

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla części obszaru Gminy Miasto Nowy Dwór Mazowiecki, obejmującego tereny przy ul. Przemysłowej 3</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podsumowanie do czynności – wynikających z <u>art. 55 ust. 3</u> ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.).</li> <li>2. Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa – zgodnie z <u>art. 42 pkt 2</u> ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.).</li> </ol> |
|                                                                                   | <p><b>Uchwała Nr XXV/223/2025 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim<br/>z dnia 25 listopada 2025 r.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## **1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Miasto Nowy Dwór Mazowiecki, obejmujące nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań zawartych w tym dokumencie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren o powierzchni 1,23 ha, położony we wschodniej części gminy Miasto Nowy Dwór Mazowiecki w powiecie nowodworskim.

Obszar opracowania leży poza granicami terenów objętych formami ochrony wymienionymi w Ustawie o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 884). W najbliższym sąsiedztwie opracowania znajdują się następujące formy ochrony, obszar Natura 2000 Ostoja Nowodworska (odległość ok. 0,36 km), obszar Natura 2000 Forty Modlińskie (odległość 2,20 km), obszar Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły (odległość ok. 1,4 km), obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły (odległość ok. 1,75 km), Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (odległość 1,17 km), Rezerwat Przyrody – Kępy Kazuńskie (odległość ok. 2,03 km).

W wyniku realizacji ustaleń projektu dokumentu nie zmieni się sposób zagospodarowania obszarów objętych ochroną oraz terenów sąsiednich. Dodatkowo projekt mpzp wprowadza ograniczenia w zakresie korzystania ze środowiska, szczególne warunki zagospodarowania o ograniczenia w ich użytkowaniu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

Inwestycje realizowane w ramach planu miejscowego będą obsługiwane poprzez istniejące drogi lokalne i dojazdowe obsługujące tereny produkcji przemysłowej. Przeznaczenia planu to produkcja przemysłowa, tereny dróg lokalnej i dojazdowej.

Projektowane kierunki zagospodarowania przestrzennego nie będą negatywnie wpływać na tereny objęte obszarowymi formami ochrony, gdyż projektowany dokument zawiera ustalenia w pełni respektujące ochronę ww. obszarów oraz znajdujących się na nich elementów przyrody ożywionej i nieożywionej.

Mpzp nie będzie też bezpośrednio oddziaływał na Specjalne Obszary Ochrony i rezerwat przyrody. Zgodnie z projektem, mpzp nie zawiera ustaleń, których realizacja spowoduje ingerencję w ww. obszary.

Podsumowując, realizacja projektowanego dokumentu stanowiącego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Miasta Nowy Dwór Mazowiecki, obejmującego tereny przy ul. Przemysłowej 3 nie spowoduje zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i ludzi oraz nie wpłynie znacząco na usytuowane poza planem, formy ochrony przyrody, w tym na obszary Natura 2000. Projekt planu zawiera ustalenia zgodne z uwarunkowaniami strefy określonej w Studium.

## **2. Informacje dot. uwzględnienia ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko, opinii właściwych organów, uwag i wniosków, wyników postępowania transgranicznego, monitoringu skutków realizacji dokumentu.**

Zgodnie z przepisem art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024 poz. 1112 z późn. zm.) pisemne podsumowanie zawiera informację, w jaki sposób zostały uwzględnione:

- ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- opinie właściwych organów,
- zgłoszone uwagi i wnioski,
- wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Poza przedstawionymi wymogami, w powyższej informacji określono propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu, którym jest w tym przypadku miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

### **2.1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.**

Prognoza oddziaływania na środowisko nie wniosła dodatkowych ustaleń w odniesieniu do zapisów zawartych w projekcie planu, w związku z czym czynność polegająca na ich uwzględnieniu była bezzasadna.

### **2.2. Opinie właściwych organów, tj.:**

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, ul. Henryka Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa – z dnia 23.05.2025 r.; - z uwagą uwzględnioną w tekście planu;
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, ul. Chemików 6, 05 – 100 Nowy Dwór Mazowiecki z dnia 02.04.2025 r. – brak uwag;

### **2.3. Zgłoszone uwagi i wnioski.**

- Do projektu planu nie wniesiono wniosków, w związku z czym czynność polegająca na ich uwzględnieniu była bezzasadna;
- Do prognozy oddziaływania na środowisko nie zostały złożone wnioski, w związku z czym czynność polegająca na ich uwzględnieniu była bezzasadna,
- Do projektu planu w okresie wyłożenia, wniesiono trzy uwagi, które nie zostały uwzględnione,
- Do projektu prognozy oddziaływania na środowisko wniesiono dziesięć uwag, dziewięć zostało odrzuconych, gdyż odnosiły się do problematyki ogólnej strefy przemysłowej i planowanej inwestycji a nie przeznaczenia terenu, jedna uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie uaktualnienia dostępnych danych o środowisku i pogłębiono analizę o wpływ na zdrowie ludzi uciążliwości, hałasu, zanieczyszczeń itp.

