

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA NOWY DWÓR MAZOWIECKI W REJONIE ULICY PADEREWSKIEGO I INŻYNIERSKIEJ**



**Zakres prac:**  
**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**Opracowanie:**  
mgr inż. arch. Agnieszka Niezabitowska – projektant

**Data wykonania:**  
styczeń/kwiecień 2019 r.



**NOWY DWÓR MAZOWIECKI**

**2019**

## Spis treści

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Cel i zakres prognozy ze wskazaniem powiązań z innymi dokumentami .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3  |
| 2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5  |
| 2.1. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |
| 2.2. Ustalenia i główne cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 7  |
| 3. Informacje o przewidywanych metodach analizy realizacji postanowień mpzp oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 7  |
| 4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 8  |
| 5. Analiza i ocena stanu środowiska z uwzględnieniem braku realizacji mpzp .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8  |
| 5.1. Analiza istniejącego stanu środowiska w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz wskazanie potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 8  |
| 5.2. Określenie, analiza oraz ocena istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12 |
| 5.3. Określenie, analiza oraz ocena przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy ..... | 13 |
| 6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji mpzp, w szczególności na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 17 |
| 6.1. Uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17 |
| 6.2. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 18 |
| 6.3. Rozwiązania uwzględniające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 20 |
| 7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie mpzp wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 |
| 8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 20 |

## 1. Cel i zakres prognozy ze wskazaniem powiązań z innymi dokumentami

Niniejsze opracowanie wykonano w celu oceny skutków wpływu na środowisko sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) zgodnie z uchwałą Nr XLIX/540/2018 Rady Miasta Nowy Dwór Mazowiecki z dnia 16 października 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki w rejonie ulicy Paderewskiego i Inżynierskiej. Celem planu jest zwiększenie możliwości zagospodarowania terenu usługowo – mieszkalnego.



Rys.1 Fragment obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Rys.2 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko mpzp wynika z art. 51 ust. 1 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 (tj. Dz. U. 2018, poz. 2081 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o udostępnianiu informacji. Wymóg sporządzenia prognozy jest konsekwencją rozwiązania, zgodnie

z którym sporządzenie lub zmiana przyjętego programu, planu, strategii wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (sooś). Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga również postępowania w zakresie sooś i sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko (art. 46, 47 ustawy o udostępnianiu informacji). Niniejsza prognoza spełnia wymogi określone w art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji.

Podstawowym celem prognozy jest wykazanie, jak określone w planie kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy wpłyną na środowisko i czy, a jeśli tak to w jakim stopniu naruszają zasady prawidłowej gospodarki zasobami naturalnymi. Ze względu na dużą złożoność zjawisk przyrodniczych, ograniczony zakres rozpoznania środowiska oraz ogólny charakter dokumentów planistycznych, ocena potencjalnych przekształceń środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu ma formę prognozy.

Do pozostałych celów realizacji prognozy zalicza się:

- a) wyeliminowanie jeszcze na etapie sporządzania planu, ustaleń sprzecznych z zasadami zrównoważonego rozwoju analizowanego obszaru i jego otoczenia,
- b) ocenę skutków oddziaływania przyjętych kierunków zagospodarowania gminy na środowisko, w tym określenie wpływu nowego przeznaczenia,
- c) wprowadzenie ustaleń umożliwiających działalność gospodarczą na analizowanym terenie i zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej przy równoczesnym zachowaniu równowagi przyrodniczej i trwałości procesów przyrodniczych,
- d) ocenę na ile ustalenia planu pozwolą na zachowanie istniejących wartości zasobów środowiska, na ile wzbogacą lub odtworzą obniżone, czy też zdegradowane wartości oraz w jakim stopniu spotęgują lub osłabiają istniejące zagrożenia, a także na ile stwarzają możliwość pojawienia się nowych szans dla ukształtowania wyższej jakości środowiska.

Reasumując prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, w szczególności na ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne oraz dobra kultury.

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o wymogi wynikające z przepisu art. 51 ust 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie , udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).

Zgodnie z wyżej wymienionym artykułem sporządzana prognoza:

- a) zawiera:
  - ustalenia i główne cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązania z innymi dokumentami,
  - informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
  - informacje na temat przewidywanych możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko,
  - propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
  - streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,

b) określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska,
- potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji postanowień projektowanego dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko przy realizacji postanowień projektowanego dokumentu,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele zostały uwzględnione,

c) przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko,
- możliwości rozwiązań alternatywnych w odniesieniu do obszaru Natura 2000.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki powiązany jest z następującymi dokumentami:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego z 2018 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki, przyjętego uchwałą Nr XIII/173/99 z dnia 30 grudnia 1999 r. Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim;
- Prognoza skutków ustaleń planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki na środowisko przyrodnicze, 2003 r.;
- Program Ochrony Środowiska dla miasta Nowy Dwór Mazowiecki na latach 2015-2018.

## **2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy**

W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono następujące prace:

- zaznajomiono się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym z wnioskami do planu;
- zaznajomiono się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami sozologicznymi obejmującymi obszar objęty prognozą;
- dokonano oceny projektu MPZP w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych;
- przeprowadzono wizję obszaru objętego prognozą w styczniu 2019 r.;
- dokonano analizy czynników potencjalnie mogących przynieść negatywne skutki dla środowiska;

## **2.1. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu**

Sporządzając niniejszą prognozę, nie dostrzeżono celów ochrony środowiska określonych w przepisach prawa międzynarodowego, wspólnotowego oraz krajowego, które odnosiłyby się bezpośrednio do obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tak pod względem geograficznym, jak i funkcjonalnym.

