniać zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych określonych na poziomie województwa.

Dla obszaru województwa mazowieckiego obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (zwany dalej Planem) zatwierdzony uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. Jego integralną częścią jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Warszawy (zwanego dalej MOFW), w którego granicach położona jest gmina Radzymin.

Celem Planu jest określenie polityki przestrzennej dla województwa mazowieckiego, polegającej na:

- rozmieszczeniu w przestrzeni inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- ukierunkowaniu działań dotyczących rozwoju gospodarczego, postępu cywilizacyjnego, ochrony środowiska i kultury, poprzez uwzględnianie uwarunkowań, szans i zagrożeń wynikających ze zróżnicowanych cech przestrzeni województwa;
- wpływaniu na zachowania przestrzenne podmiotów gospodarujących w przestrzeni, tak aby były one zgodne z ogólnymi celami rozwoju województwa.

Plan jest dokumentem, którego wytyczne – pomimo jego regionalnej skali – są propozycjami konkretnych rozwiązań dla poszczególnych rejonów województwa.

W Planie zostały określone zasady organizacji struktury przestrzennej w zakresie:

- struktury użytkowania ziemi,
- podstawowych elementów sieci osadniczej,
- obszarów funkcjonalnych,
- infrastruktury transportowej, energetycznej, sieci szerokopasmowego Internetu, wodno-kanalizacyjnej i oczyszczania ścieków, gospodarki odpadami, społecznej,
- ochrony środowiska i zasobów przyrody, dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego,
- gospodarki,
- bezpieczeństwa.

Ponadto w Planie wskazane zostały inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz postulaty i rekomendacje dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa i MOFW. Stan i kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego związane są z przemianami zachodzącymi w przestrzeni europejskiej i krajowej, jak również wynikają z procesów rozwojowych zachodzących wewnątrz regionu, kształtowanych w ramach polityki rozwoju województwa mazowieckiego, wyrażonej w Strategii Rozwoju Województwa.

Najistotniejsze powiązania funkcjonalno-przestrzenne wskazane w Planie, które dotyczą obszaru gminy Radzymin stanowią:

- w zakresie środowiska przyrodniczego:
 - Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOCHK) – znaczna część gminy Radzymin położona jest w WOCHK. Obszary chronionego krajobrazu stanowią otulinę dla terenów objętych wyższą formą ochrony i jednocześnie pełnią funkcję korytarzy ekologicznych,
 - kompleksy leśne występujące wokół Warszawy, w tym lasy w rejonie Radzymina, które wraz z dolinami rzek i terenami otwartymi tworzą obszar o potencjale do kształtowania zielonego pierścienia wokół Warszawy oraz obejmują część terenów o potencjale do kształtowania zielonej infrastruktury województwa mazowieckiego,

- sąsiedztwo Zalewu Zegrzyńskiego na Narwi, który ma istotne znaczenie dla kształtowania stosunków wodnych obszaru, pełni on funkcje retencyjne i rekreacyjne, ale także gospodarcze i komunalne,
- pasma przyrodniczo-kulturowe – pasma rzeczne Bugu i Narwi – zaliczane do obszarów o istotnym znaczeniu dla województwa mazowieckiego z zakresu ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- w zakresie systemu osadniczego:
 - MOFW - ciągły przestrzennie układ osadniczy, złożony z odrębnych administracyjnie jednostek i obejmujący zwarty obszar miejski oraz powiązaną z nim funkcjonalnie strefę zurbanizowaną, w granicach którego położona jest gmina Radzymin,
- w zakresie komunikacji:
 - droga ekspresowa S8 łącząca aglomeracje wrocławską, łódzką, warszawską i białostocką, na trasie Warszawa – Ostrów Mazowiecki polski odcinek trasy Via Baltica,
 - planowana droga ekspresowa S10 – droga krajowa klasy technicznej S (w odniesieniu do Obwodnicy Aglomeracji Warszawskiej przebieg nieaktualny, aktualnie prowadzone są prace studialne dotyczące wariantowych, innych przebiegów bez szczegółowego wytrasowania z podziałem na pięć odcinków: odcinki 1, 2: Toruń – Obwodnica Aglomeracji Warszawskiej – droga S10, Obwodnica Aglomeracji Warszawskiej odcinki: 3 - płn. - wschodni, 5 - zachodni – droga S50, odcinek 4 - południowy – droga A50),
 - turystyczny szlak Bitwy Warszawskiej 1920,
- w zakresie infrastruktury technicznej:
 - dwutorowa linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400 kV relacji Miłosna-Mościska, Miłosna-Ołtarzew,
 - krajowy magistralny gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 MPa relacji Kobryń- Rembelszczyzna-Hołowczyce,
 - zespół 3 ropociągów: 2 x DN 800, DN 600 Adamowo – Płock (odcinek wschodni rurociągu „Przyjaźń”) wskazany do wykorzystania w ramach budowy systemu przesyłowego ropy naftowej z rejonu Morza Kaspijskiego wraz z bazą paliw w Emilianowie,
 - potencjału energetyki odnawialnej: wskazanie powiatu wołomińskiego w korzystnej strefie średniego rocznego całkowitego promieniowania słonecznego 10,01 - 10,24 MJ/m², bardzo korzystnej strefie energetycznej wiatru.

2.2. Obszar funkcjonalny na poziomie ponadlokalnym

Gmina Radzymin posiada strategiczne położenie względem miasta Warszawy, co więcej znajduje się pod silnym wpływem ośrodka centralnego na aspekty społeczno-gospodarcze, który zdecydowały o włączeniu do dwóch strategicznych obszarów:

- Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego (WOF),
- Obszaru Metropolitalnego Warszawy (OMW).

Ponadto zgodnie z europejską Klasyfikacją Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NUTS), powiat wołomiński, a więc i gmina Radzymin, wchodzi w skład regionu warszawskiego stołecznego (pośredni zasięg między OMW o WOF), który został wydzielony z województwa mazowieckiego jako najbardziej zamożny region metropolitalny. Dzięki temu „nie administracyjnemu” podziałowi województwa na część metropolitalną i regionalną ta ostanina może w większym stopniu korzystać z programów rozwojowych UE. Część metropolitalna z kolei rozwija się dynamiczniej dzięki bliskości stolicy i jej „statystycznemu bogactwu” – Warszawa i jej najbliższe otoczenie wytwarza 77% PKB województwa. Radzymin jako gmina, która należy do aglomeracji warszawskiej, korzysta ekonomicznie na bliskości Warszawy, a jednocześnie zachodzą w niej negatywne zjawiska, towarzyszące suburbanizacji w regionie stołecznym.

Obecność zarówno w WOF jak i OMW potwierdza, iż gmina Radzymin znajduje się w obszarze silnych oddziaływań społeczno-gospodarczo-przestrzennych, które mają wpływ na poziom rozwoju ekonomicznego terenów znajdujących się w sąsiedztwie stolicy oraz warunkują dostępność do usług i generują szanse na niwelowanie negatywnych wskaźników zrównoważonego rozwoju na wskazanym obszarze. Zintegrowana polityka regionalna w ramach obszarów funkcjonalnych ma na celu zwiększenie konkurencyjności obszaru i wyrównanie szans rozwojowych jednostek należących do WOF oraz OMW.

Zgodnie z założeniami WOF ma być jednym z najsilniejszych centrów rozwojowych Europy środkowo-wschodniej, a skoordynowane działania gmin członkowskich WOF mają prowadzić do zwiększenia dostępności usług publicznych, rozwoju sieci powiązań gospodarczych i poprawy jakości przestrzeni. Zgodnie z powyższym dla WOF opracowano Strategię Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych 2014-2020+ (Strategia ZIT WOF). W celu spełnienia warunków formalnych dla uruchomienia instrumentu ZIT na terenie WOF władze poszczególnych

gmin zawiązały w dniu 21 lutego 2014 r. Porozumienie gmin Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego o współpracy w zakresie realizacji Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych w perspektywie finansowej UE 2014-2020. Obecnie, na podstawie ostatniego Aneksu do Porozumienia z dnia 30 czerwca 2014 roku w skład Porozumienia WOF wchodzi 40 gmin, w tym gmina Radzymin.

3. Wewnętrzne uwarunkowania wpływające na kształtowanie polityki przestrzennej gminy

3.1. Stan środowiska oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

3.1.1. Położenie fizycznogeograficzne

Według podziału J. Kondrackiego obszar gminy Radzymin położony jest w obrębie 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 radzyński 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 radzyński. 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 łądolód przepływu wód Wisły i Bugu na zachód pradoliną toruńsko-eberswaldzką wzmagają się procesy erozyjne. Rozcięty zostaje taras radzyński 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 deflacyjnych 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 radzyński. Wydmy o wysokości do 15 m i pola piasków eolicznych maskują niewielką krawędź pomiędzy obu tarasami.

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

3.1.2. Geologia i geomorfologia

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 glacialnych (glin zwałowych) z przewarstwieniami piasków wodnolodowcowych i rzecznych.

W strefie przypowierzchniowej występują osady zlodowacenia środkowopolskiego, północnopolskiego i holocenu. Osady glacialne zlodowacenia środkowopolskiego praktycznie nie występują. Znajdują się one jedynie pod piaskami peryglacialnymi i eolicznymi

na wschodnich i południowo-wschodnich krańcach gminy w obrębie zdenudowanej wysoczyzny polodowcowej.

Taras radzyński tworzą osady zlodowacenia północnopolskiego, głównie ropy, mułki i piaski zastoiskowe oraz rzeczno-zastoiskowe o miąższości od kilku do kilkunastu metrów. W podmokłych obniżeniach występują torfy holoceniowe. Taras nadzalewowy zbudowany jest z piasków miejscami ze żwirem serii rzecznej.

Najmłodszymi utworami na terenie gminy są holoceniowe piaski i muły tarasów zalewowych oraz torfy. Piaski rzeczne mają miąższość do 10 m (przeważnie poniżej 5 m) i są pokryte nieciągłą warstwą muł wykształconych jako gliny pylaste lub muły. Miąższość ich sporadycznie sięga 3 m. Torfy występują w starorzeczach i obniżeniach (nieckach deflacyjnych) na tarasach holoceniowych i plejstoceniowych, przy czym szacunkowa ich miąższość sięga około 2,5 m. Łączna miąższość mułów i torfów w starorzeczach tarasu zalewowego może dochodzić do 4 m.

3.1.3. Surowce mineralne

Złóża kruszywa naturalnego:

Na podstawie danych zawartych w „Bilansie zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2021 r.” oraz na geoportalach InfoGeoSkarb i MIDAS w granicach gminy Radzymin udokumentowano złoża kopalin pospolitych wskazane w poniższym wykazie.

Tabela 1 Udokumentowane złoża na terenie gminy Radzymin

Nazwa złoża (Nr złoża)	Rodzaj surowca	Stan zagospodarowania złoża	Zasoby geologiczne bilansowe w tys. ton
Borki (KN 11617)	Kruszywa naturalne – piaski i żwiry	złożo zagospodarowane, eksploatowane okresowo	7,5
Borki I (KN 15484)	Kruszywa naturalne – piaski i żwiry	złożo o zasobach rozpoznanych	1360
Ciemne IV (IB 5186)	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - ropy	złożo o zasobach rozpoznanych	217
Ciemne VIII (IB 12012)	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - ropy	złożo o zasobach rozpoznanych	42
Łosie (IB 3679)	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - ropy	złożo zagospodarowane, eksploatowane okresowo	147
Łosie I (IB 3680)	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - ropy	złożo eksploatowane	243
Mokre (IB 3268)	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - ropy	złożo, którego eksploatacja została zaniechana	25
Mokre-Słupno (IB 6587)	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - ropy	złożo, którego eksploatacja została zaniechana	170

Nadma (IB 7605)	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - iły	złóże o zasobach rozpoznanych	112
Nowe Słupno II (IB 7390)	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - iły	złóże o zasobach rozpoznanych	180
Nowe Słupno III (IB 7606)	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - iły	złóże o zasobach rozpoznanych	92
Radzymin (PC 2857)	Piaski kwarcowe d/p cegły wap.-piaskowej	złóże o zasobach rozpoznanych	2358
Radzymin (IB 2438)	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - iły, iły i mułki, iły i pasek, piasek schudzający	złóże, którego eksploatacja została zaniechana	2080
Różewo-Marianów (IB 2440)	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	złóże, którego eksploatacja została zaniechana	1501
Słupno-Wawrzynów (IB 2439)	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - iły, iły i mułki, iły i pasek, piasek schudzający	złóże, którego eksploatacja została zaniechana	760
Słupno-Wawrzynów I (IB 8792)	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - iły	złóże, którego eksploatacja została zaniechana	61
Sokołów 1 (KN 20897)	Kruszywa naturalne – piaski i żwiry	złóże o zasobach rozpoznanych	2129
Zawady (IB 7394)	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - iły	złóże, którego eksploatacja została zaniechana	69

Źródła: Bilans Zasobów Złóż Kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2021 r., PIG PIB, Warszawa 2022;
System MIDAS – <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>, PIG PIB (stan na grudzień 2022 r.).

Obszary i tereny górnicze

Na terenie gminy Radzymin znajdują się dwa obszary i tereny górnicze, które są pod nadzorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Warszawie. Koncesje wydane przez Wojewodę Mazowieckiego i Marszałka Województwa Mazowieckiego umożliwiają wydobycie kopalin z udokumentowanych złóż.

Tabela 2 Obszary i tereny górnicze na terenie gminy Radzymin

Nazwa obszaru i terenu górniczego	Koncesja – numer, data wydania, termin ważności, organ wydający	Nr w rejestrze	Powierzchnia w hektarach	Działki ewidencyjne
Łosie	NR:30K/98, 21.12.1998 r., 31.12.2008 r., Wojewoda Mazowiecki; zmieniona decyzją NR:274/08/PŚ.G, 08.12.2008 r., 31.12.2028 r., Marszałek Województwa Mazowieckiego	10-7/1/1	3,0856	849/1, 850/1, 852/1
Łosie Ia – Pole A, Pole B, Pole C	NR:29K/98, 16.12.1998 r., 31.12.2008 r., Wojewoda Mazowiecki; zmieniona decyzją NR:275/08/PŚ.G, 08.12.2008 r., 31.12.2028 r., Marszałek Województwa Mazowieckiego; zmieniona decyzją NR:124/13/PŚ.G, 24.05.2013 r., 31.12.2028 r., Marszałek Województwa Mazowieckiego	10-7/1/2a	8,2628	853/1, 854/3, 854/4, 855/1, 856/1, 858/1

Źródło: System MIDAS – <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>, PIG PIB (stan na grudzień 2022 r.).

3.1.4. Wody termalne

W granicach gminy Radzymin, w jej północno-zachodniej części udokumentowano fragment złoża wód termalnych (cieplic) „Jachranka” – nr złoża: WT 20010, zasoby złoża: 201 tys. ton. Dokumentacja hydrogeologiczna dla złoża została zatwierdzona decyzją Marszałka Województwa Mazowieckiego Nr 193/20/PE.I, znak PE-I.7431.30.2020.MB z dnia 22.09.2020 r.

3.1.5. Gleby

Decydujący wpływ na powstanie gleb mają: macierzyste podłoża, rzeźba terenu, warunki klimatyczne i współdział 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 bielcowego i pseudobielcowego, 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 wsi Łąki występują gleby organiczno-mineralne, mułowe, murszowe i torfowe.

Na terenie gminy występują następujące kompleksy przydatności gleb:

- kompleks 2 pszenney dobry – 200 ha (3,6% gruntów ornych),
- kompleks 4 żytni bardzo dobry (pszenno-żytni) – 178 ha (3,2% gruntów ornych),
- kompleks 5 żytni dobry – 337 ha (6,1% gruntów ornych),
- kompleks 6 żytni słaby – 1880 ha (34,3% gruntów ornych),
- kompleks 7 żytni bardzo słaby (żytnio-łubinowy) – 1673 ha (30,5% gruntów ornych),
- kompleks 8 zbożowo-pastewny mocny – 119 ha (2,2% gruntów ornych),
- kompleks 9 zbożowo-pastewny słaby – 1102 ha (20,1% gruntów ornych),
- kompleks 2z użytki średnie – 1236 ha (43,6% użytków zielonych),
- kompleks 3z użytki słabe i bardzo słabe – 1598 ha (54,4% użytków zielonych).

Gleby o dużych wartościach użytkowych nie występują w zwartych formach wielkopowierzchniowych. Występują punktowo na odizolowanych obszarach, głównie w rejonie granic miasta Radzymina oraz wsi Słupno, Cegielnia i Sieraków. Są to głównie gleby brunatne wylugowane i kwaśne oraz miejscami bielcowe i pseudobielcowe, wytworzone z glin lekkich i średnich zalegających na łożach. 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 łem. 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 bielcowe i pseudo-bielcowe oraz brunatne wyługowane i kwaśne (lokalnie murszowo mineralne), wytworzone głównie z piasków słabo gliniastych podścielonych średnio głęboko piaskiem luźnym. Gleby te są słabo strukturalne, przewiewne, przepuszczalne i okresowo zbyt suche. Gleby najsłabsze znajdują się w znacznej części gminy. Prawie z reguły są to gleby brunatne wyługowane i kwaśne wytworzone z piasków luźnych. Gleby te są silnie przewiane, słabo strukturalne, przepuszczalne i suche.

Na terenie gminy Radzymin przeważają grunty orne V klasy (47,2% powierzchni gruntów ornych) i VI klasy bonitacyjnej (35,4%). Chronione gleby III klasy bonitacyjnej zajmują jedynie 1,8% powierzchni gruntów ornych. W przypadku użytków zielonych przeważają gleby V klasy (57,3%) i IV klasy bonitacyjnej (21,7%). Gleby klas I i II na terenie gminy nie występują.

3.1.6. Klimat

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 wydmych 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 znacznie większe 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.

Zróznicowanie 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 liczbą 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 – około 140. 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. Ostanía 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 cisy 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. Mają stosunkowo korzystne warunki termiczne. Występuje tu, na terenach wydym, tendencja do przegrzewania powierzchni czynnej w czasie pogód słonecznych, w cieplej 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 między 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 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 Radzimina. 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. Wzmoczona 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 łągowych, zarośli wierzbowych oraz niektórych nasadzeń liściastych (np. robinii);

- topoklimat miasta Radzimina 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 wyzwolane 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.

3.1.7. Wody powierzchniowe

Teren gminy Radzimin znajduje się w obrębie zlewni rzeki 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 ob-

szarów 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 r. 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 – lewostronne dopływy Narwi, Czarna, Beniaminówka – prawostronne dopływy Kanału Żerańskiego, 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 terenie 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. 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 ok. 56km. Jej dolina jest szeroka, słabo wcięta, z podmokłymi dolinami i licznymi starorzeczami. Zasilana jest przez liczne, drobne ciek 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 wsi Stary Janków. Uchodzą do niej liczne kanały melioracyjne.

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.

Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCWP)

Obszar gminy znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) (nazewnictwo wg geoportalu KZGW), tj. na jednostek, dla których są prowadzone analizy presji antropogenicznych i opracowywane programy wodno-środowiskowe:

- RW200017 2671869, nazwa – Czarna, zlewnia JCWP rzecznej na obszarze dorzecza Wisły, typ – potok nizinny piaszczysty, status – naturalna, aktualny stan lub potencjał – zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona, cel środowiskowy: dla stanu, potencjału ekologicznego – dobry, dla stanu chemicznego – dobry;
- RW200023 2671889, nazwa – Beniaminówka (Kanał Beniaminowski), zlewnia JCWP rzecznej na obszarze dorzecza Wisły, typ – potok lub strumień na obszarze będącym pod wpływem procesów torfotwórczych, status – naturalna, aktualny stan lub potencjał – zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona, cel środowiskowy: dla stanu, potencjału ekologicznego – dobry, dla stanu chemicznego – dobry;
- RW200017 2671692, nazwa – Dopływ z Rasztowa, zlewnia JCWP rzecznej na obszarze dorzecza Wisły, typ – potok nizinny piaszczysty, status – naturalna, aktualny stan lub potencjał – zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona, cel środowiskowy: dla stanu, potencjału ekologicznego – dobry, dla stanu chemicznego – dobry;

- RW200017 2671989, nazwa – Dopływ spod Karolewa z dopływami, zlewnia JCWP rzecznej na obszarze dorzecza Wisły, typ – potok nizinny piaszczysty, status – naturalna, aktualny stan lub potencjał – zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona, cel środowiskowy: dla stanu, potencjału ekologicznego – dobry, dla stanu chemicznego – dobry;
- RW 200017 2671694, nazwa – Dopływ z Woli Rasztowskiej , zlewnia JCWP rzecznej na obszarze dorzecza Wisły, typ – potok nizinny piaszczysty, status – naturalna, aktualny stan lub potencjał – zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona, cel środowiskowy: dla stanu, potencjału ekologicznego – dobry, dla stanu chemicznego – dobry;
- RW200017 2671696 , nazwa – Dopływ z Guzowatki , zlewnia JCWP rzecznej na obszarze dorzecza Wisły, typ – potok nizinny piaszczysty , status – naturalna, aktualny stan lub potencjał – zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona, cel środowiskowy: dla stanu, potencjału ekologicznego – dobry, dla stanu chemicznego – dobry;
- RW200017 2671698 , nazwa – Dopływ z Kołakowa , zlewnia JCWP rzecznej na obszarze dorzecza Wisły, typ – potok nizinny piaszczysty , status – naturalna, aktualny stan lub potencjał – zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona, cel środowiskowy: dla stanu, potencjału ekologicznego – dobry, dla stanu chemicznego – dobry;
- RW 200019 2671699, nazwa – Rządza od Cienkiej do ujścia , zlewnia JCWP rzecznej na obszarze dorzecza Wisły, typ – rzeka nizinna piaszczystko - gliniasta , status – naturalna, aktualny stan lub potencjał – zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona, cel środowiskowy: dla stanu, potencjału ekologicznego – dobry, dla stanu chemicznego – dobry;
- RW 200002 671999, nazwa – Zalew Zegrzyński , zlewnia JCWP rzecznej na obszarze dorzecza Wisły, typ – zbiornik zaporowy , status – silnie zmieniona część wód, aktualny stan lub potencjał – zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona, cel środowiskowy: dla stanu, potencjału ekologicznego – dobry; możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieków istotnego, dla stanu chemicznego – dobry.

3.1.8. 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 Radzimina, 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 gełami 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 m²/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 dawnego trzeciorzędu tworzy dwa poziomy wodonośne: mioceński i oligoceński, oddzielone od piętra czwartorzędowego miąższem bardzo słabo przepuszczalnych ilów 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 ilów 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 hydrogeologicznymi, wydatek studni w zależności od konstrukcji otworu może przekraczać 200 m /h.

Główne zbiorniki wód podziemnych

Cała gmina Radzymin znajduje się w zasięgu GZWP nr 222 – Zbiornik Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy) – będącego obszarem wysokiej ochrony. Ww. zbiornik ma 2085 km² powierzchni całkowitej, a szacunkowe jego zasoby dyspozycyjne wynoszą 1 000 tys. m/d, moduł zasobów dyspozycyjnych 5,55 l/skm, średnia głębokość ujęcia 60 m.

Ponadto gmina położona jest w granicach nieudokumentowanych GZWP 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 ilów i waha się od 0 do ponad 4 m.

Dolny poziom wodonośny tarasu radzyńskiego i zdenudowanej wysoczyzny występuje poniżej ilastej serii zastoiskowej. Zwierciadło wody podziemnej jest napięte i stabilizuje się na poziomie zbliżonym do zwierciadła górnego poziomu, co świadczy, że wody obu poziomów pozostają w kontakcie hydraulicznym. Dolny poziom wodonośny jest głównym źródłem wody dla celów komunalnych i przemysłowych na terenie gminy. 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.

3.1.9. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

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

3.1.10. Fauna i flora

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.

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 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.

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 rzecznyymi. Zdecydowana większość z nich to gatunki lęgowe (tzn. gnieźdzące 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 wierzbowo topolowych 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, brodziec samotnego oraz gniazdowanie pary żurawi. W trakcie inwentaryzacji gniazd bociana białego na terenie gminy w 2004 r. stwierdzono 28 par tych ptaków.

3.1.11. Obszary i obiekty prawnie chronione

Obszary objęte prawną ochroną przyrodniczą

Znaczna część gminy Radzymin obejmująca: jej północną część, miejscowości Cegielnia oraz Sieraków, tereny leśne w zachodniej części gminy, a także tereny położone w bezpośrednim

sąsiedztwie rzek: Rządzy w centralnej części gminy i Czarnej na południu położona jest w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK).

WOCHK 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 (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego z 1997 r. Nr 43, poz. 149), później nowelizowanym oraz zmienionym. Całkowita powierzchnia WOCHK wynosi 148409 ha.

Na podstawie rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 42, poz. 870) powierzchnia WOCHK na terenie gminy Radzymin wynosi 6 816 ha (52,65% powierzchni gminy).

Ww. Rozporządzenie zostało zmienione rozporządzeniem nr 56 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 października 2008 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2008 r. Nr 185, poz. 6629), następnie uchwałą nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniającą niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2013 r. poz. 2486).

W granicach WOCHK 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.

Obiekty objęte prawną ochroną przyrodniczą

Na terenie gminy Radzymin znajdują się 24 pomniki przyrody, a kolejne 4 pomniki zostały zniszczone. Dominującym gatunkiem jest dąb szypułkowy, lipa drobnolistna, wiąz górski i sosna zwyczajna.

Tabela 3 Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Radzymin

Numer rej. Województwa	Akt prawny powołujący pomnik przyrody	Dane o pomniku	Położenie	Uwagi
Pojedyncze drzewa				
180	Dz. Urz. WRN w Warszawie nr 18 z dnia 19-10-1972 r. poz. 324.	Sosna zwyczajna o obwodzie 245 cm i wysokości 21 m.	Struga Warsz. zespół leśny oddz. 112.	

263	Dz. Urz. WRN w Warszawie nr 22 z dnia 6-12-1974 r. 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	Dz. Urz. WRN w Warszawie nr 22 z dnia 6-12-1974 r. poz. 339.	Wiąz szypułkowy o obwodzie 251 cm i wysokości 20 m.	Radzymin, po wschodniej stronie ul. Warszawskiej 35 (obecnie al. Jana Pawła II).	Obiekt zniszczony. Drzewo zniszczone w czasie wichury w 2008 r.
367	Dz. Urz. RN m. st. Warszawy nr 19 z dnia 15-09-1976 r. 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	Dz. Urz. RN m. st. Warszawy nr 19 z dnia 15-09-1976 r. 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	Dz. Urz. m. st. Warszawy nr 20 z dnia 1-12-1983 r. poz. 77.	Lipa drobnolistna o obwodzie 310 cm i wysokości 20 m.	Wolica, na niezabudowanej działce należącej do osoby prywatnej, obok posesji nr 3.	Obiekt zniszczony. Drzewo zniszczone w czasie wichury w 2006 r.
954	Dz. Urz. RN m. st. Warszawy nr 20 z dnia 1-12-1983 r. poz. 77.	Dąb szypułkowy o obwodzie 408 cm i wysokości 27 m.	Załużbice Stare, dąb rośnie na skraju pola i lasu od strony południowej, działka rolna należąca do osoby prywatnej.	
958	Dz. Urz. RN m. st. Warszawy nr 20 z dnia 1-12-1983 r. poz. 77.	Dąb szypułkowy o obwodzie 317 cm i wysokości 19 m.	Załużbice Stare, na polu ornym należącym do osoby prywatnej, przy drodze.	
959	Dz. Urz. RN m. st. Warszawy nr 20 z dnia 1-12-1983 r. poz. 77.	2 Dęby szypułkowe. Dąb o obwodzie 423 cm i wysokości 18 m (zniesienie statusu pomnika przyrody). Dąb o obwodzie 460 cm i wysokości 20 m.	Załużbice Stare, łąka należąca do osoby prywatnej.	Zniesienie statusu pomnika przyrody dla dębu o obwodzie 423 cm i wysokości 18 m (uchwała nr 263/XXVI/2013 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 26 marca 2013 r.).
975	Dz. Urz. RN m. st. Warszawy nr 9 z dnia 23-05-1984 r. 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. Warszawy nr 9 z dnia 23-05-1984 r. poz. 37.	Dąb szypułkowy o obwodzie 402 i wysokości 20 m.	Załużbice Stare, pole orne należące do osoby prywatnej.	
978	Dz. Urz. RN m. st. Warszawy nr 9 z dnia 23-05-1984 r. poz. 37.	Dąb szypułkowy o obwodzie 314 cm i wysokości 23 m.	Załużbice Stare, rośnie na skraju pola i bagni-ska, teren należący do osób prywatnych.	
979	Dz. Urz. RN m. st. Warszawy nr 9 z dnia 23-05-1984 r. poz. 37.	Dąb szypułkowy o obwodzie 399 cm i wysokości 24 m.	Załużbice Stare, pomiędzy polami należącymi do osób prywatnych.	
980	Dz. Urz. RN m. st. Warszawy nr 9 z dnia 23-05-1984 r. poz. 37.	Dąb szypułkowy o obwodzie 364 cm i wysokości 16 m.	Załużbice stare, drzewo rośnie na miedzy pomiędzy łąkami należącymi do osób prywatnych.	
1021	Dz. Urz. woj. st. Warszawy nr 8 z dnia 15-05-1985 r. poz. 96.	Dąb szypułkowy o obwodzie 378 cm i wysokości 24 m.	Załużbice Stare, na łące należącej do osoby prywatnej.	

1022	Dz. Urz. woj. st. Warszawy nr 8 z dnia 15-05-1985 r. poz. 96.	Dąb szypułkowy o obwodzie 410 cm i wysokości 19 m.	Załużbice Stare, na skraju pastwiska należącego do osoby prywatnej.	
Grupy drzew				
264	Dz. Urz. WRN w Warszawie nr 22 z dnia 6-12-1974 r. poz. 336.	2 Dęby szypułkowe o obwodach 2/ 290 cm i wysokości 24 m.	Ciemne, na działce rolnej należącej do osoby prywatnej.	Obiekt zniszczony. Drzewa zniszczone w czasie wichury w 2008 r.
271	Dz. Urz. WRN w Warszawie nr 23 z dnia 28-12-1974 r. poz.358.	19 Dębów szypułkowych o obwodach 267 cm do 410 cm i wysokości 25-35 m.	Rezerwat Czarna Struga, własność Skarbu Państwa.	
366	Dz. Urz. RN m. st. Warszawy nr 19 z dnia 15-09-1976 r. 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. Warszawy nr 1 z dnia 30-01-1981 r. poz. 4.	7 Dębów szypułkowych o obwodach 326 cm-555 cm i wysokości 24-32 m.	Arciechów, po zachodniej stronie drogi biegnącej przez wieś, własność Skarbu Państwa.	
955	Dz. Urz. RN m. st. Warszawy nr 20 z dnia 1-12-1983 r. poz. 77.	3 Dęby szypułkowe o obwodach 374 cm, 394 cm, 431 cm i wysokości 18-31 m.	Załużbice Stare, na skraju lasu obok pól należących do osoby prywatnej.	
956	Dz. Urz. RN m. st. Warszawy nr 20 z dnia 1-12-1983 r. poz. 77.	3 Dęby szypułkowe o obwodach 341 cm, 405 cm, 560 cm i wysokości 32-38 m.	Załużbice Stare, działka rolna należąca do osoby prywatnej.	
957	Dz. Urz. RN m. st. Warszawy nr 20 z dnia 1-12-1983 r. poz. 77.	2 Dęby szypułkowe o obwodach 322 cm i 334 cm i wysokości 34 i 35 m.	Załużbice Stare, na terenie zabudowań należących do osoby prywatnej.	
972	Dz. Urz. RN m. st. Warszawy nr 9 z dnia 23-05-1984 r. 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. Warszawy nr 9 z dnia 23-05-1984 r. poz. 37.	2 Dęby szypułkowe o obwodach 325 cm i 344 cm i wysokości 25 m. Wiąz szypułkowy o obwodzie 296 cm i wysokości 22 m.	Arciechów nr 1, w pobliżu zabudowań należących do osoby prywatnej.	
974	Dz. Urz. RN m. st. Warszawy nr 9 z dnia 23-05-1984 r. poz. 37.	3 Dęby szypułkowe o obwodach 350 cm, 455 cm, 461 cm i wysokości 16-28 m.	Arciechów, przy drodze polnej pomiędzy działkami należącymi do osoby prywatnej.	
977	Dz. Urz. RN m. st. Warszawy nr 9 z dnia 23-05-1984 r. poz. 37.	2 Dęby szypułkowe o obwodach 398 cm i 354 cm i wysokości 19 i 20 m.	Załużbice Stare, drzewo rośnie na miedzy między gruntami łukowymi należącymi do osoby prywatnej.	
1020	Dz. Urz. woj. st. Warszawy nr 8 z dnia 15-05-1985 r. poz. 96.	2 Dęby szypułkowe o obwodach 430 cm i 375 cm i wysokości 26 m i 20 m.	Dąbrowa, na łące należącej do osoby prywatnej.	Obiektu nie odnaleziono w terenie.

Źródło: Program ochrony środowiska do roku 2020 z perspektywą do roku 2024 dla gminy Radzymin;
Geoserwis – <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, GDOŚ (stan na styczeń 2023 r.).

3.1.12. Tereny cenne przyrodniczo

Korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadregionalnym i lokalnym

W północno-zachodniej części gminy Radzymin wzdłuż Zalewu Zegrzyńskiego oraz rzek Bug i Rządza wyznaczony jest korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadregionalnym Dolina Dolnego Bugu, obejmujący kompleksy leśne oraz tereny przyrodnicze porośnięte roślinnością typową dla łąk. Korytarz pełni funkcję szlaku migracyjnego oraz stanowi miejsce naturalnego rozrostu roślinności, w którym odnajdują schronienie zwierzęta. Korytarz łączy się z innymi korytarzami ekologicznymi o randze krajowej i międzynarodowej wyznaczonymi wzdłuż rzek Narew i Bug w kierunku północnym i północno-wschodnim od gminy Radzymin. Za jego pośrednictwem gmina Radzymin graniczy z obszarami Natura 2000:

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

Na terenie gminy występują również inne rzeki i ciek, które wraz z otoczeniem pełnią funkcję lokalnych ciągów ekologicznych.

Cenne kompleksy leśne i lasy ochronne

Wartościowe pod względem przyrodniczym na terenie gminy Radzymin są kompleksy leśne zlokalizowane w północno-zachodniej, zachodniej i południowej części gminy. Lasy na terenie gminy objęte są Leśnym Kompleksem Promocyjnym „Lasy Warszawskie”, który został powołany zarządzeniem nr 22/2005 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 1 kwietnia 2005 r. Obszar ten stanowi pierścień zieleni wokół Warszawy, który może wpływać na kontrolowanie rozrostu miasta oraz ochronę terenów podmiejskich. Obejmuje duże, zwarte obszary leśne. W ramach LKP leśnicy promują zrównoważoną gospodarkę leśną, wspierają badania naukowe i prowadzą edukację leśną społeczeństwa. Dzięki temu osiąga się kompromis między najważniejszymi zadaniami leśnictwa: gospodarką leśną mającą na celu m.in. produkcję drewna, ochroną przyrody, badaniami naukowymi i szeroko rozumianą edukacją.

W kompleksach leśnych gminy Radzymin, zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie Warszawy, zauważalny jest proces suburbanizacji, wobec czego znaczna część lasów została uznana za ochronne. Chronią one poszczególne elementy środowiska naturalnego, w tym zasoby wód podziemnych, czy powierzchnię gleby przed erozją.

3.1.13. Zanieczyszczenia, zagrożenia sanitarno-zdrowotne gminy

- Zagrożenia środowiskowe powstałe w wyniku procesów geomorfologicznych i klęsk żywiołowych

Zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami i na podstawie mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego z września 2022 r., sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Radzymin wskazano dla rzeki Rządzy i rzeki Czarnej:

- Q10% – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat – obejmują 3,2% powierzchni gminy,
- Q1% – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obejmują 5,0% powierzchni gminy,
- Q0,2% – obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – obejmują 10,5% powierzchni gminy.

W celu ochrony obszaru przed zalewaniem wzdłuż Jeziora Zegrzyńskiego zrealizowano zapory boczne.

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 niedrożność, powodujące zalewanie budynków i niszczenie mienia ruchomego.

Na terenie gminy Radzymin nie występują tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych.

- Zagrożenia antropogeniczne

Zagrożenia antropogeniczne środowiska stanowią przede wszystkim:

Zagrożenie atmosfery i wynikająca z tego degradacja klimatu lokalnego

Ochrona powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami odgrywa istotną rolę w jakości życia społeczeństwa. Stan powietrza zależy od ilości i wielkości źródeł emisji, jak również od ilości ładunków napływających z terenów sąsiednich. Powietrze atmosferyczne i klimat lokalny pozostają pod degradującym wpływem lokalnych palenisk domowych, przemysłu, transportu i komunikacji.

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.

Z rocznej oceny jakości powietrza dla województwa mazowieckiego za 2021 r. wynika, że w strefie aglomeracja warszawska, w której położona jest gmina Radzymin, pod względem poziomów dwutlenku siarki, tlenku węgla, benzenu, ołowiu, 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 dwutlenkiem azotu, pyłem zawieszonym PM₁₀, pyłem zawieszonym PM_{2,5}, benzo(a)pirenem, strefa została zakwalifikowana do klasy C, co skutkuje koniecznością opracowywania programu ochrony powietrza. Stwierdzono również zanieczyszczenie ozonem według poziomu celu długoterminowego.

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 według 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.

Źródłem emisji zanieczyszczeń do atmosfery na terenie gminy jest również transport, wytwarzający m.in. tlenki węgla, węglowodory aromatyczne alifatyczne, związki ołowiu i tlenki azotu. Emisja ta wraz z postępującym zwiększaniem się liczby pojazdów wykazuje tendencję wzrostową. Rozmieszczenie przestrzenne tego rodzaju emisji w gminie jest ściśle związane z rozmieszczeniem obciążeń transportowych dróg, proporcjonalnie do ich rangi w krajowej sieci drogowej. Emisję komunikacyjną charakteryzuje nierównomierność występowania zależna od natężenia ruchu. Źródłem zanieczyszczeń liniowych w gminie Radzymin jest przede wszystkim droga ekspresowa S8, w mniejszym stopniu dawna droga krajowa nr 8 oraz droga wojewódzka nr 631 oraz dawna droga wojewódzka nr 635 (obecnie droga powiatowa). Brak jest danych dotyczących wielkości emisji substancji szkodliwych do atmosfery pochodzących z transportu.

Zagrożenie środowiska przez hałas

Jednym z czynników ujemnie wpływających na środowisko i stan zdrowia człowieka jest hałas. Z powodu indywidualnego odbioru hałasu oraz odczuwania jego skutków, trudno jest jednoznacznie ocenić jego wpływ na zdrowie człowieka. Powszechnie uważa się, że na terenach, gdzie przeciętny poziom hałasu jest niższy od 55 dB, oddziaływanie hałasu nie stwarza problemów. Wyraźnie niekorzystne oddziaływanie pojawia się powyżej 65 dB. Na terenie miasta Radzymin znajdują się punkty pomiaru hałasu przemysłowego, które prowadzą monitoring natężenia hałasu niektórych terenów produkcyjno-usługowych.

Do źródeł emisji hałasu w gminie należy przede wszystkim komunikacja drogowa. Największym liniowym źródłem hałasu na terenie gminy jest droga ekspresowa S8, drogi wojewódzkie nr 635 (obecnie droga powiatowa) relacji Radzymin – Wołomin, nr 631 relacji Wołomin – Nowy Dwór Mazowiecki oraz dawna droga krajowa nr 8. W mniejszym stopniu uciążliwości związane są z drogami powiatowymi i gminnymi.

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. Zjawisko to było szczególnie nasilone na tym odcinku, ponieważ wówczas był to jedyny odcinek drogi o charakterze ekspresowym.

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.

Ze względu na uciążliwość akustyczną związaną z eksploatacją dróg i linii kolejowej, w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie należy lokalizować nowych obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi (ani innych o funkcjach chronionych).

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, mimo iż zgodnie z przepisami, zapewnienie właściwego kształtowania klimatu akustycznego

w otoczeniu takich obiektów jest obowiązkiem ich właściciela (lub innego podmiotu posiadającego do nich tytuł prawny).

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.

Zanieczyszczenia wód powierzchniowych

Monitoring jakości wód w rzekach przepływających przez teren gminy Radzymin prowadzony jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie. Badania wód powierzchniowych prowadzone są w podziale jednolite części wód powierzchniowych (JCWP), tj. jednostki, dla których prowadzone są analizy presji antropogenicznych i opracowuje się programy wodno-środowiskowe. Ocenę stanu JCWP przeprowadza się w oparciu o wyniki klasyfikacji uzyskane w punktach pomiarowo-kontrolnych. Przeprowadzono badania dla 4 jednolitych części wód powierzchniowych spośród występujących na terenie gminy Radzymin.

Tabela 4 Ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych na terenie gminy Radzymin

Kod i nazwa JCW	Rok badania	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów hydromorfologicznych	Klasa elementów fizykochemicznych (grupa 3.1-3.5 / 3.6)	Klasyfikacja stanu / potencjału ekologicznego	Klasyfikacja stanu chemicznego	Ocena stanu
RW200017 2671869, Czarna	2016	umiarkowany	bardzo dobry	poniżej dobrego / bardzo dobry	umiarkowany	-	zły
RW200023 2671889, Beniaminówka (Kanał Beniaminowski)	2016	umiarkowany	dobry	poniżej dobrego / -	umiarkowany	-	zły
RW 200019 2671699, Rządza od Cienkiej do ujścia	2012 2015	umiarkowany	dobry	- / -	umiarkowany	umiarkowany	zły
RW 200002 671999, Zalew Ze-grzyński	2012 2015	umiarkowany	dobry	dobry / dobry	umiarkowany	dobry	zły

Przeprowadzone badania świadczą o złym stanie jednolitych części wód powierzchniowych na terenie gminy Radzymin, przy czym niektóre oceniane elementy osiągnęły stan dobry lub bardzo dobry.

Główne źródła zanieczyszczeń wód powierzchniowych na terenie gminy Radzymin stanowią:

- spływy powierzchniowe z terenów rolnych,
- awarie systemów oczyszczania i zrzuty burzowe ścieków komunalnych, w tym spoza terenu gminy,
- ścieki komunalne i przemysłowe odprowadzane po oczyszczeniu lub bez oczyszczenia do wód powierzchniowych,
- nielegalne podłączenia kanalizacji sanitarnej do sieci deszczowej, wylewanie ścieków w miejscach niedozwolonych,
- niesprawnie działające systemy urządzeń melioracyjnych,
- spływy wód deszczowych z terenów zurbanizowanych i uprzemysłowionych,
- przesiąki z nieszczelnych szamb z gospodarstw położonych przy ciekach wodnych.

Zanieczyszczenia wód podziemnych

Gmina Radzymin położona jest w zasięgu Zbiornika GZWP nr 222 dolina środkowej Wisły (Warszawa-Puławy) – zbiornika będącego obszarem wysokiej ochrony, dla którego obowiązuje szereg obostrzeń mających na celu utrzymanie dobrego stanu jakościowego wód. Badany obszar zlokalizowany jest w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych o kodzie PLGW200054, która należy do regionu wodnego Śródkowej Wisły.

Badania jakościowe śródlądowych wód podziemnych na terenie powiatu wołomińskiego prowadzone są przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach monitoringu krajowego – operacyjnego. Monitoring wód podziemnych odbywa się w oparciu o sieć otworów pomiarowych. Zgodnie z oceną jakości wód podziemnych wchodzących w skład sieci krajowej z 2016 r., wody podziemne na terenie gminy Radzymin otrzymały ocenę III – wody zadowalającej jakości.

Jakość wód pitnych w wodociągach jest stale monitorowana przez Powiatową Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Wołominie. Woda z wodociągów objętych nadzorem na terenie gminy Radzymin odpowiada wymaganiom jakościowym. Wszystkie wodociągi czerpią wodę z ujęć podziemnych. Z powodu występowania nadmiernych ilości żelaza i manganu w wodzie surowej poddawana jest ona procesom uzdatniania – odżelazianiu i odmanganianiu.

Źródła zanieczyszczeń wód podziemnych mogą mieć charakter punktowy i obszarowy:

- obiekty przemysłowe i usługowe emitujące do gruntu, wód i powietrza substancje zagrażające środowisku,
- miejsca składowania, przechowywania, dystrybucji oraz transportu substancji i odpadów,

- zanieczyszczenia obszarowe związane ze stosowaniem nawozów mineralnych i środków ochrony roślin w gospodarce rolnej, ściekami deszczowymi spływającymi z powierzchni utwardzonych i zabudowanych oraz spływającymi z pól, szczególnie w okresach po nawożeniu gruntów rolnych,
- prowadzenie robót polegających na regulacji wód oraz budowie wałów przeciwpowodziowych, a także robót melioracyjnych, odwodnień budynków oraz innych robót ziemnych mogących potencjalnie zmieniać stosunki wodne.

Zagrożenia pokrywy glebowej i roślinnej

Degradacja pokrywy glebowo-roślinnej terenu związana jest przede wszystkim z rozwojem terenów zainwestowanych. Degradacja powierzchni ziemi związana z zanieczyszczeniem gleb występuje w pobliżu tras komunikacyjnych. Następuje tu kumulacja w glebie toksycznych związków chemicznych pochodzących ze spalin oraz pyłów ścieranych opon i nawierzchni.

Wzrost ruchu komunikacyjnego – samochodowego powoduje wzrost zanieczyszczeń (spaliny, gazy, pyły), które trafiają bezpośrednio (na skutek immisji) do gruntu, natomiast w szacie roślinnej porastającej strefę zanieczyszczeń następuje kumulacja związków chemicznych (organicznych i metalicznych: kadmu, niklu, miedzi i cynku – szkodliwych dla człowieka). Niebezpieczne są również kolizje drogowe z udziałem pojazdów transportujących substancje niebezpieczne, które powodują lokalne zagrożenia dla środowiska glebowego przez skażenia substancjami ropopochodnymi, kwasami i innymi. Największa kumulacja zanieczyszczeń następuje w sąsiedztwie drogi krajowej – drogi ekspresowej S8, w mniejszym stopniu dawnej drogi krajowej nr 8 oraz dróg wojewódzkich nr 631 i 635 (obecnie droga powiatowa).

Występowanie wzmożonej erozji podłoża glebowego na terenach o funkcji rolniczej powoduje zubożanie gleb w składniki mineralne oraz niszczenie ich struktury. Stosowanie nawozów sztucznych w celu podniesienia ich wartości produkcyjnej prowadzi do zakwaszenia lub zwapnienia gruntów.

Zmiany powierzchni ziemi mogą być również wywołane wszelkimi pracami ziemnymi, w tym powierzchniową eksploatacją surowców oraz różnymi zabiegami technicznymi, np. melioracjami.

Pokrywa glebowa narażona jest także na degradację poprzez skutki powstawania tzw. dzikich składowisk odpadów oraz często wskutek nieprzestrzegania zasad BHP właścicieli gospodarstw (potencjalne wycieki substancji szkodliwych). Na terenie gminy Radzymin nie prowadzono badań dotyczących odczynu Ph gleb.

Zagrożenia środowiska przez odpady

Na terenie gminy Radzymin wytwarzane są odpady komunalne oraz odpady pochodzące z sektorów: handlowego, publicznego oraz gospodarczego. Osobnymi grupami są komunalne odpady ściekowe i odpady niebezpieczne.

Gmina nie posiada składowiska ani sortowni odpadów, nie prowadzi się odzysku bądź unieszkodliwiania odpadów. Odpady komunalne składowane są na składowisku zlokalizowanym poza terenem gminy. Zgodnie z obowiązującymi standardami gmina prowadzi selektywną zbiórkę odpadów, zgodnie z zawieranymi umowami. Na terenie gminy Radzymin w 2022 r. zlikwidowano nielegalne składowisko śmieci, w którym znajdowało się łącznie 15 Mg odpadów. Ich udział w ogólnej ilości odpadów odbieranych z terenu gminy jest niewielki, stąd nie powodują one znacznych zagrożeń środowiskowych.

Prowadzona przez gminę gospodarka odpadami ma na celu ograniczenie niekorzystnego wpływu odpadów na środowisko.

Skażenie promieniotwórcze środowiska

Największym źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego na terenie gminy są systemy przesyłowe energii elektrycznej (linie elektroenergetyczne) oraz stacje bazowe telefonii komórkowej. Od linii elektroenergetycznych średniego napięcia wyznacza się odpowiednie strefy ochronne, obostrzenia obowiązują też funkcjonowanie nadajników telefonii komórkowej.

Poważne awarie

W gminie Radzymin nie występują obiekty przemysłowe, które mogłyby generować zagrożenia awarią przemysłową.

3.2. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

3.2.1. Rys historyczny

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 Radzymir. Według przekazów nazwa pochodzi od słów „Radzę, omiń to miejsce” umieszczanych na tablicach przy wjeździe do okolicznych, pełnych niebezpieczeństw puszczy, bagien i moczarów.

W okresie wczesnego średniowiecza Radzymin był prawdopodobnie osadą targową. 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 (obecnie Aleja Jana Pawła II) oraz ulicami Kardynała Wyszyńskiego i Reymonta.

Dnia 5 lutego 1473 r. 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 ulicą Jana z Radzymina, 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, wojewodzie podlaskim, a Rafałem z Leszna Leszczyńskim, synem Andrzeja – wojewody brzeskiego (z Kujaw). Mocą kontraktu Leszczyński otrzymał 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 szkoły 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 osobiwie 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 Aleja Jana Pawła II oraz ulice 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 Morenheimę sekretarza Wielkiego Księcia Konstantego wg proj. H. Marconiego na szpital, obecnie mieszczący jedną z siedzib urzędu miejskiego), która rozwidła 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 zlokalizowany jest ww. budynek urzędu miejskiego) z miastem.

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

Po trzecim rozbiórze 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 radzyminskie 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. Z jego inicjatywy wzniesiono zaprojektowany przez Henryka Marconiego i oddany do użytku w 1843 r. szpital na ok. 40 łóżek, wydierżawiony na lazaret dla wojska. Ok. 1830 r. zaczęły powstawać wokół Radzymina kolonie niemieckie. Po 1840 r. Radzymin przeszedł w ręce rodziny Krusensternów, którzy oddali zarząd dobrami plenipotentom. W 1843 r. 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 1860 r. przeprowadzono linię kolei żelaznej warszawsko-petersburskiej. Przyczyniło się to do wycinania lasów i powstawania drobnych folwarków i osad w pobliżu stacji i przystanków. W 1861 r. miasto zostało poważnie zniszczone przez pożar.

Od Krusensternów dobra radzyminskie 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 do wyrąbania i wyprzedania dużych połaci leśnych.

W 1867 r. Radzymin stał się miastem powiatowym guberni warszawskiej. Utworzony został z połowy powiatu stanisławowskiego i 5 wsi powiatu warszawskiego, miał 21,42 mil kwadratowych. Budynek szpitala ufundowanego przez Morenheimę po przebudowie około 1870 r. oddano rządowi na biuro powiatu.

Rozwój Radzymina w XIX wieku przedstawiał się następująco:

- 1810 r. 917 mieszkańców,
- 1827 r. 1053 mieszkańców, 103 domy drewniane,

- 1858 r. 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 r. 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 1903 r. od rodziny Skarbek-Kruszewskich dobra radzyminskie (miasto Radzymin z czterema folwarkami: Aleksandrowem, Dybowem, Wioską Radzyminską i Mokrem) o powierzchni 7581 morgów nabyli do spółki na licytacji panowie Budny, Rawicz i Hirszman. Finalnie właścicielem został Władysław Rawicz.

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

W 1910 r. 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 radzyńskiego. Działki przewidziane były dla zabudowy willowej, względnie indywidualnych domów jednorodzinnych.

Okres II wojny światowej był tragiczny dla mieszkańców Radzyna. 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 ok. 3900 mieszkańców narodowości żydowskiej. Bezpośrednio po wojnie Radzyn liczył ok. 4000 mieszkańców.

W 1952 r. siedzibę powiatu przeniesiono do Wołomina.

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

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

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

3.2.2. Obiekty w rejestrze zabytków

Na walory kulturowe gminy mają wpływ obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków. Poniżej wskazano obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Tabela 5 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

L.p.	Miejscowość	Zabytek	Adres	Nr działki	Czas powstania	Rejestr zabytków		Inne formy ochrony
						Nr rejestru	Data Decyzji	
1	Radzyn	Cmentarz wojskowy Żołnierzy Polskich 1920 r. (wraz z drzewostanem)	Aleja Jana Pawła II	na działce geodez.: nr 4 obręb: 05-09	1912, 1920	A-1321	11.10.1988	mpzp
2	Radzyn	Kaplica cmentarna na cmentarzu wojskowym Żołnierzy Polskich 1920 r.	Aleja Jana Pawła II	obręb: 05-09	1927	A-1321	11.10.1988	-
3	Radzyn	Budynek przycmentarny (stróżówka) przy cmentarzu wojskowym Żołnierzy Polskich 1920 r.	Aleja Jana Pawła II nr 64	na działce geodez.: nr 77 obręb: 02-04	1930-1932	A-1954	08.10.1995	mpzp

4	Radzymin	Kamienica, d. rodziny Wendlów	ul. Konstytucji 3 Maja 4	na działce geodez.: nr 11 obręb: 04-02	pocz. XX w.	A-4	18.12.2000	mpzp
5	Radzymin	Szpital wojskowy, następnie Starostwo, internat, ob. siedziba instytucji samorządowych	ul. Konstytucji 3 Maja 19	na działce geodez.: nr 32 obręb: 05-05	1830 r.	A-1095/34	20.09.1954	mpzp
6	Radzymin	Budynek Instytutu Nauczycieli Szkół Elementarnych, ob. Liceum Ogólnokształcące im. C.K. Norwida	ul. Konstytucji 3 Maja 26	na działce geodez.: nr 3/1 obręb: 05-06	1843-1844	A-1094/635	05.04.1962	mpzp
7	Radzymin	Park krajobrazowy w założeniu pałacowo-parkowym	ul. 11 Listopada/ Gen. Lucjana Żeligowskiego	na działkach geodez.: nr 87/5, cz. działki 87/9, 90 (droga), 111/1 obręb: 04-02	po 1770 r.	A-1593	12.07.1995	mpzp
8	Radzymin	Dom administratora w założeniu pałacowo-parkowym, obecnie budynek usługowy oraz galeria wystaw czasowych	ul. 11 Listopada nr 4	na działce geodez.: nr 111/1 obręb: 04-02	4 ćw. XVIII w.	A-1593	12.07.1995	mpzp
9	Radzymin	Kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego, ob. Kolegiaty p.w. Przemienienia Pańskiego	ul. Polskiej Organizacji Wojskowej	na działce geodez.: nr 9 obręb: 04-01	1773-1789; przeb. 1897-1919	A-1093/634	05.04.1962	mpzp
10	Radzymin	Dzwonnica w zespole kościoła parafialnego p.w. Przemienienia, ob. Kolegiaty p.w. Przemienienia Pańskiego	ul. Polskiej Organizacji Wojskowej	na działce geodez.: nr 9 obręb: 04-01	1773-1780	A-1093/634	05.04.1962	mpzp
11	Radzymin	Brama z ogrodzeniem w zespole kościoła parafialnego p.w. Przemienienia Pańskiego, ob. Kolegiaty p.w. Przemienienia Pańskiego	ul. Polskiej Organizacji Wojskowej	na działce geodez.: nr 9 obręb: 04-01	XVIII/XIX w., pocz. XX w.	A-1510	29.07.2019	mpzp
12	Radzymin	Cmentarz parafialny	ul. Polskiej Organizacji Wojskowej	na działce geodez.: nr 51 obręb: 04	1779 – XX w.	A-1475	23.09.1992	mpzp

3.2.3. Obiekty w ewidencji zabytków

Gminna Ewidencja Zabytków została przyjęta Uchwałą Nr 329/XXX/2016 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 21 listopada 2016 r. Na podstawie Zarządzenia nr 0050.29.2024 Burmistrza Radzymina z dnia 29.02.2024 r. została przyjęta Aktualizacja Gminnej Ewidencji Zabytków. W GEZ oprócz obiektów wpisanych do rejestru zabytków wskazanych w p. 3.2.3 na terenie gminy Radzymin znajdują się obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz inne obiekty o walorach zabytkowych, które wskazano poniżej.