W odniesieniu do art. 42, ust. 2 ww. ustawy stwierdza się, że udział społeczeństwa w postępowaniu został przeprowadzony w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami tj.:

- dnia 09.01.2025 r. zostały wysłane pisma do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko,
- informacje zawarte w odpowiedziach udzielonych na pisma, o którym mowa powyżej – w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko zostały uwzględnione w projekcie prognozy – w zakresie adekwatnym do charakteru obszaru opracowania,
- dnia 14.01.2025 r. zostało opublikowane ogłoszenie oraz w dniu 13.01.2025 r. wywieszono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu prognozy oddziaływania na środowisko wraz ze stosowną informacją dotyczącą sposobu składania do niej wniosków do 7 lutego 2025 r.,
- do projektu prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły wnioski, w związku z czym dalsze czynności z tym związane były bezzasadne,
- dnia 18.03.2025 r. zostały wysłane pisma do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- pozytywna opinia została wydana przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z dnia 02.04.2025 r. oraz od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 23.05.2025 r.,
- dnia 30.06.2025 r. zostało opublikowane ogłoszenie oraz wywieszone obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – ze stosowną informacją dotyczącą sposobu składania do nich uwag,
- do projektu planu wpłynęły trzy uwagi, które zostały nieuwzględnione,
- do projektu prognozy oddziaływania na środowisko wpłynęło dziesięć uwag, które odnosiły się do ogólnych problemów mieszkańców, mieszkających w pobliżu strefy przemysłowej, uaktualniono dane o środowisku i wpływ uciążliwości na zdrowie ludzi.

Sporządzając dokument pn. "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Miasto Nowy Dwór Mazowiecki, obejmującego tereny przy ul. Przemysłowej 3 spełnione zostały wymogi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

#### **2.4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.**

Analiza dokumentów zebranych na etapie sporządzenia mpzp pozwala przyjąć, iż realizacja wyznaczonych kierunków zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje skutków transgranicznych (teren planu znajduje się w środkowej części Polski, poza strefą nadgraniczną).

#### **2.5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.**

Przepisy prawne regulujące zagadnienia planowania i zagospodarowania przestrzennego nie określają metod analizy realizacji mpzp oraz częstotliwości jej przeprowadzania. Analiza przepisów prawnych w zakresie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazuje na to, że obowiązujące normy prawne pośrednio określają przypadki analizy realizacji mpzp.

Po pierwsze, w razie planowanej realizacji przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, określonego w przepisach szczególnych, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, czyli wójt, burmistrz, prezydent powinien dokonać analizy mpzp. Wniosek taki nasuwa się po analizie art. 80 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, który stanowi, że „właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony”.

Po uchwaleniu miejscowego planu, będzie miał zastosowanie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku powyższego przepisu niezbędne będzie dokonanie oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w okresie czasowym wynikającym z tego przepisu. Stosowne opracowania powinny być poszerzone o analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu. Metody oceny powinny uwzględniać analizę dostępnych informacji o środowisku oraz pomiary po realizacyjne w świetle obowiązujących przepisów odrębnych.

Przy wykonywaniu tej analizy należy zwrócić szczególną uwagę na zmiany w strukturze użytkowania gruntów (udział powierzchni czynnej, udział powierzchni zainwestowanych i kubatury obiektów budowlanych). Jako podstawę takiej analizy należy wykorzystać rejestry wydanych pozwoleń na budowę oraz rejestry obiektów oddanych do użytkowania. Kontrola realizacji postanowień planu odbywać się powinna przede wszystkim w ramach procesu inwestycyjnego – uzyskiwania pozwolenia na budowę oraz odbioru technicznego obiektów. Powinna ona być realizowana przez organy administracji architektoniczno – budowlanej i nadzoru budowlanego. Biorąc pod uwagę, że teren jest w znacznym stopniu zagospodarowany i realizacja planu utrzyma dotychczasową funkcję terenów nie ma konieczności przeprowadzania częstszego niż przewidziane ustawowo monitorowanie stanu środowiska przyrodniczego.

Przedstawione uwarunkowania prawne uznaje się za wystarczające do monitorowania realizacji mpzp, uwzględniając skutki dla środowiska przyrodniczego ustaleń tego dokumentu. Zatem, nie jest konieczne wprowadzanie w odniesieniu do przedmiotowego planu indywidualnych rozwiązań w tym zakresie.

Ponadto za zmiany jakości poszczególnych komponentów środowiska organem odpowiedzialnym jest WIOŚ. Na podstawie badań monitoringowych oraz działań inspekcyjnych, wykonywana jest ocena poszczególnych komponentów środowiska i opracowane zbiorcze informacje dotyczące stanu środowiska.