Zwrócić należy jednak uwagę na to, że prawodawstwo krajowe, międzynarodowe i wspólnotowe, w sposób mniej lub bardziej abstrakcyjny formułuje określone zasady postępowania (np. nakazy i zakazy). Odnoszą się one również do zagadnień z zakresu ochrony środowiska związanych ze stanowieniem prawa miejscowego.

Na szczeblu krajowym do najważniejszych aktów prawnych, uwzględnionych w projekcie planu, zawierających cele ochrony środowiska należą:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.);
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 992 ze zm.);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 ze zm.);
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 ze zm.),
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 ze zm.);
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.).

Podkreślenia wymaga, że jednym z podstawowych celów wspólnotowych w zakresie udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny wpływu na środowisko planów i programów, jest przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektowanego dokumentu w oparciu o przepisy rozdziału 1 działu IV ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, uwzględniającej dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. U. UE. L. 01. 197. 30). W granicach sporządzenia mpzp nie ma obszarów sieci Natura 2000, których podstawą wyznaczania są przepisy prawa wspólnotowego – tzw. Dyrektywy Ptasiej i Siedliskowej. Podsumowując, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które w świetle art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) – ustala się obligatoryjne w planie, oparte są na normach prawa krajowego zgodnych z prawem wspólnotowym oraz międzynarodowym.

## **2.2 Ustalenia i główne cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

O przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zdecydowała Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim uchwałą Nr XLIX/540/2018 z dnia 16 października 2018 r. Teren objęty projektem mpzp stanowi zgodnie z obowiązującym planem tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami, tereny usługowe. Celem zmiany planu jest zwiększenie możliwości zagospodarowania terenów poprzez zmianę parametrów zagospodarowania terenów, która umożliwi rozwój zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulicy Inżynierskiej i zachowanie i rozwój zabudowy usługowej wzdłuż ulicy Paderewskiego. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono, że tereny będą przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę usługową.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki przeznaczenie pokrywa się z założeniami projektu planu.

## **3. Informacje o przewidywanych metodach analizy realizacji postanowień mpzp oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Uwarunkowania prawne dotyczące analiz realizacji postanowień mpzp określone są w przepisach ustawy o udostępnianiu informacji oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 drugie, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) „w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”. Ponadto, jak wynika, z dalszego ustępu (art. 32 ust. 2 ustawy) organ wykonawczy gminy przekazuje wyniki ww. analiz, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 ustawy, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania dotyczące zmiany studium lub planu miejscowego.

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.

#### **4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Analizując ustalenia miejscowego planu Miasta Nowy Dwór Mazowiecki w rejonie ulicy Paderewskiego i Inżynierskiej nie dostrzega się możliwości wystąpienia skutków jego realizacji o charakterze transgranicznym, tym bardziej, że obszar opracowania nie znajduje się w strefie przygranicznej, lecz w centralnej części Polski. Tak więc uchwalenie i realizacja przedmiotowego dokumentu nie wpłynie na środowisko przyrodnicze innych krajów.

#### **5. Analiza i ocena stanu środowiska z uwzględnieniem braku realizacji mpzp**

Zgodnie z wymogami ustawy o udostępnianiu informacji przedstawione w dalszej części analizy i oceny obejmują następujące zagadnienia:

- 1) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- 2) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- 3) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- 4) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- 5) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

##### **5. 1. Analiza istniejącego stanu środowiska w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz wskazanie potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

###### Położenie geograficzne.

Przedmiotowy obszar planu obejmuje centralną część miasta Nowy Dwór Mazowiecki i zajmuje powierzchnię 4,1024 ha. Od północnego – zachodu graniczy z ulicą Inżynierską i zespołem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, od wschodu z ulicą Paderewskiego a od północnego – wschodu z obiektami oświatowymi.

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym (według J. Kondrackiego, 1998) centralna część miasta Nowy Dwór Mazowiecki znajduje się w mezoregionie Kotlina Warszawska (318.73), która wchodzi w skład Niziny Środkowomazowieckiej. Kotlina Warszawska stanowi rozszerzenie doliny rzeki Wisły w okolicy ujścia rzeki Narwi,



która wzdłuż biegu Wisły przechodzi w kotlinę Płocką łącząc się z Doliną Środkowej Wisły, Doliną Dolnego Bugu i Doliną Dolnej Narwi.

#### Rzeźba terenu i budowa geologiczna.

Kotlina Warszawska została uformowana w wyniku procesów erozji i akumulacji rzecznej trwających przez cały młodszy plejstocen i holocen. Kształt zbliżony do dzisiejszego kotlina uzyskała w okresie interglacjału emskiego, kiedy powstała dolina erozyjna i podczas ostatniego zlodowacenia (Wisły) – gdy przepływ Wisły był blokowany przez lądolód zlodowacenia północnopolskiego (Wisły). Wówczas utworzyły się nadzalewowe tarasy plejstocenijskie. Najmłodszy taras zalewowy powstał w holocenie po uformowaniu się Bałtyku i powstaniu przełomu Wisły pod Fordonem.