Tabela 6 Obiekty w gminnej ewidencji zabytków

L.p.	Miejscowość	Zabytek	Adres	Nr działki	Czas powstania	Inne formy ochrony
1	Radzymin	Dworzec Mareckiej Kolei Dojazdowej, ob. budynek usługowy, restauracja Camino	Aleja Jana Pawła II nr 5	na działce geodez.: nr 3/10, obręb: 04-02	k. XIX w.	mpzp
2	Radzymin	Cmentarz wojskowy Żołnierzy Polskich 1920 r. (wraz z drzewostanem)	Aleja Jana Pawła II	na działce geodez.: nr 4, obręb: 05-09	1912, 1920 r.	mpzp
3	Radzymin	Kaplica cmentarna na cmentarzu wojskowym Żołnierzy Polskich	Aleja Jana Pawła II	na działce geodez.: nr 4, obręb: 05-09	1927 r.	-
4	Radzymin	Budynek przycmentarny (stróżówka) przy cmentarzu wojskowym Żołnierzy Polskich	Aleja Jana Pawła II nr 64	na działce geodez.: nr 77, obręb: 02-04	1930-1932 r.	mpzp
5	Radzymin	Willa	ul. Księżnej Eleonory Czartoryskiej 2	na działce geodez.: nr 68/1, obręb: 04-02	1925 r.	mpzp WEZ
6	Radzymin	Dom	ul. Ignacego Daszyńskiego nr 2	na działce geodez.: nr 22/1, obręb: 04-02	1923 r.	mpzp
7	Radzymin	Dom	ul. Ignacego Daszyńskiego nr 8	na działce geodez.: nr 64, obręb: 04-02	pocz. XX w.	-
8	Radzymin	Dom	ul. Ignacego Daszyńskiego nr 14	na działce geodez.: nr 92/1, obręb: 04-02	1931 r.	mpzp
9	Radzymin	Dom	ul. Jana Kilińskiego nr 13	na działce geodez.: nr 61, obręb: 04-01	przed 1939 r.	mpzp
10	Radzymin	Dom	ul. Jana Kilińskiego nr 15	na działce geodez.: nr 63, obręb: 04-01	przed 1939 r.	mpzp
11	Radzymin	Dom	ul. Jana Kilińskiego nr 17	na działce geodez.: nr 64, obręb: 04-01	przed 1939 r.	mpzp
12	Radzymin	Układ urbanistyczny centrum Radzymina – układ historycznego rozplanowania placów miejskich (ob. Plac Kościuszki i Plac Wolności) wraz z przyległą ulicą Konstytucji 3 Maja	ul. Konstytucji 3 Maja	na działkach i częściach działek geodez.: obręb 03-03: 103/3, 103/4 obrub 04-01: 10/10, 10/11, 10/21, 10/23, 10/26, 10/30, 10/31, 73/4, 89/1, 89/2, 90/1, 90/8, 91/3, 91/4, 95/3, obręb 04-02: 1/1, 1/24; obrub 05-06: 2/2	od XVIII w.	-

L.p.	Miejscowość	Zabytek	Adres	Nr działki	Czas powstania	Inne formy ochrony
				obręb 05-04: 5/8, 55/1		
13	Radzymin	Dom	ul. Konstytucji 3 Maja nr 3	na działce geodez.: nr 85, obręb: 04-01	1927 r.	mpzp
14	Radzymin	Kamienica, d. rodziny Wendlów	ul. Konstytucji 3 Maja nr 4	na działce geodez.: nr 11, obręb: 04-02	pocz. XX w.	mpzp
15	Radzymin	Kamienica	ul. Konstytucji 3 Maja nr 6	na działce geodez.: nr 12, obręb: 04-02	lata 30-te XX w.	mpzp
16	Radzymin	Dom spółdzielczy, ob. budynek handlowo-usługowy	ul. Konstytucji 3 Maja nr 6A	na działce geodez.: nr 14, obręb: 04-02	k. XIX w.	-
17	Radzymin	Kamienica	ul. Konstytucji 3 Maja nr 8	na działce geodez.: nr 26, obręb: 04-02	1 ćw. XX w.	mpzp WEZ
18	Radzymin	Kamienica	ul. Konstytucji 3 Maja nr 12	na działce geodez.: nr 28/3, obręb: 04-02	1 ćw. XX w.	mpzp
19	Radzymin	Dom Ludowy, kino „Czar”, ob. Miejska Sala Koncertowa i Biblioteka Publiczna	ul. Konstytucji 3 Maja nr 15	na działce geodez.: nr 57, obręb: 05-04	1907 r.	mpzp wez
20	Radzymin	Budynek Urzędu Skarbowego, ob. szpital	ul. Konstytucji 3 Maja nr 17	na działce geodez.: nr 67, obręb: 04-02	lata 30-te XX w.	mpzp
21	Radzymin	Szpital wojskowy, następnie Starostwo, internat, ob. siedziba instytucji samorządowych	ul. Konstytucji 3 Maja nr 19	na działce geodez.: nr 32, obręb: 05-05	1830 r.	mpzp
22	Radzymin	Budynek Instytutu Nauczycieli Szkół Elementarnych, ob. Liceum Ogólnokształcącego im. C.K. Norwida	ul. Konstytucji 3 Maja nr 26	na działce geodez.: nr 3/1, obręb: 05-06	1843-1844 r.	mpzp
23	Radzymin	Szkoła elementarna, internat, ob. budynek przy kościele p.w. Przemienienia Pańskiego	Plac Tadeusza Kościuszki nr 3	na działce geodez.: nr 10/33, obręb: 04-01	1779 r.	mpzp
24	Radzymin	Park Krajobrazowy w założeniu pałacowo-parkowym	ul. 11 Listopada / Gen. Lucjana Żeligowskiego	na działce geodez.: nr 87/5, cz. działki 87/9, 90, 111/1 obręb: 04-02	po 1770 r.	mpzp
25	Radzymin	Dom administratora w założeniu pałacowo-parkowym	ul. 11 Listopada nr 4	na działce geodez.: nr 111/1, obręb: 04-02	4 ćw. XVIII w.	mpzp
26	Radzymin	Szkoła	ul. 11 Listopada nr 2	na działce geodez.: nr 89/1, obręb: 04-02	1933 r.	mpzp
27	Radzymin	Kamienica	ul. 1 Maja nr 9	na działce geodez.: nr 23/2, obręb: 04-01	l. 30-te XX w.	mpzp
28	Radzymin	Cmentarz żydowski	ul. Adama Mickiewicza	na działce geodez.: nr 87/8, obręb: 05-06	XVIII w.	WEZ
29	Radzymin	Dom, ob. budynek mieszkalno-usługowy	ul. Cypriana Kamila Norwida nr 3	na działce geodez.: nr 10, obręb: 05-06	1925 r.	-
30	Radzymin	Dom	ul. Polna 2A	na działce geodez.: nr 57/4, obręb: 02-03	2 poł. XIX w.	mpzp
31	Radzymin	Cmentarz ewangelicki	ul. Polna / ul. Juliana Ochorowicza	na działce geodez.: nr 72/1, 73/6, obręb: 02-03	1 poł. XIX w.	mpzp WEZ
32	Radzymin	Kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego, ob.	ul. Polskiej Organizacji Wojskowej	na działce geodez.: nr 9, obręb: 04-01	1773-1789 r, przeb. 1897-1919 r.	mpzp

L.p.	Miejscowość	Zabytek	Adres	Nr działki	Czas powstania	Inne formy ochrony
		Kolegiata p.w. Przemienienia Pańskiego				
33	Radzymin	Dzwonnica w zespole kościoła parafialnego p.w. Przemienienia Pańskiego, ob. Kolegiaty p.w. Przemienienia Pańskiego	ul. Polskiej Organizacji Wojskowej	na działce geodez.: nr 9, obręb: 04-01	1773-1780 r.	mpzp
34	Radzymin	Brama z ogrodzeniem w zespole kościoła parafialnego p.w. Przemienienia Pańskiego, ob. Kolegiaty p.w. Przemienienia Pańskiego	ul. Polskiej Organizacji Wojskowej	na działce geodez.: nr 9, obręb: 04-01	XVII/XIX w., pocz. XX w.	mpzp
35	Radzymin	Plebania w zespole kościoła parafialnego p.w. Przemienienia Pańskiego, ob. Kolegiaty p.w. Przemienienia Pańskiego	ul. Polskiej Organizacji Wojskowej	na działce geodez.: nr 9, obręb: 04-01	k. XVIII w.	mpzp WEZ
36	Radzymin	Cmentarz parafialny	ul. Polskiej Organizacji Wojskowej	na działce geodez.: nr 51, obręb: 05-01	1779 – XX w.	mpzp
37	Radzymin	Kamienica	ul. Polskiej Organizacji Wojskowej nr 36	na działce geodez.: nr 35, obręb: 05	przed 1939 r.	mpzp
38	Radzymin	Willa	ul. Stefana Batorego nr 3	na działce geodez.: nr 54, obręb: 04-02	l. 20-te XX w.	mpzp WEZ
39	Radzymin	Kamienica	ul. Romualda Traugutta nr 1	na działce geodez.: nr 8, obręb: 04-02	pocz. XX w.	mpzp
40	Radzymin	Kamienica	ul. Romualda Traugutta nr 3	na działce geodez.: nr 9, obręb: 04-02	pocz. XX w.	mpzp
41	Radzymin	Młyn	ul. Romualda Traugutta	na działce geodez.: nr 4/3, obręb: 04-02	k. XIX w.	mpzp
42	Radzymin	Kamienica	Plac Wolności nr 15	na działce geodez.: nr 75, obręb: 04-01	pocz. XX w.	mpzp
43	Radzymin	Kamienica	Plac Wolności nr 17	na działce geodez.: nr 76, obręb: 04-01	pocz. XX w.	mpzp
44	Radzymin	Kapliczka „Na Zjawieniu”, sanktuarium Maryjne Przemienienia Pańskiego	ul. Zygmunta Wróblewskiego	na działce geodez.: nr 13, obręb: 01-07	1926 r.	mpzp
45	Radzymin	Łaźnia Miejska i budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalny	ul. Zduńska 24	na działce geodez.: nr 88, obręb: 03-01	1932 r.	mpzp
46	Radzymin	Dom	ul. Stefana Żeromskiego nr 1	na działce geodez.: nr 62/3, obręb: 04-02	pocz. XX w.	mpzp
47	Stare Załubice	Miejsce Pamięci Narodowej	-	na działce geodez.: nr 533/2, obręb: STARE ZAŁUBICE	1939, 2007	wiez

Zgodnie ze stanem obecnym zabytkowe budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oprócz obiektów wskazanych w Programie Rewitalizacji jako priorytetowe do prac zabezpieczających przed dalszą degradacją, a następnie przeznaczonych do kompleksowych prac rewaloryzacyjnych (obiekty mieszkaniowe znajdujące się na obszarze historycznego rozplanowania miejskiego centrum Radzymina m.in. kamienice i domy mieszkalne, budynek dawnego młyna) są w większości w stanie zadowalającym lub średnim.

Stan cmentarzy parafialnego parafii p.w. Przemienienia Pańskiego w Radzyminie oraz cmentarza poległych w 1920 r. można określić jako dobry. Cmentarz żydowski nie jest zachowany (za wyjątkiem ohelu cadyka) i funkcjonuje jako teren zieleni. Na terenie byłego cmentarza ewangelickiego przy ul. Polnej w 2021 r. zakończono budowę parku wraz z niezbędną infrastrukturą – teren został uporządkowany.

3.2.4. Stanowiska archeologiczne

Obszar gminy posiada umiarkowane pod względem zasobności udokumentowane zasoby archeologiczne. Na terenie gminy Radzymin zarejestrowano 376 stanowisk archeologicznych. Stanowiska archeologiczne to zachowane w ziemi pozostałości dawnych obozowisk, osad, cmentarzysk. Odnalezione ślady wskazują na osadnictwo począwszy od starszej epoki kamienia - tj. około 9000 lat p.n.e., po okres średniowieczny i nowożytny (XV-XVII wiek). Najwyższą wartość posiada zespół 21 kopców ziemnych we wsi Arciechów – jest to jedyny na terenie gminy obiekt o własnej formie krajobrazowej.

Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

Tabela 7 Wykaz stanowisk archeologicznych w obszarze gminy Radzymin wpisanych do rejestru zabytków

L.p.	Zweryfikowana nazwa miejscowości	Nazwa miejscowości w Województwie Ewidencji Zabytków	Nr st. w miejsc.	Nr obsz. AZP /Nr stan. na obsz.	Nr st. na obsz.	Funkcja – chronologia stanowiska (przynależność kulturowa)	Rejestr zabytków		Inne formy ochrony
							Nr rejestru	Data Decyzji	
1	Arciechów	Arciechów	13	51-67	35	cmentarzysko – I-IV w. n.e.	C-118	11.04.1996	mpzp
2	Arciechów	Arciechów	14	51-67	36	śląd osadnictwa – starożytność (okres wpływów rzymskich?)	C-118	11.04.1996	mpzp

Stanowiska archeologiczne w gminnej ewidencji zabytków

Poniżej wskazano zabytkowe stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie.

Tabela 8 Wykaz stanowisk archeologicznych w obszarze miasta i gminy Radzymin w gminnej ewidencji zabytków

L.p.	Zweryfikowana nazwa miejscowości	Nazwa miejscowości w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków	Nr st. w miejsc	Nr obsz. AZP / Nr stan. na obszarze	Nr st. na obsz.	Funkcja – chronologia stanowiska (przynależność kulturowa)	Forma ochrony
1	Arciechów	Arciechów	1	51-67	5	ślady osadnictwa – starożytność (halsztat?) osada – średniowiecze (XIII/XIV w.)	mpzp
2	Arciechów	Arciechów	2	51-67	6	ślad osadnictwa - halsztat / laten?	mpzp
3	Arciechów	Arciechów	3	51-67	7	ślad osadnictwa - epoka kamienia - wczesna epoka brązu	mpzp
4	Arciechów	Arciechów	4	51-67	8	osada – neolit (k. pucharów lejkowatych) osada - epoka brązu/halsztat ślad osadnictwa - okres wpływów rzymskich (k. wielbarska?)	mpzp
5	Arciechów	Arciechów	5	51-67	9	ślad osadnictwa - epoka brązu/halsztat (k. łużycka)	mpzp
6	Arciechów	Arciechów	6	51-67	10	ślad osadnictwa - późny? neolit osada – III-IV okres epoki brązu	mpzp
7	Arciechów	Arciechów	7	51-67	11	ślad osadnictwa - epoka kamienia- wczesna epoka brązu ślad osadnictwa – neolit ślad osadnictwa - wczesna epoka brązu ślad osadnictwa – epoka brązu / halsztat (k. łużycka)	mpzp
8	Arciechów	Arciechów	8	51-67	12	ślad osadnictwa – halsztat? (k. łużycka?)	mpzp
9	Arciechów	Arciechów	9	51-67	13	osada – epoka brązu/halsztat (k. łużycka)	mpzp
10	Arciechów	Arciechów	9	51-67	45	ślad osadnictwa – starożytność ślad osadnictwa – wczesna epoka brązu ślad osadnictwa – halsztat/laten ślad osadnictwa – okres wpływów rzymskich ślad osadnictwa - średniowiecze	mpzp
11	Arciechów	Arciechów	10	51-67	14	cmentarzysko? – starożytność osada? – starożytność (k. łużycka?) ślad osadnictwa – epoka kamienia ślad osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkowatych)	mpzp
12	Arciechów	Arciechów	11	51-67	15	ślad osadnictwa - epoka kamienia- wczesna epoka brązu	mpzp
13	Arciechów	Arciechów	12	51-67	16	ślad osadnictwa - epoka kamienia- wczesna epoka brązu ślad osadnictwa – neolit? ślad osadnictwa – neolit / wczesna epoka brązu osada?, cmentarzysko? – epoka brązu / halsztat (k. łużycka)	mpzp
14	Arciechów	Arciechów	13	51-67	35	cmentarzysko - I -IV w. n.e.	rejestr zab. mpzp

15	Arciechów	Arciechów	14	51-67	36	śląd osadnictwa – starożytność (okres wpływów rzymskich?)	rejestr zab. mpzp
16	Arciechów	Arciechów	15	51-67	37	śląd osadnictwa – starożytność (k. łużycka?) śląd osadnictwa - okres wpływów rzymskich?	mpzp
17	Arciechów	Arciechów	16	51-67	38	śląd osadnictwa - starożytność	mpzp
18	Arciechów	Arciechów	25	51-67	47	osada – starożytność (k. łużycka?) śląd osadnictwa – epoka kamienia/wczesna e. brązu śląd osadnictwa – późny neolit/wczesna e. brązu śląd osadnictwa – wczesna e. brązu śląd osadnictwa – XIV w.	mpzp
19	Arciechów	Arciechów	26	51-67	48	śląd osadnictwa – mezolit	mpzp
20	Borki	Borki	1	51-67	83	śląd osadnictwa – starożytność (k. łużycka?)	mpzp
21	Borki	Borki	2	51-67	84	śląd osadnictwa – wczesna e. brązu (k. trzciniecka?)	mpzp
22	Borki	Borki	3	51-67	85	śląd osadnictwa – epoka kamienia, wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – halsztat?	mpzp
23	Borki	Borki	4	51-67	86	śląd osadnictwa – starożytność śląd osadnictwa (cmentarzysko?) – okres wpływów rzymskich	mpzp
24	Borki	Borki	5	51-67	87	śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkwatych) cmentarzysko? - starożytność	mpzp
25	Borki	Borki	6	51-67	88	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – starożytność (k. łużycka?)	mpzp
26	Borki	Borki	7	51-67	89	śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkwatych)	mpzp
27	Borki	Borki	9	51-67	125	cmentarzysko – okres wpływów rzymskich (k. przeworska)	mpzp
28	Borki	Borki	10	51-67	126	cmentarzysko – okres halszacki/okres lateński (k. grobów kloszowych)	mpzp
29	Borki	Borki	11	52-67	17	śląd osadnictwa – epoka brązu osada – nowożytność (XVII/XVIII w.)	mpzp
30	Borki	Borki	12	52-67	18	śląd osadnictwa – późny neolit / wczesna epoka brązu	mpzp
31	Borki	Borki	13	52-67	19	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) śląd osadnictwa - średniowiecze	mpzp
32	Borki	Borki	14	52-67	21	śląd osadnictwa – neolit	mpzp
33	Borki	Borki	15	52-67	22	śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkwatych)	mpzp
34	Borki	Borki	16	52-67	23	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
35	Borki	Borki	17	52-67	24	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu/mezolit? śląd osadnictwa – epoka brązu	mpzp
36	Borki	Borki	18	52-67	25	śląd osadnictwa – późny neolit / wczesna epoka brązu	mpzp
37	Borki	Borki	19	52-67	26	śląd osadnictwa – starożytność (wczesna epoka brązu?)	mpzp

38	Borki	Borki	20	52-67	27	śląd osadnictwa – starożytność (k. łużycka?)	mpzp
39	Borki	Borki	21	52-67	28	śląd osadnictwa – późny neolit / wczesna epoka brązu? śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
40	Borki	Borki	22	52-67	29	śląd osadnictwa – halsztat / laten	mpzp
41	Borki	Borki	23	52-67	30	śląd osadnictwa – starożytność (epoka brązu?)	mpzp
42	Borki	Borki	24	52-67	31	śląd osadnictwa – starożytność (epoka brązu?) (k. łużycka) śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu osada – późny neolit / wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
43	Borki	Borki	25	52-67	33	śląd osadnictwa – paleolit śląd osadnictwa – neolit (k. ceramiki grzebykowo-dołkowej) śląd osadnictwa – neolit (k. ceramiki sznurowej) cmentarzysko? – okres lateński (k. grobów kloszowych) śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze	mpzp
44	Borki	Borki	29	52-67	37	śląd osadnictwa – paleolit	mpzp
45	Cegielnia	Cegielnia	1	53-67	31	osada – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
46	Cegielnia	Cegielnia	2	53-67	32	śląd osadnictwa – starożytność (halsztat/laten?)	mpzp
47	Cegielnia/ Sieraków	Cegielnia/ Sieraków	3/4	53-67	58	obozowisko – paleolit schyłkowy (k. świderska) śląd osadnictwa – epoka brązu śląd osadnictwa - nowożytność	-
48	Cegielnia/ Radzymin	Cegielnia/ Radzymin	4/28	53-67	59	śląd osadnictwa - nowożytność	-
49	Cegielnia	Radzymin/ Aleksandrów	(20)*	53-67	50	śląd osadnictwa – paleolit śląd osadnictwa – neolit (k. ceramiki grzebykowo-dołkowej) śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
50	Ciemne	Ciemne	1	53-68	14	śląd osadnictwa – starożytność (epoka brązu?)	-
51	Ciemne	Ciemne	2	53-68	36	rejon umocnień – II wojna światowa	-
52	Dybbów Kolonia	Dybbów Kolonia	1	53-68	12	śląd osadnictwa – starożytność (halsztat?)	mpzp
53	Dybbów Kolonia	Dybbów Kolonia	2	53-68	16	śląd osadnictwa – starożytność (k. łużycka?) śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze	mpzp
54	Dybbów Kolonia	Dybbów Kolonia	3	53-68	17	śląd osadnictwa – epoka kamienia - wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – starożytność (halsztat/laten?) śląd osadnictwa – okres wpływów rzymskich (późny) / okres wędrówek ludów?	mpzp
55	Emilianów	Emilianów	2	52-68	89	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp

						śląd osadnictwa – starożytność (k. łużycka)	
56	Emilianów	Emilianów	3	52-68	90	śląd osadnictwa – epoka brązu (k. łużycka?)	mpzp
57	Emilianów	Emilianów	4	52-68	91	śląd osadnictwa – neolit śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkowatych) śląd osadnictwa - wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
58	Emilianów	Emilianów	5	52-68	92	śląd osadnictwa – późny neolit?, wczesna e. brązu? (k. cer. grzebykowo dołkowej?, k. trzciniecka?)	mpzp
59	Emilianów	Emilianów	6	52-68	93	śląd osadnictwa – późny neolit/wczesna e. brązu (k. cer. grzebykowo dołkowej?, k. trzciniecka?)	mpzp
60	Emilianów	Emilianów	7	52-68	94	śląd osadnictwa – neolit śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkowatych) śląd osadnictwa – neolit (k. ceramiki grzebykowo-dołkowej) śląd osadnictwa – późny neolit / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa - wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
61	Emilianów	Emilianów	8	52-68	95	śląd osadnictwa – starożytność	mpzp
62	Emilianów	Emilianów	9	52-68	96	śląd osadnictwa – późny neolit / wczesna epoka brązu	mpzp
63	Emilianów	Emilianów	10	52-68	97	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkowatych) śląd osadnictwa – neolit (k. ceramiki sznurowej) osada – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) śląd osadnictwa – starożytność (k. łużycka)	mpzp
64	Emilianów	Emilianów	11	52-68	98	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkowatych) śląd osadnictwa – neolit (k. ceramiki sznurowej) śląd osadnictwa – późny neolit (k. ceramiki grzebykowo-dołkowej)	mpzp
65	Emilianów	Emilianów	12	52-68	99	śląd osadnictwa – starożytność (k. łużycka?)	mpzp
66	Emilianów	Emilianów	13	52-68	100	śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkowatych) osada – neolit (grupa niemeńska?) osada - epoka brązu / halsztat (k. łużycka)	mpzp
67	Emilianów	Emilianów	14	52-68	101	śląd osadnictwa – mezolit / neolit	-
68	Emilianów	Emilianów	15	52-68	102	śląd osadnictwa – późny neolit / wczesna epoka brązu (k. ceramiki grzebykowo-dołkowej?, k. trzciniecka?)	mpzp

69	Emilianów	Emilianów	16	52-68	103	śląd osadnictwa – późny neolit / wczesna epoka brązu (k. ceramiki grzebykowo-dołkowej?, k. trzciniecka?)	mpzp
70	Emilianów	Emilianów	17	52-68	104	śląd osadnictwa - starożytność śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu osada – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) osada – epoka brązu / halsztat (k. łużycka) osada – okres wpływów rzymskich	mpzp
71	Emilianów	Emilianów	18	52-68	105	śląd osadnictwa – halsztat / okres lateński śląd osadnictwa – starożytność (późny laten / okres rzymski?)	mpzp
72	Emilianów	Emilianów	19	52-68	106	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu? śląd osadnictwa - starożytność	mpzp
73	Emilianów	Emilianów	22	52-69	1	śląd osadnictwa – późny neolit / wczesna epoka brązu (k. ceramiki grzebykowo-dołkowej?, k. trzciniecka?)	mpzp
74	Emilianów	Emilianów	23	52-69	2	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka?)	mpzp
75	Emilianów	Emilianów	24	52-69	3	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu	mpzp
76	Łąki	Łąki	1	52-67	1	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
77	Łąki	Łąki	2	52-67	2	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
78	Łąki	Łąki	3	52-67	3	osada – wczesne średniowiecze (VIII-IX w.)	mpzp
79	Łąki	Łąki	4	52-67	4	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
80	Łąki	Łąki	5	52-67	5	osada – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
81	Łąki	Łąki	6	52-67	6	osada – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
82	Łąki	Łąki	7	52-67	7	osada, cmentarzysko – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) śląd osadnictwa – okres wpływów rzymskich (późny)	mpzp
83	Łąki	Łąki	8	52-67	8	śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkwatych) śląd osadnictwa – późny neolit / wczesna epoka brązu osada - wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
84	Łąki	Łąki	9	52-67	9	osada – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
85	Łąki	Łąki	10	52-67	10	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
86	Łąki	Łąki	11	52-67	11	śląd osadnictwa – mezolit / neolit? osada – późny neolit / wczesna epoka brązu	mpzp
87	Łąki	Łąki	12	52-67	12	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp

88	Łąki	Łąki	13	52-67	32	śląd osadnictwa – epoka brązu (k. łużycka)	mpzp
89	Łosie	Łosie	1	52-68	1	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu	mpzp
90	Łosie	Łosie	2	52-68	2	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu	mpzp
91	Łosie	Łosie	3	52-68	3	osada – wczesne średniowiecze/średniowiecze (XIII w. – późniejsze)	mpzp
92	Łosie	Łosie	4	52-68	4	śląd osadnictwa – neolit śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkowatych) śląd osadnictwa – neolit / wczesna epoka brązu osada - wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) osada – starożytność (epoka brązu?)	mpzp
93	Łosie	Łosie	5	52-68	5	śląd osadnictwa – mezolit / neolit	mpzp
94	Łosie	Łosie	6	52-68	6	osada - wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) śląd osadnictwa – epoka brązu	mpzp
95	Łosie	Łosie	7	52-68	7	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
96	Łosie	Łosie	8	52-68	8	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) śląd osadnictwa – epoka brązu	mpzp
97	Łosie	Łosie	9	52-68	9	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
98	Łosie	Łosie	10	52-68	10	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) śląd osadnictwa - średniowiecze	mpzp
99	Łosie	Łosie	11	52-68	11	śląd osadnictwa – starożytność? śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkowatych?) śląd osadnictwa – epoka kamienia - wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – epoka brązu (wczesne fazy?)	mpzp
100	Łosie	Łosie	12	52-68	12	cmentarzysko - starożytność śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkowatych) osada - wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) osada? – epoka brązu	mpzp
101	Łosie	Łosie	13	52-68	13	osada – neolit (k. pucharów lejkowatych) osada – epoka brązu (wczesne fazy?) osada – średniowiecze (XIV?-XV w.)	mpzp
102	Łosie	Łosie	14	52-68	14	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – epoka brązu osada – wczesne średniowiecze (XIII-XIV w.) osada – średniowiecze/nowożytność	mpzp

103	Łosie	Łosie	15	52-68	15	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
104	Łosie	Łosie	16	52-68	16	śląd osadnictwa – średniowiecze (XIV w. i późniejsze)	mpzp
105	Łosie	Łosie	19	52-68	132	śląd osadnictwa – nieokreślony	mpzp
106	Łosie	Łosie	20	52-68	139	śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkowatych) śląd osadnictwa - wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
107	Łosie	Łosie	22	52-68	144	śląd osadnictwa – neolit (k. ceramiki grzebykowo-dółkowej) śląd osadnictwa - wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
108	Łosie	Łosie	28	52-68	108	śląd osadnictwa – średniowiecze (XIV-XV w.)	mpzp
109	Mokre	Mokre	1	52-68	17	śląd osadnictwa - starożytność śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
110	Mokre	Mokre	2	52-68	18	osada – wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – starożytność (epoka brązu) (k. łużycka?)	mpzp
111	Mokre	Mokre	3	52-68	19	cmentarzysko - starożytność śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) osada – epoka brązu (k. łużycka?) osada - średniowiecze	mpzp
112	Mokre	Mokre	4	52-68	20	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu	mpzp
113	Mokre	Mokre	5	52-68	21	śląd osadnictwa – starożytność (k. łużycka?)	mpzp
114	Mokre	Mokre	6	52-68	22	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka?)	mpzp
115	Mokre	Mokre	7	52-68	23	śląd osadnictwa – późny neolit / wczesna epoka brązu	mpzp
116	Mokre	Mokre	8	52-68	24	śląd osadnictwa – starożytność (k. łużycka?)	mpzp
117	Mokre	Mokre	9	52-68	25	osada – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) osada – epoka brązu (k. łużycka?)	mpzp
118	Mokre	Mokre	10	52-68	26	cmentarzysko - starożytność śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkowatych?) osada?, cmentarzysko? – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze?	mpzp
119	Mokre	Mokre	11	52-68	27	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka?)	mpzp
120	Mokre	Mokre	12	52-68	28	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
121	Mokre	Mokre	13	52-68	29	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu?	mpzp

122	Mokre	Mokre	14	52-68	30	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
123	Mokre	Mokre	15	52-68	31	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu osada – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) śląd osadnictwa – epoka brązu śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze / średniowiecze	mpzp
124	Mokre	Mokre	16	52-68	32	śląd osadnictwa – epoka kamienia, wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – epoka brązu	mpzp
125	Mokre	Mokre	17	52-68	33	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. mierzanowicka?) śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) osada – epoka brązu (czesne fazy?)	mpzp
126	Mokre	Mokre	18	52-68	34	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
127	Mokre	Mokre	19	52-68	35	osada – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
128	Mokre	Mokre	20	52-68	36	cmentarzysko - starożytność śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
129	Mokre	Mokre	21	52-68	37	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka?)	mpzp
130	Mokre	Mokre	22	52-68	38	śląd osadnictwa – późny neolit / wczesna epoka brązu	mpzp
131	Mokre	Mokre	23	52-68	39	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu?	mpzp
132	Mokre	Mokre	24	52-68	40	osada – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) śląd osadnictwa – średniowiecze/nowożytność (od XVI w.)	mpzp
133	Mokre	Mokre	25	52-68	41	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka?)	mpzp
134	Mokre	Mokre	26	52-68	42	śląd osadnictwa – późny neolit / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
135	Mokre	Mokre	27	52-68	57	śląd osadnictwa – średniowiecze	mpzp
136	Mokre	Mokre	29	52-68	107	śląd osadnictwa – nowożytność	mpzp
137	Mokre / Radzymin	Mokre	30	52-68	136	śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkowatych) śląd osadnictwa – neolit (k. ceramiki sznurowej) śląd osadnictwa – neolit (k. ceramiki grzebykowo-dołkowej) śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
138	Mokre	Mokre	33	52-68	143	śląd osadnictwa – neolit (k. ceramiki grzebykowo-dołkowej)	mpzp
139	Nadma	Nadma	1	54-68	1	śląd osadnictwa – neolit	mpzp

						ślad osadnictwa - wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) osada – epoka brązu (k. łużycka) osada?, cmentarzysko? – okres wpływów rzymskich	
140	Nadma	Nadma	2	54-68	2	ślad osadnictwa – halsztat ślad osadnictwa - średniowiecze	mpzp
141	Nadma	Nadma	3	54-68	3	ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze (XI-XII w.)	mpzp
142	Nadma	Nadma	4	54-68	4	ślad osadnictwa – starożytność ślad osadnictwa – mezolit / neolit ślad osadnictwa - średniowiecze	mpzp
143	Nadma	Nadma	5	54-68	22	ślad osadnictwa – starożytność (k. łużycka?) ślad osadnictwa – średniowiecze (po XIV w.)	mpzp
144	Nadma	Nadma	7	54-68	25	ślad osadnictwa – mezolit ślad osadnictwa / cmentarzysko? – starożytność osada – neolit (k. pucharów lejkowatych) ślad osadnictwa – epoka kamienia - wczesna epoka brązu	mpzp
145	Nadma	Nadma	8	54-67	4	ślad osadnictwa – mezolit ślad osadnictwa – średniowiecze	-
146	Nowe Załużbice	Nowe Załużbice	1	51-68	24	osada – epoka brązu (k. łużycka)	mpzp
147	Nowe Załużbice	Nowe Załużbice	2	51-68	25	ślad osadnictwa – wczesna epoka brązu ślad osadnictwa – epoka brązu (k. łużycka)	mpzp
148	Nowe Załużbice	Nowe Załużbice	3	51-68	61	ślad osadnictwa – epoka brązu (k. łużycka?) osada – okres wpływów rzymskich (raczej późny)	mpzp
149	Nowe Załużbice	Nowe Załużbice	4	51-68	62	cmentarzysko - starożytność ślad osadnictwa – okres wpływów rzymskich? ślad osadnictwa - średniowiecze	mpzp
150	Nowe Załużbice	Nowe Załużbice	5	51-68	63	ślad osadnictwa – starożytność (k. łużycka?) ślad osadnictwa – średniowiecze – nowożytność (XV-XVI w.)	mpzp
151	Nowe Załużbice	Nowe Załużbice	1	51-67	24	ślad osadnictwa – wczesna epoka brązu ślad osadnictwa – starożytność (k. łużycka?)	mpzp
152	Nowe Załużbice	Nowe Załużbice	2	51-67	25	ślad osadnictwa - starożytność ślad osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkowatych) ślad osadnictwa – epoka brązu (k. łużycka)	mpzp
153	Nowe Załużbice	Nowe Załużbice	3	51-67	26	ślad osadnictwa – wczesna epoka brązu	mpzp
154	Nowe Załużbice	Nowe Załużbice	4	51-67	27	ślad osadnictwa - starożytność ślad osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkowatych) ślad osadnictwa – starożytność (k. łużycka) ślad osadnictwa – halsztat?, okres wpływów rzymskich?	mpzp

155	Nowe Załubice	Nowe Załubice	5	51-67	28	śląd osadnictwa - neolit śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu	mpzp
156	Nowe Załubice	Nowe Załubice	6	51-67	29	osada - starożytność osada – epoka brązu / halsztat (k. łużycka?) osada – okres wpływów rzymskich	mpzp
157	Nowe Załubice	Nowe Załubice	7	51-67	30	śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkowatych)	mpzp
158	Nowe Załubice	Nowe Załubice	8	51-67	44	śląd osadnictwa – starożytność?, okres wpływów rzymskich?	mpzp
159	Nowe Załubice	Nowe Załubice	10	51-67	54	śląd osadnictwa – starożytność	mpzp
160	Nowe Załubice	Nowe Załubice	11	51-67	55	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu	mpzp
161	Nowe Załubice	Nowe Załubice	12	51-67	56	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka?) śląd osadnictwa – epoka brązu (k. łużycka)	mpzp
162	Nowe Załubice	Nowe Załubice	13	51-67	57	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu osada – okres wpływów rzymskich śląd osadnictwa - średniowiecze	mpzp
163	Nowe Załubice	Nowe Załubice	14	51-67	58	śląd osadnictwa – średniowiecze (XIII/XIV w.)	mpzp
164	Nowe Załubice	Nowe Załubice	15	51-67	59	osada – XIV-XVI w.	mpzp
165	Nowe Załubice	Nowe Załubice	16	51-67	60	śląd osadnictwa – późny okres lateński? osada – okres wpływów rzymskich (późny) śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze (XIII w.)	mpzp
166	Nowe Załubice	Nowe Załubice	17	51-67	61	śląd osadnictwa – okres wpływów rzymskich osada – średniowiecze / nowożytność (XV/XVII w.)	mpzp
167	Nowe Załubice	Nowe Załubice	18	51-67	62	śląd osadnictwa – starożytność (k. łużycka) śląd osadnictwa – późny okres lateński śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze	mpzp
168	Nowe Załubice	Nowe Załubice	19	51-67	63	śląd osadnictwa - starożytność śląd osadnictwa – późny okres lateński osada – okres wpływów rzymskich	mpzp
169	Nowe Załubice	Nowe Załubice	20	51-67	64	cmentarzysko? – halsztat/okres lateński? cmentarzysko? – okres wpływów rzymskich (k. wielbarska) (późny)	mpzp
170	Nowe Załubice	Nowe Załubice	21	51-67	65	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – starożytność (k. łużycka?) śląd osadnictwa – halsztat/okres lateński śląd osadnictwa – okres wpływów rzymskich	mpzp
171	Nowe Załubice	Nowe Załubice	22	51-67	72	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – halsztat / okres lateński osada – średniowiecze XII/XIII-XIV w.	mpzp

172	Nowe Załubice	Nowe Załubice	23	51-67	73	śląd osadnictwa – starożytność	mpzp
173	Nowe Załubice	Nowe Załubice	24	51-67	109	śląd osadnictwa – neolit (k. grzybykowo-dołkowa) śląd osadnictwa - wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) śląd osadnictwa / cmentarzysko – o. wpływów rzymskich (k. przeworska)	mpzp
174	Nowe Załubice	Nowe Załubice	25	51-67	113	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
175	Nowy Janków	Nowy Janków	1	54-68	5	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka?) śląd osadnictwa – epoka brązu (k. łużycka) śląd osadnictwa – halsztat / okres lateński?	mpzp
176	Nowy Janków	Nowy Janków	2	54-68	6	śląd osadnictwa – starożytność	mpzp
177	Nowy Janków	Nowy Janków	3	54-68	7	śląd osadnictwa – starożytność (wczesna epoka brązu?)	mpzp
178	Nowy Janków	Nowy Janków	5	54-68	52	śląd osadnictwa – epoka brązu – epoka żelaza śląd osadnictwa – późna epoka brązu – wczesna ep. Żelaza (k. łużycka) śląd osadnictwa – nowożytność (XVI-XX w.)	-
179	Radzymin	Radzymin	1	52-68	43	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
180	Radzymin	Radzymin	2	52-68	44	śląd osadnictwa – neolit śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu	mpzp
181	Radzymin	Radzymin	3	52-68	45	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
182	Radzymin	Radzymin	4	52-68	46	śląd osadnictwa – starożytność osada?, cmentarzysko? - wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze	mpzp
183	Radzymin	Radzymin	5	52-68	47	śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkwatych?) śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa - wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
184	Radzymin	Radzymin	6	52-68	48	śląd osadnictwa – epoka brązu (k. łużycka)	mpzp
185	Radzymin	Radzymin	8	52-68	115	śląd osadnictwa – epoka kamienia (neolit?) śląd osadnictwa – neolit śląd osadnictwa - wczesna epoka brązu osada – epoka brązu / halsztat (k. łużycka) osada – późny okres lateński / okres wpływów rzymskich śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze (XI-XII w.)	mpzp
186	Radzymin	Radzymin	9	52-68	116	śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkwatych) osada – starożytność (k. łużycka?)	mpzp

						osada – późny okres lateński / okres wpływów rzymskich śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze	
187	Radzymin	Radzymin	10	52-68	118	śląd osadnictwa – epoka brązu / halsztat (k. łużycka?) śląd osadnictwa – późny okres lateński / okres wpływów rzymskich	mpzp
188	Radzymin	Radzymin (Rejentówka)	10a	52-68	133	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
189	Radzymin	Radzymin (Rejentówka)	11	52-68	134	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
190	Radzymin	Radzymin (Rejentówka)	12	52-68	135	śląd osadnictwa – neolit (k. ceramiki grzebykowo-dołkowej)	mpzp
191	Radzymin	Radzymin	13	52-68	138	śląd osadnictwa – neolit (k. amfor kulistych?) śląd osadnictwa wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
192	Radzymin	Radzymin	15	52-67	13	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu	mpzp
193	Radzymin	Radzymin	16	52-67	14	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu?	mpzp
194	Radzymin	Radzymin	17	53-67	33	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu osada – wczesna epoka brązu (trzciniecka)	mpzp
195	Radzymin	Radzymin	18	53-67	39	śląd osadnictwa – nieokreślony śląd osadnictwa – późny lateń / okres wpływów rzymskich śląd osadnictwa – średniowiecze / nowożytność	mpzp
196	Radzymin	Radzymin	19	53-67	40	śląd osadnictwa – epoka brązu (k. łużycka) śląd osadnictwa – halsztat / okres lateński	mpzp
197	Radzymin	Radzymin	23	53-68	13	śląd osadnictwa - starożytność śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu?	mpzp
198	Radzymin	Radzymin	24	53-68	15	śląd osadnictwa – epoka kamienia - wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – późne średniowiecze – nowożytność (XV-1 poł. XVII) śląd osadnictwa – nowożytność (XVII- XX w.)	mpzp
199	Radzymin	Radzymin	25	53-68	18	śląd osadnictwa – starożytność (okres wpływów rzymskich?) śląd osadnictwa – okres wędrówek ludów?, wczesne średniowiecze?	mpzp
200	Radzymin	Radzymin	26	53-68	25	śląd osadnictwa – starożytność	mpzp
201	Radzymin	Radzymin	29	53-68	35	śląd osadnictwa – nieokreślona; śląd osadnictwa – 2 poł. XV w. – XVI w. śląd osadnictwa – XVI-1 poł. XVII w.	mpzp
202	Ruda	Ruda	1	51-67	75	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu	mpzp
203	Ruda	Ruda	2	51-67	76	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – starożytność (k. łużycka)	mpzp

204	Ruda	Ruda	3	51-67	77	osada – epoka brązu? (k. łużycka) ślad osadnictwa – okres wpływów rzymskich	mpzp
205	Ruda	Ruda	4	51-67	78	ślad osadnictwa – neolit (cykl leśny) ślad osadnictwa – starożytność (wczesna epoka brązu?) ślad osadnictwa – wczesna epoka brązu	mpzp
206	Ruda	Ruda	5	51-67	79	ślad osadnictwa – neolit ślad osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu ślad osadnictwa - wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) ślad osadnictwa – średniowiecze (XIV w.)	mpzp
207	Ruda	Ruda	6	51-67	80	ślad osadnictwa – neolit? cmentarzysko – starożytność osada – starożytność (k. łużycka?) osada – okres wpływów rzymskich	mpzp
208	Ruda	Ruda	7	51-67	81	osada – starożytność (k. łużycka?) ślad osadnictwa – późny okres lateński osada? – okres wpływów rzymskich	mpzp
209	Ruda	Ruda	8	51-67	82	ślad osadnictwa – starożytność (k. łużycka?)	mpzp
210	Ruda	Ruda	9	52-68	50	ślad osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu ślad osadnictwa – późny neolit / wczesny brąz	mpzp
211	Ruda	Ruda	10	52-67	15	osada – średniowiecze (XII-XIII w.) osada – nowożytność (XVII w.)	mpzp
212	Ruda	Ruda	11	52-67	16	osada – średniowiecze (XIV-XV w.)	mpzp
213	Ruda	Ruda	12	52-67	20	ślad osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu	mpzp
214	Ruda	Ruda	13	52-67	39	kurhan? – okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze (późny)	mpzp
215	Ruda	Radzymin	(7)*	52-68	51	ślad osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
216	Rżyska	Rżyska	1	53-68	27	ślad osadnictwa – neolit (k. ceramiki grzebykowo-dołkowej)	mpzp
217	Rżyska	Rżyska	2	53-68	28	ślad osadnictwa – neolit (k. ceramiki sznurowej) ślad osadnictwa (k. ceramiki grzebykowo-dołkowej)	mpzp
218	Rżyska / Stary Kraszew	Rżyska	3	53-68	29	ślad osadnictwa – neolit (k. ceramiki grzebykowo-dołkowej) ślad osadnictwa - wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
219	Sieraków	Sieraków	1	53-67	42	ślad osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu osada – neolit (k. pucharów lejkatych) ślad osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
220	Sieraków	Sieraków	2	53-67	43	cmentarzysko? – starożytność ślad osadnictwa – starożytność (k. łużycka) ślad osadnictwa - średniowiecze	mpzp
221	Sieraków	Sieraków	3	53-67	44	ślad osadnictwa – wczesna epoka brązu?	mpzp

222	Słupno	Słupno	1	53-67	34	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) osada – epoka brązu	mpzp
223	Słupno	Słupno	2	53-67	35	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (KT) śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – późny okres lateński	mpzp
224	Słupno	Słupno	3	53-67	36	cmentarzysko – okres wpływów rzymskich (2 poł. II w.)	mpzp
225	Słupno	Słupno	4	53-67	37	śląd osadnictwa – starożytność śląd osadnictwa – neolit śląd osadnictwa - epoka brązu (KŁ) śląd osadnictwa – późny okres lateński / okres wpływów rzymskich śląd osadnictwa - średniowiecze	mpzp
226	Słupno	Słupno	5	53-67	38	śląd osadnictwa – starożytność śląd osadnictwa – średniowiecze (XIII- XIV w.)	mpzp
227	Słupno	Słupno	6	53-67	41	śląd osadnictwa – neolit (k. ceramiki sznurowej) śląd osadnictwa – halsztat? (k. łużycka)	mpzp
228	Stare Załubice	Stare Załubice	1	51-67	17	śląd osadnictwa – starożytność (halsztat – k. łużycka?)	mpzp
229	Stare Załubice	Stare Załubice	2	51-67	18	śląd osadnictwa – starożytność śląd osadnictwa – starożytność (k. łużycka?)	mpzp
230	Stare Załubice	Stare Załubice	3	51-67	19	osada? – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) śląd osadnictwa – starożytność (k. łużycka?)	mpzp
231	Stare Załubice	Stare Załubice	4	51-67	20	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu	mpzp
232	Stare Załubice	Stare Załubice	5	51-67	21	śląd osadnictwa – neolit (k. ceramiki sznurowej) śląd osadnictwa – starożytność (epoka brązu?)	mpzp
233	Stare Załubice	Stare Załubice	6	51-67	22	śląd osadnictwa - starożytność śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu cmentarzysko? – starożytność?, wczesne średniowiecze?	mpzp
234	Stare Załubice	Stare Załubice	8	51-67	31	śląd osadnictwa – starożytność, epoka brązu? (k. łużycka?) śląd osadnictwa - średniowiecze	mpzp
235	Stare Załubice	Stare Załubice	9	51-67	32	śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkowatych) śląd osadnictwa – starożytność śląd osadnictwa – średniowiecze (XII/XIII w.)	mpzp
236	Stare Załubice	Stare Załubice	10	51-67	33	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – epoka brązu (wczesne fazy?) cmentarzysko – późny laten / ok. wpływy rzymskich	mpzp
237	Stare Załubice	Stare Załubice	11	51-67	34	śląd osadnictwa – późny laten osada – ok. wpływy rzymskich śląd osadnictwa – średniowiecze (XIII/XIV w.)	mpzp

238	Stare Załubice	Stare Załubice	12	51-67	39	osada – starożytność (k. łużycka?) cmentarzysko? – ok. wpływów rzymskich osada? - ok. wpływów rzymskich	mpzp
239	Stare Załubice	Stare Załubice	13	51-67	40	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) osada – późny lateń / ok. wpływów rzymskich	mpzp
240	Stare Załubice	Stare Załubice	14	51-67	41	śląd osadnictwa – neolit śląd osadnictwa – halsztat? (k. łużycka?) śląd osadnictwa - średniowiecze	mpzp
241	Stare Załubice	Stare Załubice	15	51-67	42	śląd osadnictwa – starożytność śląd osadnictwa – średniowiecze (XII/XIII w.)	mpzp
242	Stare Załubice	Stare Załubice	16	51-67	43	śląd osadnictwa – starożytność śląd osadnictwa – średniowiecze	mpzp
243	Stare Załubice	Stare Załubice	17	51-67	46	śląd osadnictwa, cmentarzysko? – starożytność śląd osadnictwa – halsztat? (k. łużycka?)	mpzp
244	Stare Załubice	Stare Załubice	18	51-67	49	śląd osadnictwa – starożytność śląd osadnictwa – późny lateń śląd osadnictwa - ok. wpływów rzymskich (k. wielbarska?)	mpzp
245	Stare Załubice	Stare Załubice	19	51-67	50	śląd osadnictwa – starożytność śląd osadnictwa - ok. wpływów rzymskich	mpzp
246	Stare Załubice	Stare Załubice	20	51-67	51	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – halsztat / okres lateński cmentarzysko – późny lateń / ok. wpływów rzymskich	mpzp
247	Stare Załubice	Stare Załubice	21	51-67	52	śląd osadnictwa – starożytność (k. łużycka?) osada – wczesne średniowiecze / średniowiecze	mpzp
248	Stare Załubice	Stare Załubice	22	51-67	53	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – starożytność, epoka brązu osada? – ok. wpływów rzymskich (późny?) osada – wczesne średniowiecze / średniowiecze (XIII/XIV w.)	mpzp
249	Stare Załubice	Stare Załubice	23	51-67	66	śląd osadnictwa – średniowiecze / nowożytność (od XV w.)	mpzp
250	Stare Załubice	Stare Załubice	24	51-67	67	śląd osadnictwa – średniowiecze (XV w.)	mpzp
251	Stare Załubice	Stare Załubice	25	51-67	68	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – starożytność (epoka brązu?) śląd osadnictwa - średniowiecze	mpzp
252	Stare Załubice	Stare Załubice	26	51-67	69	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – neolit? osada? – starożytność (k. łużycka?) osada? – halsztat / okres lateński	mpzp

						cmentarzysko? – ok. wpływów rzymskich?	
253	Stare Załubice	Stare Załubice	27	51-67	70	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu	mpzp
254	Stare Załubice	Stare Załubice	28	51-67	71	śląd osadnictwa – mezolit śląd osadnictwa – średniowiecze	mpzp
255	Stare Załubice	Stare Załubice	29	51-67	74	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu	mpzp
256	Stare Załubice	Stare Załubice	30	51-67	90	osada – starożytność (k. łużycka?) osada – ok. wpływów rzymskich?	mpzp
257	Stare Załubice	Stare Załubice	31	51-67	91	śląd osadnictwa – epoka kamienia / epoka brązu śląd osadnictwa - starożytność śląd osadnictwa – ok. wpływów rzymskich?	mpzp
258	Stare Załubice	Stare Załubice	32	51-67	92	śląd osadnictwa – epoka brązu / halsztat (k. łużycka)	mpzp
259	Stare Załubice	Stare Załubice	33	51-67	93	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) śląd osadnictwa – halsztat (k. łużycka)	mpzp
260	Stare Załubice	Stare Załubice	40	51-67	123	śląd osadnictwa – starożytność (k. łużycka)	mpzp
261	Stare Załubice	Stare Załubice	41	51-67	117	śląd osadnictwa – neolit śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkowatych) cmentarzysko – okres lateński śląd osadnictwa – późny okres lateński / ok. wpływów rzymskich	mpzp
262	Stary Dybów	Stary Dybów	1	52-68	109	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu osada – późny neolit / wczesna epoka brązu (k. pucharów lejkowatych?, k. ceramiki grzebykowo dołkowej?) śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu osada – halsztat / okres lateński (k. łużycka) osada - ok. wpływów rzymskich	mpzp
263	Stary Dybów	Stary Dybów	2	52-68	110	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu osada – starożytność (halsztat / okres lateński?) osada – późny okres lateński / ok. wpływów rzymskich śląd osadnictwa - średniowiecze	mpzp
264	Stary Dybów	Stary Dybów	3	52-68	111	osada – epoka brązu (k. łużycka?)	mpzp
265	Stary Dybów	Stary Dybów	4	52-68	112	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu osada – późny okres epoki brązu / halsztat (k. łużycka) śląd osadnictwa - ok. wpływów rzymskich	mpzp
266	Stary Dybów	Stary Dybów	5	52-68	114	śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkowatych) osada – halsztat / okres lateński (k. łużycka?) osada - ok. wpływów rzymskich	mpzp
267	Stary Dybów	Stary Dybów	6	52-68	117	osada – epoka brązu/ okres halsztacki (k. łużycka?) osada?, cmentarzysko? – późny laten / ok. wpływów rzymskich osada – wczesne średniowiecze (XII w.)	mpzp