Teren opracowania położony jest nisko, względna wysokość terenu wynosi około 75,0-76,5 m n.p.m. Teren stanowi tereny zabudowane – fot.1.



Fot. 1 Istniejąca zabudowa warsztatowa

#### Gleby i powierzchnia ziemi.

Teren jest zabudowany i stanowi tereny budowlane, mocno uszczelnione poprzez wybetonowanie. Rejon Nowego Dworu Mazowieckiego charakteryzuje się słabymi glebami. Przeważają zdecydowanie słabe i gleby klas IVa i IVb tj. żytinio – ziemniaczane i żytinio – łubinowe gleby wytworzone głównie z piasków wodno – lodowcowych oraz także z piasków wydmywanych.

#### Surowce mineralne.

Na obszarze opracowania nie znajdują się udokumentowane złoża surowców naturalnych.

#### Wody podziemne.

Pod względem hydrologicznym teren objęty przedmiotem opracowania położony jest mazowieckim regionie hydrologicznym podregionu środkowomazowieckiego. Miasto położone jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 A, jest to zbiornik trzeciorzędowy. W kotlinie Warszawskiej w rejonie międzyrzecza Wisły i Narwi występuje rozległa i znacznych miąższości czwartorzędowa warstwa wodonośna. Warstwa ta składa się z dwóch części. Górna część warstwy wodonośnej zbudowana jest z utworów holocenu,

złodowacenia Wisły, interglacjału eemskiego i mazowieckiego. Wody tej warstwy mają zwierciadło swobodne na głębokości od 0 do 4m. Warstwa ta nie posiada izolacji od powierzchni i jest bardzo silnie narażona na zanieczyszczenia. Wydajność tego poziomu mierzona w ujęciach wynosi 15m<sup>3</sup>/h. Dolna część tej warstwy wodonośnej zbudowana jest z utworów interglacjału kromerskiego i złodowacenia południowopolskiego. Obie warstwy są w więzi hydraulicznej, wydajność tego poziomu wynosi 30 m<sup>3</sup>/h. Wody te są wykorzystywane przez ujęcia komunalne. Wody podziemne kotliny Warszawskiej znajdują się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych nr 222.

#### Klimat.

Zgodnie z charakterystyką klimatyczną J.Stachy'ego, miasto Nowy Dwór Mazowiecki znajduje się w regionie mazowiecko- podlaskim w zasięgu wpływów klimatu kontynentalnego. Jest to obszar o średniej wielkości opadów atmosferycznych 500- 550 mm. Najwyższe miesięczne sumy opadów przypadają na miesiące letnie. Średnia roczna wysokość temperatury wynosi od 7° do 8° C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec. Natomiast najniższe temperatury odnotowuje się w styczniu. Liczba dni z przymrozkiem waha się od 60 do 70. Pokrywa śnieżna zalega przez ok. 60 dni w roku. Okres wegetacyjny trwa od 210 do 220 dni. Wilgotność względna powietrza wynosi od ok. 78% do ok. 82%. Średnie roczne zachmurzenie notuje się poniżej wartości 6,6, w skali pokrycia nieba 0-10.

#### Szata roślinna.

Na terenie nie występuje naturalna roślinność. W obrębie opracowania występują pojedyncze drzewa - topole i brzozy bądź nasadzenia drzew iglastych – świerki – fot.2



Fot. 2 Szata roślinna w obszarze opracowania

#### Świat zwierzęcy.

Z uwagi, że teren jest zamknięty, ogrodzony i położony w centralnej części miasta, w obszarze nie występują siedliska zwierząt.

#### Wartości kulturowe.

Na obszarze planu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków przy ul. Paderewskiego – fot.3



Fot.3. Obiekt wpisany do rejestru zabytków

#### Obszary chronione

Cały obszar mpzp znajduje się poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). WOChK utworzony został rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 14 lutego 2007 r. 42, poz. 870). Obszar ten zajmuje powierzchnię blisko 150 000 ha (148 409,1 ha) i obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. WOChK podzielono na:

- strefę szczególnej ochrony ekologicznej obejmującą tereny, które decydują o potencjale biotycznym obszarów oraz o istotnym znaczeniu dla migracji zwierząt, roślin i grzybów,
- strefę ochrony urbanistycznej obejmującą wybrane tereny miast i wsi oraz grunty o wzmożonym naporze urbanizacyjnym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze,
- strefę „zwykłą” obejmującą pozostałe tereny.





Rys.3 Formy ochrony w sąsiedztwie obszaru opracowania

Poza granicami planu znajdują się rezerваты przyrody oraz obszary Natura 2000.

W najbliższym sąsiedztwie z obszarów chronionych można wymienić:

- 1) **Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu** – teren o pow. 148409ha jest strefą szczególną ochrony ekologicznej aglomeracji warszawskiej, obejmujący kompleksy leśne, ciągi ekologiczne (ponadlokalne szlaki migracji flory i fauny) oraz zespoły przyrodnicze o szczególnych walorach. Jego wyznaczenie ma służyć zachowaniu walorów krajobrazowych, poprzez ograniczenie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych. Położenie: ok. 0,5 km od obszaru opracowania.
- 2) **Ostoję Nowodworską** – specjalny obszar ochrony PLH140043 – jest to niewielki kompleks leśny zlokalizowany na obrzeżach miasta nowy Dwór Mazowiecki . Jest to izolowane stanowisko 1086 zgniotka cynobrowego w siedlisku lasu mieszanego, bardzo ważne z punktu widzenia zachowania zasięgu gatunku. Powierzchnia obszaru Natura 2000 PLH 140043 Ostoja Nowodworska wynosi 15,10 ha. Położenie: ok.1.700 m od obszaru opracowania.
- 3) **Obszar Natura 2000 PLH140020 Forty Modlińskie** o powierzchni 157,2 ha. Obszar obejmuje następujące obiekty:
  - Fort IV – Janówek (zimowisko nietoperzy);
  - Fort V – Dębina (zimowisko nietoperzy);
  - 6 schronów koło Cybulic (zimowisko nietoperzy);
  - Fort XIb – Strubiny (zimowisko nietoperzy);
  - Fort XIII – Błogosławice (zimowisko nietoperzy);
  - Fort XIVa – Goławice (zimowisko nietoperzy);
  - Kazamaty sąsiadujące od północy z Twierdzą Modlin (kolonia rozrodcza).

Forty te wchodzi w skład pierścienia fortecznego wokół Twierdzy Modlin – jednej z największych w Europie budowli tego typu. Historia obiektów fortecznych w tym miejscu (widły Bugu i Wisły) sięgają czasów Potopu Szwedzkiego. Budowę Twierdzy w kształcie obecnym rozpoczęto budować z rozkazu Napoleona. W drugiej połowie XIX wieku dobudowano forty tym samym przekształcając obiekt w tzw. Twierdzę fortową.

Przedmiotem ochrony na obszarze są następujące gatunki zwierząt:

- 1308 – mopek (*Barbastella barbastellus*);

- 1324 – nocek duży (*Myotis myotis*).

Forty Modlińskie leżą ok. 3,0 km od granic opracowania.

- 4) **rezerwat przyrody „Kępy Kazuńskie”**, który utworzono w celu ochrony wysp, piaszczystych łach oraz wód płynących rzeki Wisły o łącznej powierzchni 544,28 ha położony w gminach: Czosnów, Jabłonna oraz Nowy Dwór Mazowiecki. Położenie: ok. 1,2 km od obszaru planu,
- 5) **Kampinoska Dolina Wisły** – obszar obejmuje odcinek Wisły pomiędzy Warszawą a Płockiem. Obszar obejmuje fragment naturalnej doliny rzeki nizinnej o charakterze roztopowym wraz z charakterystycznym strefowym układem zbiorowisk roślinnych. Charakterystycznym elementem krajobrazu są lasy łęgowe. Bezpośrednio z korytem Wisły związane są nadrzeczne łęgi wierzbowe i topolowe. Różnorodność siedlisk warunkuje znaczne bogactwo gatunkowe zwierząt i roślin, w tym wielu chronionych i zagrożonych wymarciem. Na szczególną ochronę zasługuje ichtiofauna rzeki, która pomimo znacznego jej zanieczyszczenia jest bogata w gatunki. W obrębie obszaru występuje jedna z najliczniejszych w Polsce populacji bolenia *Aspius aspius*. Z korytem rzeki nierozdzielnie związane są stabilne i silne liczebnie populacje bobra *Castor fiber* oraz wydry *Lutra lutra*. Starorzecza z kolei stanowią siedlisko życia kumaka nizinowego *Bombina orientalis* i traszki grzebieniastej *Triturus cristatus*. Położenie: ok. 2,7 km od obszaru opracowania.
- 6) **Dolina Środkowej Wisły** – specjalny obszar ochrony ptaków PLB 140004 obejmuje fragment doliny rzecznej o długości ok. 250 km położony pomiędzy Puławami a Płockiem. Zajmuje powierzchnię 30.778 ha, z których 27.411 ha zlokalizowanych jest na terenie województwa mazowieckiego. Obszar specjalnej ochrony ptaków obejmuje teren międzywala Wisły, w obrębie którego występują cenne siedliska ptaków, charakterystyczne dla dolin dużych rzek nizinnych. Ze względu na położenie i częste zalewy, tereny te nie da się użytkować przez człowieka, co pozwoliło zachować formy terenu i ukształtowane przez naturalne procesy erozyjne i akumulacyjne wód powierzchniowych. Obszar ten stał się ostoją 24 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Z uwagi na wysoką liczebność populacji łęgowych przedmiotami ochrony w obszarze są zarówno ptaki zamieszkujące piaszczyste wyspy i ławice (ohar, mewa czarnogłowa, śmieszka, rybitwa rzeczna, rybitwa białoczelna, ostrogój, sieweczka obrożna, sieweczka rzeczna, brodziec piskliwy), nadrzeczne skarpy (zimorodek, brzegówka), zarośla nadrzeczne (bączek, podróżniczek, dziwonia), łąk i pastwisk (rycyk, krwawo dziób, derkacz, płaskonos) jak i lasy łęgowe (bielik, dzięcioł biało szczy, dzięcioł średni, nurogęś). Do przedmiotów ochrony należy migrująca populacja bociana czarnego oraz zimująca populacja krzyżówki. W trakcie sezonowej migracji w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują tu m.in. czapla biała oraz czajka i brodziec piskliwy. Jest to ważne zimowisko łabędzia niemego, gągoła, nurogęsia, mewy siwej, śmieszki oraz mewy srebrzystej. Położenie: ok. 1,2 km od obszaru opracowania.

Brak realizacji planu miejscowego nie będzie miał istotnego znaczenia na stan środowiska przyrodniczego obszaru. Do pozytywnych aspektów niezrealizowania mpzp należy zaliczyć przede wszystkim wtórną sukcesję roślinności na terenach nieużytkowanych gospodarczo. W przypadku bowiem zaniechania oddziaływania lub zmiany charakteru czynnika antropopresji (może być nim jakakolwiek forma działalności człowieka) zbiorowiska antropogeniczne w drodze samorzutnej sukcesji, mogą przekształcić się w określone fitocenozy naturalne. Pełnić będą one funkcje istotne dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego jako obszary biologicznie czynne.

Zaznaczyć należy, że w chwili obecnej na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i teren jest mocno zainwestowany i zagospodarowany. Zatem w przypadku

nie przyjęcia tego dokumentu, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu, co w konsekwencji nie wyhamuje procesów urbanizacyjnych.

## **5.2. Określenie, analiza oraz ocena istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**

Jak wynika z uprzedniej analizy stanu środowiska, na obszarze objętym opracowaniem mpzp nie występują zarówno obszarowe, jak i indywidualne formy ochrony przyrody określone w art. 6 ustawy o ochronie przyrody. Natomiast w znacznej odległości od przedmiotowego obszaru planu występują obszary Natura 2000 oraz rezerваты przyrody. Najbliższymi obszarami objętymi ochroną są:

- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu – ok. 0,5 km od obszaru planu;
- Ostoja Nowodworska – specjalny obszar ochrony PLH140043 – ok. 1,7 km od granicy terenu;
- Specjalny obszar ochrony siedlisk PLH140020 Forty Modlińskie – ok. 3,0 km od granic planu;
- rezerwat przyrody „Kępy Kazuńskie” - ok. 1,2 km od obszaru planu,
- Obszar Specjalnej Ochrony – Kampinowska Dolina Środkowej Wisły – ok. 2,7 km od granicy planu;
- Obszar Specjalnej Ochrony – Dolina Środkowej Wisły (PLB140004) – ok. 1,2 km od granic planu;

Najbliżej położonym obszarem chronionym jest specjalny obszar ochrony – Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, który rozciąga się na północ od obszaru planu miejscowego. Z uwagi na silnie zurbanizowany charakter obszaru mpzp nie dostrzega się powiązań przyrodniczych obszaru mpzp z Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. W przypadku pozostałych ww. obszarów objętych ochroną przyrody znaczna odległość wskazuje również na brak powiązań przyrodniczych. Ponadto, przedmiotem ochrony wymienionych obszarów cennych przyrodniczo są: koryto Wisły, jej piaszczyste wyspy i łachy, zbiorowiska roślinne, w tym zadrzewienia i zakrzewienia nadrzeczne, rośliny i zwierzęta (przede wszystkim ptaki wodno-błotne), zbiorowiska leśne (łęgi występujące w dolinie Wisły) oraz krajobraz.

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 oraz zagospodarowania terenu, jak zachowanie powierzchni biologicznie czynnych, minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

Zatem projektowane rozwiązania nie będą bezpośrednio wpływać na tereny objęte obszarowymi formami ochrony przyrody, w szczególności realizacja mpzp nie wpłynie na obszary Natura 2000 oraz na ich spójność, a ustalenia planu zawarte w projekcie tego dokumentu uwzględniają wymogi ochrony środowiska przyrodniczego.

## **5.3. Określenie, analiza oraz ocena przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz,**

**klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy**

Przedmiotem poniższych analiz i ocen są przewidywane i zarazem znaczące oddziaływania na środowisko skutków ustaleń projektowanego dokumentu, czyli miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki w rejonie ulic Paderewskiego i Inżynierskiej. Należy podkreślić, że wszelkie opisane w niniejszym opracowaniu oddziaływania są potencjalnymi lub inaczej mówiąc – prognozowanymi oddziaływaniami, które mogą wystąpić w wyniku realizacji mpzp.

Zasadnicze znaczenie dla określenia, jak zaznaczono – prognozowanego oddziaływania, ma przeznaczenie określonego terenu. Zgodnie z projektem mpzp, obszar opracowania zostanie przeznaczony pod następujące funkcje:

- mieszkaniową (tereny: MW, MW-U),
- usługową (teren: U),
- komunikacyjną (teren: KDD, KDW),

Do oceny wpływu kierunków zagospodarowania przestrzennego mpzp przyjęto dwa stopnie skali:

- oddziaływanie negatywne,
- oddziaływanie pozytywne.

Dla określenia intensywności oddziaływania negatywnego wprowadzono rozróżnienie na następujące stopnie skali:

- minimalne,
- przeciętne,
- znaczące.

W granicach obszaru opracowania i zarazem potencjalnego oddziaływania ustaleń planu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków

Ustalenia szczegółowe planu dotyczące poszczególnych terenów określone zostały w §6 ÷ §11 części tekstowej projektu mpzp. Wynika z nich, że dominującą funkcją planu będzie funkcja mieszkaniowa - 76% terenów planu zostanie przeznaczonych pod: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z towarzyszącymi usługami.