268	Stary Dybów	Stary Dybów	7	52-68	119	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu osada – starożytność osada – średniowiecze (XIV w.)	mpzp
269	Stary Dybów	Stary Dybów	8	52-68	120	śląd osadnictwa – neolit śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka?) osada – późny okres epoki brązu / halsztat (k. łużycka) osada – ok. wpływów rzymskich osada – średniowiecze (XIII/XIV w.)	mpzp
270	Stary Dybów	Stary Dybów	9	52-68	121	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu osada - epoka brązu (k. łużycka) osada – ok. wpływów rzymskich osada - średniowiecze (XIV/XV w.)	mpzp
271	Stary Dybów	Stary Dybów	10	52-68	122	śląd osadnictwa – starożytność (k. łużycka?) śląd osadnictwa – starożytność (ok. wpływów rzymskich?)	mpzp
272	Stary Dybów	Stary Dybów	11	52-68	123	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu osada – ok. wpływów rzymskich osada – średniowiecze (XIII-XV w.)	mpzp
273	Stary Dybów	Stary Dybów	12	52-68	124	śląd osadnictwa – ok. wpływów rzymskich śląd osadnictwa – późny ok. wpływów rzymskich?, wcz. średniowiecze? osada - wczesne średniowiecze / średniowiecze (XII-XV w.)	mpzp
274	Stary Dybów	Stary Dybów	13	52-68	125	osada – późny laten / ok. wpływów rzymskich śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze	mpzp
275	Stary Dybów	Stary Dybów	14	52-68	126	osada – starożytność (ok. wpływów rzymskich?)	mpzp
276	Stary Dybów	Stary Dybów	15	52-68	127	śląd osadnictwa – starożytność (k. łużycka) osada?, cmentarzysko? – późny laten / ok. wpływów rzymskich	mpzp
277	Stary Dybów	Stary Dybów	16	52-68	128	osada – średniowiecze (XIV-XVI w.)	mpzp
278	Stary Dybów	Stary Dybów	17	52-68	129	śląd osadnictwa – ok. wpływów rzymskich (późny) śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze	mpzp
279	Stary Dybów	Stary Dybów	18	52-68	130	śląd osadnictwa – starożytność (k. łużycka?)	mpzp
280	Stary Dybów	Stary Dybów	19	52-68	131	śląd osadnictwa – starożytność śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) osada?, cmentarzysko? – ok. wpływów rzymskich osada – wczesne średniowiecze / średniowiecze	mpzp
281	Stary Dybów	Stary Dybów	21	53-68	2	osada – epoka brązu / halsztat (k. łużycka) śląd osadnictwa - średniowiecze	mpzp
282	Stary Dybów	Stary Dybów	20	52-68	137	śląd osadnictwa - starożytność śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp

283	Stary Dybów	Stary Dybów	22	53-68	19	śląd osadnictwa – epoka brązu? – halsztat?	mpzp
284	Stary Dybów	Stary Dybów	23	53-68	20	osada - ok. wpływów rzymskich śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze śląd osadnictwa - średniowiecze	mpzp
285	Stary Dybów	Stary Dybów	24	53-68	21	śląd osadnictwa – starożytność osada – ok. wpływów rzymskich śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze (XII-XIII w.)	mpzp
286	Stary Dybów	Stary Dybów	25	53-68	22	śląd osadnictwa – starożytność (ok. wpływów rzymskich?) śląd osadnictwa – średniowiecze	mpzp
287	Stary Dybów	Stary Dybów	26	53-68	23	śląd osadnictwa – starożytność (ok. wpływów rzymskich?) śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze / średniowiecze	mpzp
288	Stary Dybów	Stary Dybów	27	53-68	24	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – epoka brązu (k. łużycka?) śląd osadnictwa - średniowiecze	mpzp
289	Stary Janków/Cie mne	Stary Janków/Ciem ne	1	53-68	33	śląd osadnictwa – mezolit śląd osadnictwa – neolit (k. ceramiki grzebykowo dołkowej)	mpzp
290	Wktorów	Wktorów	1	53-68	1	śląd osadnictwa – starożytność (epoka brązu?)	mpzp
291	Wktorów/ Stary Kraszew	Wktorów/ Stary Kraszew	2	53-68	4	śląd osadnictwa – neolit (KAK) osada? – neolit / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka?) osada - ok. wpływów rzymskich śląd osadnictwa – średniowiecze	mpzp
292	Zawady	Zawady	1	52-68	52	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – starożytność (wczesna epoka brązu?) śląd osadnictwa - ok. wpływów rzymskich	mpzp
293	Zawady	Zawady	2	52-68	53	śląd osadnictwa – starożytność (halsztat?) śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu osada - wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) śląd osadnictwa – średniowiecze	mpzp
294	Zawady	Zawady	3	52-68	54	śląd osadnictwa – ok. wpływów rzymskich śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze / średniowiecze	mpzp
295	Zawady	Zawady	4	52-68	55	śląd osadnictwa – późny neolit / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) osada – epoka brązu osada?, cmentarzysko? – późny laten / ok. wpływów rzymskich	mpzp
296	Zawady	Zawady	5	52-68	56	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa - neolit osada – wczesna epoka brązu osada – epoka brązu (k. łużycka)	mpzp

						osada?, cmentarzysko? – późny laten / ok. wpływów rzymskich osada - średniowiecze (XIII/XIV w.)	
297	Zawady	Zawady	6	52-68	59	śląd osadnictwa - starożytność śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) osada – wczesne średniowiecze (XII/XIII w.)	mpzp
298	Zawady	Zawady	7	52-68	72	śląd osadnictwa – starożytność (epoka brązu? – k. łużycka?)	mpzp
299	Zawady	Zawady	8	52-68	73	śląd osadnictwa – epoka brązu (k. łużycka) śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze	mpzp
300	Zawady	Zawady	9	52-68	74	osada – epoka brązu (k. łużycka) śląd osadnictwa – starożytność (ok. wpływów rzymskich?)	mpzp
301	Zawady	Zawady	9	52-68	79	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) osada? – epoka brązu / halsztat (k. łużycka?) śląd osadnictwa – okres lateński osada?, cmentarzysko? – ok. wpływów rzymskich śląd osadnictwa - wczesne średniowiecze	mpzp
302	Zawady	Zawady	12	52-68	80	śląd osadnictwa – późny neolit / wczesna epoka brązu osada? – epoka brązu / halsztat (k. łużycka) osada? – halsztat / okres lateński	mpzp
303	Zawady	Zawady	13	52-68	81	śląd osadnictwa – późny neolit / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa - wczesna epoka brązu (k. trzciniecka?) osada – późna epoka brązu / halsztat (k. łużycka) osada (+ cmentarzysko? – późny laten osada - ok. wpływów rzymskich	mpzp
304	Zawady	Zawady	14	52-68	82	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – epoka brązu (k. łużycka) śląd osadnictwa – późny laten / ok. wpływów rzymskich	mpzp
305	Zawady	Zawady	15	52-68	83	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu? osada – późna epoka brązu / halsztat (k. łużycka) osada – późny laten / ok. wpływów rzymskich śląd osadnictwa - wczesne średniowiecze	mpzp
306	Zawady	Zawady	16	52-68	84	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu osada – późna epoka brązu / halsztat? (k. łużycka) śląd osadnictwa – średniowiecze (po XIV w.)	mpzp
307	Zawady	Zawady	17	52-68	85	śląd osadnictwa – neolit osada - epoka brązu / halsztat (k. łużycka)	mpzp
308	Zawady	Zawady	18	52-68	86	śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze / średniowiecze	mpzp

309	Zawady	Zawady	19	52-68	87	śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkowatych) śląd osadnictwa – neolit / wczesna epoka brązu (k. ceramiki grzebykowo dołkowej?, k. trzciniecka?)	mpzp
310	Zawady	Zawady	20	52-68	113	śląd osadnictwa – starożytność śląd osadnictwa – okres lateński (późny okres lateński?)	mpzp
311	Zawady	Mokre / Radzymin	(28)*	52-68	58	śląd osadnictwa - mezolit śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkowatych) śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) śląd osadnictwa – okres wpływów rzymskich ? śląd osadnictwa – średniowiecze (od XV w.)	mpzp
312	Zawady	Zwierzyniec	(15)*	52-68	78	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – neolit śląd osadnictwa – epoka brązu śląd osadnictwa – późny lateń / ok. wpływów rzymskich?	mpzp
313	Zwierzyniec	Zwierzyniec	1	52-68	60	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – neolit? / wczesna epoka brązu? śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka)	mpzp
314	Zwierzyniec	Zwierzyniec	2	52-68	61	śląd osadnictwa – późny neolit? / wczesna epoka brązu? (k. ceramiki grzebykowo dołkowej?, k. trzciniecka?) śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka?)	mpzp
315	Zwierzyniec	Zwierzyniec	3	52-68	62	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – późny neolit? / wczesna epoka brązu? (k. ceramiki sznurowej?)	mpzp
316	Zwierzyniec	Zwierzyniec	4	52-68	63	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkowatych) osada – późny neolit? / wcz. epoka brązu? (k. ceramiki grzebykowo dołkowej?, k. trzciniecka?) osada – starożytność (k. łużycka) śląd osadnictwa – późny lateń / wczesny ok. wpływów rzymskich śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze śląd osadnictwa - średniowiecze	mpzp
317	Zwierzyniec	Zwierzyniec	5	52-68	64	śląd osadnictwa – neolit (k. pucharów lejkowatych)	mpzp
318	Zwierzyniec	Zwierzyniec	6	52-68	65	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu	mpzp

						osada – późny neolit? / wczesna epoka brązu? (k. ceramiki grzebykowo dołkowej?, k. trzciniecka?) cmentarzysko – starożytność osada – epoka brązu (okres halsztacki?) (k. łużycka) osada – późny lateń / ok. wpływów rzymskich	
319	Zwierzyniec	Zwierzyniec	7	52-68	66	śląd osadnictwa – późny neolit?, wczesna epoka brązu?	mpzp
320	Zwierzyniec	Zwierzyniec	8	52-68	67	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu osada – epoka brązu (k. łużycka) śląd osadnictwa – okres lateński (k. zarubiniecka?) osada? - ok. wpływów rzymskich cmentarzysko – późny lateń? / ok. wpływów rzymskich? śląd osadnictwa - średniowiecze	mpzp
321	Zwierzyniec	Zwierzyniec	9	52-68	68	osada – późny neolit? / wczesna epoka brązu osada – późna epoka brązu / halsztat (k. łużycka)	mpzp
322	Zwierzyniec	Zwierzyniec	10	52-68	69	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu osada – późny neolit / wczesna epoka brązu cmentarzysko - starożytność osada – epoka brązu / halsztat (k. łużycka) osada? – późny lateń / ok. wpływów rzymskich osada – średniowiecze (XIV-XV w.)	mpzp
323	Zwierzyniec	Zwierzyniec	11	52-68	70	śląd osadnictwa – epoka kamienia / wczesna epoka brązu śląd osadnictwa – późny neolit / wczesna epoka brązu (k. ceramiki grzebykowo dołkowej?, k. trzciniecka?) cmentarzysko - starożytność osada? – epoka brązu (k. łużycka)	mpzp
324	Zwierzyniec	Zwierzyniec	12	52-68	71	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu (k. trzciniecka) osada – epoka brązu (k. łużycka) osada – halsztat / okres lateński śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze (XIII/XIV w.)	mpzp
325	Zwierzyniec	Zwierzyniec	13	52-68	75	osada – późny neolit / wczesna epoka brązu (k. ceramiki grzebykowo dołkowej?, k. trzciniecka?) osada – epoka brązu (k. łużycka) cmentarzysko? – późny lateń / ok. wpływów rzymskich	mpzp
326	Zwierzyniec	Zwierzyniec	14	52-68	76	cmentarzysko - starożytność śląd osadnictwa – halsztat	mpzp
327	Zawady/ Zwierzyniec	Zawady/ Zwierzyniec	10	52-68	77	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu osada – epoka brązu (k. łużycka) osada (+cmentarzysko?) - ok. wpływów rzymskich	mpzp
328	Zwierzyniec	Emilianów	(1)*	52-68	88	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu? (k. trzciniecka?)	mpzp

3.2.5. Inne obiekty o walorach kulturowych

Miejsca pamięci upamiętniające historię Polski i Ziemię Radzyminską:

Istotnym świadectwem wydarzeń historycznych na terenie gminy są mogiły żołnierskie z okresu wojny polsko-bolszewickiej z 1920 roku i II wojny światowej oraz zachowane fortyfikacje z okresu wojny polsko-bolszewickiej i obu wojen światowych.

Losy wojny polsko-bolszewickiej z 1920 roku rozstrzygnęły się w dniach od 13 do 16 sierpnia 1920 roku na przedpolach Warszawy. Jest to najważniejszy fakt historyczny, silnie wyróżniający miasto i okolicę. Ranga bitwy zwanej „Cudem nad Wisłą” lub „Bitwą Warszawską” jest wyjątkowo wysoka. Uznana została za jedną z najważniejszych we współczesnej historii spośród tych, które decydowały o losach Europy. Stanowi najwyższą wartość historyczną środowiska kulturowego Ziemi Radzyminskiej.

Miejsca pamięci stanowią zarówno większe obiekty, takie jak cmentarze, budowle czy pomniki, jak również poszczególne mogiły oraz tablice pamiątkowe, krzyże i kapliczki, które powstały w celu upamiętnienia wydarzeń historycznych oraz pozostałe obiekty terenowe, związane z historią. Symbolem * oznaczono obiekty objęte formą ochrony tj. wpis do GEZ, WEZ lub do rejestru zabytków.

Ww. miejsca stanowią:

- cmentarz Żołnierzy Polskich 1920 * przy Al. Jana Pawła II 64 w Radzyminie – tzw. „nowy cmentarz” założony w 1912 r., po Bitwie Warszawskiej urządzono tu cmentarz wojskowy, w tym mogiły żołnierskie z lat 1920 (walki pod Radzyminem, Nieporętem i Mokrem), mogiły WP z lat 1939-45, mogiła policjantów II RP, zabytkowa kaplica z 1927 r., brama z tablicami z lat 20. i 30. XX w. upamiętniającymi walczące formacje w 1920 r.,
- tablica upamiętniająca poległe załogi 3 zestrzelonych bombowców PZL-37B „Łoś”, na cmentarzu Żołnierzy Polskich 1920 r. (prawa zewnętrzna ściana kaplicy),
- pomnik Ofiar Zbrodni Katyńskiej – głaz i obelisk z kamienia w formie krzyża, na cmentarzu Żołnierzy Polskich 1920 r., po lewej stronie kaplicy (drugi rząd grobów z tyłu za mogiłą-pomnikiem AK),
- pomnik Ofiar Katastrofy Smoleńskiej – głaz z mosiężną płytą, na cmentarzu Żołnierzy Polskich 1920 r., po lewej stronie kaplicy (drugi rząd grobów z tyłu za mogiłą-pomnikiem AK),
- pomnik ks. mjr Ignacego Skorupki w formie symbolicznego marmurowego nagrobka z krzyżem i podobizną księdza w formie płaskorzeźby, na cmentarzu Żołnierzy Polskich 1920 r., po lewej stronie kaplicy (drugi rząd grobów z tyłu za mogiłą-pomnikiem AK),

- pomnik św. Jana Pawła II - mosiężny pomnik, przedstawiający Papieża Polaka, na cmentarzu Żołnierzy Polskich 1920 r.,
- Ładowisko Papieskie – marmurowa tablica upamiętniająca wizytę Ojca Św. w Radzyminie w 1999 r., przy Cmentarzu Żołnierzy Polskich 1920 r.,
- tablica Żołnierza Polskiego 1939 r. upamiętniająca Jana Smolińskiego, poległego 06.09.1939 r. pod Arciechowem, na cokole zbiorowej mogiły żołnierzy WP z 1939 r. na cmentarzu Żołnierzy Polskich 1920,
- tablica upamiętniająca ofiary terroru hitlerowskiego podczas II wojny światowej, na froncie gmachu LO im. C. K. Norwida (po lewej stronie przy wejściu od ul. Konstytucji 3-go Maja) w Radzyminie,
- tablica upamiętniająca Romana Żulińskiego – członka Rządu Narodowego w okresie Powstania Styczniowego, na froncie gmachu LO im. C. K. Norwida (po prawej stronie przy wejściu od ul. Konstytucji 3-go Maja) w Radzyminie,
- „Stary” Cmentarz Parafialny*, z indywidualnymi grobami, w części z zabytkowymi pomnikami nagrobnymi, powstańców styczniowych, weteranów, osób zasłużonych dla miasta, przy ul. POW w Radzyminie,
- pomnik Tadeusza Kościuszki z 1920 r.* – wzniesiony dla uczczenia, odzyskania Niepodległości, 18 sierpnia 1920 roku odbyła się podniosła uroczystość odznaczenia żołnierzy I Armii Wojska Polskiego orderem Virtuti Militari za bohaterstwo w bitwie pod Radzyminem, na Placu Kościuszki w Radzyminie,
- pomnik „Zamordowanym i spalonym w 1944 r.” - obelisk utworzony z głazów i kamieni przy ul. Batalionów Chłopskich 6, przy stacji uzdatniania wody w Radzyminie,
- pomnik W. Witosa* – głaz z podobizną Wincentego Witosa w kształcie płaskorzeźby na Placu Wolności w Radzyminie,
- Droga Golgoty Narodu Polskiego – repliki Krzyży Virtuti Militari, upamiętniające pułki Wojska Polskiego, mieszkańców Radzymina i wybitnych dowódców wojskowych, wzdłuż al. Jana Pawła II w Radzyminie (od Cmentarza Poległych 1920 r. do Kolegiaty Radzyńskiej),
- pomnik Kolejarzy dla upamiętnienia udziału pracowników kolei w wojnie 1920 r. w pobliżu dawnego dworca radzyńskiej kolejki wąskotorowej, przy skrzyżowaniu Al. Jana Pawła II i ul. Czartoryskiej w Radzyminie,

- krzyż Powstania Styczniowego* – obelisk w formie krzyża na kurhanie z polnych kamieni przy ul. Konstytucji 3 Maja 19,
- głaz Armii Krajowej – głaz i tablica upamiętniająca konspiracyjne zebrania i szkolenia na radzyminskiej Rejentówce żołnierzy AK „Rajski Ptak” przy ul. Wróblewskiego przed kościołem (kaplicą p.w. św. Franciszka z Asyżu),
- tablica AK Obwód Rajski Ptak – na domu przy ul. 11 Listopada w Radzyminie,
- obelisk i tablica edukacyjna w Mokrem w miejscu, w którym mjr Stefan Walter prowadził natarcie przeciw bolszewikom i został ranny, przy ul. ul. 15 sierpnia w Mokrem,
- kamień Motocyklistów – obelisk upamiętniający pierwsze wyścigi motocykli na szosie, w parku T. Kościuszki w Radzyminie,
- kamień C. K. Norwida urodzonego w miejscowości Laskowo-Głuchy koło Radzimina, w parku T. Kościuszki w Radzyminie,
- tablica I. B. Singera na Skwerze Singera przy rondzie gen. Hallera na Starym Rynku w Radzyminie,
- tablice upamiętniające strażaków Ziemi Radzyminskiej, w tym jedna żołnierzy POW, którzy 10 XI 1918 r. rozbili Niemców w Radzyminie, na skwerze św. Floriana przy strażnicy OSP przy ul. Konstytucji 3-go Maja 8 a w Radzyminie,
- tablica Ojca Św. Piusa XI, który jako pierwszy nuncjusz apostolski w odrodzonej RP, był w Radzyminie w Zakonie Dolorystów oraz podczas walk w 1920 r., na budynku Zespołu Szkół Techniczno-Zawodowych (ściana frontowa przy głównym wejściu po prawej stronie) w Radzyminie,
- cmentarz żydowski i ohel* – miejsce kaźni ludności polskiej i żydowskiej w latach 1939-1944 zniszczony przez Niemców podczas okupacji na przełomie lat 60-tych i 70-tych XX w. przekształcono w park, przy ul. A. Mickiewicza w Radzyminie,
- grób na „Silikatach” - mogiła – pomnik usytuowana w miejscu masowych egzekucji Polaków, przy ul. Księżycowej, w lesie, obok strzelnicy w Radzyminie,
- cmentarz ewangelicki* – miejsce kaźni ludności polskiej podczas II wojny światowej, obecnie zieleniec z zachowaną bramą i kilkoma nagrobkami, przy ul. Polnej w Radzyminie,
- Żołnierski Krzyż – miejsce pamięci „na górcie” w Cegielni - krzyż z żelaza upamiętniający bohaterów Cudu nad Wisłą, przy Al. Jana Pawła II w Cegielni,

- Góra św. Antoniego – element drugiej linii obrony w wojnie 1920 r., z tego miejsca ruszał do walki o Radzymin Pułk Strzelców Wileńskich, przy Al. Jan Pawła II – las Słupno/Struga po prawej stronie, vis a vis ul. Pólko,
- kapliczka na Górze św. Antoniego – postawiona przez okolicznych mieszkańców w 1925 r. jako wyraz wdzięczności za ocalenie tych terenów przed Armią Czerwoną, przy Al. Jan Pawła II – las Słupno/Struga, na zakręcie z Al. Jana Pawła II i ul. Gajówka,
- mogiła w lesie (NN) – nagrobek w lesie, na działce ew. nr 911, 500 m za rowem w kierunku od ul. Michalickiej, Struga, w obrębie Słupno,
- pomnik Armii Krajowej – głaz upamiętniający Żołnierzy AK „Rajski Ptak” z Radzymina i Załubic, na placu szkolnym przy głównym wejściu do budynku Szkoły Podstawowej im. AK (od strony ul. Mazowieckiej), w Starych Załubicach,
- tablica upamiętniająca śmierć kpt. Ryszarda Downar-Zapolskiego – obelisk w formie tablicy pamiątkowej ku czci Bohatera Słupna, który poległ 14.08.1920 r., na dziedzińcu Szkoły Podstawowej nr 1 im. M. Konopnickiej w Słupnie,
- krzyż w Słupnie – dla uczczenia ofiar Bitwy Warszawskiej 1920 r., przy wjeździe w ul. Norwida ze starej trasy nr 8 (niemal vis a vis firmy Scania),
- krzyż w Borkach – nieopodal ślady okopu I linii obrony z 1920 r., na skraju lasu przy drodze powiatowej Łąki – Borki,
- pomnik 28 Pułku Strzelców Kaniowskich – ku czci kpt. Pogonowskiego i poległych w sierpniu 1920 r., na skraju Wólki Radzymińskiej/ Zamostków przy drodze nr 631 Warszawa – Nieporęt, na działce nr ew. 898 w obrębie Słupno – na pograniczu z gminą Nieporęt,
- Aleja Dębów Katyńskich – aleja dębów pamięci i głazów z nazwiskami ofiar Zbrodni Katyńskiej, wzdłuż ogrodzenia Cmentarza Żołnierzy Polskich 1920 r. (przy Ładowisku Papieskim),
- Dąb Wolności * – na pamiątkę odzyskania niepodległości przez Polskę w 2018 r. zasadzony bezpośrednio po Bitwie Warszawskiej 1920 r., Plac Wolności w Radzyminie.

Materialne świadectwo walk podczas Bitwy Warszawskiej 1920 r. stanowią:

- fortyfikacje polowe z lat 1915 - 1920 r.:
 - zachowane, w części będące adaptacją niemieckich fortyfikacji z lat 1916- 1918,
 - nieczytelne w terenie (lub słabo czytelny i jeszcze nierozpoznany przebieg).

- w formie dwóch linii obronnych z elementami krajobrazu pola bitwy, stanowiących przebieg fortyfikacji tzw. „Przedmościa Warszawskiego”:
- pierwsza linia zlokalizowana wzdłuż rzeki Rządzy (zasadnicza pozycja od zachodniej granicy wzdłuż skraju lasu na południe od m. Siwek i Borki na południowy skraj wsi Ruda, na północ od: północnej części Radzymina Rejentówka, m. Mokre i Dybów-Górki, przez Dybów i Wiktorów oraz na zachód od Kraszewa do wschodniej granicy gminy na południowym skraju wsi Rżyska i linia wysuniętych placówek: na północ od m. Wolica i Stare Załubice, w rejonie m. Teresin, na północ od m. Trzciana i m. Trzcianą a m. Parcela, na południe od drogi Parcela – Łosie, przez północną część m. Łosie, na północ od m. Zawady, przez m. Zwierzyniec do mostu w Dybowie, na północ od Wiktorowa i w obrębie Kraszewa) wraz z odcinkiem pozycji ryglowej (przy zachodniej granicy gminy – wzdłuż drogi Rynia – Beniaminów),
- druga linia zlokalizowana wzdłuż obecnej linii lasu na południe od m. Sieraków, Słupno, Nowe Słupno i Pólko (od wschodniej granicy gminy przy drodze z Marek do Nieporętu - DW 631, do rzeki Czarna przy południowej granicy gminy),
- miejsca ważniejszych walk toczonych przez Wojsko Polskie w 1920 r.,
- stary wał graniczny, częściowo zaadaptowany na potrzeby pozycji obronnej i wykorzystany przy ww. drugiej linii fortyfikacji.

Materialne świadectwo z lat 1940 – 1944, w tym walk we wrześniu 1944 r. oraz działań żołnierzy Armii Krajowej na początku sierpnia 1944r., stanowią:

- części fortyfikacji niemieckich i radzieckich przebiegających w pobliżu lub się nakładających na fortyfikacje z 1920 r. wraz z obiektami zlokalizowanymi na terenie wydumowym w obrębie Słupno w postaci: 4 ciężkich schronów żelbetowych, betonowej drogi fortecznej z 1940 r., odcinków rowów przeciwczołgowych oraz stanowisk dla artylerii polowej, armat przeciwpancernych i czołgów.

Kapliczki, figury i krzyże przydrożne

Do najważniejszych na terenie gminy ww. obiektów, oprócz wymienionych wcześniej, należą:

- figura św. Jana Nepomucena z 1782 roku przy kościele parafialnym w Radzyminie,
- kapliczka w Starym Dybowie z 1921 r. (u zbiegu ulic Myśliwskiej i Zwycięską), murowana, czworoboczna zwieńczona krzyżem,

- kapliczka w Mokrem z 1917 r. (u zbiegu ulic Żukowskiego z Radzywińską), murowana, w formie aediculi z figurą Chrystusa.

3.2.6. Dobra kultury współczesnej

Zgodnie z art. 2 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak: pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznaniem dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

Na terenie gminy Radzymin nie występują obiekty określone jako dobra kultury współczesnej.

3.3. Uwarunkowania demograficzno-społeczne oraz warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

3.3.1. Zagadnienia społeczne

Jednym z podstawowych czynników warunkujących rozwój społeczno-gospodarczy gminy oraz charakteryzujący jej atrakcyjność są mieszkańcy.

Ludność:

Tabela 9 Podstawowe dane demograficzne dla miasta i gminy Radzymin w latach 2017-2021

Rok	2017	2018	2019	2020	2021
Liczba ludności ogółem	26 574	26 997	27 504	29 898	30 302
Liczba mężczyzn	12 945	13 154	13 408	14 662	14 840
Liczba kobiet	13 629	13 843	14 096	15 236	15 462

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Liczba ludności gminy w badanych latach 2017-2021 sukcesywnie rośnie. Najmniejsza liczba mieszkańców w analizowanym okresie przypada na rok 2017 i wynosi 26 574 osoby, natomiast największa przypada na rok 2021 i wynosi 30 302 osoby. Na przestrzeni wskazanych 5 lat liczba osób zamieszkujących gminę wzrosła o 3 728 osób, co stanowi w stosunku do roku 2017 wzrost o ok. 14%. W stosunku do powiatu wołomińskiego w 2021 r. ludność zamieszkująca obszar miasta i gminy Radzymin stanowiła ponad 11% ludności powiatu Wołomińskiego.

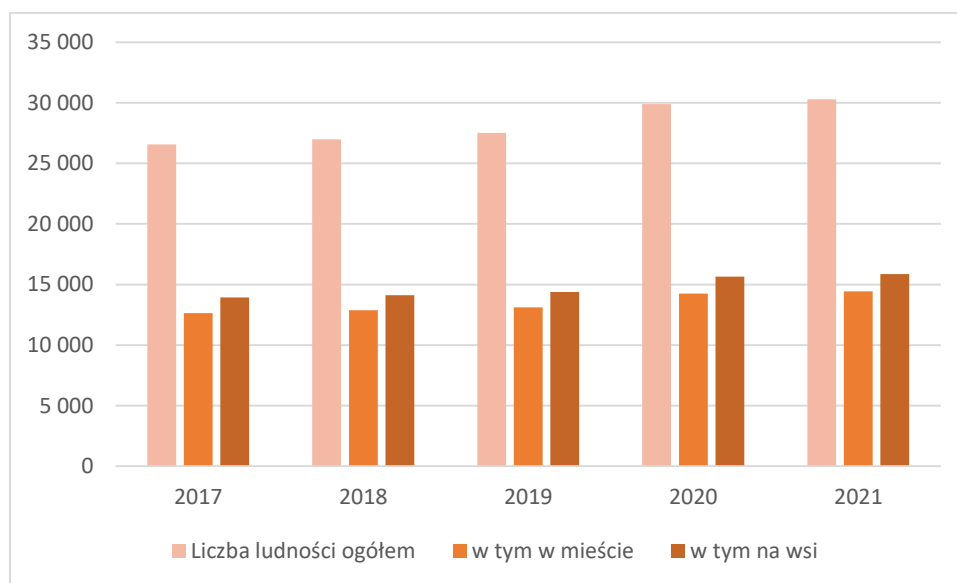
Tabela 10 Ludność wg miejsca zamieszkania dla miasta i gminy Radzymin w latach 2017-2021

Rok	2017	2018	2019	2020	2021
Liczba ludności ogółem	26 574	26 997	27 504	29 898	30 302
w tym w mieście	12 644	12 876	13 118	14 256	14 444
w tym na wsi	13 930	14 121	14 386	15 642	15 858

Gęstość zaludnienia na 1 km²	205	209	212	231	234
--	-----	-----	-----	-----	-----

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na przestrzeni badanych lat liczba ludności równomiernie wzrasta zarówno w obszarze miasta Radzymin jak i w obszarze wiejskim gminy. Ludność miejska stanowi ok. 48% całej populacji gminy i jest to wartość stała dla wszystkich badanych lat. Powyższe pozwala stwierdzić, że liczba ludności wzrasta w podobnym tempie zarówno w mieście jak i w obszarze wiejskim, bez wyraźnego trendu na korzyść jednej z wymienionych jednostek.



Wykres 1 Ludność wg miejsca zamieszkania dla miasta i gminy Radzymin w latach 2017-2021

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Sukcesywnie rośnie również gęstość zaludnienia w gminie. Na przestrzeni lat 2017-2021 wzrosła ona o 29 osób/km². W 2021 r gęstość zaludnienia miasta i gminy Radzymin wyniosła 234 osoby/km², co stanowi wskaźnik wyższy od średniej krajowej o ponad 100 osób/km² (gęstość ludności w Polsce za 2021 r. wyniosła 121 osób/km²).

Tabela 11 Przyrost naturalny dla miasta i gminy Radzymin w latach 2017-2021

Rok	2017	2018	2019	2020	2021
Liczba urodzeń żywych	379	337	366	327	308
Liczba zgonów	227	287	224	283	301
Przyrost naturalny	152	50	142	44	7

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Przyrost naturalny we wszystkich badanych latach kształtował się na poziomie dodatnim, jednakże na przestrzeni lat wyraźnie odznacza się jego spadek – od wartości 152 w 2017 r. do wartości 7 w 2021 r. Powyższe spowodowane jest stopniowo malejącą liczbą urodzeń, a także w latach 2020 i 2021 znacznym wzrostem liczby zgonów w gminie. Powyższe prawdopodobnie

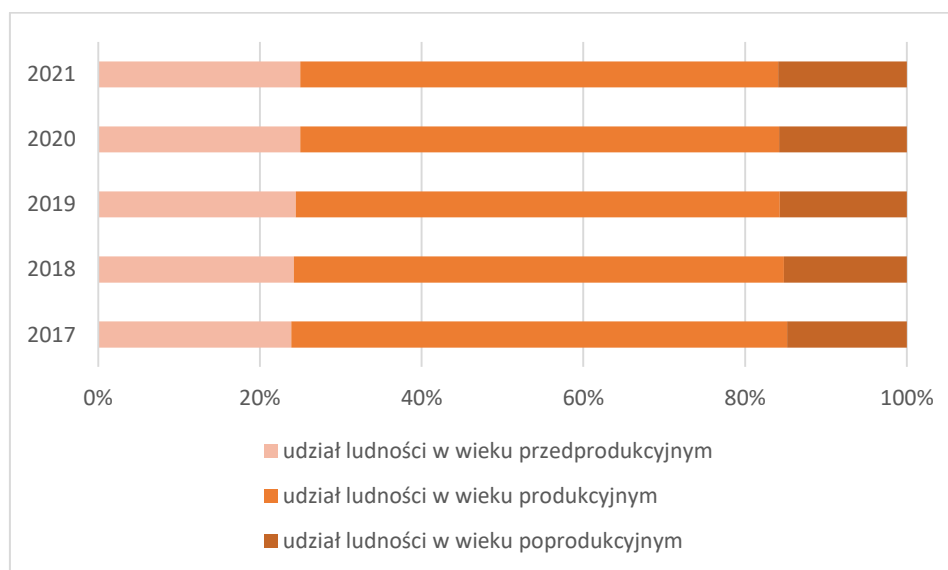
wiąże się m.in z wybuchem pandemii COVID-19, która mogła przyczynić się do zwiększonej śmiertelności w gminie. W związku z powyższym należałoby zakładać, że przyrost naturalny w gminie w kolejnych latach będzie dodatni, a także po ustabilizowaniu się sytuacji epidemicznej w kraju, nie będzie osiągał tak niskich wartości jak w roku 2021.

Tabela 12 Ludność miasta i gminy Radzymin wg klas ekonomicznych w latach 2017-2021

Rok	2017	2018	2019	2020	2021
Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym	23,9%	24,2%	24,4%	25,0%	25,0%
Udział ludności w wieku produkcyjnym	61,3%	60,6%	59,8%	59,3%	59,1%
Udział ludności w wieku poprodukcyjnym	14,8%	15,2%	15,7%	15,8%	15,9%

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W analizowanym okresie wystąpiło niewielkie zwiększanie się odsetka ludności w wieku przedprodukcyjnym z 23,9% do 25,0% – udział tej grupy w ogólnej strukturze ludności jest dość wysoki (powyżej średniej krajowej, która w 2020 r. wyniosła 18,2). Powiększyła się również grupa osób będąca w wieku poprodukcyjnym z 14,8% do 15,9%, co stanowi stosunkowo niską wartość (poniżej średniej krajowej – która w 2020 r. wyniosła 22,3). W wieku produkcyjnym obserwuje się sukcesywne zmniejszanie się udziału ludności (z 61,3% do 59,1%), co jest zjawiskiem niekorzystnym pod względem gospodarczym.



Wykres 2 Ludność miasta i gminy Radzymin wg klas ekonomicznych w latach 2017-2021

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Biorąc pod uwagę powyższe dane stwierdza się dobrą sytuację demograficzną miasta i gminy Radzymin na tle Polski – charakteryzuje się ona stosunkowo dużym udziałem ludności w wieku

przedprodukcyjnym oraz produkcyjnym (w tym aktywnych zawodowo), w stosunku do ludności w wieku poprodukcyjnym.

Migracje:

Tabela 13 Migracje (i ich kierunki) na czas stały dla miasta i gminy Radzymin w latach 2017-2021

Rok	2017	2018	2019	2020	2021
zameldowania ogółem	574	682	756	612	734
w tym zameldowania z miast	379	483	527	404	530
	66,0%	70,8%	69,7%	66,0%	72,2%
w tym zameldowania ze wsi	187	190	222	198	191
	32,6%	27,9%	29,4%	32,4%	26,0%
w tym zameldowania z zagranicy	8	9	7	10	13
	1,4%	1,3%	0,9%	1,6%	1,8%
wymeldowania ogółem	306	304	343	254	347
w tym wymeldowania do miast	213	196	221	174	175
	69,6%	64,5%	64,4%	68,5%	50,4%
w tym wymeldowania na wieś	93	107	121	80	171
	30,4%	35,2%	35,3%	31,5%	49,3%
w tym wymeldowania za granicę	0	1	1	0	1
	-	0,1%	0,1%	-	0,1%
saldo migracji	268	378	413	358	387

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W analizowanym okresie lat 2017-2021 można zaobserwować tendencję wzrostową dotyczącą nowych zameldowań w gminie z poziomu ok. 600 osób w 2017 r. do poziomu powyżej 700 osób w 2021 r. Równocześnie obserwuje się zwiększającą się liczbę wymeldowań z gminy od ok. 300 osób w 2017 r. do ok. 350 osób w 2021 r. Dane te wskazują na coraz dynamiczniejsze migracje ludności w rejonie. We wszystkich badanych latach w gminie występuje dodatnie saldo migracji. Najniższa jego wartość została odnotowana na początku badanego okresu – 268 osób, natomiast najwyższa w 2019 r. – 413 osób.

Większą część zameldowań w gminie stanowią zameldowania z miast – średnio ok. 69%. W przypadku wymeldowań również dominują wymeldowania do miast – średnio ok. 63%. Zameldowania zza granicy stanowią średnio ok. 1,5%, natomiast wymeldowania za granicę obejmują poniżej 1% wszystkich wymeldowań. Zarówno zameldowania jak i wymeldowania w ruchu zagranicznym stanowią marginalną część ogółu migracji.

Prognoza ludności

Sytuacja demograficzna gminy we wcześniej badanych latach 2017-2021 ulegała sukcesywnemu polepszeniu. Z roku na rok liczba mieszkańców rośnie. Roczna liczba urodzeń we wszystkich badanych latach przewyższała liczbę zgonów, co miało wpływ na dodatnie wartości przyrostu naturalnego. Dodatkowo saldo migracji we wszystkich badanych latach charakteryzowało się wysokimi wartościami dodatnimi.

Na bardziej dynamiczny rozwój gminy może mieć wpływ wiele czynników, w tym na szczeblu ogólnokrajowym, tj. uruchomienie narzędzi legislacyjnych, organizacyjnych i finansowych mających na celu zwiększenie dzietności i pobudzenie przyrostu naturalnego, np. program państwowy Rodzina 500+, a nawet międzynarodowym – w świetle niedawnych wydarzeń na arenie międzynarodowej (ataku zbrojnego Rosji na Ukrainę), można przewidywać zwiększenie się salda migracji, w związku z osiedlającymi się w Polsce uchodźcami z Ukrainy. Na coraz większy wzrost zainteresowania gminą mogą mieć również wpływ walory przyrodnicze i krajobrazowe związane z położeniem gminy nad rzeką Narew i Bug, w sąsiedztwie Jeziora Zegrzyńskiego, które mogą generować atrakcyjne warunki dla rozwoju funkcji rekreacji i wypoczynku. Wzrost zainteresowania gminą jest również związany z dobrym powiązaniem komunikacyjnym z miastem stołecznym Warszawą poprzez trasę ekspresową S8, w ramach której aż 5 węzłów zlokalizowanych jest w gminie Radzymin. Sprawia to że gmina chętnie wybierana jest przez nowych mieszkańców, jak również inwestorów z branży produkcyjnej oraz składowo-magazynowej.

Zgodnie z danymi GUS liczba ludności gminy za 2021 r. wynosiła 30 302 osoby. Sprawdzając dane historyczne (25 lat) wstecz – od 1996 r. można stwierdzić, że liczba ludności w gminie zwiększyła się o 13 082 osób, co stanowi wzrost o **ok. 76%** w stosunku do roku bazowego. Przez cały badany okres od 1996 r. do 2021 r. odnotowywany był wzrost ogólnej liczby mieszkańców. Największy przyrost liczby ludności zarejestrowano w 2010 r. (1 284 osoby) i 2020 r. (2 394 osoby), a najmniejszy w 1997 r. (25 osób) i 2001 r. (22 osoby). Należy zauważyć, że w rekordowym 2020 r. jednocześnie do użytku w gminie została oddana rekordowa liczba mieszkań – aż 2110, co wskazuje na wysoką korelację tych dwóch wskaźników.

Tabela 14 Zmiany w liczbie ludności w mieście i gminie Radzymin w latach 1996-2021

rok	ludność ogółem	przyrost bezwzględny	tempo zmian [%]	tempo zmian w stosunku do roku bazowego 1996 [%]	roczne tempo zmian [%]
1996	17 220	-	-	-	-
1997	17 245	25	0,15	100,15	100,15
1998	17 431	186	1,08	101,23	101,08
1999	18 169	738	4,23	105,51	104,23
2000	18 233	64	0,35	105,88	100,35
2001	18 255	22	0,12	106,01	100,12
2002	18 443	188	1,03	107,10	101,03
2003	18 644	201	1,09	108,27	101,09
2004	18 813	169	0,91	109,25	100,91
2005	19 013	200	1,06	110,41	101,06
2006	19 257	244	1,28	111,83	101,28
2007	20 122	865	4,49	116,85	104,49
2008	20 586	464	2,31	119,55	102,31
2009	21 113	527	2,56	122,61	102,56
2010	22 397	1 284	6,08	130,06	106,08
2011	23 177	780	3,48	134,59	103,48
2012	23 959	782	3,37	139,13	103,37
2013	24 548	589	2,46	142,56	102,46
2014	25 051	503	2,05	145,48	102,05
2015	25 663	612	2,44	149,03	102,44
2016	26 140	477	1,86	151,80	101,86
2017	26 574	434	1,66	154,32	101,66
2018	26 997	423	1,59	156,78	101,59
2019	27 504	507	1,88	159,72	101,88
2020	29 898	2 394	8,70	173,62	108,70
2021	30 302	404	1,35	175,97	101,35

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W celu oszacowania prognozowanej liczby ludności w gminie Radzymin do 2051 r. pod uwagę wzięto opisane powyżej dane z lat 1996-2021, a także opracowanie Głównego Urzędu Statystycznego „Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030”. Na podstawie wymienionych danych przystąpiono do określenia średniego rocznego tempa wzrostu liczby ludności w gminie:

- w pierwszej kolejności odrzucono wartości skrajne tj. przyrost bezwzględny liczby ludności dla gminy w latach 2001, 2020 – zwłaszcza dane pochodzące z roku 2020 stanowią wartość ekstremalnie wysoką, co może istotnie wpłynąć na otrzymany wynik. Pominięcie wartości

ekstremalnie wysokiej oraz ekstremalnie niskiej umożliwi przedstawienie urealnionych wartości dotyczących prognozy zmian liczby ludności w gminie;

- wyliczono średnie roczne tempo wzrostu liczby ludności z pominięciem lat skrajnych, które wyniosło ok. 2,12%;
- dodano wskaźnik korygujący – spowalniający średnie roczne tempo wzrostu liczby ludności o wartość 0,06% co roku, który wynika z analizy opracowania „Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030”.

Tabela 15 Prognoza liczby ludności w mieście i gminie Radzymin na lata 2021-2051

rok	ludność ogółem	przyrost bez-względny	tempo zmian [%]	tempo zmian w stosunku do roku bazowego 2021 [%]	roczne tempo zmian [%]
2021	30 302	-	-	-	-
2022	30 945	643	2,12	102,12	102,12
2023	31 582	638	2,06	104,22	102,06
2024	32 214	632	2,00	106,31	102,00
2025	32 839	625	1,94	108,37	101,94
2026	33 456	617	1,88	110,41	101,88
2027	34 065	609	1,82	112,42	101,82
2028	34 665	600	1,76	114,40	101,76
2029	35 255	589	1,70	116,34	101,70
2030	35 833	578	1,64	118,25	101,64
2031	36 399	566	1,58	120,12	101,58
2032	36 953	553	1,52	121,95	101,52
2033	37 492	540	1,46	123,73	101,46
2034	38 017	525	1,40	125,46	101,40
2035	38 527	510	1,34	127,14	101,34
2036	39 020	493	1,28	128,77	101,28
2037	39 496	476	1,22	130,34	101,22
2038	39 955	458	1,16	131,85	101,16
2039	40 394	440	1,10	133,31	101,10
2040	40 815	420	1,04	134,69	101,04
2041	41 215	400	0,98	136,01	100,98
2042	41 594	379	0,92	137,27	100,92
2043	41 952	358	0,86	138,45	100,86
2044	42 288	336	0,80	139,55	100,80
2045	42 601	313	0,74	140,59	100,74
2046	42 891	290	0,68	141,54	100,68
2047	43 157	266	0,62	142,42	100,62

2048	43 399	242	0,56	143,22	100,56
2049	43 616	217	0,50	143,94	100,50
2050	43 808	192	0,44	144,57	100,44
2051	43 974	167	0,38	145,12	100,38

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Z przeprowadzonych obliczeń wynika, że liczba ludności w gminie Radzymin w 2051 r. wyniesie **43 974** osoby, a więc prognozowany wzrost w przeciągu 30 badanych lat wyniesie ok. 45%. Otrzymany wynik jest wartością urealnioną w związku ze skreśleniem z obliczeń wartości ekstremalnych, a także przyjęciem wskaźnika korygującego dynamikę wzrostu liczby ludności w gminie.

Warunki mieszkaniowe

W mieście i gminie Radzymin występują różne rodzaje zabudowy mieszkaniowej: dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, miejscowo występuje również zabudowa wielorodzinna. Na budownictwo mieszkaniowe w gminie składa się przede wszystkim budownictwo prywatne. Główne skupiska intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej obejmują miasto Radzymin, a także niektóre obręby z obszaru wiejskiego gminy – w szczególności w południowej części gminy, tj. obręby Słupno i Nadma, które posiadają najlepsze położenie względem dostępności komunikacyjnej do miasta stołecznego Warszawy.

Według danych z 2021 r. zasoby mieszkaniowe miasta i gminy obejmowały łącznie 10 238 mieszkań, co stanowi wzrost w stosunku do 2017 r. o 2 823 mieszkania. Średni przyrost mieszkań w gminie w okresie badanych 5 lat to ok. 706. Wynik ten jest jednak dość zawyżony ze względu na nadzwyczajnie wysoki wzrost liczby mieszkań w 2020 r. Analizowane dane wskazują na dynamiczne tempo wzrostu nowych inwestycji z zakresu mieszkalnictwa.

Tabela 16 Zasoby mieszkaniowe w mieście i gminie Radzymin w latach 2017-2021

Rok	2017	2018	2019	2020	2021
Mieszkania ogółem	7 415	7 540	7 764	9 874	10 238
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m²]	95,2	95,0	95,5	100,2	100,3
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	3,58	3,58	3,54	3,03	2,96
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m²]	26,6	26,5	27,0	33,1	33,9

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W analizowanym okresie przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wzrosła z 95,2 m² w 2017 r. do 100,3 m² w 2021 r. Wzrosła również przeciętna powierzchnia użytkowa przypa-

dająca na jednego mieszkańca z 26,6 m² w 2017 r. do 33,9 m² w 2021 r. Jednocześnie zmniejszała się liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie – z ok. 3,6 osób w latach 2017-2018 do ok. 3 osób w latach 2020-2021 r.

Powyższe dane jednoznacznie wskazują na dynamiczny rozwój budownictwa mieszkaniowego w gminie Radzymin, jak również na zwiększanie się jakości życia w gminie Radzymin, poprzez m.in. poprawę warunków mieszkaniowych.

Zatrudnienie i bezrobocie

Na koniec 2021 r. liczba pracujących w gminie Radzymin wyniosła 6 435 osób. Należy jednak pamiętać, że liczba ta nie obejmuje osób zatrudnionych w mikroprzedsiębiorstwach (do 9 osób) oraz pracujących w indywidualnych gospodarstwach rolnych. Liczba ta w analizowanym okresie sukcesywnie wzrastała. Szczególnie dynamiczny wzrost zatrudnienia widoczny jest w przypadku mężczyzn – wzrost o 458 osób w ciągu 5 lat. Wśród kobiet liczba osób pracujących w latach 2018-2021 kształtuje się z niewielkimi spadkami w okolicy 3 tys. osób.

Tabela 17 Liczba osób pracujących w mieście i gminie Radzymin w latach 2017-2021

Rok	2017	2018	2019	2020	2021
ogółem	5 680	6 025	6 215	6 251	6 435
mężczyźni	2 982	3 051	3 212	3 284	3 440
kobiety	2 698	2 974	3 003	2 967	2 995

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Z danych z 2021 roku wynika, że najwięcej osób w powiecie wołomińskim było zatrudnionych w sektorze przemysłu i budownictwa (31,8%) oraz w sektorze handlu, naprawie pojazdów samochodowych; transporcie i gospodarce magazynowej; zakwaterowaniu i gastronomii; informacji i komunikacji (28,6%). Udział zatrudnienia we wszystkich analizowanych sektorach pozostaje bez zmian bądź rośnie, za wyjątkiem sektora rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa, gdzie sukcesywnie notowane są spadki zatrudnienia – w 2021 r. wyniosło ono 6,5%.

Tabela 18 Pracujący wg połączonych sekcji PKD w powiecie Wołomińskim w latach 2017-2021

Rok	2017	2018	2019	2020	2021
rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	13,7%	13,6%	13,3%	6,6%	6,5%
przemysł i budownictwo	27,9%	28,0%	28,5%	30,7%	31,8%
handel; naprawa pojazdów samochodowych; transport i gospodarka magazynowa; zakwaterowanie i gastronomia; informacja i komunikacja	26,7%	26,4%	27,1%	28,9%	28,6%
działalność finansowa i ubezpieczeniowa; obsługa rynku nieruchomości	2,7%	2,7%	2,6%	2,8%	2,6%
pozostałe usługi	28,8%	29,3%	28,5%	30,9%	30,5%

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Powyższe dane wskazują, że powiat wołomiński, jak również gmina Radzymin w nim położona, charakteryzują się w wysokim stopniu rezygnacją z sektora rolniczego na rzecz innych sektorów gospodarczych (w szczególności przemysłu i budownictwa oraz szeroko pojętych usług).

Bezrobocie

Zgodnie z danymi GUS udział zarejestrowanych bezrobotnych na koniec 2021 roku w gminie Radzymin wyniósł 4,1% wszystkich mieszkańców w wieku produkcyjnym. Najwyższy poziom bezrobocia w badanym okresie wystąpił w 2017 roku, gdy udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym wyniósł 4,6%, a najniższy zaś w 2019 r, gdzie udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym wyniósł 3,5%.

Tabela 19 Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w latach 2017-2021

Rok	2017	2018	2019	2020	2021
miasto i gmina Radzymin	4,6%	4,3%	3,5%	4,5%	4,1%
powiat Wołomiński	4,5%	4,0%	3,5%	4,2%	3,8%

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W analizowanym okresie ww. wskaźnik charakteryzuje się zmiennością w czasie, natomiast można zauważyć tendencję spadkową udziału bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym. Wskaźnik ten dla gminy jest zawsze nieco wyższy lub równy poziomowi notowanemu dla powiatu Wołomińskiego, jednak nie są to wartości niepokojąco wysokie.

Oświata i wychowanie

Na terenie gminy znajduje się siedem szkół podstawowych i cztery przedszkola, dla których organem prowadzącym jest gmina Radzymin. Dwa spośród wspomnianych przedszkoli funkcjonują w zespołach szkolno-przedszkolnych, natomiast pozostałe dwa – jako odrębne placówki. Dwa przedszkola i dwie szkoły podstawowe znajdują się na terenie miasta, natomiast pozostałe w obszarze wiejskim gminy w obrębach: Ciemne, Nadma, Stare Załubice – po jednej szkole, Słupno – dwie szkoły nr 1, 2).

W gminie funkcjonuje również jedna niepubliczna szkoła podstawowa z oddziałem przedszkolnym – Niepubliczna Szkoła Podstawowa PRAXIS w obrębie Łąki oraz Szkoła podstawowa specjalna im. Marii Konopnickiej przy ul. Komunalnej w Radzyminie.

Działa również dziesięć publicznych przedszkoli prowadzonych przez osoby fizyczne lub osoby prawne niebędące jednostką samorządu terytorialnego, w tym osiem w Radzyminie, jedno w Słupnie i jedno w Starym Dybowie.

Oprócz ww. placówek działa również pięć przedszkoli niepublicznych, w tym cztery w Radzyminie, jedno w Łąkach.

W 2021 r. w szkołach podstawowych na terenie gminy Radzymin uczyło się 3367 uczniów, w tym 3192 w placówkach publicznych. 60% uczniów kształci się w szkołach na terenie miasta. Do przedszkoli uczęszczało 1778 dzieci, w tym 623 uczęszczało do placówek publicznych prowadzonych przez gminę Radzymin. W ciągu ostatnich 10 lat liczba dzieci korzystających z wychowania przedszkolnego wzrosła kilkukrotnie, a tendencja wzrostowa w dalszym ciągu się utrzymuje.

Opieka zdrowotna

Podstawową opiekę zdrowotną na terenie gminy Radzymin świadczy Centrum Medyczne im. Bitwy Warszawskiej 1920 r. w Radzyminie Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej, zlokalizowany przy ul. Konstytucji 3 Maja 17. Placówka udziela świadczeń w zakresie ambulatoryjnej jak i szpitalnej opieki medycznej oraz nocnej i świątecznej opieki zdrowotnej. Jej organem założycielskim jest gmina Radzymin.

Uzupełnieniem podmiotowym w zakresie opieki medycznej w gminie jest prywatne Centrum Medyczne zlokalizowane przy ul. Reymonta 12, a także Centrum Medyczne PANORAMA przy ul. Stary Rynek 2.

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.

Kultura

Podstawową jednostką organizacyjną odpowiedzialną za realizację potrzeb kulturalnych na terenie gminy Radzymin jest Biblioteka Publiczna Miasta i Gmina Radzymin wraz z jej Filią Stare Załubice. Istnieją również Filie w Słupnie i Nadmie, jednak obecnie pozostają zawieszane.

Głównym 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.

Biblioteka realizuje szereg projektów, których celem jest upowszechnianie kultury i czytelnictwa. Dotyczą one z reguły aktywności związanych z działalnością biblioteczną, muzyczną czy historyczną.