W świetle projektu planu przeznaczeniem podstawowym wskazanych terenów jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem: MW-U – ustalenia planu wprowadzają równorzędną zabudowę usługową. Na tych terenach przewiduje się zamienną funkcję mieszkaniową bądź usługową nieuciążliwą, którą zgodnie z definicją usług nieuciążliwych należy rozumieć jako działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza teren, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Prognozuje się bezpośrednie i pośrednie oddziaływanie na środowisko zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Bezpośredni charakter będą miały następujące oddziaływania:

- usunięcie gleby na powierzchni przeznaczonej pod zabudowę (oddziaływanie negatywne, stałe,

lecz lokalne),

- wzrost emisji pyłów i gazów związane z wykonywaniem robót budowlanych (oddziaływanie chwilowe i lokalne, ustąpi po wykonaniu robót) oraz użytkowaniem obiektów budowlanych (stałe w długim okresie czasu, negatywne, lokalne),
- emisja hałasu komunikacyjnego (oddziaływanie długoterminowe, negatywne, zróżnicowane pod względem zasięgu oraz natężenia, zmienne w czasie).

Pośredni charakter mają następujące prognozowane oddziaływania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- przyśpieszenie i zwiększenie odpływu wód z obszarów objętych zabudową spowodowane zmianą pokrycia terenu i uszczelnieniem podłoża (oddziaływanie stałe, lokalne, o minimalnym wpływie na środowisko po wykonaniu skutecznego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych).

Z uwagi na kompleksowe uregulowanie w planie takich aspektów jak: emisja zanieczyszczeń do powietrza, odprowadzanie ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych, gospodarki odpadami poprzez określenie rozwiązań (zasad) ochrony środowiska, oddziaływanie terenów mieszkaniowych ocenia się jako minimalne. Najbardziej znaczący wpływ realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej na środowisko zaznaczy się przeobrażeniem krajobrazu. Jednakże dzisiejszy obszar opracowania jest przekształcony i zabudowany zabudowaniami warsztatowymi. Zmiana funkcji wpłynie korzystnie na obszar opracowania i tereny przyległe – fot.5.



Fot.4 Istniejące zabudowania warsztatowe.





Fot.5. Tereny przyległe – zabudowa wielorodzinna i zgrupowanie garaży

Zgodnie z projektem planu, na terenach oznaczonych symbolem: MW ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przeznaczenie towarzyszące: lokale usług nieuciążliwych, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna, dojazdy. Projekt mpzp nie określa dopuszczalnych profili działalności usługowej.

Przedstawione elementy planu będą miały wpływ na środowisko przyrodnicze, skutkując jego zmianami o charakterze bezpośrednim i pośrednim. Z uwagi na to, że wiedza na temat sposobu zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową – dostępna na etapie sporządzenia mpzp, nie pozwala na uściślenie wpływu ustaleń planu na środowisko, bezpośrednie i pośrednie oddziaływania (przedstawione poniżej) stanowiące skutek tych ustaleń należy określić jako oddziaływania potencjalne.

Oddziaływanie negatywne planowanego zagospodarowania terenów usługowych podczas funkcjonowania i użytkowania zabudowy obejmować będzie:

- emisję zanieczyszczeń w postaci pyłów i gazów do powietrza spowodowaną działalnością usługową (eksploatacja instalacji i innych urządzeń, użytkowanie budynków oraz ruch pojazdów) – oddziaływanie długoterminowe, lecz zmienne w czasie (chwilowe w przypadku oddziaływania wynikającego z ruchu pojazdów),
- emisję hałasu ze źródeł technologicznych oraz emisję nieorganizowaną spowodowaną ruchem pojazdów (oddziaływanie długoterminowe, pod względem natężenia – zmienne w czasie),
- wytwarzanie oraz gospodarowanie odpadami (oddziaływanie stałe, zmienne w czasie, zależne od zakresu prowadzonej działalności),
- wytwarzanie i odprowadzanie ścieków bytowych (oddziaływanie długoterminowe, brak bezpośredniego oddziaływania w przypadku odprowadzania ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej),
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych (oddziaływanie stałe, brak negatywnego bezpośredniego oddziaływania w przypadku odprowadzania ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej),

- emisję hałasu komunikacyjnego poza terenem planu związana z działalnością prowadzoną w jego granicach (oddziaływanie długoterminowe, zmienne w czasie, lecz o niewielkiej intensywności biorąc pod uwagę zakres planowanych usług oraz charakter pozostałych ustaleń projektu mpzp).

Do najważniejszych czynników, które mogą mieć wpływ na ograniczenie niekorzystnego oddziaływania terenu zabudowy usługowej należy zaliczyć:

- ściśle przestrzeganie funkcji terenu,
- właściwe rozwiązanie problemu emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu poprzez ustalenie podłączenia obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej bądź dopuszczenie stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;
- ściśle przestrzeganie rozwiązań określonych w projekcie mpzp w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarowania odpadami,
- zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (wg projektu planu – 20% dla terenu oznaczonego symbolem U i 25 % i 40% dla terenów oznaczonych symbolami MW i MW-U),
- zachowanie określonych w projekcie planu parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Powyższe zagadnienia, podobnie jak w przypadku terenów o funkcji mieszkaniowej, zostały uregulowane w projekcie mpzp poprzez określenie rozwiązań (zasad) służących zapobieganiu lub ograniczaniu negatywnych jego oddziaływań na środowisko, w tym przez sformułowanie zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Parametry zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem: MW, MW-U oraz U, takie jak: powierzchnia (wg projektu mpzp odpowiednio – 3,307 ha oraz 0,391 ha), maksymalna intensywność zabudowy wynosząca 4,8 i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%, 25%, 40% oraz przeznaczenie terenu, wskazują na lokalny charakter potencjalnych negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym.

Prognozowaną intensywność oddziaływań na środowisko realizacji skutków ustaleń planu w aspekcie rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej można określić jako przeciętną.

Poza wymienionymi funkcjami, projekt mpzp określa przeznaczenie obszaru o powierzchni 0,402 ha (9,79 % powierzchni ogółem planu) na tereny komunikacyjne w postaci: dróg wewnętrznych i publicznych.

Głównym czynnikiem oddziaływania ww. terenów jest realizacja inwestycji drogowych, przyczyniająca się do lokalnego zwiększenia emisji gazów i pyłów oraz hałasu. Wskazane czynniki wpłyną na chwilowe i zarazem lokalne pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego oraz klimatu akustycznego.

W granicach opracowania mpzp nie ma obszarów europejskiej sieci przyrodniczej NATURA 2000. Tereny planu nie są powiązane z tymi obszarami (brak powiązań przyrodniczych) i dlatego nie przewiduje się oddziaływania planowanego zagospodarowania na obszary Natura 2000 i ich spójność. Realizacja mpzp nie spowoduje negatywnych skutków dla zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż nie planuje się w bezpośrednim sąsiedztwie budynku wpisanego do rejestru nowych odcinków dróg, a planowane przeznaczenie terenów ma

podnieść estetykę miejsca. Inwestycje stanowiące potencjalne skutki uchwalenia mpzp, nie powinny na etapie realizacji, użytkowania oraz likwidacji, powodować uciążliwości dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzi.

Tab.1. Ocena oddziaływania na środowisko skutków ustaleń mpzp

| Planowane zagospodarowanie przestrzenne                                                         | Ocena wpływu na środowisko planowanego zagospodarowania |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równorzędną zabudową usług nieuciążliwych | Oddziaływanie negatywne w stopniu przeciętnym           |
| MW - teren zabudowy wielorodzinnej                                                              |                                                         |
| U – tereny zabudowy usługowej                                                                   |                                                         |
| KDW – tereny dróg wewnętrznych                                                                  |                                                         |
| KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej                                                   |                                                         |

#### **6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji mpzp, w szczególności na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

Projekt planu miejscowego zawiera rozwiązania, które mają na celu przede wszystkim zapobieganie i ograniczanie negatywnych jego oddziaływań na środowisko, gdyż skutki ustaleń tego dokumentu nie będą negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000. Projekt mpzp nie zawiera rozwiązań będących kompensacją przyrodniczą.

Rozwiązania zawarte w projekcie planu wynikają z uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych obszaru i uwzględniają normy i zasady ochrony środowiska, w tym bioróżnorodności krajobrazu.

##### **6.1. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne**

Projektem mpzp objęto obszar o powierzchni 4,0 ha. Projektowany dokument wyznacza tereny o następujących funkcjach:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: MW;
- 2) teren zabudowy wielorodzinnej z równorzędną zabudową usług nieuciążliwych: MW-U;
- 3) teren zabudowy usługowej: U;
- 4) teren dróg publicznych klasy dojazdowej: KDD;
- 5) teren dróg wewnętrznych: KDW;

Obszar planu miejscowego znajduje się poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Teren położony jest w zasięgu oddziaływania istniejącej zabudowy usługowej i wielorodzinnej.

Obszar jest mocno zainwestowany poprzez wybetonowanie dróg dojazdowych, placów manewrowych do istniejących hal i warsztatów.



Fot. 6 Istniejący stan nawierzchni terenu opracowania.

## **6.2. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko**

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 ze zm.)), pod pojęciem kompensacji przyrodniczej rozumie się zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych. Podkreślić należy, że jak wynika z art. 75 ust. 3 tej ustawy, naprawienia wyrządzonych szkód, a w szczególności kompensacji przyrodniczej należy dokonywać wówczas, gdy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa.

Projekt mpzp nie zawiera rozwiązań stanowiących kompensację przyrodniczą, gdyż realizacja mpzp nie spowoduje utraty zasobów przyrodniczych (elementów środowiska przyrodniczego), lecz jedynie może wpłynąć na te elementy, w określony sposób modyfikując je.

Zasadnicze znaczenie dla zapobiegania i/ lub ograniczania negatywnych oddziaływań spowodowanych realizacją planu mają rozwiązania dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej uwzględniające stwierdzone uwarunkowania środowiskowe i infrastrukturalne obszaru opracowania.

Dotyczą one następujących dziedzin:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzania ścieków,
- odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- zaopatrzenia w gaz,

- zaopatrzenia w energię ciepłą,
- gospodarki odpadami.

Do najistotniejszych z punktu widzenia ochrony środowiska należą:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej o przekroju min. Ø 90;
- b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych.

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) ustala się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej o przekroju min. Ø 110;
- b) ustala się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem planu;
- c) w przypadku powstania ścieków niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o przekroju min. Ø 150.

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;
- b) ustala się skablowanie linii energetycznych.

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o przekroju min. Ø 32;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- a) ustala się ogrzewanie poprzez podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej o przekroju min. Ø 200;
- b) dopuszcza się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych.

7) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz miejskich przepisach porządkowych;
- b) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów;
- c) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów powstałych na obszarze działek budowlanych.

W odniesieniu do terenów zabudowy usługowej projekt planu wprowadza nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (pbcz): co najmniej 20% i 40 % dla zabudowy usługowej i dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się powierzchnię biologicznie czynną na 25%. Wyznaczenie pbcz pozwala na zachowanie warunków niezbędnych do funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz ograniczenia

skutków zabudowy terenu. Wymienione wyżej rozwiązania uznaje się za wystarczające dla ochrony wymienionych elementów środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu tego obszaru.