Pod bibliotekę podlega również tzw. Domek Ogrodnika – zabytkowy budynek z XVIII w. zlokalizowany w Parku im. Eleonory Czartoryskiej, w którym mieści się galeria sztuki „Galeria Piwniczka” i restauracja. W budynku organizowane są różnorodne warsztaty kulturalne, w jego otoczeniu odbywają się również koncerty, pokazy filmowe, teatr plenerowy, spotkania dla dzieci.

Sport, rekreacja i turystyka

Na terenie gminy działa Radzymiński Ośrodek Kultury i Sportu (ROKIS), stanowiący samorządową instytucję kultury. Jego siedziba znajduje się w Hali Widowiskowo-Sportowej w Radzyminie przy al. Jana Pawła II 20. 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. W ośrodku organizowane są m.in. zajęcia sportowe z piłki ręcznej, fitness, karate, jogi, łucznictwa, tańca sportowego, a także zajęcia muzyczne. Działa tu również Koło Teatralne „Paradoks” i Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów.

W skład infrastruktury sportowej w gminie wchodzi: hale i sale gimnastyczne, stadion i boiska sportowe. Obiekty administrowane przez ROKIS to:

- 3 hale sportowe zlokalizowane w Radzyminie,
- 2 sale gimnastyczne zlokalizowane w Radzyminie,
- 9 boisk wielofunkcyjnych i piłkarskich, w tym pięć zlokalizowanych w Radzyminie, po jednym w miejscowościach Ciemne, Stare Załubice, Łąki i Cegielnia,

– obiekty rekreacyjno-sportowe w zlokalizowane w Radzyminie i Cegielni.

Największym obiektem sportowym na terenie gminy jest stadion sportowy „Mazur” o powierzchni 2,5 ha, zlokalizowany przy ul. Wołomińskiej 3. Obiekt wyposażony jest m.in. w boisko do piłki nożnej z zadaszoną trybuną, boisko do siatkówki plażowej, siłownię zewnętrzną. Stanowi on siedzibę założonego w 1923 r. Radzyńskiego Klubu Sportowego „Mazur” – jednego z najstarszych klubów sportowych w powiecie wołomińskim.

Na terenie gminy funkcjonują 2 turystyczne obiekty noclegowe – motele, które łącznie oferują 23 całoroczne miejsca noclegowe.

Zagrożeniom 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.

Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia w obszarze gminy związane są także z lokalizacją rurociągu tłoczącego ropę naftową eksploatowanego przez PERN S.A., gazociągów oraz przewozem substancji niebezpiecznych trasą S8, a także z transportem kolejowym substancji niebezpiecznych szczególnie paliw do Bazy Paliw nr 5 w Emilianowie.

3.3.2. Zagadnienia gospodarcze

Działalność gospodarcza

Na terenie gminy Radzymin pod koniec 2021 r. zarejestrowanych było ogółem 3970 podmiotów gospodarki narodowej, z czego ponad 99% stanowiły podmioty sektora prywatnego. W latach 2017-2021 liczba podmiotów gospodarki narodowej systematycznie wzrastała (wzrost

o 837 podmiotów), przy czym wzrastała zarówno liczba podmiotów sektora prywatnego, jak i publicznego.

Odnosząc liczbę firm do wskaźników aglomeracji warszawskiej w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców, gmina Radzymin plasuje się nieco poniżej średniej dla województwa mazowieckiego i znaczenie poniżej w porównaniu z obszarem WOF. Na koniec 2020 roku wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych na 10 tys. mieszkańców wyniósł dla gminy Radzymin 1359, przy średniej dla obszaru WOF 2295.

Tabela 20 Podmioty wg sekcji i działów „PKD 2007” oraz sektorów własnościowych w 2021 r. na terenie gminy Radzymin

Sekcja	Sektor publiczny	Sektor prywatny	Ogółem
A – rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	0	31	31
B – górnictwo i wydobywanie	0	2	2
C – przetwórstwo przemysłowe	0	387	387
D – wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	0	3	3
E – dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	1	26	27
F – budownictwo	0	566	566
G – handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	5	896	901
H – transport i gospodarka magazynowa	0	321	321
I – działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	0	114	114
J – informacja i komunikacja	0	179	179
K – działalność finansowa i ubezpieczeniowa	0	93	93
L – działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	0	105	105
M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	1	404	405
N – działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	1	212	213
O – administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	2	7	9
P – edukacja	20	128	148
Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna	5	120	125
R – działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	2	67	69
S – pozostała działalność usługowa	0	272	272
T – gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników, gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby			
U – organizacje i zespoły eksterytorialne	0	0	0
Ogółem	37	3933	3970

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W gminie Radzymin w sektorze prywatnym przeważają podmioty prowadzące handel hurtowy i detaliczny oraz naprawę pojazdów samochodowych, prowadzące działalność budowlaną, działalność profesjonalną, naukową i techniczną oraz z zakresu przetwórstwa przemysłowego. W sektorze publicznym najczęściej występuje podmiotów o edukacyjnym profilu działalności. W latach 2017-2021 odnotowano znaczny regularny wzrost liczby podmiotów gospodarki narodowej spośród trzech podstawowych grup rodzajów działalności: rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa (wzrost o 23%), przemysłu i budownictwa (26%), pozostałej działalności (26%).

Tabela 21 Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON w latach 2017-2021 na terenie gminy Radzymin

Podmioty wg grup rodzajów działalności PKD 2007	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	26	26	26	30	32
Przemysł i budownictwo	789	819	892	943	997
Pozostała działalność	2 380	2 540	2 684	2 816	3 003
Ogółem	3 195	3 385	3 602	3 789	4 032

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Spośród podmiotów wg klas wielkości przeważają te zatrudniające w przedziale 0-9 osób (3912 podmiotów – 97% wszystkich podmiotów), następnie 10-49 osób (103 podmioty). Występuje 1 podmiot zatrudniający ponad 1000 osób.

Do działających od wielu lat na terenie gminy Radzymin przedsiębiorstw produkcyjnych i usługowych należą: zakład produkcyjny Coca-Cola HBC Polska (producent i dystrybutor napojów), Tago (zakład produkcji piekarniczo-ciastkarskiej), Provitus, (producent przetworów warzywnych), Bona-Agra (przetwórstwo spożywcze), Bielenda (fabryka kosmetyczna, wcześniej Soraya/Cederroth/Orkla), Mennica Metale Szlachetne, El-Trans (transport, spedycja, usługi serwisowe) i wiele innych. Na terenie gminy działa też kilkadziesiąt rodzinnych zakładów cukierniczych, które dystrybuują swoje wyroby w całej Polsce.

Tradycyjnym, historycznym przemysłem regionu były cegielnie, działające na bazie złóż naturalnych: glin, ilów i piasków. Obecnie wiele z nich zaprzestało działalności lub ukierunkowało się na dystrybucję materiałów budowlanych. Wyrobiska po wydobywaniu surowców dla cegielni przekształciły się w stawy, często z funkcją rekreacyjną. Część z nich została zrehabilitowana lub jest w trakcie rekultywacji. Pozostałe obszary dawnych cegielni zostały w większości włączone do terenów o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym.

Lokalizacja drogi ekspresowej S8 wraz z pięcioma węzłami wygenerowała nową skalę i rodzaj zabudowy. Obecnie na terenie gminy znajduje się ok. 220 tys. m² nowoczesnej powierzchni logistyczno-przemysłowej (8 obiektów, w tym większość powstałych przy drodze ekspresowej S8 w latach 2018-2022). Zestawienie istniejących nowoczesnych obiektów logistyczno-przemysłowych przedstawia poniższa tabela.

Tabela 22 Nowoczesne obiekty logistyczno-przemysłowe w gminie Radzymin

Lp	Inwestor	nazwa obiektu	miejsowość	powierzchnia użytkowa [m ²]
1	Coca-Cola HBC	Magazyny na terenie zakładu produkcyjnego	Radzymin	16 500
2	Panattoni	Panattoni Park Warsaw North I	Emilianów	55 000
3	Panattoni	Panattoni BTS DHL Parcel	Emilianów	8 269
4	Panattoni	Panattoni Park Warsaw North II - hala A	Ciemne	12 314
5	Panattoni	Panattoni Park Warsaw North II - hala B	Ciemne	24 000
6	Coca-Cola HBC	magazyn wysokiego składowania	Radzymin	2 700
7	Panattoni	Panattoni Park Warsaw North II - hala C	Ciemne	51 000
8	BIMs Plus	magazyn	Dybów Kolonia	50 000

Źródło: dane z Urzędu Miasta i Gminy Radzymin

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Udział użytków rolnych na terenie gminy jest wysoki i wynosi ponad połowę powierzchni gminy, z czego grunty orne zajmują około 28,8% a łąki i pastwiska łącznie około 24,6%. Grunty leśne w gminie zajmują około 22% całkowitej powierzchni gminy, grunty zabudowane i komunikacji około 15,4%, do których należy doliczyć grunty rolne zabudowane, zajmujące około 2,1% powierzchni gminy, wody powierzchniowe około 3,3%, grunty zadrzewione i zakrzewione 1,6%, nieużytki ok. 1,5%, sady 0,19% i pozostałe tereny 0,16%.

Na terenie gminy Radzymin przeważają użytki orne o glebach V klasy bonitacyjnej (około 57,3% gruntów ornych), IV klasy (około 21,7%) i VI klasy (około 18,7%). Gleby III klasy zajmują nieznaczną powierzchnię (0,7%). Gleby klas I i II na terenie gminy nie występują. Gleby o większej przydatności rolniczej nie tworzą większych zwartych obszarów i występują sporadycznie w różnych częściach gminy.

Zgodnie z Powszechnym Spisem Rolnym w 2020 r. na terenie gminy funkcjonowało 668 gospodarstw rolnych o średniej wielkości 6,94 ha. Jedynie 27 gospodarstw posiadało powierzchnię powyżej 15 ha. Głównym kierunkiem w produkcji roślinnej była uprawa owsa (250 ha), pszenżyta (195 ha), żyta (191 ha) i pszenicy (99 ha). W 142 gospodarstwach utrzymywano bydło (pogłowie 966 sztuk), w 72 gospodarstwach różnego rodzaju drób (łącznie 2672 sztuk).

Zgodnie z przedstawionymi danymi gmina Radzymin posiada umiarkowane warunki dla produkcji rolnej wynikające głównie z warunków glebowych, struktury gospodarstw rolnych oraz dotychczasowego zagospodarowania.

3.4. Charakterystyka przestrzenna gminy

3.4.1. Stan prawny gruntów

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

Tabela 23 Wyszczególnienie gruntów wchodzących 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	kościóły 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%

3.4.2. Stan zainwestowania

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy można wyróżnić następujące strefy o odmiennym charakterze:

- zwarte obszary zabudowy miejskiej części gminy – miasto Radzymin – główny ośrodek gminny, w ramach których można wyróżnić:
 - centrum kształtowane na bazie historycznego układu urbanistycznego obejmującego rejon Starego Rynku, obszary zlokalizowane wokół placów T. Kościuszki i Wolności, zabudowę wzdłuż osi miasta – ul. Konstytucji 3-go Maja, w tym zabudowę usługową o zróżnicowanym profilu, zabudowę mieszkaniową o zróżnicowanej intensywności z usługami,
 - tereny stanowiące uzupełnienie historycznego centrum: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym z dopuszczeniem usług, z towarzyszącymi terenami: zabudowy usług oświaty, sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, cmentarzem oraz rzeką Beniaminówką i Kanałem Sierakowskim, tereny działalności gospodarczej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, działalności gospodarczej kształtowane wzdłuż dróg prowadzących do centrum tj. al. Jana Pawła II, Polna, Weteranów, Wróblewskiego, POW, Wyszyńskiego,
 - teren działalności gospodarczej w rejonie ul. Przemysłowej,
- część wiejską gminy, w której można wyróżnić:
 - tereny o największej dynamice rozwoju zlokalizowane w obrębach: Słupno i Nadma, położone w kierunku Warszawy, z przeważającą zabudową mieszkaniową jednorodziną, usługami i lokalnymi terenami działalności gospodarczej zlokalizowanymi wzdłuż dawnej DK 8;
 - tereny logistyczno – magazynowe lokalizowane w są wzdłuż drogi ekspresowej S8 w rejonie węzłów w obrębach Emilianów, Dybów Kolonia, Ciemne,
 - tereny o użytkowaniu rolnym z układami osiedleńczymi,
 - tereny rekreacji z przewagą rekreacji indywidualnej zlokalizowane w północnej części gminy i obejmujące skupiska istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej zlokalizowaną w obrębach: Arciechów, Borki, Nowe Załubice, Łosie, Ruda, w bliższym i dalszym sąsiedztwie Zalewu Zegrzyńskiego oraz nad Bugiem,

- wielkopowierzchniowe kompleksy leśne wielkopowierzchniowe kompleksy leśne położone w zachodniej części gminy stanowiące części Lasów Nieporęckich i Puszczy Słupskiej oraz mniejsze powierzchniowo tereny położone w częściach północnej i południowej gminy
- doliny Rządzy i Czarnej z towarzyszącymi terenami wolnymi od zabudowy, czynnymi przyrodniczo – łąkami, pastwiskami, zbiornikami wodnymi, zadrzewieniami, stanowiące korytarze ekologiczne, ułatwiające przewietrzanie gminy,

Układy przestrzenne terenów osiedleńczych tworzą historycznie ukształtowane formy poszczególnych jednostek osadniczych. Przeważają wsie rzędówki o polach prostopadłe bądź skośnie położonych po jednej lub obu stronach drogi. Droga na obszarze zabudowanym pełni rolę ulicy. Charakter zabudowy i formy architektoniczne są różnorodne nawet w bezpośrednim sąsiedztwie. W części południowej gminy można stwierdzić wyraźny wzrost udziału budownictwa jednorodzinnego w stosunku do tradycyjnej zabudowy zagrodowej.

W pozostałych obrębach zabudowa występuje w formie ciągów przydrożnych. Stopień zainwestowania powoduje, że wprowadzanie nowej zabudowy ograniczone jest do zabudowy luk budowlanych.

Istotne elementy przestrzenne w krajobrazie gminy stanowią: droga ekspresowa S8 wraz z pięcioma węzłami, dawna droga nr 8, dawna droga wojewódzka nr 635 (obecnie droga powiatowa), linia kolejowa oraz linie energetyczne 400 i 110 kV.

O dynamice procesów inwestycyjnych świadczy fakt, iż w latach 2018 – 2021 r. wydano decyzje o pozwoleniu na budowę dla niewiele ponad 1000 obiektów budowlanych, z czego dla prawie 300 obiektów budowlanych w latach 2020 oraz 2021.

Analiza przestrzennego rozmieszczenia wydawanych w latach 2018 – 2021 r. decyzji o pozwoleniu na budowę pozwala stwierdzić, że największy ruch budowlany występuje w południowej części gminy – rejonie położonym najbliżej m. st. Warszawy, odznaczającym się dogodnym połączeniem komunikacyjnym ze stolicą. Wśród obrębów największy ruch budowlany występuje w obrębie Słupno (wydane decyzje dla ok. 230 obiektów budowlanych), który zdecydowanie wyróżnia się na tle pozostałych obrębów w gminie.

Zwiększony ruch budowlany występuje w otoczeniu ścisłego centrum Radzimina, w obrębach 05-05, 05-06, 02-03 oraz Cegielnia i Ciemne.

Znacznie mniejsze zainteresowanie inwestycyjne występuje w obrębach położonych w północnej części gminy – w oddaleniu od ścisłego centrum miasta, a zwłaszcza w obrębach Popielarze, Zawady, Zwierzyniec, a także w obrębach miejskich o charakterze leśnym tj. 01-10, 01-02, 01-08, 01-09.

Sposób zagospodarowania gminy przedstawia rysunek Studium – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000.

3.5. Układ komunikacyjny

3.5.1. Układ drogowy

Układ sieci drogowej na terenie gminy Radzymin tworzą: drogi publiczne krajowa, wojewódzkie, drogi powiatowe i gminne oraz drogi wewnętrzne.

Droga krajowa

droga ekspresowa S8 – najważniejsza droga o znaczeniu ponadregionalnym jest relacji Wrocław – Białystok, stanowiąca część trasy europejskiej E67 łączącej Europę Środkową z Finlandią, nazywanej „Via Baltica”. Posiada kategorię drogi krajowej i pozostaje w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Warszawie. Zapewnia ona główne bezpośrednie połączenie komunikacyjne gminy Radzymin z Warszawą. Na terenie gminy droga przebiega z południowego zachodu na północny wschód i a jej połączenie z układem komunikacyjnym gminy zapewnia pięć węzłów drogowych usytuowanych w regularnych odstępach:

- „Kobyłka” – w obrębie Nadma,
- „Wołomin” – w obrębie Nowy Janków,
- „Radzymin Południe” – w obrębie Ciemne,
- „Radzymin Północ” – w obrębie Zwierzyniec,
- „Wola Rasztowska” – w obrębie Emilianów.

Węzły drogi ekspresowej S8 zapewniają skomunikowanie przyległych obszarów zwłaszcza o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym, tworzących pasmo działalności gospodarczej, umożliwiając jego rozwój.

Drogi wojewódzkie

zapewniają zewnętrzne powiązania komunikacyjne gminy. Przez teren gminy Radzymin przebiegają trzy drogi wojewódzkie:

- „dawna DK 8” – relacji Marki - Radzymin, prowadzona od węzła drogi S8 „Radzymin Południe” w kierunku Warszawy, śladem dawnej drogi krajowej nr 8,

- Nr 631 relacji Nowy Dwór Mazowiecki - Zegrze - Nieporęt - Marki - Warszawa, zlokalizowana w południowo-zachodniej części gminy.

Dodatkowo do węzła „Emilianów” prowadzi droga wojewódzka nr 636 – relacji Wola Raszewska - Wólka Kozłowska - Jadów - Zawiszyn, jednak jej pas drogowy znajduje się poza granicami gminy Radzymin.

Zarządcą ww. dróg jest Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie.

Drogi powiatowe

zapewniające zarówno powiązania zewnętrzne z sąsiednimi gminami, jak i powiązania wewnętrzne – obsługę komunikacyjną w granicach gminy. Są to drogi:

- dawna droga wojewódzka Nr 635 (obecnie droga powiatowa) relacji Radzymin - Wołomin, przebiegająca od węzła drogi S8 „Radzymin Południe” w kierunku Wołomina,
- Nr 1811W relacji Stare Załubice - Wolica - Nieporęt,
- Nr 1813W relacji Słupno - Sieraków - Wólka Radzyminska,
- Nr 4301W relacji Załubice - Arciechów,
- Nr 4302W relacji ul. Wróblewskiego - Rejentówka - Ruda - Stare Załubice,
- Nr 4303W relacji ul. Weteranów - Beniaminów,
- Nr 4304W relacji ul. Norwida - ul. Polna - ul. Szkolna,
- Nr 4305W relacji ul. Leśna - Mokre - Łosie,
- Nr 4306W relacji ul. POW - Zawady - Guzowatka,
- Nr 4307W relacji Zawady - Zwierzyniec - Emilianów,
- Nr 4308W relacji Nadma - Kobyłka,
- Nr 4309W relacji Janków - Kozia Góra - Słupno,
- Nr 4311W relacji Helenów - Rżyska,
- Nr 4337W relacji ul. Korczaka - Wiktorów,
- Nr 4356W relacji al. Jana Pawła II - ul. Kardynała Wyszyńskiego.

Zarządcą ww. dróg jest Zarząd Dróg Powiatowych w Wołominie.

Drogi gminne

zapewniają bezpośrednią obsługę obszarów i obiektów na terenie gminy. Ogólna długość dróg gminnych publicznych na terenie gminy Radzymin wynosi 334 km i ze względu na zmiany kategorii i budowy nowych dróg ulega stałemu wzrostowi.

Szczególne znaczenie w układzie drogowym miasta ma aleja Lecha Kaczyńskiego – częściowo zrealizowana północna obwodnica miasta, nie tylko jako ciąg komunikacyjny, generujący rozwój

nowych terenów inwestycyjny (ma połączyć dzielnice przemysłowe z rejonem węzła „Radzymin Północ” na drodze ekspresowej), ale przede wszystkim ma za zadanie wyprowadzić samochodowy ruch ciężarowy z centrum Radzymina, co otworzy możliwości przekształcenia śródmieścia zgodnie z aktualnymi trendami – w zieloną, przyjazną mieszkańcom i sprzyjającą aktywności kulturalnej nowoczesną przestrzeń miejską.

3.5.2. Komunikacja zbiorowa

Obsługa komunikacją zbiorową na terenie gminy Radzymin odbywa się: komunikacją organizowaną przez gminę Radzymin (linie autobusowe nr: R1, R2, R3, R4, R5, R7 i R8 – Radzymin-Wołomin), komunikacją organizowaną przez Zarząd Transportu Miejskiego w Warszawie (linie autobusowe nr: 705 i 738) oraz komunikacją współorganizowaną przez ZTM i samorządy (linie autobusowe nr: L27, L31, L40, L45). Komunikacja zbiorowa zapewnia zarówno powiązania wewnętrzne w gminie, jak i połączenie z Warszawą.

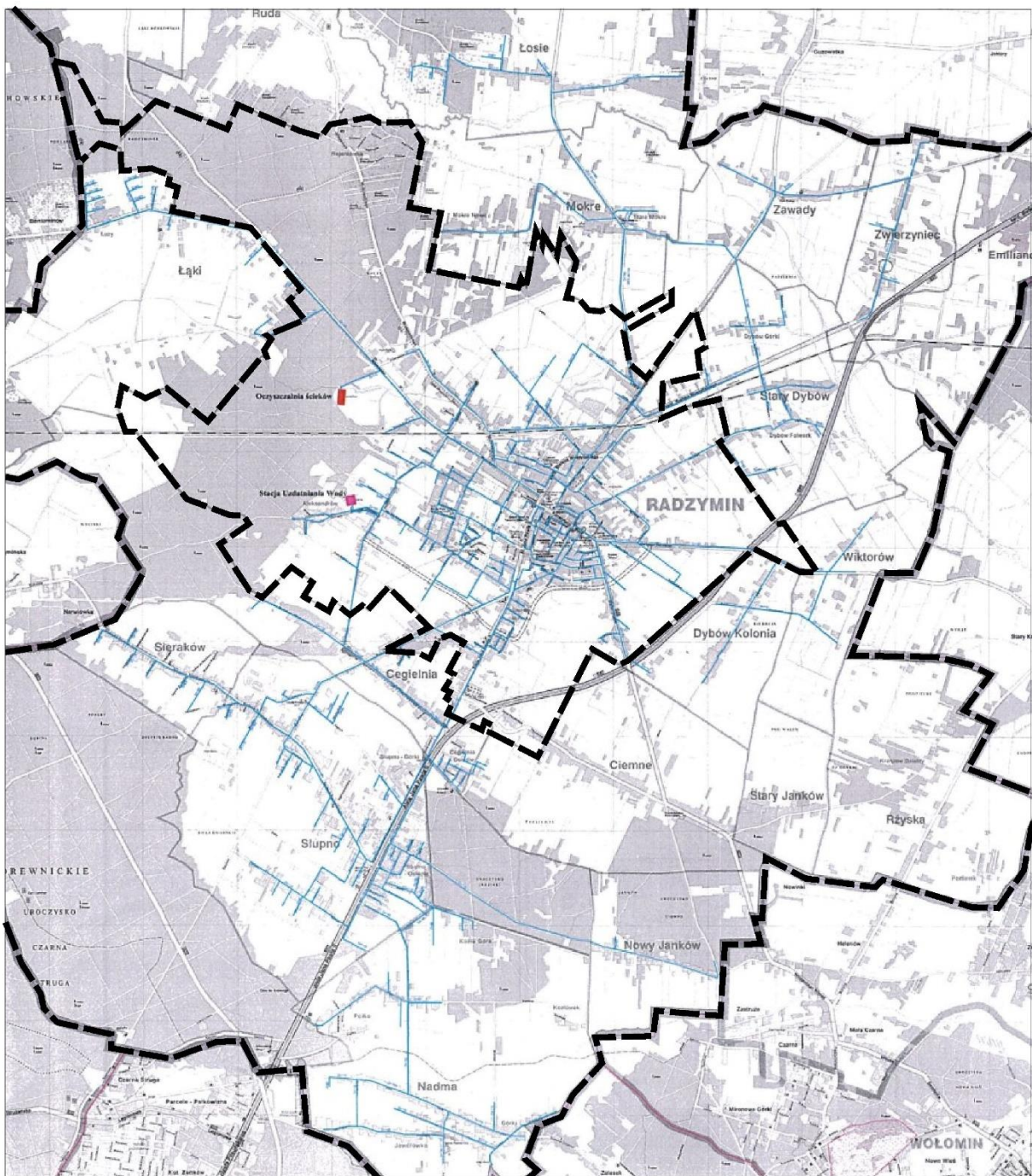
3.5.3. Kolej

Na terenie gminy Radzymin zlokalizowana jest linia kolejowa nr 10 relacji Legionowo - Tłuszcz, zelektryfikowana i jednotorowa. Na terenie miasta, w pobliżu centrum, zlokalizowana jest stacja kolejowa „Radzymin”. Istniejące połączenia pasażerskie umożliwiają dojazd do Warszawy, zapewniany przez Szybką Kolej Miejską w Warszawie (linie kolejowe nr: S3 i S30), oraz na trasie Tłuszcz - Sierpc, zapewniany przez Koleje Mazowieckie (linia kolejowa nr RE92). Komunikacja kolejowa stanowi uzupełnienie dla transportu indywidualnego i autobusowego.

3.6. Infrastruktura techniczna

3.6.1. Zaopatrzenie w wodę

Długość sieci wodociągowej na terenie gminy Radzymin pod koniec 2022 r. wynosiła 200 km i podlega stałej rozbudowie. Zaopatrzonych w wodę było 6085 odbiorców, w tym 5856 to gospodarstwa domowe. Z wodociągów korzysta ponad 22 tys. osób – około 72% mieszkańców gminy. Około 71% zużycia wody w gminie przypada na gospodarstwa domowe.



Schemat 5 Wodociągi

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Radzymin

W wodę z sieci wodociągowej zaopatrywane jest miasto Radzymin oraz sołectwa i tereny: Cegielnia, Ciemne, Dybów Folwark, Dybów Kolonia, Emilianów, Łąki, Łosie, Mokre, Nadma Pólko, Nadma Stara, Nowe Słupno, Nowy Janków, Ruda, Sieraków, Słupno Osiedle, Słupno 1, Słupno 2, Słupno Górki, Stary Dybów, Wawrzyna, Wiktorów, Zawady, Zwierzyniec. W pozo-

stałych miejscowościach brak sieci wodociągowej. Miejscowości te nie zostały jeszcze zwodociągowane ze względu na położenie na obrzeżach gminy. Sieć wodociągowa podlega stałej rozbudowie, w dalszym ciągu planowane jest wykonanie dalszych odcinków infrastruktury.

Źródłem wody są wyłącznie ujęcia wód podziemnych. Podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę gospodarstw domowych na terenie gminy Radzymin stanowią wodociągi zbiorowe, studnie głębinowe wiercone i studnie kopane. Woda do wodociągów pozyskiwana jest ze studni głębinowych na terenie Stacji Uzdatniania Wody w Radzyminie przy ul. Batalionów Chłopskich 8. 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).

Stacja Uzdatniania Wody w Radzyminie została oddana do użytku w 1996 r. W latach 2013-2014 dokonano modernizacji obiektu. Zwiększona została wydajność stacji ze 140 m³/h do 220 m³/h. Obecnie jest to wartość wystarczająca, jednak w okresie letnim stacja pracuje na granicy maksymalnej wydajności. Biorąc pod uwagę dynamiczny rozwój gminy Radzymin, do 2024 r. wydajność stacji należy podnieść do 440 m³/h lub wybudować nowe ujęcie wody.

Ponadto na terenie gminy istnieje ujęcie publiczne w miejscowości Ciemne i Załubice Stare, a także studnie głębinowe, w większości należące do przedsiębiorstw produkcyjnych, tj.: Coca Cola HBC Polska Sp. z o.o. – Radzymin, ul. Przemysłowa 2, Nadma – Nadma, ul. Szkolna, TAGO PPC – Ciemne, ul. Wołomińska 125.

Tabela 24 Charakterystyka głównego ujęcia wód podziemnych i studni na terenie gminy Radzymin

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

3.6.2. Gospodarka ściekowa

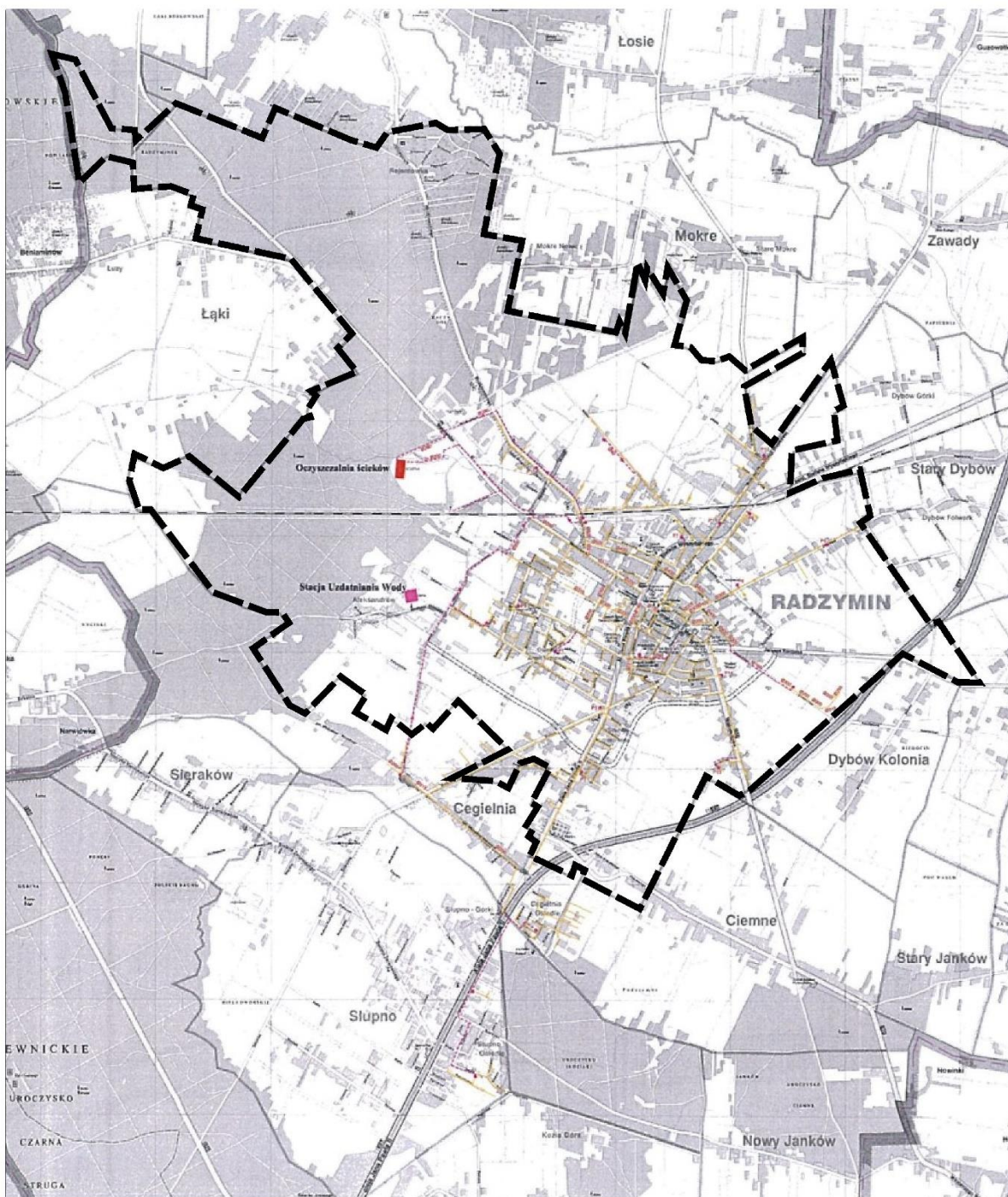
Odprowadzanie ścieków

W 2022 r. długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Radzymin wynosiła 156 km. Liczba odbiorców usług odprowadzania ścieków wynosiła 3779, z czego 3352 to gospodarstwa domowe. Z kanalizacji korzystało ponad 12 tys. osób – około 40% mieszkańców gminy. Około 79% ścieków jest odprowadzanych z gospodarstw domowych.

Sieć kanalizacyjna obejmuje większość ulic miasta Radzyna oraz sołectwa: Cegielnia, Ciemne, Dybów Folwark, Sieraków, Słupno Osiedle, Słupno 1, Słupno 2, Nowe Słupno, Stary Dybów, Wawrzyna. W pozostałych sołectwach nie ma sieci kanalizacyjnej. Są to głównie miejscowości położone na obrzeżach gminy, ponadto większość z nich charakteryzuje się niskim wskaźnikiem koncentracji zabudowy, wobec czego w niektórych przypadkach budowa sieci kanalizacyjnej jest ekonomicznie nieuzasadniona. Jednakże gmina w dalszym ciągu planuje i realizuje kolejne odcinki sieci kanalizacji sanitarnej.

Ścieki z obszaru gminy Radzymin odprowadzane są do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków Komunalnych w Radzyminie przy ul. Księżycowej 13, która jest eksploatowana od 1994 r. przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Radzyminie. Oczyszczalnia w latach 2010-2013 została poddana modernizacji i rozbudowie. Ścieki oczyszcza się metodą mechaniczno-biologiczną. Przepustowość projektowa obiektu wynosi 4400 m³/dobę i oceniana jest jako wystarczająca w stosunku do obecnych i przyszłych potrzeb. Oprócz ścieków komunalnych do oczyszczalni trafiają również ścieki przemysłowe (około 21%). Łącznie, razem ze ściekami dowożonymi do punktów zlewnych przy oczyszczalniach i wodami infiltracyjnymi, oczyszczono w 2022 r. 678 tys. m³ ścieków. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Beniaminówka, która poprzez Kanał Żerański wpływa do rzeki Narwi.

Na terenie gminy Radzymin funkcjonuje również 1 stacja zlewna, kilka przydomowych oczyszczalni ścieków oraz ponad 4 tys. zbiorników bezodpływowych (szamb).



Schemat 6 Kanalizacja sanitarna

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Radzymin

Na terenie przemysłowym w północno-zachodniej części miasta Radzymina zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków zakładu produkcyjnego Coca Cola HBC Polska Sp. z o.o. Do eksploatacji została oddana w 1992 r. Oczyszczanie ścieków odbywa się metodą mechaniczno-biologiczną z osadem czynnym. Jest to obiekt przeznaczony dla ścieków przemysłowych, w którym

ścieki komunalne stanowią jedynie około 0,1% całej ilości ścieków. Przepustowość oczyszczalni wynosi do 1000 m³/dobę.

Odprowadzanie wód opadowych

Gmina Radzymin położona jest w obrębie zlewni rzeki Narwi. 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. Uzupełnieniem sieci hydrograficznej gminy Radzymin są liczne pomniejsze ciek i rowy odwadniające. Znaczna część gruntów wyposażona jest w urządzenia melioracyjne, ułatwiające odprowadzanie nadmiaru wód.

Wody opadowe i roztopowe na terenach wiejskich odprowadzane są na ogół powierzchniowo, zgodnie z naturalnym spadkiem terenu i przez infiltrację do ziemi, urządzenia melioracyjne lub w systemach indywidualnych (zakładowych) do rowów melioracyjnych i cieków.

Poprzez sieć kanalizacji deszczowej odwadniane są ulice i zainwestowane tereny miasta. Na terenie miasta wykonane jest około 38,6 km kanałów. Sieć wykonana jest z rur betonowych i żelbetonowych o przekrojach Ø 200 ÷ 1200 mm. Część kanałów jest w złym stanie technicznym i wymaga wymiany, w ramach modernizacji i rozbudowy układów drogowych. Część wód opadowych odprowadzana jest systemem rowów otwartych.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane są do odbiorników bez oczyszczania.

Melioracje

Zgodnie z ewidencją wód i urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzoną przez Wody Polskie na terenie gminy występuje relatywnie dużo gruntów zmeliorowanych, zwłaszcza w jej wschodniej części, w zasięgu obrębów: Mokre, Zawady, Stary Dybów, Wiktorów, Dybów Kolonia, Ciemne, Stary Janków i Rżyska oraz na terenie miasta, w obrębach: 01-05, 01-06, 05-03 i 05-05.

Grunty zmeliorowane występują również w dużym stopniu w obrębach: Łąki, Borki, Łosie, Emilianów i Słupno. W pozostałych obrębach grunty te występują w niewielkim stopniu lub nie występują.

3.6.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Źródła konwencjonalne

Głównym źródłem zasilania są linie elektroenergetyczne napowietrzne 110 kV Radzymin-Wołomin oraz Wyszaków-Radzymin. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z kablowo-napowietrznej sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV ze stacji transformatorowej 110/15 kV w Radzyminie. Niezbędna jest rozbudowa sieci zasilająco-rozdzielczej 15 kV. Rozbudowy i modernizacji wymagać będzie sieć elektroenergetyczna praktycznie na większości obszaru gminy, ze względu na przeznaczenie znacznej części gruntów rolnych na cele budowlane.

Przez teren gminy przechodzi tranzytowo dwutorowa linia 400 kV wysokiego napięcia Miłosna-Mościcka, Miłosna-Ołtarzew. Istniejąca linia jest własnością PSE.S.A. z siedzibą w Konstancinie – Jeziornej.

Odnawialne źródła energii

Rozwój OZE na terenie gminy dotychczas był stosunkowo niewielki, więc ilość energii uzyskanej z tego typu instalacji nie stanowi istotnej pozycji w bilansie energetycznym gminy. W zatwierdzanych miejscowych planach dla terenów o charakterze produkcyjno-usługowym dopuszcza się realizację przedmiotowych inwestycji oraz planowane jest wyznaczanie kolejnych. Na terenie gminy Radzymin nie występują i nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, natomiast przewiduje się rozwój energetyki słonecznej w formie farm fotowoltaicznych.

3.6.4. Zaopatrzenie w gaz

Użytkownicy na terenie miasta i gminy zaopatrywani są w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa o średnicy 250 mm Nieporęt-Wyszaków. W Radzyminie jest zlokalizowana stacja redukcyjno-pomiarowa przy ul. Kolonia Pod Lasem.

Obecnie gazociąg średniego ciśnienia zaopatruje miasto Radzymin i miejscowości: 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 i Zwierzyniec. W pozostałych miejscowościach gminy brak sieci gazociągowej.

Na koniec 2021 r. długość czynnej sieci gazowej na terenie gminy wynosiła 238 km, z czego sieć przesyłowa miała długość 10 km, a sieć dystrybucyjna 228 km. Odbiorcami gazu było 8633 gospodarstw domowych, z czego większość na terenie miasta. Z sieci gazowej korzystało 24 636 osób, co stanowiło niemal 82% stanu ludności gminy.

Tranzytowo przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 MOP 5,5 MPa relacji Rembelszczyzna-Hołowczyce i DN250 oraz ropociąg PERN „Przyjaźń” R820, R800, R600 oraz R250.

3.6.5. Zaopatrzenie w ciepło

W gminie nie ma sieci ciepłowniczej. Zaopatrzenie w ciepło odbywa się poprzez przydomowe i lokalne kotłownie. Gospodarstwa domowe korzystają z własnych systemów grzewczych. Są to często piece centralnego ogrzewania na paliwa stałe tj. węgiel i koks. Ze względu na ochronę środowiska należy eliminować paliwa stałe.

3.6.6. Telekomunikacja

Na terenie gminy Radzymin znajdują się następujące nadajniki telekomunikacyjne:

- Plus w Starych Załubicach, Emilianowie, Radzymin (2 lokalizacje),
- Play w Starych Załubicach, Nadma, Starym Dybowie, Radzymin (3 lokalizacje, w tym 1 na dachu),
- Orange w Starych Załubicach, Łąkach, Emilianowie, Starym Dybowie, Ciemne (2 lokalizacje na dachach), Radzymin (5 lokalizacji, w tym 1 na dachu),
- T-Mobile w Starych Załubicach, Łąkach, Emilianowie, Starym Dybowie, Radzymin (7 lokalizacji, w tym 3 na dachach),
- Aero 2 w Emilianowie.

O zróżnicowanym standardach (GSM 900, LTE 800, LTE 900, LTE 1800, LTE 2100, LTE 2600, UMTS 900, UMTS 2100).

3.6.7. Przesył paliw płynnych

Przez teren gminy Radzymin wytrasowany jest zespół 3 ropociągów: 2 x DN 800, DN 600 Adamowo – Płock (odcinek wschodni rurociągu „Przyjaźń”) z odejściem do rafinerii ropy naftowej oraz rurociąg paliwowy DN 250 Płock – Mościska – Emilianów.

3.6.8. Gospodarka odpadami

Gmina Radzymin nie posiada składowiska odpadów i 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 Regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie Radzymin oraz Planem gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego.

Odpady komunalne zbierane są w sposób selektywny z wydzieleniem podstawowych frakcji: papier, szkło, tworzywa sztuczne, metale i opakowania wielomateriałowe, odpady biodegradowalne, popiół i żużel z palenisk domowych. Zbierane są również odpady wielkogabarytowe, w tym meble oraz zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, odpady budowlane i remontowe, zużyte opony, zużyte baterie i akumulatory, przeterminowane leki, odpady ulegające biodegradacji, odpady zielone, chemikalia, Przeterminowane leki przyjmowane są w aptekach. Zużyte baterie odbierane są w punktach sprzedaży i w zbiorczych punktach gromadzenia np. w urzędach, szkołach i przedszkolach.

Odpady odbierane są z nieruchomości zamieszkałych, jak i niezamieszkałych, tj. z koszy ulicznych, budynków administracji publicznej, targowiska, dzikich wysypisk. System gospodarki odpadami na terenie gminy Radzymin nie obejmuje odbioru odpadów z działek rekreacyjnych oraz pochodzących z działalności gospodarczych – podmioty te zawierają indywidualne umowy na odbiór odpadów.

Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) na terenie gminy zlokalizowany jest przy ul. Komunalnej 8 w Radzyminie.

3.7. Dotychczasowe przeznaczenie terenów i polityka przestrzenna gminy

3.7.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obszar gminy Radzymin posiada całkowite pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Na terenie gminy obowiązują plany i zmiany planów, których wykaz zamieszczono w poniższej tabeli.

Na Tabela 25 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

L.p.	Numer i data uchwały zatwierdzającej	Dziennik Urzędowy (data wejścia w życie)	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planu
1	430/LI/98 z dnia 1998-06-19	Nr 62, poz. 293 z dnia 1998-10-20 (1998-11-07)	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin
2	436/XXXVI/01 z dnia 2001-10-08	Nr 228, poz. 4104 z dnia 2001-10-26 (2001-11-10)	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin (dotyczy: południowo-zachodniej części obrębu Zawady w gminie Radzymin)
3	437/XXXVI/01 z dnia 2001-10-08	Nr 228, poz. 4105 z dnia 2001-10-26 (2001-11-10)	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin (dotyczy: zachodniej części obrębu Nadma w gminie Radzymin)
4	438/XXXVI/01 z dnia 2001-10-08	Nr 228, poz. 4106 z dnia 2001-10-26 (2001-11-10)	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin (dotyczy: środkowej części obrębu Cegielnia w gminie Radzymin)
5	559/XLIII/2002 z dnia 2002-10-08	Nr 285, poz. 7491 z dnia 2002-11-05 (2002-11-20)	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr ew. 237/2 we wsi Nadma w gminie Radzymin

6	130/XI/2003 z dnia 2003-10-31	Nr 293, poz. 7750 z dnia 2003-11-21 (2003-12-06)	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin (dotyczy: środkowej części obrębu Nadma w gminie Radzymin)
7	146/XII/2003 z dnia 2003-12-19	Nr 4, poz. 166 z dnia 2004-01-08 (2004-01-08)	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin (dotyczy: środkowej części obrębu Cegielnia w gminie Radzymin)
8	234/XIX/2004 z dnia 2004-09-03	Nr 240, poz. 6450 z dnia 2004-09-20 (2004-10-21)	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PERN „PRZYJAŹN” gmina Radzymin
9	514/XXXVI/2006 z dnia 2006-10-20	Nr 236, poz. 8663 z dnia 2006-11-21 (2006-12-22)	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
10	89/VIII/2007 z dnia 2007-08-07	Nr 195, poz. 5470 z dnia 2007-09-28 (2007-10-29)	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin obejmującej północną część obrębu Ciemne przy istniejącej obwodnicy Radzymina
11	41/VII/2011 z dnia 2011-04-27	Nr 85, poz. 2733 z dnia 2011-05-24 (2011-06-24)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin obejmującego obszar obrębu Emilianów
12	55/IX/2011 z dnia 2011-06-27	Nr 120, poz. 3834 z dnia 2011-07-09 (2011-08-09)	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Wiktorów
13	56/IX/2011 z dnia 2011-06-27	Nr 120, poz. 3835 z dnia 2011-07-09 (2011-08-09)	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Stary Janków
14	207/XXI/2012 z dnia 2012-09-25	poz. 7131 z dnia 2012-10-26 (2012-11-26)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Rżyska
15	303/XXIX/2013 z dnia 2013-06-25	poz. 7802 z dnia 2013-07-10 (2013-08-10)	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 1-B
16	334/XXXI/2013 z dnia 2013-10-16	poz. 11299 z dnia 2013-11-05 (2013-12-06)	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Borki
17	389/XXXIV/2014 z dnia 2014-02-04	poz. 1842 z dnia 2014-02-27 (2014-03-28)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 2-A
18	390/XXXIV/2014 z dnia 2014-02-04	poz. 1843 z dnia 2014-02-27 (2014-03-30)	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr ew. 349/1 i 350/1 w obrębie Ciemne w gminie Radzymin
19	403/XXXV/2014 z dnia 2014-03-14	poz. 3474 z dnia 2014-04-03 (2014-05-04)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Mokre na terenie gminy Radzymin – część A
20	452/XXXIX/2014 z dnia 2014-06-17	poz. 7289 z dnia 2014-07-30 (2014-08-30)	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ciemne Etap 1-A
21	454/XXXIX/2014 z dnia 2014-06-17	poz. 7290 z dnia 2014-07-30 (2014-08-30)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 3-A
22	474/XLI/2014 z dnia 2014-09-09	poz. 11256 z dnia 2014-12-08 (2015-01-08)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 5
23	18/IV/2015 z dnia 2015-01-30	poz. 1908 z dnia 2015-03-06 (2015-04-06)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Radzymin – obręby: Arciechów, Popielarze, Stare Żalubice

24	34/V/2015 z dnia 2015-03-02	poz. 4883 z dnia 2015-05-28 (2015-06-28)	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łosie na terenie gminy Radzymin
25	86/VIII/2015 z dnia 2015-05-28	poz. 6071 z dnia 2015-07-10 (2015-08-10)	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Słupno , gmina Radzymin
26	87/VIII/2015 z dnia 2015-05-28	poz. 5902 z dnia 2015-07-03 (2015-07-18)	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr. ew. 35 obręb 05-02 w Radzyminie
27	131/X/2015 z dnia 2015-07-20	poz. 7144 z dnia 2015-08-17 (2015-09-17)	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sieraków
28	404/XXXVI/2017 z dnia 2017-04-24	poz. 4427 z dnia 2017-05-09 (2017-06-09)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Nadma , na terenie gminy Radzymin – część A-1a
29	480/XLIII/2017 z dnia 2017-10-30	poz. 12072 z dnia 2017-12-14 (2018-01-14)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Nadma , na terenie gminy Radzymin – część A-1c
30	561/XLVIII/2018 z dnia 2018-03-26	poz. 5738 z dnia 2018-06-01 (2018-06-16)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Cegielnia , na terenie gminy Radzymin – część „A-1”
31	562/XLVIII/2018 z dnia 2018-03-26	poz. 5739 z dnia 2018-06-01 (2018-07-02)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Słupno - Część 1
32	647/LVI/2018 z dnia 2018-11-16	poz. 11730 z dnia 2018-12-03 (2018-12-18)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 3/11, 3/12, 5, 6/1, 6/2, obręb 04-02 na terenie miasta Radzymin
33	649/LVI/2018 z dnia 2018-11-16	poz. 11731 z dnia 2018-12-03 (2018-12-18)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nowy Janków , na terenie gminy Radzymin - część "A"
34	646/LVI/2018 z dnia 2018-11-16	poz. 11729 z dnia 2018-12-03 (2019-01-03)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 4C
35	45/IV/2019 z dnia 2019-01-28	poz. 2621 z dnia 2019-02-27 (2019-03-30)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 4D
36	91/VIII/2019 z dnia 2019-05-13	poz. 7211 z dnia 2019-06-07 (2019-06-22)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Sieraków
37	103/IX/2019 z dnia 2019-05-30	poz. 8251 z dnia 2019-07-04 (2019-08-04)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ruda , na terenie gminy Radzymin – część A
38	192/XIV/2019 z dnia 2019-09-30	poz. 11600 z dnia 2019-10-08 (2019-10-23)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębu Dybów Kolonia na terenie gminy Radzymin - część A
39	189/XIV/2019 z dnia 2019-09-30	poz. 12262 z dnia 2019-10-28 (2019-11-11)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obrębu Emilianów , na terenie gminy Radzymin
40	190/XIV/2019 z dnia 2019-09-30	poz. 12263 z dnia 2019-10-28 (2019-11-11)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu 05-06 w Radzyminie
41	191/XIV/2019 z dnia 2019-09-30	poz. 12264 z dnia 2019-10-28 (2019-11-11)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części obrębu 01-07 na terenie gminy Radzymin
42	235/XVIII/2019 z dnia 2019-12-16	poz. 1470 z dnia 2020-01-31 (2020-02-15)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu Emilianów , na terenie gminy Radzymin
	526/XXXVIII/2021 z dnia 2021-11-15	poz. 11057 z dnia 2021-12-07 (2021-12-21)	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu Emilianów na terenie gminy Radzymin

43	236/XVIII/2019 z dnia 2019-12-16	poz. 1471 z dnia 2020-01-31 (2020-03-02)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Nadma , na terenie gminy Radzymin – część A-1b
44	253/XIX/2020 z dnia 2020-01-27	poz. 1401 z dnia 2020-01-30 (2020-03-01)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 4E
45	254/XIX/2020 z dnia 2020-01-27	poz. 2987 z dnia 2020-03-09 (2020-03-24)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb Dybów Kolonia oraz części obrębów Radzymin i Wiktorów na terenie gminy Radzymin – część B
46	255/XIX/2020 z dnia 2020-01-27	poz. 3536 z dnia 2020-03-17 (2020-04-01)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Stary Janków na terenie gminy Radzymin
47	281/XXI/2020 z dnia 2020-04-06	poz. 4714 z dnia 2020-04-17 (2020-05-02)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Ciemne na terenie gminy Radzymin
48	282/XXI/2020 z dnia 2020-04-06	poz. 4744 z dnia 2020-04-20 (2020-05-05)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin dla obrębu Stary Dybów
49	270/XX/2020 z dnia 2020-03-03	poz. 4713 z dnia 2020-04-17 (2020-05-18)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ciemne Etap 1-B.
50	302/XXII/2020 z dnia 2020-06-01	poz. 7431 z dnia 2020-07-06 (2020-07-21)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Zwierzyniec na terenie gminy Radzymin
51	349/XXV/2020 z dnia 2020-09-28	poz. 11364 z dnia 2020-11-19 (2020-12-20)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 4A
52	383/XXVII/2020 z dnia 2020-12-14	poz. 12951 z dnia 2020-12-16 (2020-12-31)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 8 – część A
53	367/XXVI/2020 z dnia 2020-11-09	poz. 13252 z dnia 2020-12-24 (2021-01-08)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Arciechów
54	399/XXVIII/2021 z dnia 2021-01-25	poz. 1752 z dnia 2021-03-02 (2021-03-17)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu 05-09 na terenie gminy Radzymin
55	400/XXVIII/2021 z dnia 2021-01-25	poz. 1753 z dnia 2021-03-02 (2021-03-17)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 7 – część A
56	445/XXXII/2021 z dnia 2021-05-31	poz. 6241 z dnia 2021-07-12 (2021-07-27)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łosie na terenie gminy Radzymin
57	465/XXXIII/2021 z dnia 2021-06-28	poz. 7291 z dnia 2021-08-17 (2021-09-01)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Cegielnia , na terenie gminy Radzymin - część „A-2”
58	466/XXXIII/2021 z dnia 2021-06-28	poz. 7292 z dnia 2021-08-17 (2021-09-01)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 7 – część B
59	500/XXXVI/2021 z dnia 2021-09-27	poz. 9864 z dnia 2021-11-17 (2021-12-02)	w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 8 – część B
60	525/XXXVIII/2021 z dnia 2021-11-15	poz. 12324 z dnia 2021-12-27 (2022-01-10)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowe Żalubice na terenie gminy Radzymin
61	569/XLI/2022 z dnia 2022-01-24	poz. 2799 z dnia 2022-03-10 (2022-03-24)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Nowy Janków , na terenie gminy Radzymin
62	584/XLII/2022 z dnia 2022-02-21	poz. 4274 z dnia 2022-04-08 (2022-04-23)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów 01-07, 01-08, 01-02, 01-01 oraz części obrębu Łąki na terenie miasta i gminy Radzymin

63	585/XLII/2022 z dnia 2022-02-21	poz. 4275 z dnia 2022-04-08 (2022-04-23)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Nadma w rejonie ulicy Kozia Góra , na terenie gminy Radzymin
64	586/XLII/2022 z dnia 2022-02-21	poz. 4276 z dnia 2022-04-08 (2022-04-23)	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Nadma w rejonie ulic Mostowej i Kozłówek , na terenie gminy Radzymin

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Radzymin

Ww. plany były przyjmowane systematycznie od 1998 r., 7 z nich zostało uchwalone na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. i nie odpowiadają wymogom obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. 57 planów sporządzono na podstawie ustawy z 2003 r. Najbardziej aktualne pod względem zamierzeń inwestycyjnych i kierunków rozwoju gminy są plany uchwalone od 2018 r. Aktualnymi planami objęte jest ok. 70% powierzchni gminy. Analiza ilościowa liczby przyjmowanych planów według lat i kadencji samorządowych pokazuje zintensyfikowanie prac planistycznych w ciągu ostatniej dekady.

3.7.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania

Na obszarze gminy Radzymin obecnie prowadzonych jest 19 procedur sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (stan na czerwiec 2023 r.). Zostały one zainicjowane ze względu na konieczność dostosowania ustaleń do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych. Wykaz miejscowych planów w trakcie sporządzania zamieszczono w poniższej tabeli.

Tabela 26 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania na terenie gminy Radzymin

L.p.	Numer uchwały w sprawie przystąpienia	Data uchwały w sprawie przystąpienia	Nazwa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
1	371/XXVI/2020	2020-11-09	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Rżyska , na terenie gminy Radzymin
	600/XLIII/2022	2022-03-29	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Rżyska , na terenie gminy Radzymin
2	501/XXXVI/2021	2021-09-27	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Łąki i Cegielnia oraz części obrębów 01-09 i 02-01 w Radzyminie
3	502/XXXVI/2021	2021-09-27	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów 02-03 i 03-02 w Radzyminie
4	503/XXXVI/2021	2021-09-27	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obrębów Nadma wzdłuż gazu- ciągu wysokiego ciśnienia

5	512/XXXVII/2021	2021-10-18	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno - wschodniej części Radzymina oraz części obrębów Mokre i Zawady.
6	527/XXXVIII/2021	2021-11-15	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Dybów Kolonia, Ciemne, Wiktorów i Stary Janków , na terenie gminy Radzymin
7	570/XLI/2022	2022-01-24	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu 05-05 w Radzyminie
8	597/XLIII/2022	2022-03-29	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu 05-04 w Radzyminie
9	598/XLIII/2022	2022-03-29	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Ciemne w rejonie ulicy Wołomińskiej
10	599/XLIII/2022	2022-03-29	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Emilianów i części obrębu Zwierzyniec
11	620/XLV/2022	2022-04-27	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Nadma w rejonie ulic Starej i Jaworówki
12	621/XLV/2022	2022-04-27	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu 01-01 w Radzyminie i części obrębu Mokre
13	658/XLVIII/2022	2022-08-29	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Ciemne w rejonie ulicy Wołomińskiej , na terenie Gminy
14	663/XLIX/2022	2022-09-26	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo – wschodniej części obrębu 02-01 w Radzyminie
15	664/XLIX/2022	2022-09-26	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części obrębu 05-05 w Radzyminie, w rejonie ulic Słowackiego i Wołomińskiej
16	665/XLIX/2022	2022-09-26	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu 01-01 w Radzyminie i części obrębu Mokre na terenie Gminy Radzymin
17	681/LII/2022	2022-11-21	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Sieraków, części obrębu Słupno oraz części obrębu Cegielnia , na terenie Gminy Radzymin
18	682/LII/2022	2022-11-21	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Nowe Żalubice oraz części obrębu Stare Żalubice na terenie Gminy Radzymin
19	711/LVI/2023	2023-01-30	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stare Żalubice na terenie gminy Radzymin

3.8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

3.8.1. Analizy środowiskowe, społeczne i ekonomiczne

W Rozdziale II – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy szczegółowo omówiono zagadnienia dotyczące: środowiska – w pkt 3.1, uwarunkowań społecznych – w pkt 3.3.1. Poniżej przedstawiono syntetyczne wnioski wynikające z tych uwarunkowań.

Analiza ekonomiczna została zamieszczona w niniejszym punkcie.

• Analiza uwarunkowań środowiskowych – wnioski

Uwarunkowania środowiskowe stanowiące podstawę do określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy były szeroko analizowane w Rozdziale II pkt. 3.1.

Stan środowiska naturalnego i wynikające z niego bariery i ograniczenia były przedmiotem uzgodnień w ramach procedur sporządzania poszczególnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których ustalono zasięgi terenów budowlanych, w tym wskazanych dla przyszłego rozwoju gminy.

Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, że najważniejsze uwarunkowania środowiskowe dla wyznaczenia terenów do urbanizacji w gminie Radzymin stanowią:

- warunki gruntowo-wodne dla posadowienia budynków i wysoki poziom wód gruntowych oraz wysoki udział gruntów zmeliorowanych na części obszaru gminy,
- mało efektywna gospodarka wodna dotycząca regulacji wałów przeciwpowodziowych, systemu melioracji i retencji,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzek Rządzy i Czarnej,
- zdecydowana przewaga gruntów ornych o niskich klasach bonitacyjnych (V i VI), brak gruntów I i II klasy oraz śladowe ilości gruntów klasy III,
- kompleksy leśne zlokalizowane w zachodniej części gminy i relatywnie wysoki wskaźnik lesistości (23,4%),
- doliny rzek Rządzy, Czarnej oraz starorzecze rzeki Bug, które winny być chronione przed zabudową,
- występujące obiekty i obszary objęte prawną ochroną:
 - Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmujący tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach,
 - 24 pomniki przyrody,
- występujące obszary cenne przyrodniczo:

- korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadregionalnym Dolina Bugu,
- fragment Zalewu Zegrzyńskiego wraz z jego strefą brzegową,

Analizując powyższe należy stwierdzić, iż istniejące uwarunkowania środowiskowe i wymienione powyżej elementy środowiska przyrodniczego zasadniczo stanowią bariery dla rozwoju zabudowy, natomiast z drugiej strony stanowią czynniki wzrostu atrakcyjności gminy np. dla rozwoju potencjału turystyki i rekreacji.

W Strategii Rozwoju Gminy Radzymin na lata 2015 - 2024 z projekcją do 2030 roku wskazano, iż gmina Radzymin posiada duży potencjał turystyczny i historyczny, który może stanowić determinantę do rozwoju gospodarczego gminy. Potencjał turystyczny gminy bazuje głównie na elementach przyrodniczych, takich jak: Zalew Zegrzyński z otoczeniem, który odpowiednio wykorzystany może stać się celem turystyki wodno-przyrodniczej, czy doliny rzek Rządzy, Czarnej oraz starorzecza Bugu w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, które odznaczają się znacznym bogactwem przyrodniczym.

Istotne dla rozwoju przestrzennego gminy są również:

- wykorzystanie potencjału do rozwoju OZE oraz ograniczenie natężenia ruchu samochodowego w centrum miasta, wpływające na ograniczenie zanieczyszczenia powietrza i środowiska glebowo-wodnego oraz przekroczenie emisji pyłów,
- sukcesywne porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej i modernizacja oraz dostosowanie do wymogów europejskich oczyszczalni ścieków, która posiada duże zapasy przepustowości ścieków komunalnych w aspekcie wzrostu liczby mieszkańców gminy.

• **Analiza uwarunkowań społecznych, w tym prognozy demograficznej – wnioski**

Uwarunkowania społeczne i prognoza demograficzna zostały opisane w Rozdziale II pkt. 3.3.1. Poniżej przedstawiono najistotniejsze potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z uwarunkowań demograficzno-społecznych i prognozy ludności. Wynika z nich przede wszystkim, że:

- w badanych latach 2017-2021 sytuacja demograficzna gminy ulegała sukcesywnemu poprawieniu:
 - stały wzrost liczby mieszkańców,
 - roczna liczba urodzeń we wszystkich badanych latach przewyższała liczbę zgonów, co miało wpływ na dodatnie wartości przyrostu naturalnego,
 - systematyczny wzrost ludności w wieku przedprodukcyjnym i spadek liczby bezrobotnych,

- stopniowe wydłużenie średniej długości trwania życia,
- poziom i jakość życia mieszkańców ulega stopniowej poprawie (lepsze warunki mieszkaniowe, niski poziom bezrobocia),
- społeczeństwo gminy cechuje relatywnie duża aktywność gospodarcza,
- korzystne położenie geograficzne gminy blisko Warszawy, położenie w Warszawskim Obszarze Funkcjonalnym i Metropolitalnym oraz dostępność komunikacyjna zapewniona przez drogę ekspresową S8 zwiększają m.in. atrakcyjność dla nowych mieszkańców oraz lokalizacji potencjalnych przedsiębiorstw z branży produkcyjnej oraz składowo-magazynowej,
- walory przyrodnicze i krajobrazowe związane z położeniem gminy nad rzeką Narew i Bug, w sąsiedztwie Zalewu Zegrzyńskiego generujące atrakcyjne warunki dla rozwoju funkcji rekreacji i wypoczynku tj. pobyków czasowych.

Przygotowanie kompleksowej oferty inwestycyjnej oraz dobrych warunków w celu przyciągania potencjalnych inwestorów, a także umożliwienie dalszego rozwoju już funkcjonujących firm spowoduje możliwość dalszego zwiększenia zatrudnienia, co wpłynie na poprawę warunków społecznych – bezpośrednio dla osób zatrudnionych oraz pośrednio dla całej społeczności gminy (zwiększenie wpływów do budżetu gminy spowoduje możliwość większych wydatków na potrzeby ogółu społeczeństwa).

Na dynamiczny rozwój gminy mogą mieć również wpływ czynniki na szczeblu ogólnokrajowym, tj. uruchomienie narzędzi legislacyjnych, organizacyjnych i finansowych mających na celu zwiększenie dzietności i pobudzenie przyrostu naturalnego czy międzynarodowym – w świetle niedawnych wydarzeń na arenie międzynarodowej (ataku zbrojnego Rosji na Ukrainę), można przewidywać zwiększenie się salda migracji, w związku z osiedlającymi się w Polsce uchodźcami z Ukrainy.

Analizując powyższe uwarunkowania należy stwierdzić, że istniejące uwarunkowania społeczne i demograficzne są korzystne dla rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

• **Analiza uwarunkowań ekonomicznych**

W ostatnich latach poprawiła się zdecydowanie sytuacja finansowa gminy, co ma swoje źródła m.in. we wzroście liczby i zamożności mieszkańców, z czego wynikają rosnące wpływy do budżetu gminy z podatków PIT oraz w skutecznym pozyskiwaniu dofinansowań zewnętrznych na projekty inwestycyjne. Dochody gminy w kwotach bezwzględnych ogółem zwiększyły

się około trzykrotnie w ciągu ostatnich dwóch kadencji samorządowych – z 70,7 mln zł w 2014 r. do ponad 247 mln zł w 2022 r.

Wieloletnia prognoza finansowa 2023-2035

Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Radzymin na lata 2023-2035 została przyjęta uchwałą Nr 693/LIII/2022 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 19 grudnia 2022 r. W ww. prognozie oszacowano możliwą sytuację finansową gminy w ciągu kolejnych lat zakładając odpowiednie wartości dochodów i wydatków, a także określając najważniejsze zamierzenia inwestycyjne gminy.

Tabela 27 Wykaz szacowanych dochodów i wydatków gminy Radzymin w latach 2021-2035

Rok	Dochody ogółem	Wydatki ogółem	Wynik budżetu
2021 (wykonanie)	226 241 819,30	235 916 710,01	-9 674 890,71
2022 (wykonanie)	247 687 246,54	268 488 216,54	-20 800 970,00
2023	208 185 120,00	222 621 557,50	-14 436 437,50
2024	194 014 000,00	189 064 000,00	4 950 000,00
2025	205 965 000,00	193 365 000,00	12 600 000,00
2026	207 297 000,00	194 297 000,00	13 000 000,00
2027	215 584 000,00	204 584 000,00	11 000 000,00
2028	223 408 000,00	209 908 000,00	13 500 000,00
2029	230 750 000,00	218 250 000,00	12 500 000,00
2030	238 361 000,00	225 861 000,00	12 500 000,00
2031	246 262 000,00	240 762 000,00	5 500 000,00
2032	254 458 000,00	249 458 000,00	5 000 000,00
2033	262 899 000,00	257 899 000,00	5 000 000,00
2034	271 652 000,00	266 652 000,00	5 000 000,00
2035	280 732 000,00	275 732 000,00	5 000 000,00

źródło: Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Radzymin na lata 2023-2035

Z prognozy wynika, że dochody ogólne gminy od 2024 r. będą stopniowo rosnąć do roku 2035, w którym osiągną poziom 280,7 mln zł, tj. więcej o 72,5 mln zł w porównaniu z rokiem 2023. Z powyższego wynika, że dochody gminy będą rosnąć od 2023 r. średnio o 6 mln. zł rocznie. Wyniki budżetu w poprzednich latach wykazywały jednak większe dochody dla poszczególnych lat niż było to pierwotnie prognozowane.

W ww. prognozie finansowej założono, że wydatki gminy również będą od 2024 r. stopniowo wzrastać i w 2035 r. osiągną poziom 275,7 mln zł, tj. więcej o 53,1 mln zł w porównaniu z rokiem 2023. Z powyższego wynika, że wydatki gminy będą rosnąć od 2023 r. średnio o 4,4 mln zł rocznie.

Powyższe wskazuje na dynamiczny wzrost zarówno dochodów jak i wydatków gminy, co znajduje potwierdzenie w danych z lat ubiegłych i zmianach w strukturze dochodów i wydatków. Od 2024 roku przewidziana została również nadwyżka dochodów nad wydatkami.

Zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową zarówno dochody gminy jak i wydatki będą rosły proporcjonalnie do dalszego rozwoju gminy Radzymin. Fakt ten potwierdza, że możliwości finansowe gminy będą umożliwiały finansowanie podejmowanych przekształceń w strukturze użytkowania terenów, zarówno w zakresie podnoszenia standardów i jakości życia mieszkańców, jak i realizowania nowych inwestycji i wprowadzania zmian niezbędnych do dalszego rozwoju.

Prognozuje się, że wynik ujemny budżetu gminy wystąpi tylko w roku 2023. W prognozie zakłada się w latach 2025-2035 pomimo zachowania nadwyżki budżetowej, będzie ona przybierała coraz niższe wartości z poziomu 12,6 mln zł do stabilnego poziomu 5 mln zł.

W podsumowaniu ww. analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych należy stwierdzić, że:

Bardzo istotny wpływ na rozwój społeczny i gospodarczy gminy Radzymin oraz jakość środowiska przyrodniczego ma sąsiedztwo Warszawy. Głównych szans rozwojowych należy upatrywać w rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, zwłaszcza poprzez wykorzystanie drogi ekspresowej S8, jako czynnika aktywizującego tereny inwestycyjne. Rozwój przedsiębiorczości 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 sukcesywnie realizowane z wykorzystaniem środków gminy Radzymin.

3.8.2. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

- **Metodologia**

Metodologia sporządzanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę została opracowana na podstawie art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa nie określa jednoznacznie metod sporządzania bilansu ani niezbędnych materiałów wyjściowych, ograniczając się jedynie do sprecyzowania procedury sporządzania opracowania i sposobu interpretowania wyników analizy. Ze względu na zróżnicowany zasób materiałów, jakimi dysponują poszczególne gminy, sposób opracowywania bilansu powinien być dostosowany do dostępności danych. Założeniem jest taki dobór materiałów, aby uzyskać jak najbardziej rzetelny obraz potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Sposób obliczania danych wskaźników przedstawiono w poszczególnych rozdziałach opracowania.

- **Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, w podziale na funkcje zabudowy**

Na podstawie art. 10 ust. 5 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla oszacowania zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto perspektywę nie dłuższą niż 30 lat – w przypadku miasta i gminy Radzymin przyjęto perspektywę 30 lat, czyli do roku 2051 r.

Dla określenia zapotrzebowania na nową zabudowę przeanalizowano aktualną sytuację demograficzną, prognozę wzrostu liczby ludności w gminie oraz dokonano oceny sytuacji społecznej pod względem potrzeb mieszkalnictwa. Zgodnie z opisaną w Rozdziale II w pkt 3.3.1 sytuacją społeczną i prognozowaną liczbą ludności w mieście i gminie Radzymin, przyjmuje się że w 2051 r. liczba ludności wyniesie 43 974 osoby, czyli nastąpi wzrost w stosunku do 2021 r. o 13 672 osób (wzrost o 45%).

Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego w 2021 r. liczba ludności w gminie wynosiła 30 302 osoby. W tym samym roku, powierzchnia użytkowa mieszkania w przeliczeniu na 1 osobę wynosiła 33,9 m². Na jedno mieszkanie przypadały zaś ok. 3 osoby.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę określono w podziale na główne funkcje zabudowy:

– Zabudowa mieszkaniowa

Według danych GUS w mieście i gminie Radzymin w latach 2017-2021 wyraźnie widać tendencję wzrostową w zakresie wzrostu liczby mieszkań, przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań, a także przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę. Zgodnie z przytoczonymi powyżej danymi średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2021 r. wynosiła 33,9 m².

Tabela 28 Prognozowany wzrost średniej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę

Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m ²]										
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
25,4	25,7	25,9	26,4	26,4	26,4	26,6	26,5	27,0	33,1	33,9
										2021 - 2051
										46,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Warunki mieszkaniowe w gminie już obecnie są lepsze od przeciętnych wartości dla powiatu, województwa a także kraju. W związku z bogaceniem się społeczeństwa oraz chęcią poprawy warunków życiowych – odchodzenie od wielopokoleniowych gospodarstw domowych, zakłada się dalsze podnoszenie standardów zamieszkania, wyrażające się w sukcesywnym wzroście średniej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę – jak obrazują dane z lat 2011-2021 jest to średnio +0,85 m² co roku. W związku z powyższym przyjęto założenie, że obecny pozytywny trend dalej się utrzyma. W celu określenia średniej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę przyjęto średni wskaźnik wyliczony dla lat 2021-2051, który wyniósł 46,6 m².

Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej w 2051 r.	=	Prognozowana liczba mieszkańców w 2051 r.	x	Docelowy wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę	
Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej w 2051 r.	=	43 974 os.	x	46,6 m ² /os.	= 2 049 188 m²

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	=	Prognozowana powierzchnia zabudowy mieszkaniowej w 2051r.	-	Obecna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej (dane GUS)	
Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	=	2 049 188 m ²	-	1 027 020 m ²	= 1 022 168 m²

Przyjęcie tego wskaźnika dla przewidywanej liczby mieszkańców w 2051 r., tj. 43 974 osób, wskazuje na potrzebę zaplanowania ok. 1 022 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, a uwzględniając maksymalne dopuszczenie zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę o 30% (zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu prze-

strzennym) można w gminie Radzymin zaplanować maksymalnie ok. 1 328,8 tys. m² powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej, tj. **1 329 tys. m²** po zaokrągleniu do pełnych tysięcy.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	1 329 000 m ² powierzchni użytkowej po zaokrągleniu do pełnych tysięcy
--	---

Dane statystyczne odnoszące się do powierzchni i liczby mieszkań zawierają w sobie wszystkie rodzaje zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna, zagrodowa, wielorodzinna). Zgodnie z powyższym wyliczone zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową dotyczy wszystkich jej rodzajów bez rozróżnienia zapotrzebowania na zabudowę mieszkalną jednorodzinną, wielorodzinną i zabudowę zagrodową.

– Zabudowa usługowa

W celu wyznaczenia zapotrzebowania na nową zabudowę usługową przeanalizowano przyrost powierzchni usługowej w gminie w latach 2018-2021 na podstawie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Analiza wykazała, że średnio co roku w gminie przybywa ok. 10,2 tys. m² powierzchni użytkowej usług. Biorąc pod uwagę wysoki prognozowany wzrost ludności w gminie, która jednocześnie stanowi odbiorców realizowanych usług – zakłada się że w ciągu najbliższych 30 lat wykazany w analizie trend utrzyma się na podobnym poziomie. W związku z powyższym szacuje się że do 2051 r. wystąpi potrzeba zaplanowania ok. 306 tys. m² powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej, a uwzględniając maksymalne dopuszczenie zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę o 30% (zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) można w gminie Radzymin zaplanować maksymalnie ok. 397,8 tys. m² powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej, tj. **398 tys. m²** po zaokrągleniu do pełnych tysięcy.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową	398 000 m ² powierzchni użytkowej po zaokrągleniu do pełnych tysięcy
--	---

– Zabudowa produkcyjno-składowa

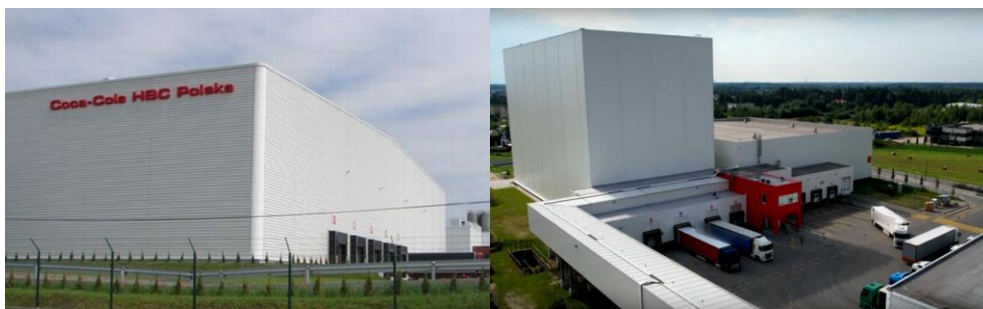
Na terenie gminy Radzymin od wielu lat działa szereg przedsiębiorstw produkcyjnych i usługowych, takich jak: El-Trans (transport, spedycja, usługi serwisowe), zakład produkcyjny Coca-Cola HBC Polska (producent i dystrybutor napojów), Provitus, (producent przetworów warzywnych), Mennica Metale Szlachetne, Bielenda (fabryka kosmetyczna, wcześniej So-

raya/Cederroth/Orkla), Bona-Agra (przetwórstwo spożywcze), Tago (zakład produkcji piekarniczo-ciastkarskiej) i wiele innych. W ostatnich latach powstały również duże inwestycje logistyczno-magazynowe położone wzdłuż trasy ekspresowej S8, tj. obiekty logistyczne firmy Panattoni w miejscowościach Emilianów oraz Ciemne, a także obiekt firmy BIMs PLUS FHH w Dybowie Kolonii.

Tabela 29 Najważniejsze istniejące obiekty produkcyjne i logistyczne w gminie Radzymin

Lp.	Inwestor	Miejscowość	Powierzchnia użytkowa [m ²]
1	El-Trans	miasto Radzymin	-
2	Coca-cola HBC Polska	miasto Radzymin	-
	Coca-cola HBC Polska (magazyny na terenie zakładu produkcyjnego)		16 500
3	Provitus	miasto Radzymin	-
4	Mennica Metale Szlachetne	miasto Radzymin	-
5	Bielenda (wcześniej Soraya/Cederroth/Orkla)	miasto Radzymin	-
6	Bona-Agra	Nadma	-
7	Tago	Ciemne	-
8	Panattoni Park Warsaw North	Emilianów	55 000
9	Panattoni BTS DHL Parcel	Emilianów	8 270
10	BIMs PLUS FHH	Dybow Kolonia	50 000
11	Panattoni Park Warsaw North II – hala A	Ciemne	12 310
	Panattoni Park Warsaw North II – hala B		24 000

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Radzymin



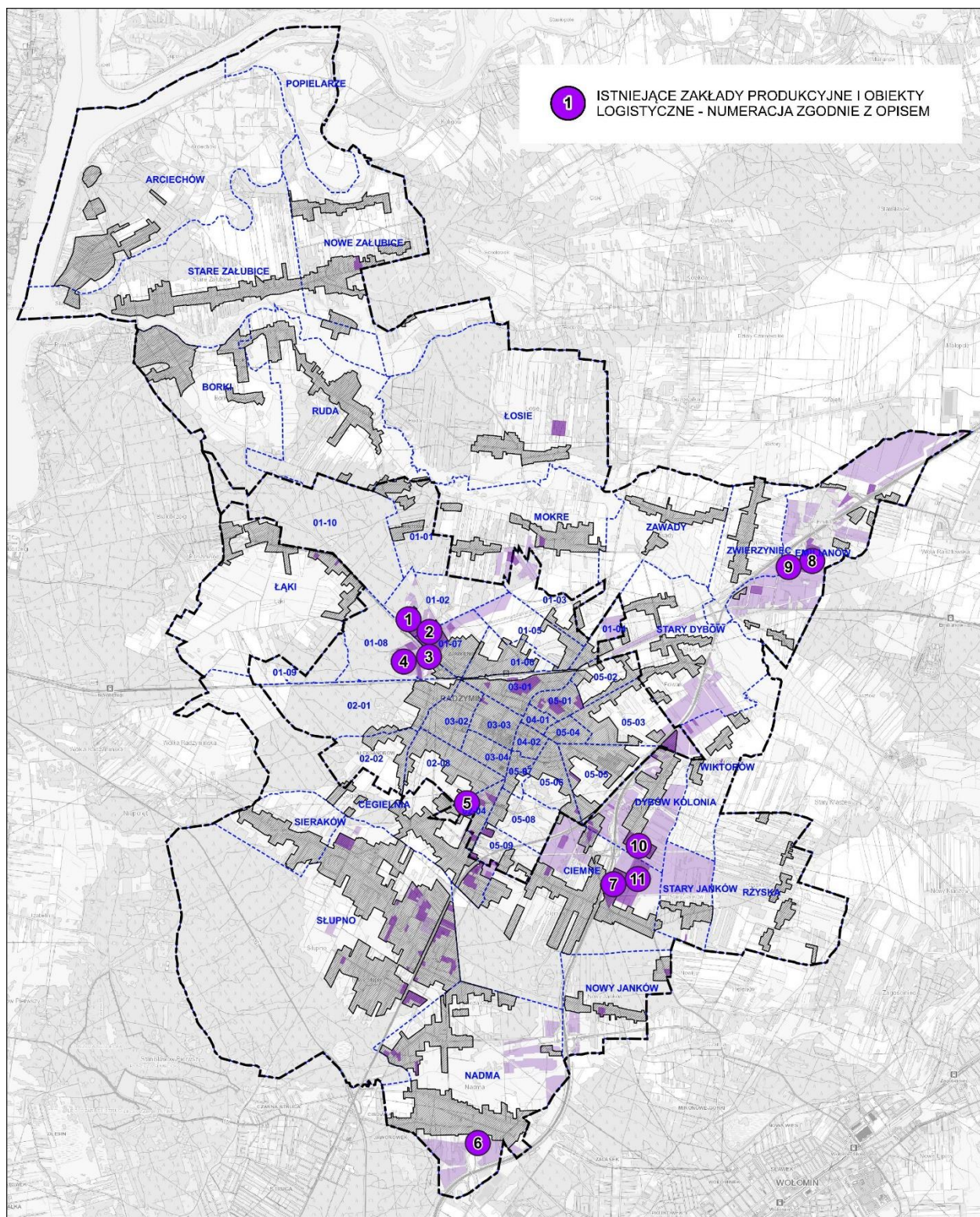
Zdjęcie 1 Zakład produkcyjny i magazyn wysokiego składowania Coca-Cola HBC Polska



Zdjęcie 2 Obiekty logistyczno-przemysłowe w miejscowości Emilianów



Zdjęcie 3 Obiekty logistyczno-przemysłowe istniejące i projektowane w miejscowości Ciemne



Schemat 7 Najważniejsze istniejące zakłady produkcyjne i obiekty logistyczne

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Radzymin

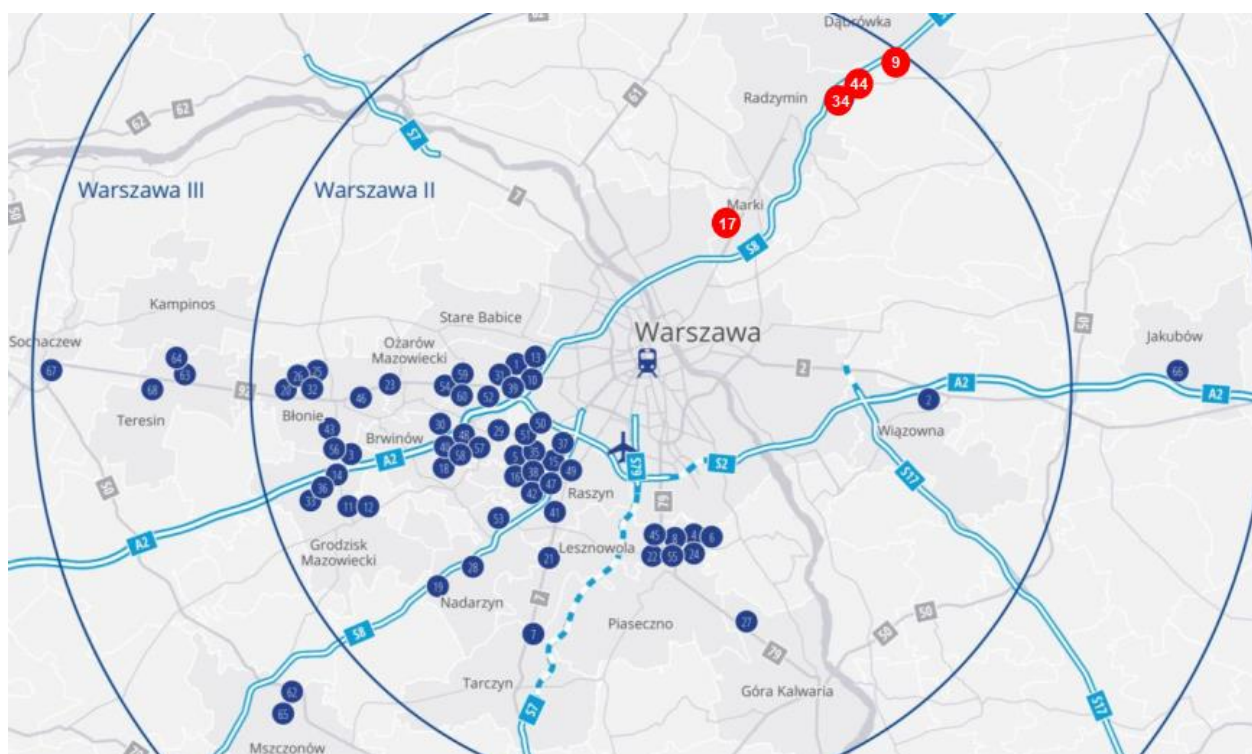
Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-składową w gminie Radzymin jest ściśle powiązane z występującymi uwarunkowaniami, a przede wszystkim położeniem wzdłuż trasy

ekspresowej S8. Otwarcie w grudniu 2017 r. nowego odcinka trasy S8 Marki-Radzymin było przełomową zmianą w zakresie skomunikowania gminy Radzymin z głównym węzłem transportowym kraju, jakim jest Warszawa. Trasa S8 łączy aglomeracje: wrocławską, łódzką, warszawską i białostocką, a na odcinku Wrocław – Ostrów Mazowiecka stanowi polską część trasy europejskiej E67, natomiast sam odcinek Warszawa – Ostrów Mazowiecka, w tym przebieg przez gminę Radzymin, to polski odcinek trasy Via Baltica, która łączy Polskę (okolice Warszawy) z krajami bałtyckimi.



Zdjęcie 4 Obiekt magazynowo-biurowy w miejscowości Dybów Kolonia

Dogodny dojazd dla transportu samochodowego i przepustowość tras komunikacyjnych ma ogromne znaczenie dla rozwoju przedsięwzięć logistyczno-przemysłowych, które powstają wzdłuż arterii komunikacyjnych. Jak twierdzą eksperci branżowi Warszawa to „największy i jeden z najszybciej rozwijających się rynków nowoczesnej powierzchni magazynowej w kraju”. Przy czym pod pojęciem „Warszawa” rozumiany jest tu region w promieniu do 60 km od granic administracyjnych miasta, który w branżowych analizach rynku podzielony jest na trzy strefy: Warszawa I – miasto i najbliższe okolice jego granic administracyjnych, Warszawa II – tereny w promieniu do 30 km, Warszawa III – do 60 km. Według tej kategoryzacji gmina Radzymin mieści się w strefie „Warszawa II”.



Schemat 8 Istniejące parki magazynowe w strefach Warszawa II i Warszawa III – stan na 2021 r.

Źródło: Rynek magazynowy w Polsce – raport roczny rozszerzony, Colliers 2021

Na schemacie dotyczącym istniejących parków magazynowych w strefach Warszawa II i Warszawa III oznaczono powstałe w 2018 r. na terenie gminy Radzymin w miejscowości Emiliań nowe obiekty logistyczno-przemysłowe: Panattoni BTS DHL (nr 34) i park logistyczny Panattoni Warsaw North (nr 44). Obecnie dodatkowo powstały jeszcze dwa obiekty Panattoni Park Warsaw North II – hala A i hala B w miejscowości Ciemne, a także obiekt magazynowo-biurowy BIMs PLUS FHH w miejscowości Dybów Kolonia.

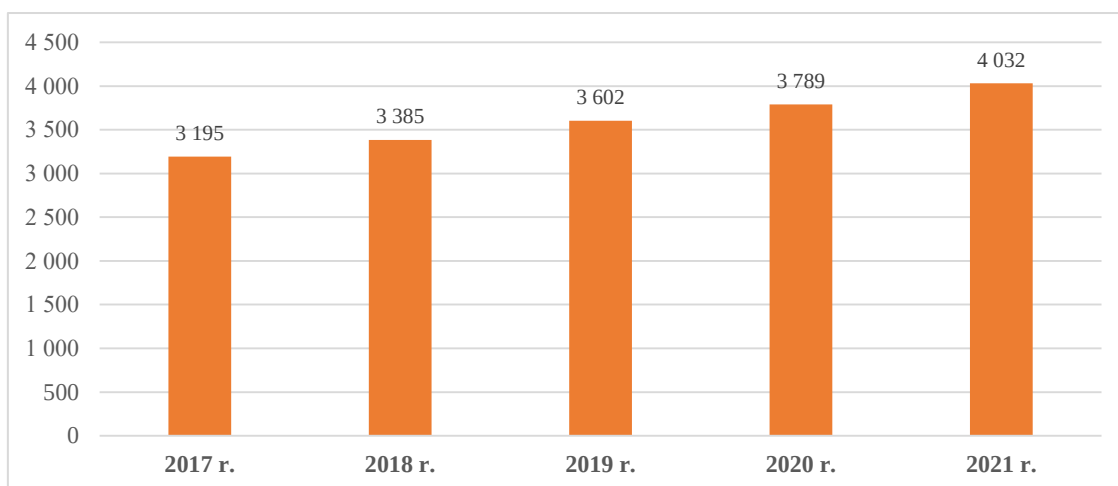
Schemat ten ilustruje szansę, jaką udrożnienie trasy S8 (jako jednej z trzech kluczowych arterii wyjazdowych z Warszawy w kierunku na wschód), daje położonym przy niej terenom w zakresie rozwoju nowoczesnych obiektów logistycznych. Wyraźny jest kontrast ilościowy pomiędzy bardziej rozwiniętą gospodarczo południowo-zachodnią częścią aglomeracji, a częścią północną i wschodnią. Szanse, które wynikają ze zróżnicowania rozwojowego w obrębie aglomeracji warszawskiej i z poprawy warunków transportowych, należą do głównych przesłanek, na których gmina Radzymin opiera swoje plany rozwojowe, przede wszystkim w strefie gospodarczej.

Dodatkowo na terenie gminy Radzymin jest zlokalizowanych aż pięć węzłów zjazdowych z trasy S8 do pobliskich miejscowości. Lokalizacja węzłów korzystnie wpływa na gminę Radzymin, zarówno pod kątem łatwości dojazdu, jak i potencjalnej lokalizacji przyszłych inwestycji komercyjnych wzdłuż S8 na terenie gminy Radzymin w pobliżu węzłów zjazdowych.

W stosunku do nowych inwestorów, poszukujących terenów do lokalizacji swoich przedsięwzięć, samorząd prowadzi politykę otwartości i możliwie najsprawniejszej obsługi. W latach 2015-2019 prowadzono również program zachęt w postaci obniżenia podatku od nieruchomości dla nowych przedsięwzięć biznesowych na wybranym obszarze gminy – w miejscowości Emilianów przy trasie S8. Poskutkowało to pozyskaniem inwestorów, lecz wśród wniosków z tego programu znalazła się konstatacja, że z punktu widzenia inwestora biznesowego wysokość podatku od nieruchomości ma mniejsze znaczenie niż dobra lokalizacja i dogodne warunki dojazdu, odpowiadające zapotrzebowaniu, a także sprawna i szybka obsługa procesów inwestycyjnych przez urzędy odpowiednich szczebli. W gminie Radzymin powyższe jest realizowane za pomocą wyspecjalizowanego, samodzielnego stanowiska ds. obsługi inwestorów i promocji gospodarczej, a także poprzez osobiste zaangażowanie wóldarza i merytorycznych pracowników urzędu.

Na wzrost zainteresowania inwestycyjnego gminą wpływ ma również pełne pokrycie gminy Radzymin miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, co znacząco upraszcza etap przygotowań do inwestycji, zarówno z punktu widzenia przedsiębiorcy, jak i samorządu. Można stwierdzić, że dla podejmowania przez inwestorów decyzji o nowych inwestycjach na terenie gminy, kluczowe znaczenie mają trzy główne czynniki: lokalizacja wraz z połączeniami transportowymi, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i sprawna obsługa procesu inwestycyjnego przez urzędy. Pozytywne skutki działań samorządu w zakresie zwiększenia konkurencyjności gminy są widoczne w postaci wzrostu liczby firm zarejestrowanych w gminie oraz spadku bezrobocia.

Liczba firm działających na terenie gminy Radzymin na przestrzeni ostatnich lat stale rośnie – na koniec roku 2021 było to 4032 firmy, w tym 3183 osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Zdecydowaną większość ogólnej liczby firm stanowiły mikro firmy zatrudniające do 9 pracowników – aż 3913 podmiotów. Firmy zatrudniające powyżej 10 pracowników stanowiły łącznie 120 podmiotów, z czego 103 firmy zatrudniały w przedziale 10-49 pracowników, 16 firm: 50-249 pracowników i 1 firma zatrudniała powyżej 250 (tj. 1000) pracowników.



Wykres 3 Liczba firm zarejestrowanych w latach 2017-2021 na terenie gminy Radzymin

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W celu oszacowania zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjno-składową przeprowadzono analizę pod kątem lokalizowania tego typu inwestycji w ostatnich latach w gminie. Pod uwagę wzięto przede wszystkim inwestycje o znaczących powierzchniach, lokalizowane wzdłuż trasy ekspresowej S8 lub w dogodnym położeniu komunikacyjnym w stosunku do niej. Przeprowadzona analiza umożliwia określenie trendu dla dalszego rozwoju inwestycji o charakterze produkcyjnym oraz nowych powierzchni składowo-magazynowych.

Przeprowadzona analiza wykazała, że w latach 2021, 2022 oraz do końca pierwszego półrocza roku 2023 r. w gminie powstało ok. 140 tys. m² nowej powierzchni użytkowej z zakresu inwestycji magazynowo-składowych. Wzrost zainteresowania tego typu inwestycjami w gminie wiązał się z uruchomieniem w 2020 r. rozległych terenów produkcyjno-składowych zlokalizowanych w bezpośrednim połączeniu z węzłami na trasie ekspresowej, za sprawą uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wzdłuż trasy S8 (obróby: Stary Dybów, Dybów Kolonia, Ciemne, Stary Janków).

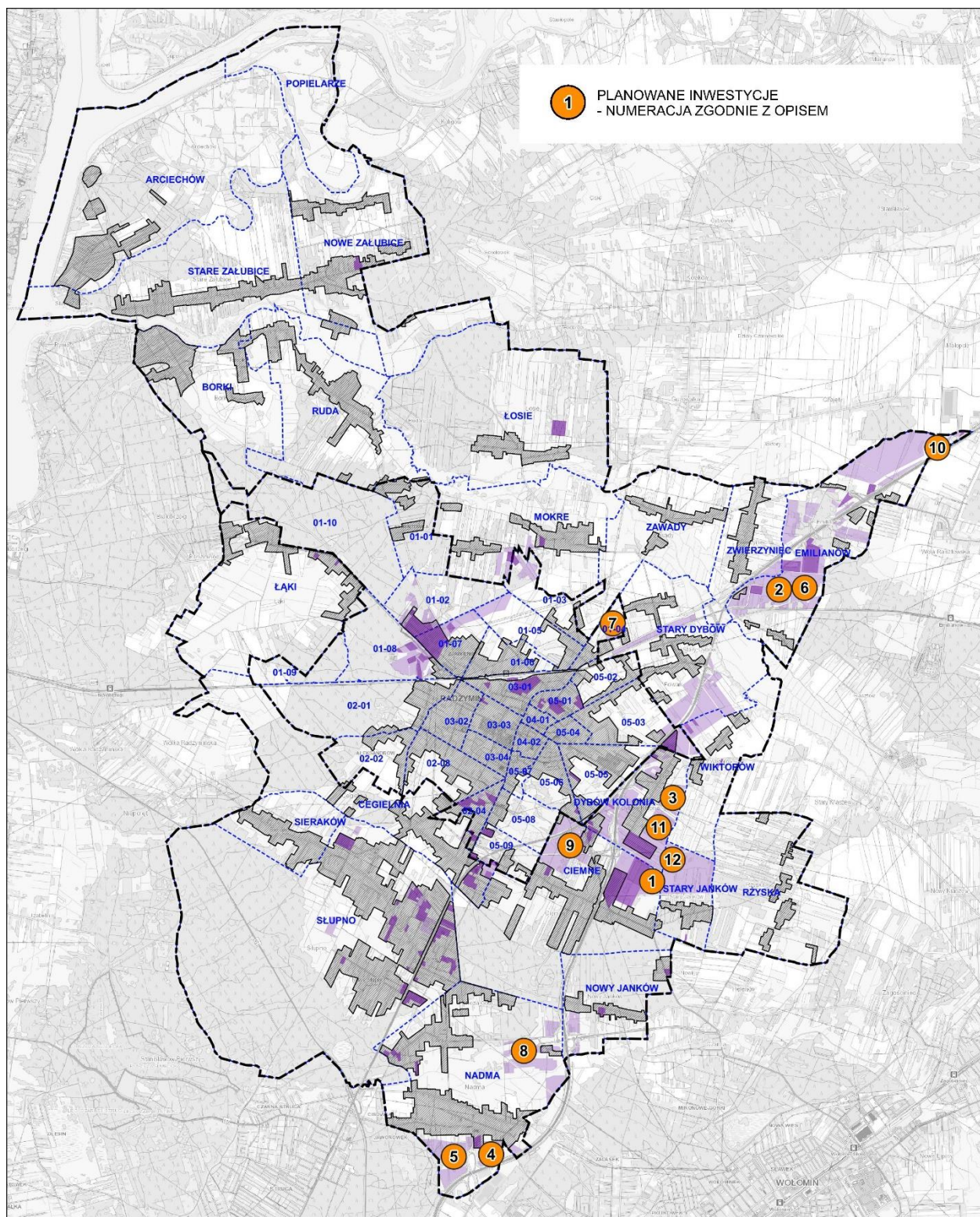
Jednocześnie zgodnie z informacjami z Urzędu Miasta i Gminy Radzymin w trakcie budowy oraz w przygotowaniu jest kilkanaście projektów inwestycyjnych na różnych etapach zaawansowania. Na lata 2024-2027 przewiduje się oddanie do użytku kolejnych inwestycji o łącznej powierzchni użytkowej ok. 589 tys. m², prowadzonych przez deweloperów powierzchni przemysłowych lub firmy produkcyjno-dystrybucyjne.

Inwestycje planowane do realizacji na lata 2024-2027 zostały opisane w poniższej tabeli, a także zostały oznaczone na schemacie. Nazwy inwestorów przyszłych inwestycji zostały ukryte ze względu na informacje wrażliwe dla procesu deweloperskiego.

Tabela 30 Planowane na lata 2024-2027 inwestycje w gminie Radzymin

Lp.	Inwestor	Nazwa obiektu	Miejscowość	Powierzchnia użytkowa [m²]
1	Panattoni	Panattoni Park Warsaw North II - Poczta Polska	Ciemne	50 000
2	Deweloper (1)	Hale logistyczne etap 1	Emilianów	64 000
3	Deweloper (2)	Hale logistyczne "Dybów I"	Dybów Kolonia	70 000
4	Deweloper (3)	Hale logistyczne przy węźle Kobyłka/Nadma etap 1	Nadma	60 000
5	Deweloper (3)	Hale logistyczne przy węźle Kobyłka/Nadma etap 2	Nadma	50 000
6	Deweloper (1)	Hale logistyczne etap 2 i 3	Emilianów	70 000
7	Deweloper (4)	Hale logistyczne przy al. Kaczyńskiego	Radzymin	70 000
8	Deweloper (3)	Hale logistyczne przy węźle Wołomin	Nadma	50 000
9	Deweloper (3)	Hale logistyczne przy węźle Radzymin Południe	Ciemne	40 000
10	Deweloper (5)	Obiekt magazynowy	Emilianów	5 000
11	Deweloper (6)	Hale logistyczne "Dybów II"	Dybów Kolonia	60 000
12	Deweloper (7)	Hale logistyczne "Stary Janków"	Stary Janków	brak danych

Źródło: opracowanie własne



Schemat 9 Planowane na lata 2024-2027 inwestycje produkcyjno-składowe

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Radzymin

Powyższe wskazuje na coraz bardziej dynamiczny proces w zakresie inwestycji produkcyjno-składowych w gminie Radzymin. Powyżej opisane dane pozwalają określić trend dalszego rozwoju tego typu zabudowy w gminie:

- w latach 2024-2027 w związku z wiadomymi planami inwestycyjnymi przyjmuje się wzrost powierzchni użytkowej dla zabudowy produkcyjno-składowej o ok. 589 tys. m²;
- w latach 2028-2031 w związku z dużą ilością korzystnych terenów inwestycyjnych przyjmuje się że powyższy trend utrzyma się na tym samym poziomie – wzrost o ok. 589 tys. m²;
- w latach 2032-2039 w związku z częściowym zajęciem najbardziej dogodnych terenów inwestycyjnych, przewiduje się spadek trendu dotyczącego lokalizacji nowych inwestycji produkcyjno-składowych – przewiduje się wzrost nowej powierzchni użytkowej łącznie o ok. 574 tys. m²;
- w latach 2040-2051 przewiduje się niewielki wzrost powierzchni użytkowej dla inwestycji produkcyjno-usługowych, które będą wypełniały pozostałe tereny inwestycyjne, a także mogą się wiązać z rozbudową już istniejących zakładów – wzrost nowej powierzchni użytkowej łącznie o ok. 280 tys. m².

Tabela 31 Prognoza nowej powierzchni użytkowej dla inwestycji produkcyjno-składowych w gminie.

Rok	Nowa powierzchnia użytkowa dla inwestycji produkcyjno-składowych [m ²]	
2021	12 314	inwestycje zrealizowane
2022	26 700	
2023 (oddane do połowy roku)	101 000	
2024	114 000	
2025	180 000	prognoza krótkoterminowa - inwestycje zaplanowane
2026	140 000	
2027	155 000	
2028	147 250	
2029	147 250	prognoza długoterminowa
2030	147 250	
2031	147 250	
2032	96 961	
2033	96 961	
2034	96 961	
2035	96 961	
2036	46 671	
2037	46 671	

2038	46 671	
2039	46 671	
2040	23 336	
2041	23 336	
2042	23 336	
2043	23 336	
2044	23 336	
2045	23 336	
2046	23 336	
2047	23 336	
2048	23 336	
2049	23 336	
2050	23 336	
2051	23 336	
SUMA dla lat 2024-2051	2 032 556	

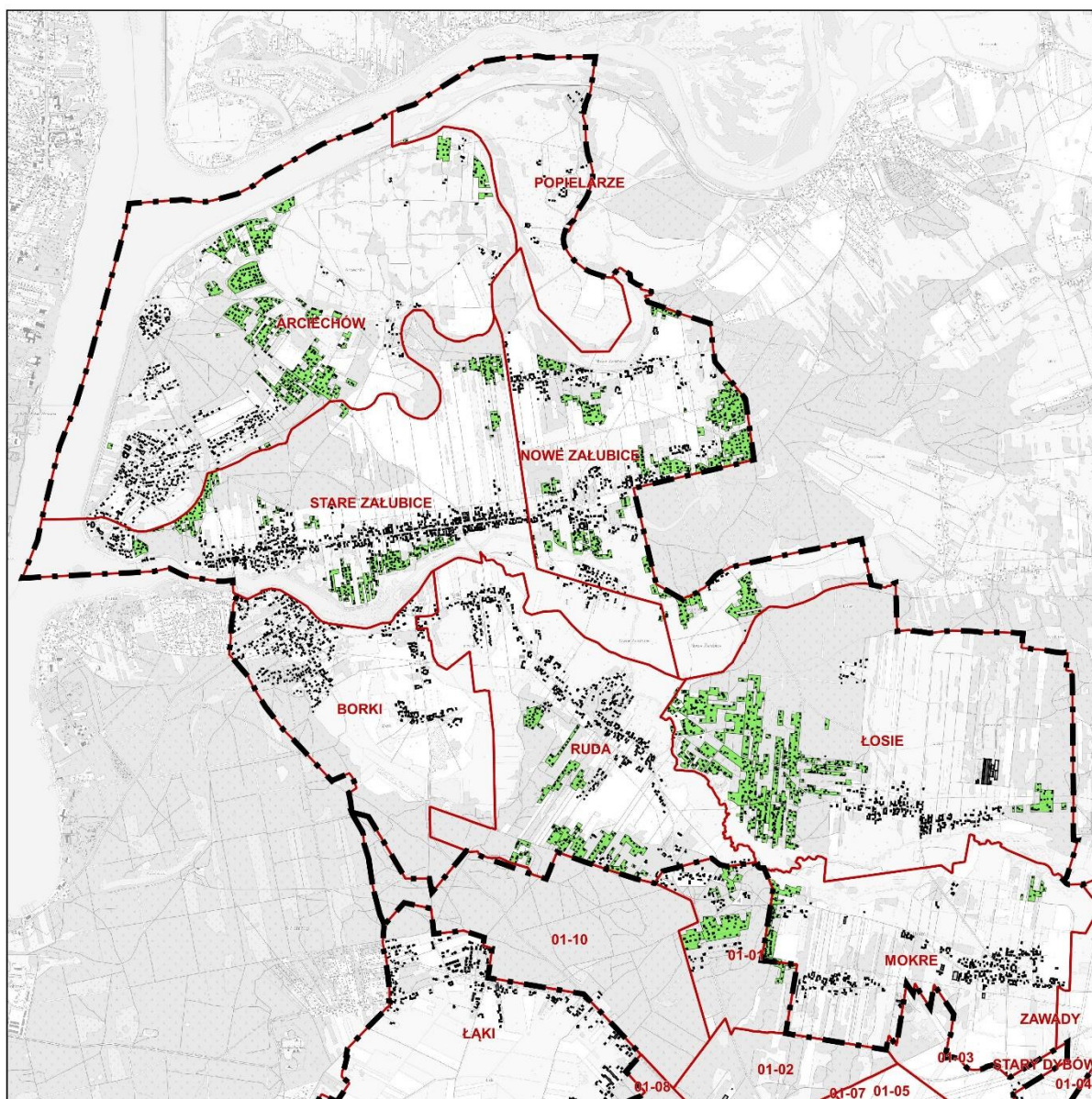
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Radzymin

Biorąc pod uwagę planowane w gminie inwestycje oraz tempo zagospodarowywania się przygotowanych terenów inwestycyjnych wskazuje się na potrzebę zaplanowania łącznie 2 032 556 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy produkcyjno-składowej, a uwzględniając maksymalne dopuszczenie zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę o 30% (zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) można w gminie Radzymin zaplanować maksymalnie ok. 2 642 323 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy produkcyjno-składowej, tj. **2 642 tys. m²** po zaokrągleniu do pełnych tysięcy.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-składową	2 642 000 m² powierzchni użytkowej po zaokrągleniu do pełnych tysięcy
---	--

– Zabudowa rekreacji indywidualnej

Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę rekreacji indywidualnej. Ilość i powierzchnia terenów przeznaczonych pod tę zabudowę nie wiąże się bezpośrednio z liczbą mieszkańców gminy. Wpływ na rozwój funkcji rekreacji indywidualnej ma występowanie w gminie obszarów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych oraz położenie w sąsiedztwie dużych ośrodków miejskich, których mieszkańcy szukają miejsc odpoczynku poza miastem. W związku z położeniem gminy nad rzekami Narew, Bug oraz Zalewem Zegrzyńskim w północnej części gminy już obecnie znajduje się dużo terenów rekreacji indywidualnej, co dokumentuje poniższy schemat.



Schemat 10 Zabudowa rekreacji indywidualnej

Źródło: opracowanie własne

Powierzchnia istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej w gminie wynosi obecnie ok. 2 469,6 tys. m², co w przeliczeniu na powierzchnię użytkową daje w przybliżeniu ok. 370,4 tys. m².

W celu określenia zapotrzebowania na zabudowę rekreacji indywidualnej przeanalizowano przyrost powierzchni tej zabudowy w gminie w latach 2018-2021 na podstawie wydanych pozwoleń na budowę. Analiza wykazała, że średnio co roku w gminie przybywa ok. 1,4 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy rekreacji indywidualnej. Zakłada się że w ciągu najbliższych 30 lat wykazany w analizie trend utrzyma się na podobnym poziomie. W związku z powyższym

szacuje się że do 2051 r. wystąpi potrzeba zaplanowania ok. 42 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy rekreacji indywidualnej realizowanej w oparciu o decyzje o pozwoleniu na budowę. Po uwzględnieniu budynków rekreacji indywidualnej realizowanych na zgłoszenie (z pominięciem pozwoleń na budowę) zapotrzebowanie to wyniesie ok. 48,3 tys. m², a uwzględniając maksymalne dopuszczenie zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę o 30% (zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) można w gminie Radzymin zaplanować maksymalnie ok. 62,8 tys. m² powierzchni użytkowej dla zabudowy rekreacji indywidualnej, tj. 63 tys. m² po zaokrągleniu do pełnych tysięcy.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę rekreacji indywidualnej	63 000 m ² powierzchni użytkowej po zaokrągleniu do pełnych tysięcy
---	--

W związku z powyższym szacuje się, że maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Radzymin wynosi:

- zabudowa mieszkaniowa – **ok. 1 329 tys. m²,**
- zabudowa usługowa – **ok. 398 tys. m²,**
- zabudowa produkcyjno-składowa – **ok. 2 642 tys. m²,**
- zabudowa rekreacji indywidualnej – **ok. 63 tys. m².**
- **Chłonność obszarów położonych na terenie gminy, o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

Na podstawie **art. 10 ust. 5 pkt 2** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyznaczenie obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Na potrzeby wyliczenia chłonności na terenie gminy wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Obszary 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 (Dz. U. z 2019 r., poz. 1443 z późn. zm.) obejmują układy, w których następująco mogą uzupełnienia istniejącej struktury.