### **6.3 Rozwiązania uwzględniające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Na terenie opracowania znajduje się jeden obiekt wpisany do rejestru zabytków. Zapisy planu ustalają ochronę gabarytów budynku zlokalizowanego na działce o nr ewid. 56/5 w zakresie wysokości budynku, kształtu dachu oraz elementów wystroju i kształtowania elewacji.

### **7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie mpzp wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy**

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 b ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o obowiązkach przedstawienia rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowany jest potrzebą ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralności. Analizy dokumentów i materiałów planistycznych pozwalają stwierdzić, że realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nowy Dwór Mazowiecki, nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko poza obszarem jego opracowania i nie wpłynie na obszary Natura 2000. Zatem, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, jakim jest przedmiotowy plan miejscowy, cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność, nie zostały przedstawione rozwiązania alternatywne.

### **8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym**

Niniejszy dokument stanowi opracowanie wykonane w celu oceny skutków wpływu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i pozostaje w ścisłym związku z uchwałą Nr XLIX/540/2018 Rady Miasta Nowy Dwór Mazowiecki z dnia 16 października 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki w rejonie ulicy Paderewskiego i Inżynierskiej.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko mpzp wynika z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.). Wymóg sporządzenia prognozy jest konsekwencją określonego w ustawie rozwiązania, zgodnie z którym sporządzenie lub zmiana przyjętego programu, planu, strategii wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (sooś). Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga postępowania w tym zakresie i sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji celem prognozy jest: analiza oraz ocena środowiska przyrodniczego ze wskazaniem istniejących problemów ochrony środowiska na obszarze planu, a także



przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko, przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na obszar Natura 2000 a także na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu (projektu mpzp) oraz rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Zatem, niniejszy dokument opracowano w celu wskazania możliwych rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla środowiska obszaru opracowania mpzp, poprzez identyfikację oraz ocenę przewidywanych oddziaływań (prognozowanego wpływu) ustaleń planu na biotyczne i abiotyczne elementy środowiska oraz ludzi.

Projektowany miejscowy plan dotyczy obszaru w obrębie miasta Nowy Dwór Mazowiecki o powierzchni 4,102 ha. Teren jest położony na obszarze Kotliny Warszawskiej, warunki geologiczno inżynierskie są korzystne.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustalono, że realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie na następujące elementy środowiska przyrodniczego: glebę, krajobraz oraz powietrze. Z uwagi jednak na niewielką intensywność oraz zasięg, prognozowane oddziaływania wynikające z realizacji projektowanego dokumentu będą miały charakter lokalny i nie wpłyną w sposób znaczący na środowisko przyrodnicze oraz ludzi. Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki terenu w rejonie ulicy Paderewskiego i Inżynierskiej nie wpłynie na obszary Natura 2000, zabytki oraz inne dobra materialne.

Projekt planu miejscowego zgodny jest ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki przyjętego w dniu 30 grudnia 1999 r. uchwałą nr XIII/173/99 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim.

#### Literatura:

1. Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2017 roku, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie. Warszawa 2017.
2. Program ochrony środowiska dla miasta Nowy Dwór Mazowiecki na lata 2015-2018, mgr Joanna Sanik., Nowy Dwór Mazowiecki 2014.
3. Opracowanie ekofizjograficzne do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Mazowieckie Biuro Planowania Przestrzennego - 2011.
4. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki” przyjęte uchwałą nr XIII/173/99 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 30 grudnia 1999r.
5. „Geografia fizyczna Polski”, Richling A., Ostaszewska K., PWN Warszawa 2006.
6. „Geologia regionalna Polski”, Stupnicka E., Wydawnictwo Uniwersytetu Warszawskiego 2007.
7. „Hydrogeologia regionalna Polski tom I. Wody słodkie”, Paczyński B., Sadurski A. red., Państwowy Instytut Geologiczny. Warszawa 2007.
8. „Obszary chronione w Polsce”, Walczak M., Radziejowski J., Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa

2001.

9. Objaśnienia do mapy geologiczno – gospodarczej – arkusz Twierdza Modlin (486) Ewa Krogulec, Jan Wierchowicz, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1998.
10. Mapa hydrogeologiczna – arkusz Modlin – Twierdza (486), Przedsiębiorstwo Geologiczne Polgeol S.A., Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2000
11. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – Inwentaryzacja przyrodnicza terenów leżących w sąsiedztwie bocznicy kolejowej ze stacji kolejowej Modlin do portu lotniczego w Modlinie oraz terenu budowy stacji/przystanku kolejowego na terenie portu lotniczego Modlinie, Sudop Polska, Sudop Praha, dr Michał Falkowski, dr Paweł Górski, dr Krystyna Nowicka – Falkowska, mgr Radosław Kozik, Warszawa 2011

Akty prawne:

1. Dyrektywa 79/409/ EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków (Dyrektywa Ptasia);
2. Dyrektywa 9/43/EEC o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dziko żyjącej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa), zmieniona dyrektywą 97/62/EEC;
3. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U Nr 168, poz. 1764);
4. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U z 2004 r. Nr 220 poz. 2237);
5. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania za wyznaczenia jako obszary Natura 2000.