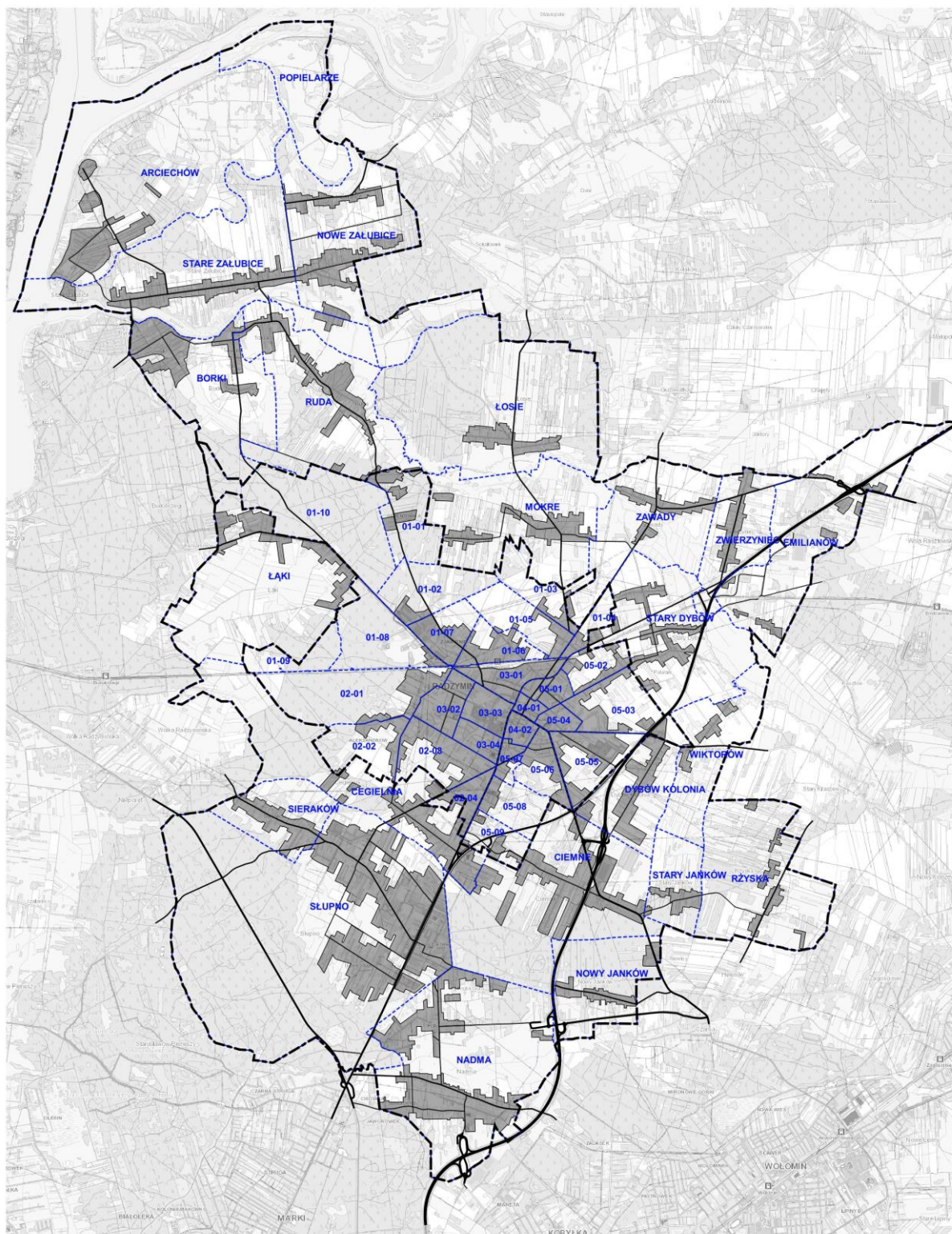
Obszar zwartej zabudowy w gminie Radzymin wyznaczono zgodnie z art. 4 pkt 29 i 30 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.), zgodnie z którymi, jako zwartą zabudowę rozumie się „*zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków gospodarczych, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m*”, natomiast obszar zwartej zabudowy jako

„obszar wyznaczony przez obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m”.

Na podstawie analizy istniejącego sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów gminy określono zasięg obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Tak ustalone zasięgi zostały dodatkowo zweryfikowane poprzez uwzględnienie opisanych wcześniej istniejących uwarunkowań przyrodniczych stanowiących bariery dla rozwoju zabudowy na terenie gminy. Załączony schemat przedstawia rozmieszczenie terenów zurbanizowanych w gminie Radzymin.

Obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej koncentruje się głównie w części centralnej miasta Radzymina – tj. obejmuje w całości obręby takie jak: 03-01, 03-02, 03-04, 04-01, 04-02, 05-01, 05-04. Wartym wyróżnienia obszarem w ramach którego rozpoczęte zostały dynamiczne procesy urbanizacyjne są obręby położone w części południowej gminy (korzystne położenie względem Warszawy) tj. Cegielnia, Słupno i Nadma. W części północnej gminy obszar zwartej zabudowy koncentruje się głównie wzdłuż głównych ciągów drogowych i obejmuje w większości istniejącą zabudowę zagrodową.

Obszary 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 (Dz. U. z 2019 r., poz. 1443 z późn. zm.) obejmują układy, w których mogą następować uzupełnienia istniejącej struktury. Przyjmuje się, że w obszarach tych zwiększanie powierzchni zainwestowanych będzie związane w znacznej części z podnoszeniem standardu.



Schemat 11 Zasięg obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w gminie Radzymin

Źródło: opracowanie własne

Przyjęte podstawowe założenia

Uwzględniając opisany wyznaczony obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w celu określenia dalszych możliwości rozwoju gminy Radzymin, dokonano analizy, na podstawie której wskazano tereny aktualnie niezabudowane: stanowiące uzupełnienia istniejącej zabudowy oraz możliwe do zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Tereny przeanalizowano pod kątem ich kształtu i powierzchni. Z analizy zostały wyłączone:

- działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku,
- działki położone w bezpośrednim oddziaływaniu infrastruktury technicznej tj. strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia, strefa bezpieczeństwa rurociągów naftowych oraz pasy technologiczne napowietrznych linii najwyższego i wysokiego napięcia, co uniemożliwia zlokalizowanie budynku,
- działki położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% oraz 10% (wg aktualnych map zagrożenia powodziowego).

Na terenie gminy obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (wymienione w Rozdziale II pkt 3.7.1), które pokrywają całą powierzchnię gminy Radzymin. Wyznaczono w nich ok. 5 tys. terenów o różnym przeznaczeniu, w tym ok. 2 tys. stanowią tereny budowlane, których przeznaczenie określono w bardzo zróżnicowany sposób (wiele symboli). W związku z powyższym konieczne było sprowadzenie tej liczby kategorii do wartości umożliwiającej ich porównanie oraz zweryfikowanie poprawności obliczeń. Dla potrzeb niniejszej analizy ujednolicono przeznaczenie terenów wg przyjętej symboliki i rezerwy budowlane w ramach terenów określonych jako budowlane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono w podziale na następujące rodzaje przeznaczenia o zróżnicowanym sposobie zagospodarowania i charakterystyce (wskaźniki i parametry zagospodarowania):

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach zadrzewionych,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa rekreacji indywidualnej,

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- zabudowa zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (głównie o charakterze wiejskim),
- zabudowa rekreacji indywidualnej,
- zabudowa rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych,
- zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa usługowa wielkopowierzchniowa,
- zabudowa usługowa z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu nieruchomości,
- zabudowa produkcyjno-składowa z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

Dla tak wyodrębnionych terenów rezerw budowlanych dokonano pomiaru powierzchni w podziale na obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Radzymin oraz na obszary wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (znajdujące się poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej).

W związku ze sklasyfikowaniem znacznej części terenów jako funkcji mieszanej, koniecznym było wskazanie jaki udział w ramach danej kategorii stanowią poszczególne funkcje tj. zabudowa: mieszkaniowa, usługowa, produkcyjno-składowa, rekreacji indywidualnej. Podziału dokonano na podstawie analizy funkcji i lokalizacji istniejącej zabudowy w gminie.

Tabela 32 Udział poszczególnych funkcji w przeznaczeniu terenu wskazanym wg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenie terenu wg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	Udział poszczególnych funkcji	
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	zabudowa mieszkaniowa - 100%	
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej	zabudowa mieszkaniowa - 80%	zabudowa usługowa - 20%
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	zabudowa mieszkaniowa - 100%	
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach zadrzewionych	zabudowa mieszkaniowa - 100%	
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa rekreacji indywidualnej	zabudowa mieszkaniowa - 50%	zabudowa rekreacji indywidualnej - 50%
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych	zabudowa mieszkaniowa - 50%	zabudowa rekreacji indywidualnej - 50%
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej,	zabudowa mieszkaniowa - 80%	zabudowa usługowa - 20%
zabudowa zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (głównie o charakterze wiejskim)	zabudowa mieszkaniowa (zagrodowa) - 90%	zabudowa mieszkaniowa - 10%

zabudowa rekreacji indywidualnej	zabudowa rekreacji indywidualnej - 100%	
zabudowa rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych	zabudowa rekreacji indywidualnej - 100%	
zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	zabudowa usługowa - 50%	zabudowa mieszkaniowa - 50%
zabudowa usługowa	zabudowa usługowa - 100%	
zabudowa usługowa wielkopowierzchniowa	zabudowa usługowa - 100%	
zabudowa usługowa z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu nieruchomości	zabudowa usługowa - 100%	
zabudowa produkcyjno-składowa z dopuszczeniem zabudowy usługowej	zabudowa produkcyjno-składowa - 85%	zabudowa usługowa - 15%

Źródło: opracowanie własne

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w podziale na funkcje

Obliczeń powierzchni użytkowej zabudowy (chłonności) rezerw terenów budowlanych w gminie dokonano w podziale na główne funkcje:

– Zabudowa mieszkaniowa

Do obliczeń dotyczących zabudowy mieszkaniowej pod uwagę wzięto następujące przeznaczenia terenów wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w tym na działkach zadrzewionych), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa rekreacji indywidualnej (w tym na działkach zadrzewionych), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowa zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (głównie o charakterze wiejskim), zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w udziale wyszczególnionym w ***Tabeli. Udział poszczególnych funkcji w przeznaczeniu terenu wskazanym wg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.***

Powierzchnię użytkową zabudowy w rezerwach budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oszacowano posługując się średnią powierzchnią działki budowlanej w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, tj.

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zadrzewionych – 1500 m²,
- dla zabudowy zagrodowej – 2500 m²;

Dodatkowo przyjęto, że w ramach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej następować będą właściwie wyłącznie uzupełnienia istniejącej struktury,

dlatego przyjęto średnią powierzchnię budynku mieszkalnego w gminie Radzymin w oparciu o stan istniejący – 101,7 m².

Powierzchnia całkowita rezerw dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej [m ²]
↓ / średnia powierzchnia działki budowlanej (1000 m ² , 1500 m ² , 2500 m ²)
Liczba działek do zagospodarowania
↓ x średnia powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego (101,7 m ²)
Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]

Pomimo położenia ww. terenów w granicach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, nie zastosowano do szacowania chłonności wskaźników zwartych w ustaleniach tych planów. Powyższe wynika z tego, że stosując wskaźniki zagospodarowania działki tj. maksymalna intensywność zabudowy, wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wylicza się maksymalną chłonność danego terenu, w którą wliczane są wszystkie budynki, zarówno mieszkalne jak i gospodarcze i garażowe. Ponadto, zabudowa dotychczas realizowana na podstawie wskaźników ustalonych w miejscowych planach nie wykorzystuje ich w pełni, więc przyjęto założenia dotyczące średniej powierzchni działki budowlanej dla każdego z terenów oraz średnią powierzchnię budynku mieszkalnego na terenie gminy, takich które pozwolą na realizowanie zabudowy charakterem zbliżonej do tej istniejącej na terenie gminy.

Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która pomimo zaliczenia do funkcji mieszkaniowej, posiada zupełnie inną charakterystykę tj. zarówno powierzchnia działki budowlanej jak i gabaryty budynku mogą być zróżnicowane, więc powierzchnię użytkową zabudowy w rezerwach budowlanych dla tej zabudowy oszacowano posługując się uśrednioną wartością wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy wielorodzinnej występującej w gminie Radzymin, tj.:

- powierzchnia zabudowy – 35%,
- liczba kondygnacji – 4,
- udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy – 70%.

Powierzchnia całkowita rezerw dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej [m ²]
↓ x wskaźnik powierzchni zabudowy (35%)
Powierzchnia zabudowy [m ²]
↓ x liczba kondygnacji (4)

Powierzchnia całkowita zabudowy [m ²]
↓ x wskaźnik udziału powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy (70%)
Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]

Uwzględniając powyższe wskaźniki na podstawie powierzchni całkowitej rezerw budowlanych oszacowano powierzchnię użytkową dla zabudowy mieszkaniowej w rezerwach budowlanych. Wyniki kolejnych obliczeń w podziale na poszczególne jednostki osadnicze przedstawiono w tabelach nr 33-36.

– Zabudowa usługowa

Do obliczeń dotyczących zabudowy usługowej pod uwagę wzięto następujące przeznaczenia terenów wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa usługowa, zabudowa usługowa z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu nieruchomości – w udziale wyszczególnionym w **Tabeli. Udział poszczególnych funkcji w przeznaczeniu terenu wskazanym wg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Ze względu na duże rozdrobnienie terenów usługowych w gminie, a także zróżnicowane możliwości ich zagospodarowania ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powierzchnię użytkową dla tej zabudowy w rezerwach budowlanych oszacowano posługując się uśrednioną wartością wskaźników zagospodarowania terenu dla istniejącej zabudowy usługowej występującej w gminie Radzymin, tj.:

- powierzchnia zabudowy – 30%,
- liczba kondygnacji – 2,
- udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy – 70%.

Jako odrębne od typowych terenów usługowych w gminie wyróżniono tereny usług z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu nieruchomości (takie jak usługi sportu i rekreacji, usługi turystyki), które posiadają zupełnie inną charakterystykę i nie można do nich odnieść wymienionych powyżej wskaźników, które zostały przyjęte dla terenów z przeciętną wielkością działek i zabudowy.

W związku z powyższym dla oszacowania dotyczącego zabudowy usług z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu nieruchomości przyjęto wskaźniki uśrednione dla tego typu zabudowy:

- powierzchnia zabudowy – 10%,
- liczba kondygnacji – 1,
- udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy – 70%.

Powierzchnia całkowita rezerw dla zabudowy usługowej [m ²]
↓ x wskaźnik powierzchni zabudowy (30%, 10%)
Powierzchnia zabudowy [m ²]
↓ x liczba kondygnacji (2, 1)
Powierzchnia całkowita zabudowy [m ²]
↓ x wskaźnik udziału powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy (70%)
Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]

Uwzględniając powyższe wskaźniki oszacowano na podstawie powierzchni całkowitej rezerw budowlanych powierzchnię użytkową dla zabudowy usługowej w rezerwach budowlanych. Wyniki kolejnych obliczeń w podziale na poszczególne jednostki osadnicze przedstawiono w tabelach nr 33-36.

– Zabudowa produkcyjno-składowa

Do obliczeń dotyczących zabudowy produkcyjno-składowej pod uwagę wzięto następujące przeznaczenie terenu wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: zabudowa produkcyjno-składowa z dopuszczeniem zabudowy usługowej – w udziale wyszczególnionym w **Tabeli. Udział poszczególnych funkcji w przeznaczeniu terenu wskazanym wg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Powierzchnię użytkową zabudowy w rezerwach budowlanych dla zabudowy produkcyjno-składowej szacowano posługując się uśrednioną wartością wskaźników zagospodarowania terenu dla istniejącej zabudowy tego typu występującej w gminie Radzymin oraz przy uwzględnieniu możliwości zagospodarowania wynikających z miejscowych planów, tj.:

- powierzchnia zabudowy – 50%,
- liczba kondygnacji – 1,
- udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy – 70%.

Powierzchnia całkowita rezerw dla zabudowy produkcyjno-składowej [m ²]
↓ x wskaźnik powierzchni zabudowy (50%)

Powierzchnia zabudowy [m ²]
↓ x liczba kondygnacji (1)
Powierzchnia całkowita zabudowy [m ²]
↓ x wskaźnik udziału powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy (70%)
Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]

Uwzględniając powyższe wskaźniki oszacowano na podstawie powierzchni całkowitej rezerw budowlanych powierzchnię użytkową dla zabudowy produkcyjno-składowej w rezerwach budowlanych. Wyniki kolejnych obliczeń w podziale na poszczególne jednostki osadnicze przedstawiono w tabelach nr 33-36.

– Zabudowa rekreacji indywidualnej

Do obliczeń dotyczących zabudowy rekreacji indywidualnej pod uwagę wzięto następujące przeznaczenia terenów wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: zabudowa rekreacji indywidualnej (w tym na działkach zadrzewionych), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa rekreacji indywidualnej (w tym na działkach zadrzewionych) – w udziale wyszczególnionym w **Tabeli. Udział poszczególnych funkcji w przeznaczeniu terenu wskazanym wg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Powierzchnię użytkową zabudowy w rezerwach budowlanych dla zabudowy rekreacji indywidualnej oszacowano posługując się uśrednioną wartością wskaźników zagospodarowania terenu dla istniejącej zabudowy tego typu występującej w gminie Radzymin tj.:

- powierzchnia zabudowy – 15%,
- liczba kondygnacji – 1,
- udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy – 70%.

Powierzchnia całkowita rezerw dla zabudowy rekreacji indywidualnej [m ²]
↓ x wskaźnik powierzchni zabudowy (15%)
Powierzchnia zabudowy [m ²]
↓ x liczba kondygnacji (1)
Powierzchnia całkowita zabudowy [m ²]
↓ x wskaźnik udziału powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy (70%)
Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]

Uwzględniając powyższe wskaźniki oszacowano na podstawie powierzchni całkowitej rezerw budowlanych powierzchnię użytkową dla zabudowy rekreacji indywidualnej w rezerwach budowlanych. Wyniki kolejnych obliczeń w podziale na poszczególne jednostki osadnicze przedstawiono w tabelach nr 33-36.

Tabela 33 Powierzchnia całkowita rezerw budowlanych w obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Obręb	Całkowita powierzchnia obszaru zwartej zabudowy [m ²]	Powierzchnia terenów za-inwestowanych [m ²]	Suma rezerw budowlanych	Powierzchnia terenów wolnych od zabudowy (rezerwy budowlane) w obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [m ²]													
				MW	MW/U	MN/RM	MN	MNz	MN/U	MN/ML	MN/MLz	MLz	ML	U/MN	U	UT	P/U
Miasto Radzymin	8 026 531	6 451 559	1 574 972	17 065	58 255	0	650 864	0	595 064	0	64 984	29 345	0	58 374	42 568	19 601	38 852
Arciechów	881 524	638 841	242 683	0	0	0	0	0	0	235 750	0	0	0	0	4 055	2 878	0
Borki	942 298	682 834	259 464	0	0	0	5 834	16 646	36 971	200 013	0	0	0	0	0	0	0
Cegielnia	929 610	720 192	209 418	0	0	0	46 495	-	160 159	0	0	0	0	0	0	0	2 764
Ciemne	1 413 967	967 425	446 542	0	0	0	223 700	7 099	181 030	0	0	0	0	0	20 904	0	13 809
Dybbów kolonia	583 674	454 104	129 570	0	0	0	0	0	120 278	0	0	0	0	0	0	0	9 292
Emilianów	254 906	174 116	80 790	0	0	0	0	0	63 867	0	0	0	0	10 087	0	0	6 836
Łąki	673 329	482 163	191 166	0	0	0	126 178	0	46 684	18 304	0	0	0	0	0	0	0
Łosie	375 682	287 335	88 347	0	0	0	65 770	0	0	22 577	0	0	0	0	0	0	0
Mokre	604 329	490 979	113 350	0	0	23 200	75 665	0	11 606	0	0	0	0	0	2 879	0	0
Nadma	1 985 366	1 478 604	506 762	0	0	28 832	337 196	4 492	110 598	0	0	0	0	0	12 410	0	13 234
Nowe Załubice	874 194	642 835	231 359	0	0	0	61 929	0	119 138	47 673	0	0	0	2 619	0	0	0
Nowy Janków	316 956	249 743	67 213	0	0	24 598	0	9 823	27 282	0	0	0	0	0	5 510	0	0
Popielarze	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ruda	907 368	691 941	215 427	0	0	0	57 594	0	37 928	91 183	21 974	0	2 189	0	4 559	0	0
Rżyska	282 253	187 531	94 722	0	0	0	20 398	0	69 825	0	0	0	0	0	4 499	0	0
Sieraków	500 914	367 349	133 565	0	0	0	133 565	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Słupno	3 452 013	2 427 519	1 024 494	0	0	40 434	442 359	3 782	421 189	0	0	0	0	84 326	0	0	32 404
Stare Załubice	909 541	749 457	160 084	0	0	0	0	0	26 440	125 403	0	0	4 044	0	4 197	0	0
Stary dybbów	639 513	457 083	182 430	0	0	0	114 683	0	46 404	0	0	0	0	19 146	2 197	0	0
Stary Janków	205 564	134 020	71 544	0	0	0	38 557	3 274	19 740	0	0	0	0	9 973	0	0	0
Wiktorów	191 297	135 148	56 149	0	0	0	33 165	0	17 583	0	0	0	0	5 401	0	0	0
Zawady	345 407	303 394	42 013	0	0	33 862	0	0	8 151	0	0	0	0	0	0	0	0
Zwierzyniec	361 949	263 612	98 337	0	0	0	58 021	0	40 316	0	0	0	0	0	0	0	0
Gmina łącznie	17 631 654	12 986 225	4 645 429	0	0	150 926	1 841 109	45 116	1 565 189	740 903	21 974	0	6 233	131 552	61 210	2 878	78 339
Suma miasto i gmina	25 658 185	19 437 784	6 220 401	17 065	58 255	150 926	2 491 973	45 116	2 160 253	740 903	86 958	29 345	6 233	189 926	103 778	22 479	117 191

Źródło: opracowanie własne

Tabela 34 Powierzchnia całkowita rezerw budowlanych w obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w podziale na poszczególne funkcje

Obręb	Powierzchnia całkowita terenów wolnych od zabudowy (rezerwy budowlane) w podziale na poszczególne funkcje w obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [m ²]																				
	MW	MW/U		MN/RM		MN	MNz	MN/U		MN/ML		MN/MLz		MLz	ML	U/MN		U	UT	P/U	
	MW (100%)	MW (80%)	U (20%)	MN (10%)	RM (90%)	MN (100%)	MNz (100%)	MN (80%)	U (20%)	MN (50%)	ML (50%)	MN (30%)	MLz (70%)	MLz (100%)	ML (100%)	U (50%)	MN (50%)	U (100%)	UT (100%)	P (85%)	U (15%)
Miasto Radzy-min	17 065	46604	11 651	0	0	650 864	0	476051,2	119 013	0	0	19495,2	45 489	29 345	0	29187	29 187	42 568	19 601	33024,2	5 828
Arciechów	0	0	0	0	0	0	0	0	0	117875	117 875	0	0	0	0	0	0	4 055	2 878	0	0
Borki	0	0	0	0	0	5 834	16 646	29576,8	7 394	100006,5	100 007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cegielnia	0	0	0	0	0	46 495	0	128127,2	32 032	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2349,4	415
Ciemne	0	0	0	0	0	223 700	7 099	144824	36 206	0	0	0	0	0	0	0	0	20 904	0	11737,6 5	2 071
Dybów Kolonia	0	0	0	0	0	0	0	96222,4	24 056	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7898,2	1 394
Emilianów	0	0	0	0	0	0	0	51093,6	12 773	0	0	0	0	0	0	5043,5	5 044	0	0	5810,6	1 025
Łąki	0	0	0	0	0	126 178	0	37347,2	9 337	9152	9 152	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Łosie	0	0	0	0	0	65 770	0	0	0	11288,5	11 289	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mokre	0	0	0	2320	20 880	75 665	0	9284,8	2 321	0	0	0	0	0	0	0	0	2 879	0	0	0
Nadma	0	0	0	2883,2	25 949	337 196	4 492	88478,4	22 120	0	0	0	0	0	0	0	0	12 410	0	11248,9	1 985
Nowe Żalubice	0	0	0	0	0	61 929	0	95310,4	23 828	23836,5	23 837	0	0	0	0	1309,5	1 310	0	0	0	0
Nowy Janków	0	0	0	2459,8	22 138	0	9 823	21825,6	5 456	0	0	0	0	0	0	0	0	5 510	0	0	0
Popielarze	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ruda	0	0	0	0	0	57 594	0	30342,4	7 586	45591,5	45 592	6592,2	15 382	0	2 189	0	0	4 559	0	0	0
Rżyska	0	0	0	0	0	20 398	0	55860	13 965	0	0	0	0	0	0	0	0	4 499	0	0	0
Sieraków	0	0	0	0	0	133 565	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Słupno	0	0	0	4043,4	36 391	442 359	3 782	336951,2	84 238	0	0	0	0	0	0	42163	42 163	0	0	27543,4	4 861
Stare Żalubice	0	0	0	0	0	0	0	21152	5 288	62701,5	62 702	0	0	0	4 044	0	0	4 197	0	0	0
Stary Dybów	0	0	0	0	0	114 683	0	37123,2	9 281	0	0	0	0	0	0	9573	9 573	2 197	0	0	0
Stary Janków	0	0	0	0	0	38 557	3 274	15792	3 948	0	0	0	0	0	0	4986,5	4 987	0	0	0	0
Wiktorów	0	0	0	0	0	33 165	0	14066,4	3 517	0	0	0	0	0	0	2700,5	2 701	0	0	0	0
Zawady	0	0	0	3386,2	30 476	0	0	6520,8	1 630	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zwierzyniec	0	0	0	0	0	58 021	0	32252,8	8 063	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gmina łącznie	0	0	0	15 093	135 833	1 841 109	45 116	1 252 151	313 038	370 452	370 452	6 592	15 382	0	6 233	65 776	65 776	61 210	2 878	66 588	11 751
Suma miasto i gmina	17 065	46 604	11 651	15 093	135 833	2 491 973	45 116	1 728 202	432 051	370 452	370 452	26 087	60 871	29 345	6 233	94 963	94 963	103 778	22 479	99 612	17 579

Źródło: opracowanie własne

Tabela 35 Powierzchnia użytkowa zabudowy w rezerwach budowlanych w obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w podziale na poszczególne funkcje

OBRĘB	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ZABUDOWY W TERENACH WOLNYCH OD ZABUDOWY (REZERWY BUDOWLANE) W PODZIALE NA POSZCZEGÓLNE FUNKCJE W OBSZARZE O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ [m²]																				
	MW			MN/RM		MN	MNz	MN/U		MN/ML		MN/MLz		MLz	ML	U/MN		U	UT	P/U	
	MW (100%)	MW (80%)	U (20%)	MN (10%)	RM (90%)	MN (100%)	MNz (100%)	MN (80%)	U (20%)	MN (50%)	ML (50%)	MN (30%)	MLz (70%)	MLz (100%)	ML (100%)	U (50%)	MN (50%)	U (100%)	UT (100%)	P (85%)	U (15%)
MIASTO RADZYMIN	16 724	45 672	4 893	0	0	66 193	0	48 414	49 985	0	0	1 983	4 776	3 081	0	12 259	2 968	17 879	1 372	11 558	2 448
ARCIECHÓW	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11 988	12 377	0	0	0	0	0	0	1 703	201	0	0
BORKI	0	0	0	0	0	593	1 129	3 008	3 106	10 171	10 501	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CEGIELNIA	0	0	0	0	0	4 729	0	13 031	13 453	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	822	174
CIEMNE	0	0	0	0	0	22 750	481	14 729	15 207	0	0	0	0	0	0	0	0	8 780	0	4 108	870
DYBÓW KOLONIA	0	0	0	0	0	0	0	9 786	10 103	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 764	585
EMILIANÓW	0	0	0	0	0	0	0	5 196	5 365	0	0	0	0	0	0	2 118	513	0	0	2 034	431
ŁĄKI	0	0	0	0	0	12 832	0	3 798	3 921	931	961	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ŁOSIE	0	0	0	0	0	6 689	0	0	0	1 148	1 185	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MOKRE	0	0	0	236	849	7 695	0	944	975	0	0	0	0	0	0	0	0	1 209	0	0	0
NADMA	0	0	0	293	1 056	34 293	305	8 998	9 290	0	0	0	0	0	0	0	0	5 212	0	3 937	834
NOWE ZAŁUBICE	0	0	0	0	0	6 298	0	9 693	10 008	2 424	2 503	0	0	0	0	550	133	0	0	0	0
NOWY JANKÓW	0	0	0	250	901	0	666	2 220	2 292	0	0	0	0	0	0	0	0	2 314	0	0	0
POPIELARZE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RUDA	0	0	0	0	0	5 857	0	3 086	3 186	4 637	4 787	670	1 615	0	230	0	0	1 915	0	0	0
RŻYSKA	0	0	0	0	0	2 074	0	5 681	5 865	0	0	0	0	0	0	0	0	1 890	0	0	0
SIERAKÓW	0	0	0	0	0	13 584	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ŚLUPNO	0	0	0	411	1 480	44 988	256	34 268	35 380	0	0	0	0	0	0	17 708	4 288	0	0	9 640	2 041
STARE ZAŁUBICE	0	0	0	0	0	0	0	2 151	2 221	6 377	6 584	0	0	0	425	0	0	1 763	0	0	0
STARY DYBÓW	0	0	0	0	0	11 663	0	3 775	3 898	0	0	0	0	0	0	4 021	974	923	0	0	0
STARY JANKÓW	0	0	0	0	0	3 921	222	1 606	1 658	0	0	0	0	0	0	2 094	507	0	0	0	0
WIKTORÓW	0	0	0	0	0	3 373	0	1 431	1 477	0	0	0	0	0	0	1 134	275	0	0	0	0
ZAWADY	0	0	0	344	1 240	0	0	663	685	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZWIERZYNEC	0	0	0	0	0	5 901	0	3 280	3 387	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GMINA ŁĄCZNIE	0	0	0	1 535	5 526	187 241	3 059	127 344	131 476	37 675	38 897	670	1 615	0	654	27 626	6 689	25 708	201	23 306	4 935
SUMA MIASTO I GMINA	16 724	45 672	4 893	1 535	5 526	253 434	3 059	175 758	181 461	37 675	38 897	2 653	6 391	3 081	654	39 884	9 658	43 587	1 574	34 864	7 383

Źródło: opracowanie własne

Tabela 36 Powierzchnia użytkowa zabudowy w rezerwach budowlanych w obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w podziale na główne funkcje zabudowy

OBRĘB	Powierzchnia użytkowa zabudowy na terenach wolnych od zabudowy w podziale na funkcje zabudowy [m ²]			
	mieszkaniowa	usługowa	produkcyjno-składowa	rekreacji indywidualnej
MIASTO RADZYMIN	181 954	88 836	11 558	7 858
ARCIECHÓW	11 988	1 905	0	12 377
BORKI	14 901	3 106	0	10 501
CEGIELNIA	17 759	13 627	822	0
CIEMNE	37 960	24 856	4 108	0
DYBÓW KOŁONIA	9 786	10 689	2 764	0
EMILIANÓW	5 709	7 914	2 034	0
ŁĄKI	17 561	3 921	0	961
ŁOSIE	7 837	0	0	1 185
MOKRE	9 725	2 184	0	0
NADMA	44 944	15 336	3 937	0
NOWE ZAŁUBICE	18 549	10 558	0	2 503
NOWY JANKÓW	4 036	4 606	0	0
POPIELARZE	0	0	0	0
RUDA	14 250	5 101	0	6 632
RŻYSKA	7 755	7 755	0	0
SIERAKÓW	13 584	0	0	0
SŁUPNO	85 692	55 130	9 640	0
STARE ZAŁUBICE	8 528	3 984	0	7 008
STARY DYBÓW	16 412	8 841	0	0
STARY JANKÓW	6 256	3 752	0	0
WIKTORÓW	5 078	2 611	0	0
ZAWADY	2 247	685	0	0
ZWIERZYNYEC	9 181	3 387	0	0
GMINA ŁĄCZNIE	369 739	189 947	23 306	41 167
SUMA MIASTO I GMINA	551 693	278 782	34 864	49 025

Źródło: opracowanie własne

W oparciu o przeprowadzone zgodnie z przyjętą metodologią obliczenia, szacuje się, iż **chłonność obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej** w gminie Radzymin wynosi:

- zabudowa mieszkaniowa – **ok. 551,7 tys. m²**,
 - zabudowa usługowa – **ok. 278,8 tys. m²**,
 - zabudowa produkcyjno-składowa – **ok. 34,9 tys. m²**,
 - zabudowa rekreacji indywidualnej – **ok. 49,0 tys. m²**.
- **Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wcześniej wymienione**

Na podstawie **art. 10 ust. 5 pkt 3** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Do obliczeń przyjęto tożsamy podział na główne funkcje jak dla obliczeń chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej:

– Zabudowa mieszkaniowa

Do obliczeń dotyczących zabudowy mieszkaniowej pod uwagę wzięto następujące przeznaczenia terenów wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w tym na działkach zadrzewionych), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa rekreacji indywidualnej (w tym na działkach zadrzewionych), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowa zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (głównie o charakterze wiejskim), zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w udziale wyszczególnionym w **Tabeli. Udział poszczególnych funkcji w przeznaczeniu terenu wskazanym wg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Powierzchnię użytkową zabudowy w rezerwach budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oszacowano posługując się średnią powierzchnią działki budowlanej poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, tj.:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1500 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zadrzewionych – 2000 m²,
- dla zabudowy zagrodowej – 3000 m².

Dodatkowo przyjęto, że poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej następować będzie podnoszenie standardu dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z wykazaną wcześniej analizą, dlatego przyjęto docelową średnią powierzchnię budynku mieszkalnego w gminie Radzymin – 139,8 m² (w przeliczeniu na 3 osoby w gospodarstwie domowym).

Powierzchnia całkowita rezerw dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej [m ²]
↓ / średnia powierzchnia działki budowlanej (1000 m ² , 1500 m ² , 2500 m ²)
Liczba działek do zagospodarowania
↓ x średnia powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego (139,8 m ²)
Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]

Pomimo położenia ww. terenów w granicach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, nie zastosowano do szacowania chłonności wskaźników zwartych w ustaleniach tych planów. Powyższe wynika z tego, że stosując wskaźniki zagospodarowania działki tj. maksymalna intensywność zabudowy, wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wylicza się maksymalną chłonność danego terenu, w którą wliczane są wszystkie budynki, zarówno mieszkalne jak i gospodarcze i garażowe. Ponadto, zabudowa dotychczas realizowana na podstawie wskaźników ustalonych w miejscowych planach nie wykorzystuje ich w pełni, więc przyjęto założenia dotyczące średniej powierzchni działki budowlanej dla każdego z terenów oraz średnią powierzchnię budynku mieszkalnego na terenie gminy, takich które pozwolą na realizowanie zabudowy charakterem zbliżonej do tej istniejącej na terenie gminy.

Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która pomimo zaliczenia do funkcji mieszkaniowej, posiada zupełnie inną charakterystykę tj. zarówno powierzchnia działki budowlanej jak i gabaryty budynku mogą być zróżnicowane, więc powierzchnię użytkową zabudowy w rezerwach budowlanych dla tej zabudowy oszacowano posługując się uśrednioną wartością wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy wielorodzinnej występującej w gminie Radzymin, tj.:

- powierzchnia zabudowy – 35%,
- liczba kondygnacji – 4,
- udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy – 70%.

Powierzchnia całkowita rezerw dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej [m ²]
↓ x wskaźnik powierzchni zabudowy (35%)
Powierzchnia zabudowy [m ²]
↓ x liczba kondygnacji (4)
Powierzchnia całkowita zabudowy [m ²]
↓ x wskaźnik udziału powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy (70%)
Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]

Uwzględniając powyższe wskaźniki na podstawie powierzchni całkowitej rezerw budowlanych oszacowano powierzchnię użytkową dla zabudowy mieszkaniowej w rezerwach budowlanych. Wyniki kolejnych obliczeń w podziale na poszczególne jednostki osadnicze przedstawiono w tabelach nr 37-40.

Zabudowa usługowa

Do obliczeń dotyczących zabudowy usługowej pod uwagę wzięto następujące przeznaczenia terenów wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa usługowa, zabudowa usługowa wielkopowierzchniowa, zabudowa usługowa z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu nieruchomości – w udziale wyszczególnionym w **Tabeli. Udział poszczególnych funkcji w przeznaczeniu terenu wskazanym wg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Ze względu na duże rozdrobnienie terenów usługowych w gminie, a także zróżnicowane możliwości ich zagospodarowania ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powierzchnię użytkową zabudowy w rezerwach budowlanych dla tej zabudowy oszacowano posługując się uśrednioną wartością wskaźników zagospodarowania terenu dla istniejącej zabudowy usługowej występującej w gminie Radzymin, tj.:

- powierzchnia zabudowy – 30%,
- liczba kondygnacji – 2,
- udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy – 70%.

Jako odrębne od typowych terenów usługowych w gminie wyróżniono tereny zabudowy usługowej wielkopowierzchniowej oraz tereny usług z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu nieruchomości (takie jak usługi sportu i rekreacji, usługi turystyki), które posiadają zupełnie inną charakterystykę i nie można do nich odnieść wymienionych powyżej wskaźników, które zostały przyjęte dla terenów z przeciętną wielkością działek i zabudowy.

W związku z powyższym dla oszacowania dotyczącego zabudowy usługowej wielkopowierzchniowej przyjęto wskaźniki pożądane dla tego typu zabudowy:

- powierzchnia zabudowy – 50%,
- liczba kondygnacji – 1,
- udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy – 70%.

Dla oszacowania zabudowy usług z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu nieruchomości przyjęto wskaźniki uśrednione dla tego typu zabudowy:

- powierzchnia zabudowy – 10%,

- liczba kondygnacji – 1,
- udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy – 70%.

Powierzchnia całkowita rezerw dla zabudowy usługowej [m ²]
↓ x wskaźnik powierzchni zabudowy (30%, 50%, 10%)
Powierzchnia zabudowy [m ²]
↓ x liczba kondygnacji (2, 1)
Powierzchnia całkowita zabudowy [m ²]
↓ x wskaźnik udziału powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy (70%)
Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]

Uwzględniając powyższe wskaźniki oszacowano na podstawie powierzchni całkowitej rezerw budowlanych powierzchnię użytkową dla zabudowy usługowej w rezerwach budowlanych. Wyniki kolejnych obliczeń w podziale na poszczególne jednostki osadnicze przedstawiono w tabelach nr 37-40.

Zabudowa produkcyjno-składowa

Do obliczeń dotyczących zabudowy produkcyjno-składowej pod uwagę wzięto następujące przeznaczenie terenu wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: zabudowa produkcyjno-składowa z dopuszczeniem zabudowy usługowej – w udziale wyszczególnionym w **Tabeli. Udział poszczególnych funkcji w przeznaczeniu terenu wskazanym wg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Powierzchnię użytkową zabudowy w rezerwach budowlanych dla zabudowy produkcyjno-składowej oszacowano posługując się uśrednioną wartością wskaźników zagospodarowania terenu dla istniejącej zabudowy tego typu występującej w gminie Radzymin oraz przy uwzględnieniu możliwości zagospodarowania wynikających z miejscowych planów, tj.:

- powierzchnia zabudowy – 50%,
- liczba kondygnacji – 1,
- udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy – 70%.

Powierzchnia całkowita rezerw dla zabudowy produkcyjno-składowej [m ²]
↓ x wskaźnik powierzchni zabudowy (50%)
Powierzchnia zabudowy [m ²]
↓ x liczba kondygnacji (1)

Powierzchnia całkowita zabudowy [m ²]
↓ x wskaźnik udziału powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy (70%)
Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]

Uwzględniając powyższe wskaźniki oszacowano na podstawie powierzchni całkowitej rezerw budowlanych powierzchnię użytkową dla zabudowy produkcyjno-składowej w rezerwach budowlanych. Wyniki kolejnych obliczeń w podziale na poszczególne jednostki osadnicze przedstawiono w tabelach nr 37-40.

Zabudowa rekreacji indywidualnej

Do obliczeń dotyczących zabudowy rekreacji indywidualnej pod uwagę wzięto następujące przeznaczenia terenów wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: zabudowa rekreacji indywidualnej (w tym na działkach zadrzewionych), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa rekreacji indywidualnej (w tym na działkach zadrzewionych) – w udziale wyszczególnionym w **Tabeli. Udział poszczególnych funkcji w przeznaczeniu terenu wskazanym wg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Powierzchnię użytkową rezerw budowlanych dla zabudowy rekreacji indywidualnej oszacowano posługując się uśrednioną wartością wskaźników zagospodarowania terenu dla istniejącej zabudowy tego typu występującej w gminie Radzymin tj.:

- powierzchnia zabudowy – 15%,
- liczba kondygnacji – 1,
- udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy – 70%.

Powierzchnia całkowita rezerw dla zabudowy rekreacji indywidualnej [m ²]
↓ x wskaźnik powierzchni zabudowy (15%)
Powierzchnia zabudowy [m ²]
↓ x liczba kondygnacji (1)
Powierzchnia całkowita zabudowy [m ²]
↓ x wskaźnik udziału powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy (70%)
Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]

Uwzględniając powyższe wskaźniki oszacowano na podstawie powierzchni całkowitej rezerw budowlanych powierzchnię użytkową zabudowy w rezerwach budowlanych dla zabudowy rekreacji indywidualnej. Wyniki kolejnych obliczeń w podziale na poszczególne jednostki osadnicze przedstawiono w tabelach nr 37-40.

Tabela 37 Powierzchnia całkowita rezerw budowlanych poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

OBRĘB	SUMA REZERW BUDOWLANYCH	POWIERZCHNIA TERENÓW WOLNYCH OD ZABUDOWY (REZERWY BUDOWLANE) POZA OBSZAREM ZWARTEJ ZABUDOWY [m ²]														
		MW	MW/U	MN/RM	MN	MNz	MN/U	MN/ML	MN/MLz	MLz	ML	U/MN	U	UC	UT, US	P/U
MIASTO RADZYMIN	4 822 296	6 505	101 104	20 230	1 547 630	23 734	1 299 544	26 654	41 359	35 758	0	77 855	439 175	0	478 566	663 984
ARCIECHÓW	2 548 785	0	0	0	0	0	41 670	2 178 480	0	0	0	0	55 971	0	272 664	0
BORKI	918 410	0	0	0	474 094	7 983	209 519	63 571	0	0	0	106 974	33 280	0	22 989	0
CEGIELNIA	662 357	0	0	0	178 526	0	411 721	0	0	0	0	0	39 557	0	0	32 553
CIEMNE	1 639 121	0	0	0	647 855	5 117	325 254	0	0	0	0	0	78 243	73 203	0	509 449
DYBÓW KOLONIA	801 932	0	0	0	0	0	141 721	0	0	0	0	0	0	0	0	660 211
EMILIANÓW	2 589 483	0	0	0	0	0	759 160	0	0	0	0	0	184 983	0	0	1 645 340
ŁĄKI	715 168	0	0	29 467	500 131	0	166 043	0	0	0	0	0	5 208	0	14 319	0
ŁOSIE	1 487 332	0	0	0	676 650	0	9 076	206 891	559 066	0	0	0	35 649	0	0	0
MOKRE	613 265	0	0	35 377	249 373	0	178 495	0	0	0	40 607	0	15 667	0	0	90 052
NADMA	1 478 235	0	0	0	444 520	14 486	261 510	0	0	0	0	0	6 216	0	0	751 503
NOWE ZAŁUBICE	753 202	0	0	0	302 622	0	170 630	248 163	0	0	29 276	2 511	0	0	0	0
NOWY JANKÓW	486 436	0	0	19 337	0	11 835	368 950	0	0	0	0	0	18 742	0	0	67 572
POPIELARZE	461 447	0	0	0	0	0	0	460 317	0	0	0	0	0	0	1 130	0
RUDA	1 398 090	0	0	0	537 810	51 596	34 658	516 574	219 802	0	0	0	0	0	37 650	0
RŻYSKA	1 812 724	0	0	0	1 076 318	0	554 828	0	0	0	0	0	160 543	0	21 035	0
SIERAKÓW	629 206	0	0	0	445 351	0	0	0	0	0	0	0	183 855	0	0	0
ŚLUPNO	2 175 671	73 029	0	42 678	1 168 115	0	681 254	0	0	0	0	122 048	78 017	0	0	10 530
STARE ZAŁUBICE	1 521 344	0	0	0	0	0	573 082	865 881	0	0	15 580	0	32 630	0	34 171	0
STARY DYBÓW	1 269 298	0	0	0	351 739	0	254 984	0	0	0	0	50 666	84 766	0	0	527 143
STARY JANKÓW	779 515	0	0	0	148 778	10 584	83 303	0	0	0	0	13 156	0	0	0	523 694
WIKTORÓW	1 166 764	0	0	45 314	547 966	0	100 235	0	0	0	0	185 598	0	0	164 281	123 370
ZAWADY	4 561	0	0	4 561	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZWIERZYNEC	277 582	0	0	0	57 266	0	159 335	0	0	0	0	0	11 077	0	0	49 904
GMINA ŁĄCZNIE	26 186 234	73 029	0	176 734	7 807 114	101 601	5 485 428	4 539 877	778 868	0	85 463	480 953	1 024 404	73 203	568 239	4 991 321
SUMA MIASTO I GMINA	30 948 332	79 534	101 104	196 964	9 354 744	125 335	6 784 972	4 566 531	820 227	35 758	85 463	558 808	1 463 579	73 203	1 046 805	5 655 305

Źródło: opracowanie własne

Tabela 38 Powierzchnia całkowita rezerw budowlanych poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w podziale na poszczególne funkcje

OBRĘB	POWIERZCHNIA CAŁKOWITA TERENÓW WOLNYCH OD ZABUDOWY W PODZIALE NA POSZCZEGÓLNE FUNKCJE (REZERWY BUDOWLANE) [M2]																					
	MW	MW/U		MN/RM		MN	MNz	MN/U		MN/ML		MN/MLz		MLz	ML	U/MN		U	UC	UT, US	P/U	
	MW (100%)	MW (80%)	U (20%)	MN (10%)	RM (90%)	MN (100%)	MNz (100%)	MN (80%)	U (20%)	MN (50%)	ML (50%)	MN (30%)	MLz (70%)	MLz (100%)	ML (100%)	U (50%)	MN (50%)	U (100%)	UC (100%)	UT, US (100%)	P (85%)	U (15%)
MIASTO RADZYMIN	6 505	80 883	20 221	2 023	18 207	1 547 630	23 734	1 039 635	259 909	13 327	13 327	12 408	28 951	35 758	0	38 928	38 928	439 175	0	478 566	564 386	99 598
ARCIECHÓW	0	0	0	0	0	0	0	33 336	8 334	1 089 240	1 089 240	0	0	0	0	0	0	55 971	0	272 664	0	0
BORKI	0	0	0	0	0	474 094	7 983	167 615	41 904	31 786	31 786	0	0	0	0	53 487	53 487	33 280	0	22 989	0	0
CEGIELNIA	0	0	0	0	0	178 526	0	329 377	82 344	0	0	0	0	0	0	0	0	39 557	0	0	27 670	4 883
CIEMNE	0	0	0	0	0	647 855	5 117	260 203	65 051	0	0	0	0	0	0	0	0	78 243	73 203	0	433 032	76 417
DYBÓW KOLONIA	0	0	0	0	0	0	0	113 377	28 344	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	561 179	99 032
EMILIANÓW	0	0	0	0	0	0	0	607 328	151 832	0	0	0	0	0	0	0	0	184 983	0	0	1 398 539	246 801
ŁĄKI	0	0	0	2 947	26 520	500 131	0	132 834	33 209	0	0	0	0	0	0	0	0	5 208	0	14 319	0	0
ŁOSIE	0	0	0	0	0	676 650	0	7 261	1 815	103 446	103 446	167 720	391 346	0	0	0	0	35 649	0	0	0	0
MOKRE	0	0	0	3 538	31 839	249 373	0	142 796	35 699	0	0	0	0	0	40 607	0	0	15 667	0	0	76 544	13 508
NADMA	0	0	0	0	0	444 520	14 486	209 208	52 302	0	0	0	0	0	0	0	0	6 216	0	0	638 778	112 725
NOWE ZAŁUBICE	0	0	0	0	0	302 622	0	136 504	34 126	124 082	124 082	0	0	0	29 276	1 256	1 256	0	0	0	0	0
NOWY JANKÓW	0	0	0	1 934	17 403	0	11 835	295 160	73 790	0	0	0	0	0	0	0	0	18 742	0	0	57 436	10 136
POPIELARZE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	230 159	230 159	0	0	0	0	0	0	0	0	1 130	0	0
RUDA	0	0	0	0	0	537 810	51 596	27 726	6 932	258 287	258 287	65 941	153 861	0	0	0	0	0	0	37 650	0	0
RŻYSKA	0	0	0	0	0	1 076 318	0	443 862	110 966	0	0	0	0	0	0	0	0	160 543	0	21 035	0	0
SIERAKÓW	0	0	0	0	0	445 351	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	183 855	0	0	0	0
ŚLUPNO	73 029	0	0	4 268	38 410	1 168 115	0	545 003	136 251	0	0	0	0	0	0	61 024	61 024	78 017	0	0	8 951	1 580
STARE ZAŁUBICE	0	0	0	0	0	0	0	458 466	114 616	432 941	432 941	0	0	0	15 580	0	0	32 630	0	34 171	0	0
STARY DYBÓW	0	0	0	0	0	351 739	0	203 987	50 997	0	0	0	0	0	0	25 333	25 333	84 766	0	0	448 072	79 071
STARY JANKÓW	0	0	0	0	0	148 778	10 584	66 642	16 661	0	0	0	0	0	0	6 578	6 578	0	0	0	445 140	78 554
WIKTORÓW	0	0	0	4 531	40 783	547 966	0	80 188	20 047	0	0	0	0	0	0	92 799	92 799	0	0	164 281	104 865	18 506
ZAWADY	0	0	0	456	4 105	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZWIERZYNIEC	0	0	0	0	0	57 266	0	127 468	31 867	0	0	0	0	0	0	0	0	11 077	0	0	42 418	7 486
GMINA ŁĄCZNIE	73 029	0	0	17 673	159 061	7 807 114	101 601	4 388 342	1 097 086	2 269 939	2 269 939	233 660	545 208	0	85 463	240 477	240 477	1 024 404	73 203	568 239	4 242 623	748 698
SUMA MIASTO I GMINA	79 534	80 883	20 221	19 696	177 268	9 354 744	125 335	5 427 978	1 356 994	2 283 266	2 283 266	246 068	574 159	35 758	85 463	279 404	279 404	1 463 579	73 203	1 046 805	4 807 009	848 296

Źródło: opracowanie własne

Tabela 39 Powierzchnia użytkowa zabudowy w rezerwach budowlanych poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w podziale na poszczególne funkcje

OBRĘB	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ZABUDOWY W TERENACH WOLNYCH OD ZABUDOWY W PODZIALE NA POSZCZEGÓLNE FUNKCJE (REZERWY BUDOWLANE) [M2]																					
	MW	MW/U		MN/RM		MN	MNz	MN/U		MN/ML		MN/MLz		MLz	ML	U/MN		U	UC	UT	P/U	
	MW (100%)	MW (80%)	U (20%)	MN (10%)	RM (90%)	MN (100%)	MNz (100%)	MN (80%)	U (20%)	MN (50%)	ML (50%)	MN (30%)	MLz (70%)	MLz (100%)	ML (100%)	U (50%)	MN (50%)	U (100%)	UC (100%)	UT, US (100%)	P (85%)	U (15%)
MIASTO RADZYMIN	6 375	79 266	8 493	189	848	144 239	1 659	96 894	109 162	1 242	1 399	1 156	3 040	3 755	0	16 350	3 628	184 454	0	33 500	197 535	41 831
ARCIECHÓW	0	0	0	0	0	0	0	3 107	3 500	101 517	114 370	0	0	0	0	0	0	23 508	0	19 086	0	0
BORKI	0	0	0	0	0	44 186	558	15 622	17 600	2 962	3 337	0	0	0	0	22 465	4 985	13 978	0	1 609	0	0
CEGIELNIA	0	0	0	0	0	16 639	0	30 698	34 585	0	0	0	0	0	0	0	0	16 614	0	0	9 685	2 051
CIEMNE	0	0	0	0	0	60 380	358	24 251	27 321	0	0	0	0	0	0	0	0	32 862	25 621	0	151 561	32 095
DYBÓW KOLONIA	0	0	0	0	0	0	0	10 567	11 905	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	196 413	41 593
EMILIANÓW	0	0	0	0	0	0	0	56 603	63 769	0	0	0	0	0	0	0	0	77 693	0	0	489 489	103 656
ŁĄKI	0	0	0	275	1 236	46 612	0	12 380	13 948	0	0	0	0	0	0	0	0	2 187	0	1 002	0	0
ŁOSIE	0	0	0	0	0	63 064	0	677	762	9 641	10 862	15 631	41 091	0	0	0	0	14 973	0	0	0	0
MOKRE	0	0	0	330	1 484	23 242	0	13 309	14 994	0	0	0	0	0	4 264	0	0	6 580	0	0	26 790	5 673
NADMA	0	0	0	0	0	41 429	1 013	19 498	21 967	0	0	0	0	0	0	0	0	2 611	0	0	223 572	47 345
NOWE ZAŁUBICE	0	0	0	0	0	28 204	0	12 722	14 333	11 564	13 029	0	0	0	3 074	527	117	0	0	0	0	0
NOWY JANKÓW	0	0	0	180	811	0	827	27 509	30 992	0	0	0	0	0	0	0	0	7 872	0	0	20 103	4 257
POPIELARZE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21 451	24 167	0	0	0	0	0	0	0	0	79	0	0
RUDA	0	0	0	0	0	50 124	3 607	2 584	2 911	24 072	27 120	6 146	16 155	0	0	0	0	0	0	2 636	0	0
RŻYSKA	0	0	0	0	0	100 313	0	41 368	46 606	0	0	0	0	0	0	0	0	67 428	0	1 472	0	0
SIERAKÓW	0	0	0	0	0	41 507	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	77 219	0	0	0	0
ŚLUPNO	71 568	0	0	398	1 790	108 868	0	50 794	57 225	0	0	0	0	0	0	25 630	5 687	32 767	0	0	3 133	663
STARE ZAŁUBICE	0	0	0	0	0	0	0	42 729	48 139	40 350	45 459	0	0	0	1 636	0	0	13 705	0	2 392	0	0
STARY DYBÓW	0	0	0	0	0	32 782	0	19 012	21 419	0	0	0	0	0	0	10 640	2 361	35 602	0	0	156 825	33 210
STARY JANKÓW	0	0	0	0	0	13 866	740	6 211	6 997	0	0	0	0	0	0	2 763	613	0	0	0	155 799	32 993
WIKTORÓW	0	0	0	422	1 900	51 070	0	7 474	8 420	0	0	0	0	0	0	38 976	8 649	0	0	11 500	36 703	7 772
ZAWADY	0	0	0	43	191	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZWIERZYNEC	0	0	0	0	0	5 337	0	11 880	13 384	0	0	0	0	0	0	0	0	4 652	0	0	14 846	3 144
GMINA ŁĄCZNIE	71 568	0	0	1 647	7 412	727 623	7 102	408 994	460 776	211 558	238 344	21 777	57 247	0	8 974	101 000	22 412	430 250	25 621	39 777	1 484 918	314 453
SUMA MIASTO I GMINA	77 943	79 266	8 493	1 836	8 261	871 862	8 761	505 888	569 938	212 800	239 743	22 934	60 287	3 755	8 974	117 350	26 040	614 703	25 621	73 276	1 682 453	356 284

Źródło: opracowanie własne

Tabela 40 Powierzchnia użytkowa zabudowy w rezerwach budowlanych poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w podziale na główne funkcje zabudowy

OBREB	Powierzchnia użytkowa zabudowy na terenach wolnych od zabudowy w podziale na główne rodzaje przeznaczenia [m ²]			
	mieszkaniowa	usługowa	produkcyjno-skladowa	rekreacji indywidualnej
MIASTO RADZYMIN	335 496	397 581	197 535	8 194
ARCIECHÓW	104 624	46 095	0	114 370
BORKI	68 313	55 651	0	3 337
CEGIELNIA	47 337	53 249	9 685	0
CIEMNE	84 989	117 900	151 561	0
DYBÓW KOLONIA	10 567	53 498	196 413	0
EMILIANÓW	56 603	245 119	489 489	0
ŁĄKI	60 503	17 137	0	0
ŁOSIE	89 013	15 735	0	51 953
MOKRE	38 364	27 480	26 790	4 264
NADMA	61 940	71 922	223 572	0
NOWE ZAŁUBICE	52 608	14 860	0	16 103
NOWY JANKÓW	29 327	43 120	20 103	0
POPIELARZE	21 451	79	0	24 167
RUDA	86 533	5 547	0	43 276
RŻYSKA	141 681	115 506	0	0
SIERAKÓW	41 507	77 219	0	0
SŁUPNO	239 106	116 286	3 133	0
STARE ZAŁUBICE	83 079	64 235	0	47 095
STARY DYBÓW	54 155	100 870	156 825	0
STARY JANKÓW	21 430	42 753	155 799	0
WIKTORÓW	69 516	66 667	36 703	0
ZAWADY	234	0	0	0
ZWIERZYNYEC	17 217	21 180	14 846	0
GMINA ŁĄCZNIE	1 480 094	1 371 877	1 484 918	304 564
SUMA MIASTO I GMINA	1 815 590	1 765 665	1 682 453	312 758

Źródło: opracowanie własne

W oparciu o przeprowadzone zgodnie z powyższą metodologią obliczenia, szacuje się, iż **chłonność obszarów poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę w gminie Radzymin wynosi:**

- zabudowa mieszkaniowa – **ok. 1 815,6 tys. m²,**
- zabudowa usługowa – **ok. 1 765,7 tys. m²,**
- zabudowa produkcyjno-składowa – **ok. 1 682,5 tys. m²,**
- zabudowa rekreacji indywidualnej – **ok. 312,8 tys. m².**
- **Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy**

Na podstawie art. 10 ust. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowej nowej zabudowy wynikającej z chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz chłonnością obszarów przeznaczonych w miejscowym planie pod zabudowę zawiera poniższa tabela:

Tabela 41 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Funkcja zabu- dowy	Maksymalne w skali gminy zapotrzebo- wanie na nową zabu- dowę	CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW			Możliwość zło- kalizowania no- wej zabudowy (z ust. 5 pkt 4 u.o.p.z.p.)
		Chłonność w obszarze zwartej zabu- dowy (z ust. 5 pkt 2 u.o.p.z.p.)	Chłonność w miejscowych planach poza ob- szarem zwartej zabudowy (z ust. 5 pkt 3 u.o.p.z.p.)	Chłonność łączna (z ust. 5 pkt 2 i 3 u.o.p.z.p.)	
		Powierzchnia użytkowa zabudowy [m²]			
mieszkaniowa	1 329 000	551 700	1 815 600	2 367 300	-
usługowa	398 000	278 800	1 765 700	2 044 500	-
produkcyjno- składowa	2 642 000	34 900	1 682 500	1 717 400	924 600
rekreacji indywi- dualnej	63 000	49 000	312 800	361 800	-

Źródło: opracowanie własne

Porównanie danych zawartych w tabeli pozwala stwierdzić, że:

- dla zabudowy produkcyjno-składowej istnieje możliwość wyznaczenia nowych terenów budowlanych – oszacowane w gminie zapotrzebowanie dla tej zabudowy w dalszym ciągu przewyższa chłonność już wyznaczonych terenów o ok. 924,6 tys. m² powierzchni użytkowej, zatem w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin można przewidzieć lokalizację nowej zabudowy produkcyjno-składowej,
- dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej, a także rekreacji indywidualnej chłonność terenów zabezpieczona w miejscowych planach znacząco przekracza powierzchnie, które wynikają z oszacowanego zapotrzebowania, więc wyznaczone w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin tereny budowlane, poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, będą wynikały wyłącznie z obowiązujących miejscowych planów.

• Podsumowanie dotyczące możliwości zlokalizowania nowej zabudowy

W odniesieniu do głównych funkcji zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa – nie wyznacza się nowych terenów;
- zabudowa usługowa – nie wyznacza się nowych terenów;

- zabudowa produkcyjno-składowa – łącznie wyznaczono **ok. 750,7 tys. m²** powierzchni użytkowej nowych terenów produkcyjno-składowych, które są zlokalizowane:
 - wzdłuż węzła S8 w obrębach: Nadma, Nowy Janków, Wiktorów, Rżyska, Emilianów – ok. 515,6 tys. m² powierzchni użytkowej,
 - w ramach lokalnych stref produkcyjnych (w większości na wniosek inwestorów) w obrębach: Zawady, Mokre, 01-02, 01-04 – ok. 235,1 tys. m² powierzchni użytkowej;
- zabudowa rekreacji indywidualnej – nie wyznacza się nowych terenów.

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdza się, że wyznaczone tereny budowlane – zabudowy produkcyjno-składowej są zgodne z możliwościami zlokalizowania zabudowy określonymi w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3.8.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwości rozwoju miasta i gminy wynikające z uwarunkowań ekonomicznych określa przede wszystkim polityka finansowa zapisana w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Radzymin na lata 2023-2035 przyjętej uchwałą Nr 693/LIII/2022 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 19 grudnia 2022 r. ustalona w perspektywie kilku najbliższych lat oraz istniejący stopień wyposażenia w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W ww. dokumencie założono, że dochody ogółem gminy będą ulegać zwiększeniu średnio o 6 mln zł rocznie, a wydatki ogółem będą się zwiększać średnio o 4,4 mln zł rocznie.

W związku z powyższym wynik budżetu z ujemnego z roku 2023 (-14 mln zł) ulegnie zmianie na dodatni (już w 2024 r. przewiduje się nadwyżkę w wysokości około 5 mln zł, a w 2028 r. nawet 13,5 mln zł), co daje możliwość realizacji zamierzonych inwestycji.

Niemniej, gmina musi rozkładać odpowiednio w czasie wszystkie inwestycje, by nie osiągnąć deficytu i dokonywać m.in. terminowych opłat. Konieczne są także coroczne aktualizacje budżetu gminy, zapisanych zamierzeń inwestycyjnych i ponoszonych na nie wydatków.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Radzymin na lata 2023-2035 i w budżecie gminy na 2023 r. ujęto szereg ważnych inwestycji infrastrukturalnych, w tym m.in. z zakresu:

- poprawy warunków drogowych:
 - bieżące remonty dróg gminnych,
 - modernizacje:

- ciągu ulic: Zwycięskiej, Ułańskiej, Ogrodowej, Szwoleżerów i Myśliwskiej w Radzyminie,
- ul. Nowej w Radzyminie,
- ul. Borkowskiej w Rudzie,
- ul. 15-ego Sierpnia w Mokrem,
- ul. Napoleońskiej w Starym Dybowie,
- ul. Leśnej, Juliusza Kossaka, Rzemieślniczej, Czarnej w Nadmie,
- modernizacja ul. Sasankowej w Łąkach,
- modernizacja ul. Bł. Bronisława Markiewicza, Sadowej, Norwida i Gościniec w Słupnie,
- modernizacja ul. Sikorskiego w Cegielni,
- budowa nakładki asfaltowej na ul. Poligonowej,
- rozwoju infrastruktury drogowej:
 - budowa drogi dojazdowej do terenów przemysłowych w Emilianowie,
 - drogi dojazdowe do strefy przemysłowej wraz z dokumentacją projektową - ciąg komunikacyjny łączący ul. Wyszyńskiego z ul. Przemysłową w Radzyminie, Zawadach, Mokrem - Budowa Al. L. Kaczyńskiego,
 - zaprojektowanie ul. Jana Pawła II na odcinku od Strzelców Grodzieńskich do al. Armii Krajowej wraz z al. Armii Krajowej oraz placem po PKS w Radzyminie,
 - dokumentacja projektowa i budowa sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ulic Konstytucji 3 Maja, Żeromskiego, Narutowicza, Zwycięskiej w Radzyminie,
 - projekt i budowa dwóch parkingów systemu "Parkuj i Jedź" (teren obecnej drogi S8 na odcinku od dawnej DW 635 (obecnie drogi powiatowej) do ul. Słowackiego w Radzyminie oraz ul. P.O.W. w Radzyminie),
 - projekt i budowa parkingu systemu "Parkuj i Jedź" (ul. Kolejowa w Radzyminie),
- rozwoju infrastruktury rowerowej:
 - budowa ścieżki rowerowej w ciągu ul. Wołomińskiej i Jana Pawła II do granicy z gminą miasto Marki,
- rozwoju infrastruktury wodociągowej i sanitarnej:
 - budowa Stacji Uzdatniania Wody w Dybowie,
- inne:
 - rewitalizacja śródmieścia Radzimina,

- program modernizacji infrastruktury oświatowej gminy Radzymin poprzez rozbudowę Szkoły Podstawowej w Nadmie i Szkoły Podstawowej Nr 2 w Radzyminie,
- budowa świetlicy wiejskiej w Starym Dybowie,
- budowy Szkoły Podstawowej Nr 3 w Radzyminie,

Zgodnie z dostępnymi danymi z wykonania budżetu za lata 2019 i 2020 wykonane nakłady inwestycyjne na transport i łączność wyniosły w gminie odpowiednio 18 mln zł i 30,5 mln zł, natomiast w 2021 r. planowane wydatki wyniosły 32 mln zł. Na 2023 r. w budżecie gminy zaplanowano wydatki na transport i łączność wysokości 38 mln zł.

Nakłady inwestycyjne na infrastrukturę związaną z gospodarką ściekową i ochroną wód zgodnie z dostępnymi danymi z wykonania budżetu za lata 2019 i 2020 wykonane nakłady inwestycyjne wyniosły w gminie odpowiednio 4,5 mln zł i 6 mln zł, natomiast w budżecie gminy na 2023 r. zaplanowano wydatki na gospodarkę ściekową i ochronę wód w wysokości 10 mln zł. Powyższe dane pokazują tendencję wzrostową dotyczącą przeznaczania funduszy na cele związane z rozbudową dróg i ich modernizacją, a także na cele związane z gospodarką ściekową i ochroną wód.

Powyższe jest silnie powiązane z dynamiką rozwoju gminy, powstawaniem nowych terenów inwestycyjnych i koniecznością realizacji dla nich dogodnej infrastruktury technicznej.

Źródła finansowania ze środków zewnętrznych

Dla potrzeb realizacji zadań z zakresu infrastruktury zasadne będzie wsparcie budżetu gminy przez fundusze zewnętrzne, z dodatkowych źródeł tj. np. Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, dotacje Unii Europejskiej. Gmina Radzymin może się ubiegać o uzyskanie finansowania inwestycji z budżetu Państwa, programów Rządu RP oraz Programu Regionalnego: Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027. Istnieje także możliwość pozyskania finansowania ze środków unijnej perspektywy 2021-2027 w tym Programu Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki 2021-2027 i Programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027. Dodatkowe wsparcie dla gminy może stanowić realizacja w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Analizując powyższe uwarunkowania można stwierdzić, że możliwości finansowe gminy są wystarczające w zakresie realizacji zadań własnych związanych z inwestycjami infrastrukturalnymi. Należy podkreślić, że koszty związane z budową niezbędnych elementów infrastrukturalnych w pełni zostaną zrównoważone przyszłymi korzyściami w postaci wpływów do budżetu z podatków oraz utworzonych nowych miejsc pracy.

Odrębną kwestią są koszty realizacji infrastruktury społecznej, które na obecnym etapie są trudne do oszacowania i na które składają się m.in. koszty realizacji obiektów i urządzeń zaspokajających potrzeby ludności w zakresie oświaty, wychowania, pomocy społecznej, ochrony zdrowia, kultury i sztuki, w tym szkoły, internaty, przedszkola, żłobki, domy dziecka, przychodnie i ośrodki zdrowia, organizacje społeczne.

3.8.4. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z realizacją nowej zabudowy

Uwzględniając prognozę demograficzną zakładającą znaczący wzrost liczby ludności w gminie, a także planowany wzrost jakości życia mieszkańców poprzez zwiększenie standardów zabudowy, można stwierdzić, że potrzeby inwestycyjne gminy Radzymin, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, będą związane głównie z lokalizacją nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zabudowy produkcyjnej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Wprowadzenie nowej zabudowy będzie wiązać się z koniecznością rozbudowy sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej o brakujące odcinki w terenach dotychczas nieuzbrojonych. Lokalizacja nowej zabudowy może wiązać się także z potrzebą rozbudowy sieci infrastruktury komunikacyjnej poprzez budowę nowych dróg lub poprawę stanu istniejących.

Odrębną kwestią są koszty realizacji infrastruktury społecznej, które na obecnym etapie są trudne do oszacowania i na które składają się m.in. koszty realizacji obiektów i urządzeń zaspokajających potrzeby ludności w zakresie oświaty, wychowania, pomocy społecznej, ochrony zdrowia, kultury i sztuki, w tym szkoły, internaty, przedszkola, żłobki, domy dziecka, przychodnie i ośrodki zdrowia, organizacje społeczne. W zależności od możliwości finansowych gminy, nowe obiekty socjalne będą realizowane w istniejących budynkach na zasadach najmu powierzchni bądź jako nowe inwestycje. Okres realizacji inwestycji z zakresu usług społecznych będzie zależny od tempa zagospodarowywania terenów.

W związku z całkowitym pokryciem miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Radzymin, konieczność budowy nowoprojektowanych dróg oraz infrastruktury technicznej została w dużej części już uwzględniona w opracowanych dla nich prognozach skutków finansowych. Na etapie ich tworzenia przeanalizowane zostały potrzeby inwestycyjne, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z wyznaczaniem terenów nowej zabudowy. Wskazano zakres prac związanych z realizacją sieci infrastruktury technicz-

nej i komunikacyjnej. W związku z powyższym również przewidywane koszty związane z budową infrastruktury drogowej oraz infrastruktury technicznej zostały uwzględnione w przyszłych wydatkach gminy.

Na podstawie aktualnych prognoz finansowych (WPF na lata 2023-2035) przewiduje się realizację wielu zamierzeń inwestycyjnych m.in. z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ponadto WPF zakłada że w najbliższych latach będą występowały niewielkie nadwyżki dochodów ogólnych nad wydatkami. Fakt ten potwierdza, że możliwości finansowe gminy, rosnące z roku na rok, umożliwiają finansowanie podejmowanych przekształceń w strukturze użytkowania terenów, zarówno w zakresie podnoszenia standardów i jakości życia mieszkańców, jak i realizowania zmian niezbędnych do dalszego rozwoju gminy Radzymin.

III. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Cele rozwoju przestrzennego

Celem strategicznym rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego gminy, jest uzyskanie takiej jej struktury, która w harmonijny i zrównoważony sposób wykorzystuje potencjał wynikający z położenia gminy, walory przyrodniczo-krajobrazowe i kulturowe zasobów dla poprawy warunków życia mieszkańców. Cel ten będzie realizowany przez następujące cele bezpośrednie:

- utrzymanie na terenie gminy systemu ochrony przyrody i krajobrazu jako elementu regionalnego wieloprzestrzennego systemu terenów chronionych,
- poprawę stanu środowiska,
- wykorzystanie przyjętych zasad ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego w stymulowaniu procesu zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego gminy,
- ochronę dziedzictwa kulturowego służącą utrwalaniu tożsamości gminy,
- uzyskanie spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy (części miejskiej i wiejskiej) połączonej sprawnym układem obsługi komunikacyjnej,
- uzyskanie wysokich standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym oraz harmonizację całego układu przestrzennego z wykształconymi strefami funkcjonalnymi o zróżnicowanym charakterze zagospodarowania,
- uzyskanie wzrostu gospodarczego i zwiększenie efektywności gospodarowania przy wykorzystaniu walorów położenia gminy w pobliżu ważnego korytarza komunikacyjnego.

Długofalowa realizacja ww. założeń winna doprowadzić do uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy z wyraźnie wykształconym strefowaniem funkcjonalnym jej obszaru oraz poprawy standardów zamieszkiwania pracy i wypoczynku. Spójny system funkcjonalny zachowujący walory przyrodniczo-krajobrazowe sprzyjać będzie proekologicznemu rozwojowi gminy. Ważnym również aspektem jest wyposażenie obszaru gminy w sprawny system obsługi technicznej oraz modernizacja układu komunikacyjnego poprawiające warunki funkcjonowania gminy.

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

2.1. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Powyższe oznacza, że na każdym etapie rozwoju gminy Radzymin winny być równoważone potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania powinny umożliwiać zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania 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 składowisk 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,
- brak lokalizowania na terenie miasta zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Dla określenia kierunków ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego przyjmuje się następujące ekologiczne cele rozwoju:

- zachowanie bioróżnorodności i wzmacnianie naturalnej odporności przyrody oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych,

- optymalne wykorzystanie walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- dążenie do zwiększenia lesistości obszaru gminy poprzez realizację dolesień i zalesień.
- zachowanie systemu naturalnych powiązań przyrodniczych z terenami sąsiednimi – korytarze ekologiczne, dla zachowania ciągłości obszarów biologicznie czynnych,
- przeciwdziałanie czynnikom antropopresji,
- poprawa jakości powietrza i wody.

Zasadniczą rolę w procesie rozwoju przestrzennego gminy będą pełnić przyjęte kierunki ochrony środowiska przyrodniczego. Określa się je w odniesieniu do ochrony:

- istniejących form geomorfologicznych i gleb,
- zasobów wodnych,
- ekosystemów leśnych,
- ekosystemów nieleśnych,
- flory i fauny,
- zasobów surowców mineralnych.

- Przedmiotem ochrony form przyrody nieożywionej na terenie gminy są takie obiekty geomorfologiczne jak:

- naturalne doliny rzeczne,

Celem ochrony jest zachowanie ich w istniejącej i niezmienionej postaci, uformowanej przez naturę. Dla realizacji ww. celu zakłada się pielęgnację i utrzymanie roślinności przyrodnej oraz wilgotnych łąk poprzez unikanie regulacji koryt rzecznych, sprzyjanie naturalnej sukcesji roślin drzewiastych i krzewiastych, utrzymanie wysp i łąk piaszczystych. Przewiduje się również pozostawienie bezleśnych szczytów wzgórz morenowych w celu utrzymania i zachowania cennych zbiorowisk muraw naskalnych i kserotermicznych.

- Dla ochrony środowiska glebowego na terenie gminy zakłada się zachowanie występujących tu jednostek podziałowych gleb i przeciwdziałanie ich degradacji.

Dla realizacji tego celu zakłada się w szczególności:

- ochronę gleb o wartościowych kompleksach glebowo-rolniczych i wyższych klasach bonitacyjnych dla potrzeb produkcji rolnej,
- ograniczenie odpływu powierzchniowego wód z terenów otwartych poprzez zwiększanie naturalnej retencji leśnej i glebowej,
- zalesianie i zadarnianie terenów narażonych na erozję wodną;

- Przedmiotem ochrony zasobów wodnych na terenie gminy są podstawowe obiekty hydrograficzne w postaci graniczącego z gminą Zalewu Zegrzyńskiego, rzek: Bug, Rządza, Czarna, Beniaminówka, Kanał Sierakowski oraz zbiorniki wodne.

Celem ochrony w/w zasobów wodnych jest zachowanie aktualnej struktury układu hydrograficznego, ukształtowanej w wyniku oddziaływania naturalnych procesów obiegu wody, z dopuszczeniem odcinkowego przekrycia lub przełożenia koryt rzek występujących w obszarze miejskim – w zasięgu terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej o charakterze miejskim i towarzyszących im terenów usługowych.

Wskazany wyżej cel osiągnięty będzie poprzez realizację następujących zadań:

- kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodnej gminy na całym jej obszarze,
- ochronę ujęć wodnych, strefy ochronne dla komunalnych ujęć wód ze studniami należy traktować jako obszary wskazane do ochrony specjalnej z ograniczeniami związanymi z zapobieganiem i przeciwdziałaniem szkodliwym wpływom na zasoby wód podziemnych,
- wspomaganie naturalnych procesów wzbogacania, retencji oraz samooczyszczania się rzek i mniejszych cieków na terenie gminy,
- uporządkowanie na terenach osadniczych gospodarki ściekowej,
- respektowanie zakazów i zaleceń obowiązujących dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy),
- Przedmiotem ochrony ekosystemów leśnych są zbiorowiska położone na terenie gminy, zaś jej nadrzędnym celem jest utrzymanie ich dobrej kondycji oraz naturalnego i pierwotnego charakteru.

Elementami realizacji tego celu są w szczególności:

- ochrona naturalnej różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych,
- utrzymanie dobrej kondycji lasów gospodarczych, poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej,
- dążenie do odtwarzania zbiorowisk leśnych mieszanych, z większym udziałem gatunków liściastych,
- powstrzymanie procesów degradacji stosunków wodnych w lasach,
- eliminacja obszarów narażonych na erozję gleb poprzez zalesienie,
- doprowadzenie do uporządkowania granicy rolno-leśnej poprzez dolesienia.

- Przedmiotem ochrony lądowych ekosystemów nieleśnych i flory w obszarze gminy są następujące zbiorowiska oraz gatunki roślin:
 - zbiorowiska źródliskowe,
 - zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe,
 - gatunki chronione i rzadkie.

Celem ochrony flory ww. ekosystemów jest zachowanie pełnej różnorodności świata roślin, a w szczególności gatunków należących do roślin zagrożonych wskutek różnorodnej działalności człowieka. Dla zapewnienia skutecznej ochrony ekosystemów nieleśnych i pełnej różnorodności florystycznej gminy zakłada się następujące działania:

- ochronę wartościowych, naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, sprzyjanie naturalnej sukcesji na nieużytkach i terenach mało przydatnych dla rolnictwa,
- wprowadzanie zadrzewień śródpolnych,
- zapewnienie trwałej ochrony najcenniejszym fragmentom ekosystemów nieleśnych z populacjami rzadkich i zagrożonych gatunków roślin.

W sąsiedztwie rzek obowiązuje 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 oraz nakaz utrzymanie walorów ekologicznych i zalecenie wprowadzenia wzbogacenia ekologicznego.

- Przedmiotem ochrony zasobów fauny na terenie gminy jest zachowanie rzadkich gatunków chronionych zwierząt, zwłaszcza zagrożonych w Polsce.

Powyższe realizowane jest poprzez ochronę ich biotopów i nisz ekologicznych.

- Przedmiotem ochrony zasobów surowców mineralnych jest:
 - ochrona udokumentowanych złóż kopalin i zabezpieczenie warunków do ich eksploatacji (obecnie lub w przyszłości) poprzez wyłączenie spod zabudowy udokumentowanych złóż kopalin (z zastrzeżeniem istniejącej zabudowy oraz zabudowy ustalonej na podstawie wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych) oraz niewprowadzanie na tych terenach infrastruktury technicznej.

Przyjęte wyżej kierunki ochrony poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego

realizowane powinny być zwłaszcza w obrębie terenów współtworzących system ekologiczny gminy, ze szczególnym naciskiem na tereny wchodzące w skład wielkoprzestrzennego systemu terenów chronionych o znaczeniu ponadlokalnym, w którego skład wchodzi:

- tereny lasów ochronnych i pozostałych lasów,
- projektowane zalesienia,
- korytarze ekologiczne:
 - o znaczeniu ponadregionalnym „Dolina Dolnego Bugu” wyznaczony wzdłuż Zalewu Zegrzyńskiego, rzek Bugu i Rządzy,
 - o znaczeniu lokalnym – doliny rzek Czarnej, Beniaminówki, Kanału Sierakowskiego,
- tereny zieleni urządzonej: parki, ogrody działkowe i cmentarze,

2.2. Prawna ochrona środowiska przyrodniczego

Ochrona obiektów i terenów przyrodniczych objętych prawną ochroną odbywa się poprzez respektowanie w pełni zasad ochrony zawartych w aktach prawnych ustanawiających poszczególne formy ochrony (wg ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody).

Na terenie gminy Radzymin istniejące formy ochrony przyrody stanowią:

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

We wskazanych na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” zasięgu WOCHK na terenie gminy wszelkie działania w zakresie gospodarowania przestrzenią muszą być podporządkowane naczelnej funkcji – ochronie wyróżniających się krajobrazowo terenów o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych w szczególności ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z masową turystyką i wypoczynkiem.

Dla WOCHK obowiązują ustalenia dotyczące czynnej ochrony: ekosystemów leśnych, ekosystemów lądowych, ekosystemów wodnych oraz zakazy ustalone dla wyróżnionych w obszarze stref: szczególnej ochrony ekologicznej, ochrony urbanistycznej oraz zwykłej (na terenie gminy Radzymin nie występuje pierwsza z wymienionych stref) szczegółowo określone w dokumencie powołującym tę obszarową formę ochrony przyrody, opisanym w Rozdziale II, pkt 3.1.11;

Pomniki przyrody

Obiekty wymagają ochrony stosownie do przepisów zawartych w rozporządzeniu o ich ustanowieniu. Wymienione w Rozdz. II, pkt 3.1.11 obiekty należy poddawać stałym zabiegom konserwacyjno-pielęgnacyjnym wynikającym z bieżących potrzeb. Zagospodarowanie terenu

w bezpośrednim sąsiedztwie drzew pomnikowych powinno być zgodne z ustaleniami zawartymi w aktach prawnych, na mocy których obiekty te uznano za chronione.

W celu ochrony w/w pomników przyrody należy respektować zakazy dotyczące:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektów,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
- umieszczania tablic reklamowych.

Dla roślin objętych ochroną gatunkową m.in.:

- zabrania się pozyskiwania, umyślnego niszczenia lub uszkodzania roślin objętych ochroną gatunkową,
- zabrania się umyślnego niszczenia ich siedlisk,
- zabrania się zbioru, przetrzymywania, posiadania, preparowania, przetwarzania roślin oraz ich części,
- zabrania się dokonywania zmian stosunków wodnych, stosowania środków chemicznych, niszczenia ściółki leśnej, gleby w pobliżu stanowisk roślin chronionych.

Na obszarze gminy nie zostały wyznaczone stanowiska roślin chronionych, w przypadku ich rozpoznania będą obowiązywać ww. zasady;

Dla grzybów objętych ochroną gatunkową m.in.:

- zabrania się umyślnego niszczenia, zrywania lub uszkodzania,
- zabrania się umyślnego niszczenia ich siedlisk,
- zabrania się pozyskiwania, zbioru, przetrzymywania, posiadania, zbywania, oferowania do sprzedaży, wymiany lub darowizny,
- zabrania się umyślnego przemieszczania i wprowadzania w środowisku przyrodniczym.

Na obszarze gminy nie zostały wyznaczone stanowiska grzybów chronionych, w przypadku ich rozpoznania będą obowiązywać ww. zasady;

Dla rodzimych dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową m.in.:

- zabrania się umyślnego zabijania, okaleczania, chwytania, pozyskiwania, przetrzymywania, a także posiadania żywych, martwych, w całości lub ich części,
- zabrania się płoszenia, niepokojenia, fotografowania, filmowania, obserwacji z odległości powodującej zaniepokojenie zwierząt, w tym w czasie snu zimowego lub w okresie rozrodu i wychowu młodych, bez zezwolenia wojewody,

- zabrania się umyślnego niszczenia ich siedlisk,
- zabrania się umyślnego niszczenia ich gniazd, tarlisk, nor, legowisk, żeremi oraz jaj, ikry, postaci młodocianych i form rozwojowych,
- zabrania się zgodnie podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt.

Pozostałe regulacje dotyczące gatunków chronionych zawarte są w rozporządzeniach dotyczących ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt.

Na obszarze gminy nie zostały wyznaczone stanowiska zwierząt chronionych, w przypadku ich rozpoznania będą obowiązywać ww. zasady;

Oprócz ww. form objętych przyrodniczą ochroną prawną na terenie gminy Radzymin występują las państwowe – ochronne, w których zasady prowadzenia gospodarki leśnej określa dokument, którym nadano im ten status.

Na terenie gminy Radzymin nie proponuje się innych form ochrony przyrody.

2.3. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego

Tereny zieleni

Tereny zieleni urządzonej obejmujące istniejące parki, ogrody działkowe oraz cmentarze (w tym parki i cmentarze wpisane do rejestru i ewidencji zabytków), zapewniające właściwe warunki zdrowotne, klimatyczne i wypoczynkowe dla mieszkańców gminy wymagają objęcia zakazem zmiany użytkowania oraz dalszych prac porządkowych i pielęgnacyjnych.

Rozwijanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni śródpolnej, zarośli i zadrzewień wzdłuż rowów, drobnych cieków i dróg polnych – pełnione przez nie funkcje wodochronne i wiatrochronne, są szczególnie istotne z uwagi na przesuszenie gruntów na większości obszaru gminy i postępujące na skutek wylesiania terenów procesy erozyjne gleb.

Doliny cieków stanowiące korytarze ekologiczne

Niezależnie od korytarza ekologicznego głównego o znaczeniu ponadregionalnym „Dolina Dolnego Bugu” istotną rolę pełnią również doliny mniejszych rzek: Czarnej, Beniaminówki, Kanału Sierakowskiego stanowiące lokalne korytarze wentylacyjno-klimatyczne.

Układ ten, zwłaszcza poza obszarem zwartej zabudowy, wyróżnia się walorami krajoznawczymi, różnorodnością florystyczną i faunistyczną oraz istotną rolą klimatyczną. Różne komponenty środowiska przyrodniczego tworzą tu ekosystemy mające swoje przedłużenie na terenach sąsiednich gmin. Prawidłowe funkcjonowanie korytarzy ekologicznych, w ścisłym powiązaniu z krajobrazem odgrywa istotną rolę w jakości środowiska przyrodniczego gminy.

Utrzymanie otwartości systemu wymaga użytkowania rolnego dolin o ukierunkowaniu na użytki zielone. Wskazane jest wykluczenie zabudowy w dolinach. Na terenach tych wprowadza się zakaz lokalizacji przegród przestrzennych w poprzek dolin, za wyjątkiem budowli służących gospodarce wodnej. Ochrona potencjału ekologicznego powinna nastąpić poprzez utrzymanie zieleni łąkowej wzdłuż koryt rzek.

3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

3.1. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne – zasady ochrony

Udokumentowane zasoby środowiska kulturowego stanowią istotny element rozwoju gminy Radzymin. Podstawowe cele kształtowania tego środowiska stanowią:

- wzmocnienie istniejących walorów oraz tworzenie nowych wartości na terenie całej gminy,
- rozwój zagospodarowania przestrzeni gminy w nawiązaniu do elementów środowiska kulturowego.

Przyjęto, iż zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmują:

- pełne respektowanie zasad ochrony dla obiektów objętych ochroną na mocy przepisów odrębnych wraz z uwzględnieniem wpływu tych obiektów na sposób zagospodarowania terenów, w których są zlokalizowane lub terenów w ich sąsiedztwie,
- wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej wraz z ustaleniem zakresu działań dla terenów wchodzących w ich skład.

Ww. obiekty (wymienione w Rozdz. II pkt. 3.2.2 - 3.2.4) oraz projektowane strefy ochrony konserwatorskiej wyróżniono na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000.

– Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków

W odniesieniu do ww. obiektów i obszarów obowiązuje ich zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań związanych z nimi, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad nimi.

Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków (wymienionych w Rozdziale II pkt 3.2.2) ustala się priorytet wymagań konserwatorskich nad działalnością inwestycyjną, wymagane jest pozwolenie właściwego konserwatora na prace przy zabytku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ochrona zabytkowych obiektów polega w szczególności na:

- trwałym zachowaniu substancji i historycznej formy oraz jak najlepszego wyglądu zabytków,
- utrzymaniu otoczenia zabytków w stanie zapewniającym ochronę ich walorów ekspozycyjnych (widok na zabytek i z zabytku),
- wykorzystaniu zabytku na cele użytkowe wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, z uwzględnieniem historycznej funkcji,
- zabezpieczeniu widoku na zabytek, w sposób umożliwiający ekspozycję obiektów lub obszarów z ustalonych kierunków widokowych (odpowiednio zachowanie lub przywrócenie właściwej ekspozycji, z wykluczeniem zabudowy zakłócającej ekspozycję zabytku),
- określeniu zasad wykorzystania i zagospodarowania obiektów zabytkowych w sposób zapewniający ochronę i zachowanie jego wartości, z możliwością podniesienia standardu zabudowy i przestrzeni publicznych, przy założeniu, że działania polegające na modernizacji, nie mogą prowadzić do istotnych zmian gabarytów, sposobu dyspozycji i artykulacji elewacji (w tym także proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej).

Opieka nad zabytkiem jest sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza, którego obowiązkiem jest zabezpieczenie i utrzymanie zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie, korzystanie z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku, prowadzenie naukowych badań i dokumentowanie zabytku, a także popularyzowanie i upowszechnianie wiedzy o zabytku i jego znaczeniu dla historii i kultury.

- Obszary i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Obowiązek prowadzenia gminnej ewidencji zabytków nieruchomości spoczywa na Burmistrzu (art. 22 pkt. 4 ww. ustawy o ochronie zabytków). 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.

W odniesieniu do obszarów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków położonych w obrębie stref konserwatorskich i poza nimi (wymienionych w Rozdziale II pkt 3.2.3) ustala się:

- zakaz likwidacji i niszczenia obiektów,

- dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę budynków pod warunkiem zachowania kształtu bryły budynku oraz wartościowych elementów: detalu architektonicznego, stolarki, elementów żeliwnych, pokrycia dachu i innych, z możliwością ich odtworzenia w przypadku złego stanu technicznego,
- zakaz ograniczania ekspozycji obiektów za wyjątkiem zieleni stanowiącej element kompozycji przestrzennej ich otoczenia,
- zakaz przesłaniania tablicami reklamowymi i inną formą reklam występującego na historycznych elewacjach detalu architektonicznego, okien i witryn,
- zakaz montażu w widocznych miejscach na elewacjach klimatyzatorów i innych urządzeń technicznych,
- w przypadku ewentualnej konieczności rozbiórki zabytku włączonego do gminnej ewidencji zabytków obowiązuje prowadzenie działań, w tym w zakresie określenia możliwości i zasad wyłączenia obiektu z tej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla zabytkowych cmentarzy obowiązuje:
 - jeżeli są one nadal użytkowane, należy zachować ich dotychczasową funkcję,
 - cmentarze nieużytkowane należy zachować, jako tereny zieleni,
 - należy utrzymać i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu, w tym historyczne ogrodzenie, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleni,
 - nagrobki należy zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie stworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny sposób,
 - 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),
- dla zabytkowego parku krajobrazowego zaleca się rewaloryzację zieleni, ochronę układu przestrzennego i drzewostanu, dopuszcza się wprowadzenie programu użytkowego,

Podobnie, jak w przypadku zabytków wpisanych do rejestru, opieka nad zabytkiem jest sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza, którego obowiązkiem jest zabezpieczenie i utrzymanie zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie, korzystanie z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, prowadzenie prac konserwatorskich, re-

stauratorskich i robót budowlanych przy zabytku, prowadzenie naukowych badań i dokumentowanie zabytku, a także popularyzowanie i upowszechnianie wiedzy o zabytku i jego znaczeniu dla historii i kultury.

Ustala się dodatkowe formy ochrony w postaci projektowanych stref ochronnych:

Strefa ochrony konserwatorskiej „B” – układu rozplanowania

obejmuje historyczne rozplanowanie miejskiego centrum Radzymina, w tym place miejskie: Plac Kościuszki, Plac Wolności wraz z przyległymi kwartałami i ulicami. W strefie obowiązuje:

- zachowanie historycznego rozplanowania u jego elementów tj. 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.
- utrzymanie historycznych linii zabudowy,
- utrzymanie istniejącej zabudowy pierzejowej i zieleni zabytkowej
- obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać rewaloryzacji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- zachowanie osi widokowej z kościołem pw. Przemienienia Pańskiego jako dominantą,
- wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne,
- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.

Strefa ochrony konserwatorskiej – obiektu archeologicznego

obejmuje zabytek archeologiczny – obiekt archeologiczny – miejsce, na którym znajdował się zamek z XV w.

Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych – reliktyw związanych z funkcjonowaniem historycznej wsi i miasta Radzymiń (lokowanego w 1440 lub 1475 r.)

pokrywa się ze strefą ochrony archeologicznej obszaru osadnictwa wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego miasta lokacyjnego.

Dla zabytków archeologicznych położonych w ww. strefach ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych i pozostałych zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych ustala się:

- cmentarzysko kurhanowe (stanowisko nr ew. AZP 51-67/35 – obecny nr rejestru zabytków C-118), posiadającego własną formę krajobrazową, należy je zachować jako świadectwo historyczne. Teren wpisany do rejestru zabytków należy wyłączyć z wszelkiej działalności

inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć jego 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,

- zabytki archeologiczne (w szczególności nawarstwienia, relikty zabudowy i pozostałości cmentarza przykościelnego), związane z funkcjonowaniem miasta historycznego Radzimin podlegają ochronie,
- 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,
- 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 konserwatorskiej określone zostaną zasady mające na celu zachowanie zabytków lub ich przebadanie i udostępnienia terenu dla inwestycji lub zalesienia. Działalność inwestycyjna, roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze stref, jeśli będą mogły doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagać będą przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres określony zostanie przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- ilość stanowisk archeologicznych oraz zasięgi stref ochrony konserwatorskiej, na skutek nowych odkryć, ustaleń lub uzupełniania ewidencji, mogą w następnych latach ulec zmianie, bez konieczności zmiany studium.
- na terenach stanowisk archeologicznych, do czasu przeprowadzenia na nich badań archeologicznych, obowiązuje zakaz nasypywania lub niwelacji gruntów.

3.2. Obiekty rekomendowane do objęcia ochroną

Obiekty wskazane do objęcia konserwatorską ewidencją stanowią:

- parkowy układ wodny pomiędzy ulicami: 11 Listopada, Daszyńskiego i Żeligowskiego w Radzyminie,
- cmentarz ewangelicki w Wiktorowie,
- kapliczka na Górze Świętego Antoniego na granicy gminy Radzymin z gminą Marki,
- 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,
- fortyfikacje z lat 1915 – 1920 oraz 1940 – 44 wraz ze starszym wałem granicznym (wskazane w Rozdziale II pkt. 3.2.5).

Dla ww. fortyfikacji - unikalnych elementów krajobrazu fortecznego wraz z elementami krajobrazu pola bitwy wskazuje się ochronę ww. krajobrazu obejmującego położone w obrębie Słupno całe pasmo wydm wraz ze znajdującymi się na nich okopami i pozostałościami (głównie ziemnymi), schrony, dawny wał graniczny z płaskim przedpołem, a także częściowo teren za wydmami z miejscami nagromadzenia najciekawszych niemieckich i radzieckich fortyfikacji z lat 40 poprzez:

- zachowanie, wyeksponowanie i przynajmniej częściowe uczytelnienie pozostałości linii obrony, co umożliwiłoby w przyszłości np. odtworzenie krótkich odcinków linii obrony i pola bitewnego jako atrakcji na szlaku działań wojennych 1920 r., w tym w ramach imprez plenerowych z rekonstrukcją walk obronnych w celu wzbogacenia oferty turystycznej gminy,
- włączenie części fortyfikacji i obiektów do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, Gminnej Ewidencji Zabytków, Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami,
- dla elementów fortyfikacji i dawnego wału granicznego oraz ukształtowania przyległego terenu obowiązek sformułowania odpowiednich ustaleń ochronnych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zawierających m.in. nakaz ich zachowania wraz z prowadzeniem zabiegów uczytelnienia, wskazanie przebiegu szlaku/ścieżki edukacyjnej, sytuowanie elementów informacyjnych np. w formie tablic.

Dobra kultury współczesnej

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.

4. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

4.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Układ funkcjonalno-przestrzenny gminy Radzymin kształtowany zgodnie z przyjętymi celami rozwoju przedstawia rysunek Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000.

Układ ten oparty jest na kontynuacji i rozwoju istniejącej struktury gminy z uwzględnieniem przyjętego systemu ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych oraz powiązań zewnętrznych, w tym z sąsiednimi gminami.

Na ww. rysunku Studium wyodrębniono tereny z określeniem przeważającej funkcji. Przedstawiono również podstawowy układ komunikacyjny, na który składają się drogi klas: S, GP, G, Z, L. Powyższe pozwala określić kształt i strukturę przestrzenną gminy oraz powiązania z regionem i sąsiednimi gminami.

Przyjęte rozwiązania mają gwarantować realizację celów rozwoju przestrzennego wskazanych w Rozdziale III pkt 1.

Zgodnie z powyższym, w Studium utrzymano zrównoważony kierunek rozwoju przestrzennego gminy w okresie najbliższym, w perspektywie, jak również w okresie kierunkowym. Podstawowe założenia rozwoju przestrzennego gminy stanowią:

- wielofunkcyjny rozwój gminy (części miejskiej i wiejskiej), ze szczególnym uwzględnieniem zmian jakościowych,
- utrwalanie wiodącej funkcji miasta Radzymin jako głównego ośrodka gminnego, w tym 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,
- kształtowanie obszarów aktywizacji gospodarczej z przeznaczeniem na działalność w zakresie produkcji, magazynów i składów, obsługi komunikacji i transportu, usług produkcyjnych z przeznaczeniem na działalność produkcyjno-usługową, uwzględniającą możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów odrębnych,
- kształtowanie struktur przestrzennych w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania, ustaleń zawartych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

z uwzględnieniem terenów o dobrej dostępności komunikacyjnej, o możliwościach zaopatrzenia w niezbędną infrastrukturę,

- zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego w nawiązaniu do systemów przyrodniczych regionu (w tym obszarów objętych ochroną prawną), który tworzą tereny otwarte (bez zabudowy) dolin rzecznych i cieków wraz z ich biologiczną obudową, trwałe użytki zielone, tereny zieleni urządzonej i kompleksy leśne,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, w tym istniejących układów urbanistycznych i charakterystycznych cech zabudowy.

W Studium wyodrębniono tereny zurbanizowane oraz tereny otwarte w postaci lasów, dolesień, łąk i upraw rolnych, a także uwzględniono ich wzajemne relacje. W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy można wyróżnić strefy o zróżnicowanym charakterze:

- strefę miejską – wielofunkcyjną – obejmującą część centralną miasta o śródmiejskim charakterze ukształtowaną wokół przestrzeni publicznej obejmującej place T. Kościuszki i Wolności, a także miejskie tereny zurbanizowane wraz z przyległymi terenami wyznaczonymi w obowiązujących miejscowych planach. Dominującą funkcję winny stanowić tutaj mieszkalnictwo o różnym stopniu intensywności (zabudowa śródmiejska, wielorodzinna, jednorodzinna), usługi o zróżnicowanym profilu, w tym te zlokalizowane w centrum miasta oraz tereny towarzyszące: zabudowy usług oświaty, sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, cmentarza;
- strefę rozwoju – wielofunkcyjną – obejmującą tereny o największej dynamice rozwoju zlokalizowane w obrębach: Słupno i Nadma, położone w kierunku Warszawy, z przeważającą zabudową mieszkaniową jednorodziną, usługami i lokalnymi terenami działalności gospodarczej zlokalizowanymi wzdłuż dawnej DK 8;
- strefę produkcyjno-usługową kształtowaną jako:
 - pasmo działalności gospodarczej zlokalizowane wzdłuż drogi ekspresowej S8 w rejonie pięciu węzłów obejmujące znaczące powierzchniowo, dobrze skomunikowane tereny ze szczególnym wskazaniem dla lokalizacji centrów logistyczno-przemysłowych,
 - lokalne dzielnice przemysłowe zlokalizowane: w rejonie ul. Przemysłowej w północnej części miasta oraz w rejonie al. L. Kaczyńskiego w obrębie Zawady,
 - strefa produkcji energii – elektrownie słoneczne – zlokalizowana w obrębach: Zwierzyniec, Łąki, Cegielnia, Sieraków, Nadma, Rżyska oraz we fragmencie obszaru miejskiego – obręb 01-09;

- strefę rekreacji z przewagą rekreacji indywidualnej zlokalizowaną w północnej części gminy i obejmującą skupiska istniejącej i projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej zlokalizowaną w obrębach: Arciechów, Popielarze, Borki, Nowe Załubice, Łosie, Ruda i 01-01, w bliższym i dalszym sąsiedztwie Zalewu Zegrzyńskiego wśród malowniczych krajobrazów łąkowo-rolniczych, starorzeczka Bugu i lokalnych kompleksów leśnych;
- strefę rolniczą z zabudową w formie istniejących przyulicznych ciągów np. w obrębach: Stare Załubice, Nowe Załubice, Ruda, Łosie, Zawady, Mokre, Zwierzyniec, Łąki, Nowy Janków,
- strefę kompleksów leśnych obejmującą znaczące powierzchniowo kompleksy położone w zachodniej części gminy stanowiące części Lasów Nieporęckich i Puszczy Słupeckiej oraz mniejsze powierzchniowo tereny położone w częściach północnej i południowej gminy,
- strefę łąk i pastwisk w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ustaloną od rzek Rządzy i Czarnej.

Zasięgi poszczególnych terenów zdeterminowane są uwarunkowaniami formalnymi tj. wynikającymi z przeprowadzonego bilansu terenów.

4.2. Podstawowe typy terenów wyróżnionych ze względu na sposób użytkowania oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania tych terenów

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, w ramach wyżej wymienionych stref wyodrębnia się tereny o następujących podstawowych typach zagospodarowania przestrzennego (zróżnicowanym sposobie zagospodarowania pod względem wiodącej funkcji, zasad i wskaźników zagospodarowania):

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej**

MŚ – tereny zabudowy wielofunkcyjnej o charakterze śródmiejskim

Tereny istniejącej oraz projektowanej zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej o charakterze śródmiejskim, usługowej o charakterze reprezentacyjnym, sytuowanej w ramach osi historycznego układu przestrzennego – ul. 3 Maja oraz wokół trzech placów miejskich: Starego Rynku, Placu Kościuszki i Placu Wolności.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- obowiązuje priorytet reprezentacyjnego charakteru zabudowy i zagospodarowania w kształtowaniu ścisłego centrum miasta,
- zaleca się utrzymanie historycznych linii zabudowy, utrzymanie istniejącej zabudowy pierzejowej,

- obowiązuje zachowanie dominant, osi widokowych oraz odpowiedniej ekspozycji obiektów zabytkowych,
- zaleca się sytuowanie usług w parterach budynków,
- dopuszcza się sytuowanie usług w osobnych budynkach pod warunkiem dostosowania formy budynku do charakteru zabudowy istniejącej,
- na terenie objętym ochroną konserwatorską obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki lub terenu,
- wysokość zabudowy nie większa niż 16 m;

M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze miejskim

Tereny istniejącej oraz projektowanej zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej w tym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; jednorodzinna; usługi komercyjne o charakterze miejskim 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.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zaleca się dostosowanie charakteru usług do istniejącej zabudowy,
- zaleca się sytuowanie usług w parterach budynków,
- dopuszcza się sytuowanie usług w osobnych budynkach pod warunkiem dostosowania formy budynku do charakteru zabudowy istniejącej,
- 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,
- zaleca się eliminację substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej,
- 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,
- na terenie objętym ochroną konserwatorską obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki lub terenu,
- wysokość zabudowy nie większa niż 16 m, przy czym dla obiektów użyteczności publicznej nie większa niż 20 m. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego dopuszcza się wysokość zabudowy do 20 m, pod warunkiem zachowania dla ww. zabudowy o wysokości od 16 m do 20 m odległości minimum 80 m od obszarów: MN, MN/ML, MN/U wyznaczonych na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. W sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zmniejszenie ustalonej odległości 80 m ze względu na faktycznie występujące uwarunkowania, w tym istniejący sposób zagospodarowania ww. terenów,
- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczanych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej graniczących z terenem lub terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na styku z przedmiotowymi terenami obowiązuje nawiązanie do wysokości sąsiedniej zabudowy zgodnie z zasadą stopniowania gabarytów.

MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

Tereny 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:

- dopuszcza się sytuowanie usług w osobnych budynkach pod warunkiem dostosowania formy budynku do charakteru zabudowy,
- 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.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 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,
- wysokość zabudowy nie większa niż 16 m;

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Tereny 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:

- budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- 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.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 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,
- wysokość zabudowy nie większa niż 12 m przy czym dla obiektów użyteczności publicznej nie większa niż 16 m;

MN/RZ – tereny zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej) o charakterze wiejskim

Tereny istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej wraz z zabudową gospodarczą związaną z produkcją rolną, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami komercyjnymi wbudowanymi i wolnostojącymi, w tym wytwórczości i rzemiosła, usługami sportu i rekreacji; usługami publicznymi wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- 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,
- w celu porządkowania przestrzeni należy dążyć do uzupełniania istniejących luk w pasmach zabudowy,

- budynki o różnych funkcjach wchodzące w skład gospodarstwa rolnego winny stanowić zespół o cechach nawiązujących do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa pod względem sposobu zagospodarowania działki, architektury i użytych materiałów budowlanych;
- przy lokalizacji zabudowy o zróżnicowanych funkcjach należy utrzymać zasadę strefowania: zabudowę mieszkaniową lokalizować od frontu działek, a zabudowę gospodarczą związaną z działalnością rolniczą lub inną lokalizować w głębi działek, za wyjątkiem usług, w tym handlu;

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
- 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;

MN/ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej

Tereny 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:

- budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- 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,
- wyklucza się lokalizację obiektów usług rzemiosła i wytwórczości.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
- 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;

MN/MLz – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej na zadrzewionych działkach

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

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- 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,
- wyklucza się lokalizację obiektów usług rzemiosła i wytwórczości.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki lub terenu, przy czym dla zabudowy usług publicznych nie mniejsza niż 20% powierzchni działki lub terenu;

• **Tereny zabudowy usługowej**

UW – zabudowa usług handlu wielkopowierzchniowego,

Tereny projektowanych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², usług publicznych wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią. Dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) wraz z lokalizacją niezbędnych elementów stanowiących infrastrukturę towarzyszącą, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000 symbolem ★.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się inne usługi o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² o zróżnicowanym programie uzupełniające usługi handlu.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- wysokość zabudowy nie większa niż 16 m,
- 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;

U – tereny zabudowy usługowej

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

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi publiczne, sportu i rekreacji.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- obowiązuje odpowiednie zagospodarowanie terenów, zwłaszcza usług publicznych, w tym szczególna dbałość o jakość przestrzeni publicznej (placów, parkingów, terenów zieleni itp.),

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- wysokość zabudowy nie większa niż 16 m, dla usług publicznych dopuszcza się dominanty o wysokości nie większej niż 25 m,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki lub terenu;

US/UT – zabudowa usług sportu i rekreacji oraz turystyki

Tereny 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:

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

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- wysokość zabudowy nie więcej niż 16 m,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki lub terenu, przy czym dla zabudowy usług publicznych nie mniejsza niż 50% powierzchni działki lub terenu;

• **Tereny aktywności gospodarczej**

PS – tereny zabudowy produkcyjno-składowej

Tereny istniejącej i projektowanej aktywności gospodarczej - obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w tym przedsięwzięcia z zakresu logistyki (m.in. parki magazynowe, centra magazynowo-dystrybucyjne, centrale operatorów logistycznych) oraz działalność produkcyjna, działalność związana z wytwórczością i przetwórstwem, gospodarka magazynowa, obsługa komunikacji samochodowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) wraz z lokalizacją niezbędnych elementów stanowiących infrastrukturę towarzyszącą, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000 symbolem ★.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- wzdłuż granic wspólnych z terenami MN, MN/U i MN/RZ obowiązuje (o ile nie jest to niemożliwe ze względu na istniejące zagospodarowanie) wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby oddziaływanie na sąsiedztwo, wymogi dotyczące parametrów i rodzaju zieleni izolacyjnej, w dostosowaniu do występujących uwarunkowań w danym terenie, winny być sformułowane w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- wysokość zabudowy nie większa niż 25 m,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki lub terenu;

PS1 – tereny zabudowy produkcyjno-składowej z „dominantą”

Tereny istniejącej i projektowanej aktywności gospodarczej - obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w tym przedsięwzięcia z zakresu logistyki (m.in. parki magazynowe, centra magazynowo-dystrybucyjne, centrale operatorów logistycznych) oraz działalność produkcyjna, działalność związana z wytwórczością i przetwórstwem, gospodarka magazynowa, obsługa komunikacji samochodowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) wraz z lokalizacją niezbędnych elementów stanowiących infrastrukturę towarzyszącą, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000 symbolem ★.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- wzdłuż granic wspólnych z terenami MN, MN/U i MN/RZ obowiązuje (o ile nie jest to niemożliwe ze względu na istniejące zagospodarowanie) wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby oddziaływanie na sąsiedztwo, wymogi dotyczące

parametrów i rodzaju zieleni izolacyjnej, w dostosowaniu do występujących uwarunkowań w danym terenie, winny być sformułowane w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- wysokość zabudowy nie większa niż 25 m. Dopuszcza się wysokość zabudowy do 40 m, pod warunkiem zachowania dla ww. zabudowy o wysokości od 25 m do 40 m odległości minimum 100 m od obszarów: MN, MN/U i MN/RZ wyznaczonych na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. W sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zmniejszenie ustalonej odległości 100 m ze względu na faktycznie występujące uwarunkowania, w tym istniejący sposób zagospodarowania ww. terenów,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki lub terenu;

PS/U – zabudowa produkcyjno-składowa i zabudowa usługowa,

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

Dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) wraz z lokalizacją niezbędnych elementów stanowiących infrastrukturę towarzyszącą, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000 symbolem ★.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- wzdłuż granic wspólnych z terenami MN, MN/U i MN/RZ obowiązuje (o ile nie jest to niemożliwe ze względu na istniejące zagospodarowanie) wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby oddziaływanie na sąsiedztwo, wymogi dotyczące parametrów i rodzaju zieleni izolacyjnej, w dostosowaniu do występujących uwarunkowań w danym terenie, winny być sformułowane w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

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

PS/U1 – zabudowa produkcyjno-składowa i zabudowa usługowa z „dominantą”,

Tereny 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.

Dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) wraz z lokalizacją niezbędnych elementów stanowiących infrastrukturę towarzyszącą, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000 symbolem ★.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- wzdłuż granic wspólnych z terenami MN, MN/U i MN/RZ obowiązuje (o ile nie jest to niemożliwe ze względu na istniejące zagospodarowanie) wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby oddziaływanie na sąsiedztwo, wymogi dotyczące parametrów i rodzaju zieleni izolacyjnej, w dostosowaniu do występujących uwarunkowań w danym terenie, winny być sformułowane w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- wysokość zabudowy nie większa niż 25 m. Dopuszcza się wysokość zabudowy do 40 m, pod warunkiem zachowania dla ww. zabudowy o wysokości od 25 m do 40 m odległości minimum 100 m od obszarów: MN, MN/U i MN/RZ wyznaczonych na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. W sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zmniejszenie ustalonej odległości 100 m ze względu na faktycznie występujące uwarunkowania, w tym istniejący sposób zagospodarowania ww. terenów,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki lub terenu;

PG – wydobywanie surowców

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 przepisami odrębnymi i ustaleniami planu miejscowego.

Dopuszcza się przeznaczenie dotychczasowe.

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

PE – zabudowa produkcji energii – elektrownie słoneczne

Tereny farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami infrastruktury technicznej i drogami służącymi obsłudze instalacji fotowoltaicznych oraz obszary rolnicze, które oznaczono na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000 symbolem ★.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się częściowe lub całościowe wykorzystanie wskazanego terenu dla lokalizacji farm fotowoltaicznych,
- w ramach zagospodarowania obowiązuje zachowanie pasa terenu o szerokości 20 m od cieku wodnego, wolnego od sytuowania instalacji fotowoltaicznych oraz obiektów towarzyszących,

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- wysokość zabudowy nie większa niż 6 m,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki lub terenu.
- do czasu realizacji wskazanego zagospodarowania obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania,
- w celu zabezpieczenia ochrony środowiska naturalnego farmy fotowoltaiczne muszą uwzględniać wymogi obowiązujących przepisów;

- **Tereny specjalne**

TW – tereny wojskowe

Istniejący obszar związany z obronnością państwa. Obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

- **Tereny komunikacji**

KK – tereny komunikacji kolejowej

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

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej

Zagospodarowanie w formie np. parkingów, węzłów drogowych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy nie większa niż 6 m,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki lub terenu;

• Tereny infrastruktury technicznej

W – gospodarka wodna – ujęcie wody

Obszary istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

K – gospodarka ściekowa – oczyszczalnia ścieków

Obszar istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy nie większa niż 25 m, w tym wysokość budynków nie większa niż 12 m,

- pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

G – gazownictwo – stacja redukcyjna gazu

Obszar istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

E – gospodarka elektroenergetyczna

Obszar istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń związanych z gospodarką elektroenergetyczną wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

• Tereny zieleni i wód powierzchniowych

ZU – zieleń urządzona

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:

- nie dopuszcza się zabudowy za wyjątkiem placów zabaw, boisk sportowych, terenowych urządzeń sportowych, altan, toalet publicznych, a także innych niekubaturowych obiektów służących zaspokojeniu potrzeb sportowo-rekreacyjnych i turystycznych,
- dopuszcza się lokalizację małej architektury.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 12 m,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki lub terenu.

ZC – cmentarze

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

Odległości od zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

ZD – ogrody działkowe

Tereny istniejących ogrodów działkowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcjonowaniem ogrodów działkowych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcjonowaniem ogrodów działkowych.
- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 6 m,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki lub terenu.

ZL – lasy

Obszary lasów.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- tereny wyłączone z zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem lokalizacji obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania, innego niż związane z gospodarką leśną, bez możliwości powiększania kubatury zabudowy.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- wysokość zabudowy nie większa niż 10 m.

ZLd – dolesienia

Obszary do zalesienia.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- tereny wyłączone z zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem lokalizacji obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania, innego niż związane z gospodarką leśną, bez możliwości powiększania kubatury zabudowy.
- w przypadku udokumentowania złóż na terenach dolesień dopuszcza się ich eksploatację, po uzyskaniu wymaganych zezwoleń.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- wysokość zabudowy nie większa niż 10 m.

WS – wody powierzchniowe

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

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się skorygowanie zasięgu obszaru WS zgodnie ze stanem faktycznym,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych,
- dopuszcza się realizację urządzeń i niekubaturowych obiektów służących zaspokojeniu potrzeb sportowo-rekreacyjnych i turystycznych.

ZN – zieleń naturalna

Tereny zieleni naturalnej w zasięgu istniejącej i projektowanej urbanizacji m.in. położone wzdłuż rzek i cieków oraz w strefach infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- tereny wyłączone z zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem lokalizacji urządzeń służących gospodarce wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się realizację urządzeń i niekubaturowych obiektów służących zaspokojeniu potrzeb sportowo-rekreacyjnych i turystycznych.

• **Tereny użytkowane rolniczo**

RŁ – łąki i pastwiska

Tereny łąk i pastwisk położone wzdłuż rzek i cieków w obrębie terenów otwartych poza zasięgiem urbanizacji.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- tereny wyłączone z nowej zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg, w tym dróg transportu rolnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania w tym przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych,
- zachowuje się naturalne ukształtowanie terenu i zbiorniki wodne.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 10 m,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki lub terenu.

R – grunty rolne

Tereny upraw rolnych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- tereny wyłączone z nowej zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg, w tym dróg transportu rolnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania w tym przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych,
- dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach o niskiej bonitacji, na stokach.

4.3. Wytyczne określania ustalonych wymagań w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

4.3.1. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i 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 rysunku "Kierunki zagospodarowania przestrzennego" 1:10 000 dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę zasięgu terenów o poszczególnych funkcjach 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, drogi ekspresowej 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,
- systemów komunikacji drogowej, kolejowej,
- przeszkód lotniczych,
- infrastruktury technicznej.

4.3.2. Zasady zagospodarowania i kształtowania terenów

Do wszystkich wymienionych w pkt 4.2 podstawowych typów terenów wyróżnionych ze względu na sposób użytkowania oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania tych terenów, oprócz ustaleń szczegółowych odniesionych do nich bezpośrednio, odnoszą się niżej sformułowane zasady i ustalenia:

- Ostateczne ustalenie dokładnego przebiegu granic terenów określonych na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” zostanie określony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych.

- 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.
- Zapis układu komunikacyjnego na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000 ma charakter schematyczny. Poszczególnym klasom dróg (GP, G, Z, L) odpowiadają schematyczne szerokości korytarzy. W związku z powyższym wrysowane linie nie są tożsame z liniami rozgraniczającymi, zarówno w odniesieniu do dróg, jak i terenów przylegających do tych dróg.
- Przebiegi dróg publicznych, pokazane na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, mogą ulegać zmianie w miejscowym planie 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.
- Dopuszcza się obniżenie klasy technicznej drogi o jedną klasę.
- Dopuszcza się uwzględnienie istniejącego zainwestowania, jako powodu braku zachowania parametrów na całym ciągu drogi.
- Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizowanej zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4.2, w celu wykluczenia konfliktów przestrzennych związanych z intensywnością zabudowy i wynikających z lokalizacji zespołów zabudowy bliźniaczej i szeregowej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązuje uszczegółowienie lokalizacji poszczególnych rodzajów zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej o ekstensywnym charakterze (wolnostojącej).
- Obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.
- Obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów i instalacji budowlanych związanych z gospodarką odpadami, w tym zbieraniem, transportem, przetwarzaniem odpadów obejmującym procesy odzysku i unieszkodliwiania wraz z zastrzeżeniami:

- zakaz, o którym mowa powyżej, nie dotyczy podmiotu gminnego realizującego zadania z zakresu gospodarki odpadami na podstawie przepisów o utrzymaniu porządku w gminach,
- na terenach oznaczonych symbolami: PS, PS1, PS/U, PS/U1 zakaz lokalizowania obiektów i instalacji budowlanych związanych z gospodarką odpadami, w tym zbieraniem, transportem, przetwarzaniem odpadów obejmującym procesy odzysku i unieszkodliwiania nie dotyczy tych z wymienionych działań, które są integralnym elementem procesu technologicznego w ramach prowadzonej innej działalności gospodarczej niż gospodarka odpadami.
- Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych wraz z zastrzeżeniami:
 - zakaz, o którym mowa powyżej, nie dotyczy: inwestycji celu publicznego, inwestycji lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: M/U (w zakresie budownictwa mieszkaniowego), UW, PG, PE, KK, KS, W, K, G, E, dla których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
 - dla terenów oznaczonych symbolami: PS, PS1, PS/U, PS/U1:
 - dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wykluczeniem gospodarki odpadami w zakresie określonym powyżej,
 - dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wykluczeniem gospodarki odpadami w zakresie określonym powyżej,
 - dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wykluczenie na konkretnym terenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - zanieczyszczenie akustyczne generowane sposobem zagospodarowania i użytkowania nieruchomości położonych w ramach poszczególnych terenów nie może przekraczać na terenach chronionych akustycznie (np. mieszkaniowych) położonych poza danym terenem, dopuszczalnych wartości równoważnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych.

- Zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji dla poszczególnych terenów nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek znajdujących się w zasięgu oddziaływania.
- W ramach poszczególnych terenów, z wyłączeniem obszarów objętych istniejącymi formami ochrony przyrody oraz w przypadku braku kolizji z ustaleniami niniejszego Studium, dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile są one zgodne z przepisami odrębnymi; szczegółowe wymogi w zakresie ich dopasowania architektonicznego i kolorystycznego do otoczenia winny wynikać ze specyfiki tego otoczenia i być formułowane w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, a także w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne.
- W zagospodarowaniu należy uwzględnić strefy sanitarne od cmentarzy 50 m i 150 m, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Dopuszcza się:
 - zalesienie terenów rolnych o niskiej przydatności rolniczej,
 - 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,
 - dopuszcza się odcinkowe przekrycie lub przełożenie koryt rzek występujących w obszarze miejskim – w zasięgu terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej o charakterze miejskim M/U oraz terenów oznaczonych symbolami: U, US/UT,
 - realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w każdym terenie, w tym na terenach objętych zakazem zabudowy, pod warunkiem braku kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem oraz przepisami odrębnymi,
 - wprowadzenie dróg publicznych i wewnętrznych nieujętych na rysunku Studium.

- Dopuszcza się w miejscowym planie zachowanie istniejącego zagospodarowania, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu i dotychczasowego przeznaczenia.
- Dopuszcza się w miejscowym planie zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz jej przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę oraz remont na każdym terenie.
- Dopuszcza się przyjęcie w miejscowym planie zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania oraz przeznaczenie terenu wynikające z obowiązującego miejscowego planu.

5. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

5.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmuje tereny użytkowania rolniczego. Rolniczą przestrzeń produkcyjną stanowią w strukturze gminy tereny gruntów ornych, łąk, pastwisk oraz siedlisk rolnych.

Istotnym wyzwaniem dla rolnictwa w gminie jest dostosowanie gospodarstw do nowych standardów ochrony środowiska i standardów weterynaryjnych.

W gminie Radzymin ze względu na warunki glebowe jej części północna predysponowana jest do prowadzenia gospodarki o kierunku rolniczym. Zakłada się preferencje dla wzrostu produkcji i specjalizacji gospodarstw rolnych oraz kojarzenie tej działalności z rozwojem usług i przetwórstwa rolno-spożywczego, odpowiadających potrzebom gminy w warunkach gospodarki wolnorynkowej.

Dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej przyjmuje się następujące kierunki rozwoju:

- określa się obszary wyłączone z zainwestowania, wskazane do wykorzystania wyłącznie rolniczego, które należy chronić poprzez zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów oraz zapobieganie szkodom w produkcji rolnej powstałym wskutek działalności nierolniczej,
- na cele nierolnicze wskazuje się grunty położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania lub stosunkowo łatwe 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.

5.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

Leśną przestrzeń produkcyjną stanowią w strukturze gminy tereny określone na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000 jako istniejące lasy (uwzględniono tereny sklasyfikowane jako lasy oraz faktycznie zadrzewione, pominięto tereny o relatywnie małych powierzchniach) oraz tereny dolesień.

Ustalenia dotyczące lasów na terenie gminy wynikają z Programu Polskiej Zrównoważonej Gospodarki Leśnej. Podstawą tego programu jest zapewnienie w lasach:

- biologicznej rozrodczości,
- utrzymania produkcyjnej zasobności lasów,
- utrzymania i zachowania ekosystemów leśnych,
- ochrony zasobów glebowych i wodnych,
- utrzymania i zwiększenia społeczno-ekonomicznych korzyści płynących z lasu.

Podstawowym warunkiem trwałości lasów i wszechstronnej ich użyteczności jest prowadzenie gospodarki leśnej opartej na podstawach ekologicznych. Zasady te są zawarte w sporządzonych, zarówno dla lasów państwowych, jak i niepaństwowych planach urządzania lasów. Zadaniem dla władz samorządowych gminy jest współpraca i współdziałanie z Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Drewnica i Nadleśnictwem Jabłonna, w dążeniu do:

- zachowania i odtwarzania śródleśnych zbiorników i cieków,
- dostosowania składu gatunkowego drzewostanów i ich struktury zmieszania do mozaikowości siedlisk leśnych,
- ochrony gleb leśnych,
- ograniczenia stosowania środków chemicznych.

W ramach w/w terenów leśnych przyjmuje się następujące kierunki rozwoju:

- ochronę zasobów istniejących, w tym występujących w ich obrębie użytków ekologicznych,
- kształtowanie stref ekotonowych w celu zwiększenia bioróżnorodności biologicznej brzegów lasów,
- gospodarkę leśną należy prowadzić z poszanowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i wartościowych komponentów miejscowego krajobrazu,
- obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleb lub też uciążliwych dla otoczenia,

- dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, obiektów i budynków oraz urządzeń związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami o lasach oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- racjonalne wykorzystanie terenów leśnych dla celów turystyki, wypoczynku z uwzględnieniem odmiennej przydatności poszczególnych terenów dla funkcji rekreacyjnej (w zależności od wielkości powierzchni zalesionej, rodzaju siedliska, jego odporności na antropopresję, wiek drzewostanów oraz warunki klimatyczne wnętrza lasu),
- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki, wypoczynku przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu,
 - ruch turystyczny rowerowy powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
 - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- dopuszcza się przeprowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek),
- w obrębie lasów ochronnych obowiązuje podporządkowanie funkcji produkcyjnej funkcjom ochronnym. Gospodarka leśna winna być prowadzona w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie 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.

6. Kierunki rozwoju systemu 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 jest równoległe z rozwojem układu drogowego planowanie i realizacja ścieżek rowerowych oraz wyznaczanie i tworzenie nowych miejsc do parkowania.

6.1. Układ drogowy

Obszar gminy posiada dobrze rozwinięty układ komunikacyjny, na który składają się drogi: krajowa, wojewódzkie, powiatowe oraz sieć dróg gminnych. Istniejąca gęstość dróg zapewnia dobrą dostępność do jednostek osiedleńczych.

Na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000 przedstawiono podstawowy układ drogowy, w skład którego wchodzi te drogi, które pełnią istotną funkcję w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Zgodnie z powyższym podstawowy układ drogowy gminy tworzą:

Ze względu na występujące uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania dla dróg współtworzących podstawowy układ drogowy przyjęto następującą klasyfikację:

- droga sklasyfikowana jako ekspresowa – **S**:
 - droga krajowa **S8** relacji Wrocław-Białystok (na odcinku Wrocław-Ostrów Mazowiecki stanowi polską część trasy E67, natomiast na odcinku Warszawa – Ostrów Mazowiecki stanowi polski odcinek trasy Via Baltica) wraz z pięcioma węzłami: „Kobyłka” – w obrębie Nadma, „Kobyłka” – w obrębie Nadma, „Wołomin” – w obrębie Nowy Janków, „Radzymin Południe” – w obrębie Ciemne, „Radzymin Północ” – w obrębie Zwierzyniec, „Wola Raszewska” – w obrębie Emilianów;
- drogi sklasyfikowane jako główne ruchu przyspieszonego – **GP**:
 - droga wojewódzka **nr 631** relacji Nowy Dwór Mazowiecki – Zegrze – Nieporęt – Marki – Warszawa,
 - droga wojewódzka - dawna droga krajowa **nr 8** relacji Marki – Radzymin – w granicach miasta – ul. Jana Pawła II;
- droga sklasyfikowana jako główna – **G**:
 - dawna droga wojewódzka **nr 635** (obecnie droga powiatowa) relacji Radzymin – Wołomin – ul. Wołomińska,
 - planowane przedłużenie drogi od węzła „Wołomin” do drogi wojewódzkiej nr 631 i dostosowanie do tego przebiegu dawnej drogi wojewódzkiej nr 635 (obecnie drogi powiatowej);
- drogi sklasyfikowane jako zbiorcze – **Z**:

- część dróg powiatowych zapewniających połączenia z sąsiednimi gminami: DP nr 4303W, 4305W, 4306W, 4307W, 4356W, 4337W, 4311W, 1813W,
- ciąg dróg gminnych – częściowo zrealizowana oraz w trakcie realizacji północna obwodnica miasta, łącząca ul. Wyszyńskiego z ul. Przemysłową prowadzona w Radzyminie (al. L. Kaczyńskiego), Zawadach i Mokrem. Nie tylko ważny jako ciąg komunikacyjny, generujący rozwój nowych terenów inwestycyjnych (łączący dzielnice przemysłowe z rejonem węzła „Radzymin Północ” na drodze ekspresowej S8), ale przede wszystkim wyprowadzający samochodowy ruch ciężarowy z centrum Radzymina, co umożliwi przekształcenie śródmieścia zgodnie z aktualnymi trendami – w przyjazną mieszkańcom i sprzyjającą aktywności kulturalnej przestrzeń miejską,
- ciąg ulic Logistycznej i projektowanej zapewniający obsługę terenów działalności gospodarczej w rejonie węzła „Radzymin Południe”;
- drogi sklasyfikowane jako lokalne – L:
 - część dróg powiatowych, tych które prowadzone są przez miejscowości i nie zapewniają powiązań zewnętrznych,
 - część dróg gminnych pełniących istotną rolę w układzie podstawowym miasta i gminy, w tym ciąg ulic przebudowywanych lub planowanych ulic tworzących wokół centrum miasta „ring śródmiejski” pozwalający ominąć centrum miasta;

Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią pozostałe drogi lokalne oraz dojazdowe oraz drogi wewnętrzne, których przebiegi, poza istotnymi drogami o charakterze strukturalnym w centrum miasta, nie zostały wskazane na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Elementy układu uzupełniającego nie powinny umożliwiać przejazdów transportowych z pominięciem sieci podstawowej. Gruntowe nawierzchnie dróg należy, co najmniej utwardzić dla zapewnienia przejeźdźności przez cały rok. Ponadto dla dróg wewnętrznych zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej D (dojazdowej). 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.

6.2. 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 42 Minimalna liczba miejsc postojowych w zależności od funkcji obiektu

Funkcja obiektu	Minimalna liczba miejsc do parkowania
wielofunkcyjna zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1,5 miejsca postojowego / 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe / 30 m ² powierzchni użytkowej usług
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1,2 miejsca postojowego / 1 lokal mieszkalny
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2 miejsca postojowe / 1 lokal mieszkalny lub dom
zabudowa zagrodowa	2 miejsca postojowe / 1 lokal mieszkalny lub dom
zabudowa rekreacji indywidualnej	1 miejsce postojowe / 1 budynek o funkcji rekreacji indywidualnej
obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	20 miejsc postojowych / 1000 m ² powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia
obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	25 miejsc postojowych / 1000 m ² powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia
biura i urzędy	20 miejsc postojowych / 1000 m ² powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia
gastronomia	20 miejsc postojowych / 1000 m ² powierzchni użytkowej podstawowego przeznaczenia
usługi zdrowia	1 miejsce postojowe / 1 gabinet lekarski
hotele, pensjonaty, obiekty zamieszkania zbiorowego	35 miejsc postojowych / 100 łóżek lub 1 miejsce postojowe / 1 pokój
usługi oświaty	4 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych
usługi sportu i rekreacji	1 miejsce postojowe / 1000 m ² powierzchni całkowitej terenu
zakłady produkcyjne	2 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych
składy i magazyny	1 miejsce postojowe / 2000 m ² powierzchni użytkowej dla funkcji składowej lub magazynowej
cmentarze	2 miejsca postojowe / 1000 m ² powierzchni całkowitej cmentarza

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:

- 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,

- wyposażenie parkingu: miejsca piknikowe (stoły, ławy), docelowo w sanitariaty,
- wydzielenie w ramach parkingu miejsc dla obsługi turystów tj. małej gastronomii, drobnego handlu, pamiątkarstwa, wypożyczalni sprzętu sportowego np. rowerów.

6.3. 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. Należy uwzględnić przebieg regionalnej trasy rowerowej wzdłuż Zalewu Zegrzyńskiego i Bugu wchodzącej w skład planowanej sieci szkieletowej tras rowerowych MOFW.

W każdym z tych przypadków zaleca się wydzielenie osobnego pasa dla rowerzystów. Przebieg tras rowerowych należy zweryfikować i ostatecznie określić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6.4. Komunikacja kolejowa

Na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000 oznaczono teren linii kolejowej nr 10 relacji Legionowo - Tłuszcz, która przewidziana jest do modernizacji.

Dla ww. 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.

7. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

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:

- 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,
- 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.

7.1. Zaopatrzenie w wodę

W zakresie zaopatrzenia gminy w wodę konsumpcyjną przewiduje się:

- podstawą zaopatrzenia gminy w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe jest i nadal pozostanie system istniejących wodociągów komunalnych opartych o zasoby wód podziemnych,
- podstawowym źródłem wody pitnej są i pozostaną nadal wody podziemne, pozyskiwane z trzech studni na terenie Stacji Uzdatniania Wody w Radzyminie zlokalizowanej przy ul. Batalionów Chłopskiej 8,
- strefę ochronną dla wyżej wymienionego ujęcia należy traktować jako obszar wskazany do ochrony specjalnej z ograniczeniami związanymi z zapobieganiem i przeciwdziałaniem szkodliwym wpływom na zasoby wód podziemnych, w pobliżu ujęć wód obowiązuje zakaz magazynowania gnojowicy, zaleca się ograniczenie lokalizowania terenów hodowlanych,
- zaspokajanie potrzeb ilościowych wynikających z zakładanego rozwoju przestrzennego i standardów jakościowych, następować będzie przez modernizację i rozbudowę istniejących źródeł wody oraz urządzeń uzdatniania i przesyłu wody,
- w związku z potrzebą podniesienia wydajności istniejącej stacji uzdatniania wody lub wybudowania nowego ujęcia w rejonie ul. Rycerskiej i drogi ekspresowej S8 wyznacza się teren przeznaczony dla lokalizacji nowej stacji uzdatniania wody,
- doprowadzanie wody do terenów przeznaczonych do urbanizacji następować będzie przez rozbudowę sieci wodociągowej; standard wyposażenia zapewniać powinien możliwość zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej 100% zabudowy mieszkaniowej, usługowej i wszelkich form działalności gospodarczej,

- zakłada się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej oraz przyłączy wodociągowych, z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy,
- dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę:

- do zewnętrznego gaszenia pożaru na sieci wodociągowej przeciwpożarowej należy stosować hydranty zewnętrzne nadziemne o średnicy nominalnej DN80,
- dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych na sieciach wodociągowych przeciwpożarowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN250 powinny być instalowane hydranty nadziemne spełniające wymagania zgodne z przepisami odrębnymi.

7.2. Gospodarka ściekowa

7.2.1. Odprowadzanie ścieków

W zakresie odprowadzania ścieków w gminie przewiduje się:

- utrzymanie istniejącej Miejskiej Oczyszczalni Ścieków Komunalnych zlokalizowanej przy ul. Księżycowej 13 w Radzyminie z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy,
- zachowanie istniejącej sieci kanalizacyjnej, z możliwością modernizacji, przebudowy oraz dalszej rozbudowy,
- dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników gromadzenia ścieków z wywozem do zlewni przy oczyszczalni ścieków lub gromadzenie i oczyszczanie ścieków na własnej nieruchomości, a następnie odprowadzanie oczyszczonych ścieków do gruntu lub do wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

7.2.2. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych przewiduje się:

- utrzymuje się istniejący system odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z możliwością jego rozbudowy, zwłaszcza na terenach miejskich o wyższej intensywności zagospodarowania i tam sukcesywne zastępowanie rowów kanalizacją deszczową,
- odprowadzanie czystych wód deszczowych z dachów budynków na własny teren z wykorzystaniem retencji terenowej do wód powierzchniowych bądź ziemi bez oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów określonych w przepisach odrębnych jako zanieczyszczone i nie zaopatrzone w kanalizację deszczową, do wód powierzchniowych lub ziemi, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w przepisach odrębnych,
- na terenach zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji należy dążyć do ograniczenia odpływu wód opadowych poprzez ich zagospodarowanie we własnym zakresie. Wskazane jest gromadzenie nadmiaru wód opadowych w zbiornikach na terenie nieruchomości i ich wtórne zagospodarowanie na terenie działki. Dla nowych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenach działalności gospodarczej należy stosować maksymalną retencję wód opadowych,
- należy zapewnić właściwe warunki odbioru wód opadowych poprzez utrzymywanie dobrego stanu technicznego koryt rzek, drożności rowów melioracyjnych i odwadniających.

Program inwestycji odwodnieniowych został wskazany w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2018 – 2027 jako „Budowa i modernizacja kluczowej infrastruktury odwodnieniowej”

- zadanie, którego realizacja trwa.

7.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

7.3.1. Źródła konwencjonalne

W zakresie zaopatrzenia gminy w energię elektryczną przewiduje się:

- utrzymuje się zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą stacji transformatorowych 110/15 kV w Radzyminie i w Nadmie, zasilanych napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 110 kV oraz w oparciu o istniejące linie średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV i zasilane z nich linie niskiego napięcia 0,4/0,23 kV, (z możliwością ich rozbudowy i modernizacji),
- w celu możliwości znacznego zwiększenia zapotrzebowania na energię elektryczną gminy przewiduje się budowę stacji 110/15 kV zlokalizowaną w ramach terenów działalności gospodarczej usytuowanych w rejonie węzła „Radzymin Południe”,
- dla napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV relacji Miłosna-Mościska, Miłosna-Ołtarzew:
 - dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 400kV,

- dopuszcza się 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,
- obowiązuje pas technologiczny o szerokości 60,0 m (po 30,0 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi),
- dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV Radzymin-Wołomin oraz Wyszaków-Radzymin obowiązuje pas technologiczny o szerokości 30,0 m (po 15,0 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi),
- dla linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 12,0 m (po 6,0 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi),
- określone wyżej szerokości strefy pasów technologicznych mogą być zmienione w indywidualnych przypadkach za zgodą gestora sieci,
- w pasach technologicznych, o których mowa powyżej obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których wysokość może przekraczać 3,0 m w odległości mniejszej niż: 7,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii najwyższego napięcia 400 kV oraz 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii wysokiego napięcia 110 kV,
 - warunki lokalizacji pozostałych budynków i obiektów budowlanych, w tym zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych i normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV, wówczas nie obowiązują ograniczenia wskazane powyżej,
- dopuszcza się budowę i rozbudowę przesyłowej sieci elektroenergetycznej i lokalizację niezbędnych urządzeń przesyłowo- dystrybucyjnych,
- warunki prawidłowego zasilania w energię elektryczną wymagać będą przede wszystkim:

- sukcesywnej modernizacji sieci średniego napięcia 15 kV i linii niskich napięć 0,4 kV poprzez budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV dla skracania lokalnych obwodów rozdzielczych niskiego napięcia oraz poprzez zastępowanie linii napowietrznych liniami z przewodami izolowanymi dla zmniejszenia zagrożeń pożarowych i porażeniowych w środowisku,
- budowy linii średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia 0,4 kV oraz stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV na terenach przewidzianych do urbanizacji.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się uściślenie ograniczeń i szerokości wymienionych pasów technologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz ustaleniami z właściwym gestorem sieci.

7.3.2. Odnawialne źródła energii

W gminie nie wyznacza się terenów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z ich strefami ograniczonego użytkowania i zagospodarowania. Wyklucza się także lokalizację mikroreaktorów atomowych.

Zakłada się promowanie wśród mieszkańców gminy energetyki odnawialnej ze źródeł słonecznych, a także umieszczanie kolektorów słonecznych na dachach budynków użyteczności publicznej.

Wyznaczone są tereny farm fotowoltaicznych PE, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

Rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o ww. mocy dopuszcza się także na określonych warunkach na wskazanych w Studium terenach.

Zakłada się, że sukcesywny wzrost udziału odnawialnych źródeł energii winien przyczynić się do poprawy efektywności wykorzystania zasobów surowców energetycznych oraz poprawy stanu środowiska poprzez redukcję emisji zanieczyszczeń do atmosfery, gleby i wód.

7.4. Zaopatrzenie w gaz

W zakresie zaopatrzenia gminy w gaz przewiduje się:

- zaopatrzenie w gaz do celów socjalnych i grzewczych w gminie będzie się odbywać w dotychczasowy sposób, tj. poprzez gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa o średnicy 250 mm

Nieporęt-Wyszków, stację redukcyjno-pomiarową przy ul. Kolonia Pod Lasem i sieć gazową średniego ciśnienia oraz wykorzystanie butli bądź zbiorników napełnianych gazem płynnym,

- 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,
- dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 MOP 5,5 MPa relacji Rembelszczyzna-Hołowczyce obowiązują strefy kontrolowane, w granicach których obowiązuje zakaz wznoszenia oraz lokalizowania:
 - w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 30,0 m (po 15,0 m z każdej strony od osi gazociągu mierząc poziomo i prostopadle do osi) – wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże), a także stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu powyżej 15 kV,
 - w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 50,0 m (po 25,0 m z każdej strony od osi gazociągu mierząc poziomo i prostopadle do osi) – budynków mieszkalnych,
 - w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 75,0 m (po 37,5 m z każdej strony od osi gazociągu mierząc poziomo i prostopadle do osi) – obiektów zakładów przemysłowych,
 - pozostałych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 relacji Wólka Radzyńska-Wyszków obowiązują strefy kontrolowane, w granicach których obowiązuje zakaz wznoszenia oraz lokalizowania:
 - w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 30,0 m (po 15,0 m z każdej strony od osi gazociągu mierząc poziomo i prostopadle do osi) – wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże), a także stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu powyżej 15 kV,
 - w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 40,0 m (po 20,0 m z każdej strony od osi gazociągu mierząc poziomo i prostopadle do osi) – budynków mieszkalnych,

- w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 50,0 m (po 25,0 m z każdej strony od osi gazociągu mierząc poziomo i prostopadle do osi) – obiektów zakładów przemysłowych,
- pozostałych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się uściślenie ograniczeń i szerokości wymienionych stref kontrolowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz ustaleniami z właściwym gestorem sieci.

7.5. Zaopatrzenie w ciepło

Ze względu na brak na terenie gminy sieci ciepłowniczej, przewiduje się:

- zaopatrzenie w ciepło do celów technologicznych, grzewczych i ciepłej wody użytkowej odbywać się będzie w systemie rozproszonym w oparciu o źródła lokalne (kotłownie o małej mocy wbudowane bądź wolno stojące, indywidualne źródła ciepła wbudowane u poszczególnych odbiorców) z wykorzystaniem różnych nośników energii (paliw stałych i płynnych),
- sukcesywne wykluczanie stosowania technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
- w celu likwidacji niskiej emisji palenisk domowych i zanieczyszczeń powodowanych przez lokalne kotłownie, a tym samym unowocześnienia gospodarki cieplnej – zadaniem pilnym staje się modernizacja źródeł ciepła wraz z podmianą paliwa nieekologicznego na paliwo spełniające wymagania ochrony środowiska (gaz, lekkie oleje opałowe, brykiety drzewne itp.),
- dążenie do przebudowy systemów grzewczych przede wszystkim w obiektach komunalnych z wykorzystaniem nowoczesnych technologii, np. pomp ciepła,
- wdrażanie profesjonalnych programów termomodernizacyjnych dla istniejącej zabudowy, skutkujących znacznym obniżeniem zapotrzebowania ciepła zgodnie z przepisami o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych,
- nie wyklucza się wykorzystania do celów grzewczych energii elektrycznej, warunki dla tego rodzaju ogrzewania określi gestor sieci,
- oprócz wykorzystania do celów grzewczych konwencjonalnych źródeł energii cieplnej należy brać pod uwagę wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł (energia słoneczna,

pompy ciepła, biopaliwa i inne sposoby pozyskiwania ciepła), które jednak z konieczności będą miały charakter ograniczony.

7.6. Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje się:

- rozbudowę sieci przewodowych zgodnie z występującym zapotrzebowaniem, w szczególności tam gdzie powstają nowe zgrupowania zabudowy,
- docelowe skablowanie napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.
- dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji w tym zakresie na wszystkich terenach z zastrzeżeniem zachowania warunków wynikających z przepisów odrębnych.
- 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.

7.7. Przesył paliw płynnych

W zakresie przesyłu paliw płynnych przewiduje się:

- zachowanie istniejącego zespołu 3 ropociągów: 2 x DN 800, DN 600 Adamowo – Płock (odcinek wschodni rurociągu „Przyjaźń”) z odejściem do rafinerii ropy naftowej oraz rurociąg paliwowy DN 250 Płock – Mościska – Emilianów z możliwością ich przebudowy, wymiany,
- w ramach realizacji na poziomie krajowym układu przesyłowego ropy naftowej z rejonu Morza Kaspijskiego: Odessa - Brody – Płock (z możliwością jego przedłużenia do Gdańska), który jest częścią koncepcji Euroazjatyckiego Korytarza Transportu Ropy Naftowej wykorzystanie istniejących ropociągów przebiegających przez województwo mazowieckie, z ewentualną możliwością budowy II nitki Rurociągu Pomorskiego (z wykorzystaniem trasy istniejącego ropociągu „Przyjaźń”). Planowana inwestycja ma na celu dywersyfikację źródeł importu ropy naftowej.

Dla rurociągów naftowych:

- DN 800, DN 600 obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 20,0 m, której środkiem jest oś rurociągu (po 10,0 m na stronę),
- DN 250 obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 12,0 m, której środkiem jest oś rurociągu (po 6,0 m na stronę),

W ww. strefach bezpieczeństwa obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich budowli, budynków, składów materiałów, ogrodzeń, parkingów, placów zabaw, boisk sportowych, terenowych urządzeń sportowych, altan, toalet publicznych, małej architektury, a także urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych i turystycznych oraz zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 5,0 m od rurociągów. Wszelkie prowadzone działania, w tym planowane inwestycje liniowe podziemne i naziemne prowadzone przez strefę bezpieczeństwa lub w jej pobliżu muszą uwzględniać wymogi przepisów odrębnych. Odległość budynków od osi rurociągów DN 800, DN 600 wynosi minimum 20,0 m, a od osi rurociągu DN 250 – minimum 15,0 m.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się uściślenie ograniczeń i szerokości wymienionych stref bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz ustaleniami z właściwym gestorem sieci.

7.8. Gospodarka odpadami

W zakresie gospodarki odpadami przewiduje się:

- nie wyznacza się lokalizacji składowiska odpadów komunalnych na terenie gminy,
- zasady lokalizowania obiektów i instalacji budowlanych związanych z gospodarką odpadami, w tym zbieraniem, transportem, przetwarzaniem odpadów obejmującym procesy odzysku i unieszkodliwiania zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III pkt 4.3.2.
- zasady odbioru odpadów, w tym selektywną zbiórkę odpadów, zgodnie z ustaleniami przyjętego przez gminę Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Radzymin.

8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego

8.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w obowiązującym „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego” przyjętego uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w gminie Radzymin stanowią:

- budowa dawnej drogi wojewódzkiej nr 635 (obecnie drogi powiatowej) na odcinku od istniejącej dawnej drogi wojewódzkiej nr 635 (obecnie drogi powiatowej) do węzła „Wołomin” na drodze krajowej S-8 – zrealizowana,
- remont zapory bocznej Jeziora Zegrzyńskiego Arciechów – Kuligów,
- remont zapory bocznej Jeziora Zegrzyńskiego Rynia - Rządza lewostronna,

- remont zapory bocznej Jeziora Zegrzyńskiego - Rządza prawostronna,
- remont pompowni Rządza, Arciechów.

8.2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą przede wszystkim: 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.

Powyższe inwestycje mogą być realizowane w ramach terenów o zróżnicowanym przeznaczeniu wyznaczonych na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów zawartymi w rozdziale III pkt 4.2.

9. 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 przestrzeni publicznej

9.1. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości

Nie wyznacza się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami. W wyniku lokalnych uwarunkowań dopuszcza się scalanie i podziały gruntów w terenach, dla których opracowywane są miejscowe plany. Nie wyklucza się również scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie podjętych inicjatyw, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami.

9.2. Obszary przestrzeni publicznej

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem przestrzeni publicznej jest obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z powyższym jako obszary przestrzeni publicznej wskazuje się na terenie miasta:

- obszar w centrum miasta Radzymin obejmujący place miejskie: Plac Kościuszki, Plac Wolności wraz z przyległymi ulicami i zielenią urządzoną,
- stadion miejski „Mazur”,
- park Eleonory Czartoryskiej przy ul. 11 listopada,
- projektowany park miejski w Radzyminie przy ul. Głowackiego,
- targowisko miejskie.

Wyżej wymieniony obszary oznaczono na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000.

9.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lokalizacja obiektów handlowych sprzedaży powyżej 2000 m² wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy wskazuje się tereny dla lokalizacji zabudowy usług handlu wielkopowierzchniowego – o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² usytuowane w obrębie Ciemne w sąsiedztwie w sąsiedztwie węzła „Radzymin Południe” na drodze ekspresowej S8.

Na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000 ww. tereny oznaczono symbolem UW.

9.4. Tereny cmentarzy

O założeniu lub rozszerzeniu cmentarza wyznaniowego decydują właściwe władze związku wyznaniowego. Może to nastąpić tylko na terenie przeznaczonym na ten cel w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, po spełnieniu wymagań higieniczno-sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie gminy wskazuje się teren dla lokalizacji nowego cmentarza usytuowany częściowo w obrębie Cegielnia, częściowo w miejskim obrębie 02-01. Przedmiotowy teren oznaczony symbolem ZC wraz ze strefami sanitarnymi wskazano na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000.

9.5. Obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych

Na terenie gminy Radzymin nie wyznacza się terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych.

10. 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

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

Obowiązujące na terenie gminy Radzymin miejscowe planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany obejmują swoim zasięgiem 100% powierzchni całej gminy. W związku z powyższym stanem, poza uruchomionymi obecnie procedurami sporządzenia miejscowych planów dla wybranych terenów nie wskazuje się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Powyższe nie wyklucza podejmowania aktualizacji obowiązujących planów lub ich zmian w dostosowaniu do bieżących potrzeb oraz określonego w Studium przeznaczenia, które jest odmienne od ustalonego w obowiązujących miejscowych planach.

Przed przystąpieniem do sporządzenia zmiany obowiązujących planów lub zastąpienie ich nowymi planami wskazane jest wykonanie analizy zasadności przystąpienia uwzględniającej: stan własności i własności gruntów, ich wpływ na możliwość przeprowadzenia procedury formalno-prawnej, określenie zakresu niezbędnych zmian merytorycznych oraz analizę dostępności materiałów źródłowych (w szczególności: opracowanie ekofizjograficzne, przygotowanie podkładów geodezyjnych).

Zgodnie z powyższym na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000 nie wskazuje się terenów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany.

10.2. Obszary, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze wymagają jedynie grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III. Wskazana procedura nie dotyczy terenów położonych w granicach administracyjnych miasta.

Zgodnie z ww. ustawą uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne wymagają:

- grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa – zgody ministra właściwego do spraw środowiska lub upoważnionej przez niego osoby,
- pozostałych gruntów leśnych – zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego.

Cały obszar gminy pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego lub zmianami planów, w których ustalono zasięgi urbanizacji.

Zgodnie z powyższym nie wskazuje się gruntów rolnych wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Natomiast na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000 wskazuje się grunty leśne wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne związane z ewentualną weryfikacją ustalonych aktualnie zasięgów terenów budowlanych. Ewentualne uściślenie zasięgu tych gruntów bądź potwierdzenie zasadności zmiany ich przeznaczenia winno nastąpić w trakcie sporządzania aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z przyjętym stopniem ogólności rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w dostosowaniu do skali opracowania 1:10 000 możliwe jest w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzenie występowania niewskazanego w Studium terenu sklasyfikowanego jako las. W powyższym przypadku zaleca się przeprowadzenie analizy zasadności zmiany jego przeznaczenia indywidualnie dla każdej sytuacji.

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

11.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Występujące obszary szczególnego zagrożenia powodzią opisano w Rozdziale II pkt 3.1.13 oraz oznaczono na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000.

W tak wyznaczonym zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w zagospodarowaniu poszczególnych terenów obowiązują zakazy i ograniczenia w użytkowaniu, jakie wynikają z przepisów ustawy Prawo Wodne, w tym ustalenia planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza oraz planu zarządzania ryzykiem powodziowym.

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.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji, mogących zanieczyścić wody, jak również lokalizacji nowych cmentarzy. Jeśli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich może w drodze decyzji zwolnić od wymienionych wyżej zakazów, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód.

W celu podniesienia bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpowodziowej na szczeblu ponadlokalnym planowane są remonty zapór bocznych Jeziora Zegrzyńskiego: Arciechów – Kuligów, Rządza lewostronna oraz Rządza prawostronna oraz remonty pompowni: Rządza, Arciechów, Popielarze.

11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych

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

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

Jedynymi obszarami, dla których może być wyznaczony w złożu kopaliny filar ochronny są tereny eksploatacji powierzchniowej kopalin posiadające udokumentowane złoża.

13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)

Na terenie gminy Radzymin nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu o przepisów odrębnych.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane

Przekształceniom funkcjonalno-przestrzennym będą podlegały obszary, dla których przewiduje się 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 obszarze gminy Radzymin, zgodnie z „Programem Rewitalizacji dla miasta Radzymina na lata 2016 – 2023” jako obszary zdegradowane (występowania zjawisk kryzysowych - o szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk o charakterze społecznym, gospodarczym i przestrzenno-infrastrukturalnym) uznano:

- na terenie gminy 9 miejscowości: Załubice, Borki, Cegielnia, Mokre, Emilianów, Ciemne, Nowy Janków, Nadma, Rżyska,
- w mieście wskazano centrum oraz rejony ulic: Maczka, Wołomińskiej, Weteranów, Matejki, Wyszowskiej.

Obszar zdegradowany zamieszkiwany jest przez ponad 10 tys. osób.

Na obszarze gminy Radzymin uznano za obszary wymagające:

- rewitalizacji (zgodnie z ww. Programem rewitalizacji): śródmieście Radzymina w zasięgu wskazanym w ww. opracowaniu (powierzchnia ok. 13,23 km², tj. 10,2% terenu gminy, zamieszkała przez ponad 4 tys. osób), jako rekomendowany kierunek działań w ramach procesu rewitalizacji wskazano poprawę stanu technicznego obiektów oraz zwiększenie zainteresowania obiektami zabytkowymi wśród mieszkańców, turystów i potencjalnych inwestorów oraz zagospodarowanie parków miejskich: Park Eleonory Czartoryskiej, Plac Wolności, Plac T. Kościuszki, zespół parkowy przy cmentarzu ewangelickim przy ul. Polnej, Kirkut oraz zieleńców wiejskich;
- rekultywacji: tereny eksploatacji powierzchniowej złóż, w przyszłości po wyczerpaniu ich zasobów oraz po zakończeniu ich eksploatacji wskazane jest podjęcie działań mających na celu rekultywację tych terenów w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym w zależności od położenia i charakteru danego terenu.

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. Ze względu na brak uzasadnienia i potrzeby w gminie nie wyznacza się obszarów wymagających remediacji.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Tereny kolejowe

Zgodnie z decyzją 8 nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI. z 2020 r., poz. 38 z późn. zm.) następujące działki są terenami zamkniętymi:

- w mieście:
 - obręb geodezyjny 02-01 – dz. ew. nr 51,
 - obręb geodezyjny 03-01 – dz. ew. nr 1/6, 1/13,
 - obręb geodezyjny 05-02 – dz. ew. nr 7/2;
- w gminie:
 - obręb geodezyjny Cegielnia – dz. ew. nr 16 (została podzielona na dz. ew. nr : 348, 349, 350),
 - obręb geodezyjny Dybów – dz. ew. nr 143,
 - obręb geodezyjny Emilianów – dz. ew. nr: 189, 281, 282, 283, 284,
 - obręb geodezyjny Zwierzyniec – dz. ew. nr 161.

Tereny związane z obronnością

Zgodnie z decyzją nr 80 Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON. z dnia 8 czerwca 2022 r., poz. 185) następujące działki są terenami zamkniętymi:

- w gminie:
 - obręb geodezyjny Ciemne – dz. ew. nr 349/6, część 349/7, 350/7, 350/8, 350/9, 350/10, część 350/11.

Dla ww. terenu nie występuje strefa ochronna wynikająca z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

Na terenach zamkniętych obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi. Zasięg ww. terenów zamkniętych oznaczono na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000.

16. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich strefy

ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), zgodnie z ustaleniami Studium stanowią:

- tereny aktywności gospodarczej oznaczone symbolami: UW, PS, PS1, PS/U, PS/U1,
- tereny farm fotowoltaicznych oznaczone symbolem PE - obejmujące obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne.

Ww. tereny zostały wskazane na rysunku Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000 poprzez oznaczenie zgodnie z jego legendą symbolem ★.

Dla ww. terenów obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale III pkt 4.2.

Dodatkowo dla całego obszaru gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się lokalizację:

- wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki;
- urządzeń innych niż wolnostojące.

Przy lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w sąsiedztwie istniejącej dwutorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV, obowiązują następujące ograniczenia:

- zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych w odległości mniejszej niż 17 m od osi linii w obu kierunkach,
- zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych w odległości mniejszej niż 50 m od stanowisk słupów linii,
- zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych przy słupach znajdujących się na załomach trasy linii, na przedłużeniu trasy linii, w pasie o szerokości 34 m i w odległości do 150 m od słupa,
- do każdego słupa należy zapewnić dojazd o szerokości 5 m, który musi uwzględniać łagodne zakręty dla maszyn wielkogabarytowych.

IV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Niniejsze uzasadnienie zawiera objaśnienia przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki.

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 2023 r., poz. 977) wraz z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- na podstawie uchwały nr 695/LIII/2022 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 19 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin.

Niniejsze opracowanie jest nową edycją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin, której potrzeba sporządzenia wynikała z przesłanek formalnych i merytorycznych omówionych w Rozdziale I.

Zgodnie z powyższym, przyjęte rozwiązania stanowią kontynuację, z pełną aktualizacją polegającą uwzględniającą wymogi obowiązującej procedury formalno-prawnej.

Przyjęte rozwiązania mają gwarantować realizację celów rozwoju przestrzennego wskazanych w Rozdziale III.

Zgodnie z powyższym, w Studium utrzymano zrównoważony kierunek rozwoju przestrzennego gminy w okresie najbliższym, w perspektywie, jak również w okresie kierunkowym. Podstawowe założenia rozwoju przestrzennego gminy stanowią:

- kształtowanie struktur przestrzennych w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania, ustaleń zawartych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem terenów o dobrej dostępności komunikacyjnej, o możliwościach zaopatrzenia w niezbędną infrastrukturę,
- kształtowanie obszarów aktywizacji gospodarczej z przeznaczeniem na działalność w zakresie produkcji, magazynów i składów, obsługi komunikacji i transportu, usług produkcyjnych z przeznaczeniem na działalność produkcyjno-usługową, uwzględniającą możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów odrębnych,
- tworzenie warunków sprzyjających wielofunkcyjnemu rozwojowi wsi,

- ograniczanie rozpraszania zabudowy w terenach rolnych poprzez zakaz zabudowy terenów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych w dolinach rzek i na podmokłych terenach łąk,
- zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego w nawiązaniu do systemów przyrodniczych regionu (w tym obszarów objętych ochroną prawną), który tworzą tereny otwarte (bez zabudowy) dolin rzecznych i cieków wraz z ich biologiczną obudową, trwałe użytki zielone, tereny zieleni urządzonej i kompleksy leśne.

Zrównoważony rozwój podstawowych funkcji zagospodarowania gminy powinien być osiągnięty na zasadach harmonizowania interesów publicznych i prywatnych z zachowaniem wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych. Służą temu ustalenia zawarte w Studium w jego warstwie graficznej i opisowej. Całość ustaleń obejmuje wyróżnione w strukturze przestrzennej gminy tereny o wiodących funkcjach wraz z zakresem dopuszczalnych działań. Ustalenia odnoszą się również do całości występującej problematyki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych.

W ramach niniejszego Studium:

- określono główne kierunki kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy poprzez wyodrębnienie terenów ze względu na sposób użytkowania oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania, nawiązujących generalnie do zasięgu terenów, które zostały wcześniej określone w obowiązujących miejscowych planach pokrywających całkowicie obszar gminy. Przy wyznaczaniu terenów o zróżnicowanym zagospodarowaniu uwzględniono wyniki analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zgodnie z powyższym w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy wyróżniono następujące podstawowe typy terenów:

- **MŚ** – zabudowa wielofunkcyjna o charakterze śródmiejskim,
- **M/U** – zabudowa mieszkaniowo-usługowa o charakterze miejskim,
- **MN/U** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa,
- **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- **MN/RZ** – zabudowa mieszkaniowa (zagrodowa, jednorodzinna) o charakterze wiejskim,
- **MN/ML** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacji indywidualnej,

- **MN/MLz** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacji indywidualnej na zadrzewionych działkach,
 - **UW** – zabudowa usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - **U** – zabudowa usług, w tym publicznych,
 - **US/UT** – zabudowa usług sportu i rekreacji oraz turystyki,
 - **PS** – zabudowa produkcyjno-składowa,
 - **PS1** – zabudowa produkcyjno-składowa z „dominantą”,
 - **PS/U** – zabudowa produkcyjno-składowa i zabudowa usługowa,
 - **PS/U1** – zabudowa produkcyjno-składowa i zabudowa usługowa z „dominantą”,
 - **PG** – wydobywanie surowców,
 - **PE** – zabudowa produkcji energii – elektrownie słoneczne,
 - **TW** – tereny wojskowe,
 - **KK** – komunikacja kolejowa,
 - **KS** – obsługa komunikacji samochodowej,
 - **W** – gospodarka wodna – ujęcie wody,
 - **K** – gospodarka ściekowa – oczyszczalnia ścieków,
 - **G** – gazownictwo – stacja redukcyjna gazu,
 - **E** – gospodarka elektroenergetyczna,
 - **ZU** – zieleń urządzona,
 - **ZC** – cmentarze,
 - **ZD** – ogrody działkowe,
 - **ZL** – lasy,
 - **ZLd** – dolesienia,
 - **WS** – wody powierzchniowe,
 - **ZN** – zieleń naturalna,
 - **RŁ** – łąki i pastwiska,
 - **R** – grunty rolne.
- ustalono zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody – 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,

- ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – 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.

Ponadto określono m.in.:

- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- kierunki rozwoju komunikacji, zawierające podstawowe założenia układu komunikacyjnego, wskazanie podstawowej sieci drogowej wraz z jej klasyfikacją oraz powiązaniem z drogami zewnętrznymi, uwzględniające poprawę bezpieczeństwa ruchu samochodowego oraz usprawnienia powiązań komunikacyjnych gminy,
- kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej, ustalające źródła zaopatrzenia i warunki dla zabezpieczenia kierunków rozwoju przestrzennego w zakresie: modernizacji, rozbudowy, budowy i nowych technologii obiektów i sieci – w zakresie zaopatrzenia w wodę, gospodarki ściekowej, zaopatrzenia w energię elektryczną oraz komunalnej gospodarki odpadami,
- cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

Ustalenia Studium stanowią podstawę do sporządzania i uszczegółowienia zamierzeń planistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Całość ustaleń zawartych w Studium pełni rolę stymulowania i wspomagania rozwoju gospodarczego gminy oraz poprawy jakości życia mieszkańców gminy Radzymin.

Dokument Studium pozwoli władzom gminy na wyznaczenie strategicznych celów rozwojowych jak również uregulowanie i możliwość pro prowadzenia odpowiedniej do potrzeb gminy gospodarki przestrzennej.