

Edycja do wyłożenia

**Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części miasta Nowy Dwór Mazowiecki**

Wykonawca: Studio Plan Aleksandra Wiszniewska
Ul. Raclawicka 27/20
02-601 Warszawa

Opracowali: mgr Anna Jendrasiak
mgr inż. arch. kraj. Aleksandra Wiszniewska

Warszawa, maj 2017

SPIS TREŚCI

1	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PROGNOZY	4
1.1	INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	4
1.2	MATERIAŁY WYJŚCIOWE	5
2	OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .	6
2.1	ZAGOSPODAROWANIE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ MPZP I JEGO SĄSIEDZTWA	6
3	INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH ZMIANY MPZP ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	8
3.1	CEL ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU	8
3.2	USTALENIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	8
3.3	POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI	12
4	CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	19
4.1	POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE I MORFOLOGIA TERENU.....	19
4.2	BUDOWA GEOLOGICZNA.....	19
4.2.1	Warunki geologiczno-inżynierskie	19
4.2.2	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi	20
4.2.3	Złoża surowców mineralnych	20
4.3	GLEBY.....	20
4.4	WODY POWIERZCHNIOWE	20
4.4.1	Tereny zagrożone powodzią.....	21
4.5	WODY PODZIEMNE	21
4.6	WARUNKI KLIMATYCZNE	21
4.7	KLIMAT AKUSTYCZNY	22
4.8	STRUKTURA PRZYRODNICZA	22
4.8.1	Szata roślinna.....	22
4.8.2	Świat zwierzęcy	23
4.9	OCHRONA PRZYRODY I POWIĄZANIA PRZYRODNICZE	23
4.10	DZIEDZICTWO KULTUROWE	24
4.11	WALORY KRAJOBRAZOWE I ICH OCHRONA	24
4.12	OCENA STANU ŚRODOWISKA I JEGO ZAGROŻEŃ	25
4.12.1	Stan powierzchni ziemi	25
4.12.2	Stan wód powierzchniowych	25
4.12.3	Stan wód podziemnych.....	25
4.12.4	Stan powietrza atmosferycznego.....	25
4.12.5	Stan klimatu akustycznego.....	26
4.12.6	Bioróżnorodność.....	26
4.12.7	Przeobrażenia krajobrazu	27
4.13	STAN ŚRODOWISKA - PODSUMOWANIE	27
5	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU DOKUMENTU.....	28
6	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	29
7	WPŁYW ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU NA CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLE MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	31
8	SKUTKI DLA ŚRODOWISKA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY MPZP.....	32
8.1	ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT I JAKOŚĆ POWIETRZA.....	32
8.2	ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT AKUSTYCZNY	32
8.3	ODDZIAŁYWANIE NA JAKOŚĆ GLEB I POWIERZCHNIĘ TERENU, GOSPODARKA ODPADAMI	33
8.4	ODDZIAŁYWANIE NA WODY PODZIEMNE I POWIERZCHNIOWE, GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA	34
8.5	ODDZIAŁYWANIE NA ŚWIAT ROŚLINNY I ZWIERZĘCY ORAZ RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ.....	35
8.6	ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ	36

8.7	ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE	37
8.8	ODDZIAŁYWANIE NA DOBRA KULTURY I DOBRA MATERIALNE	37
8.9	ODDZIAŁYWANIE NA WARUNKI ŻYCIA I ZDROWIE LUDZI	37
8.10	ODDZIAŁYWANIE BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKO-, ŚREDNIO- I DŁUGOTERMINOWE STAŁE I CHWILOWE.....	37
8.11	ROZWIĄZANIA CHRONIĄCE ŚRODOWISKO	38
9	ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE.....	39
10	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	39
11	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU.....	40
12	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	41

1 Podstawa prawna opracowania prognozy

Zgodnie z art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity - Dz.U. 2016, poz. 71) oraz art. 17 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (tekst jednolity - Dz. U. 2016, poz. 778 z późn. zmianami) wymagają opracowania prognozy oddziaływania na środowisko, która jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 53 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku (...) niniejszą prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki pismem z dnia 15.07.2016 r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ) w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienia zakresu i szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nowy Dwór Mazowiecki. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 16.08.2016 r. ustalił zakres prognozy zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku (...). Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Mazowieckim pismem z dnia 09.08.2016 r. określił stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku (...).

1.1 Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Celem opracowania jest określenie rodzaju, stopnia oraz zasięgu przestrzennego zmian środowiska, wywołanych przez propozycje zagospodarowania terenu, ustalone w zapisach projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

Prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana w trzech etapach. W dokumencie zastosowano metodę opisową.

W pierwszym etapie scharakteryzowano rozwiązania planistyczne i główne ustalenia zmiany mpzp oraz jego powiązania z innymi dokumentami. W drugim przedstawiono istniejący stan środowiska. W trzecim etapie omówiono potencjalne oddziaływania wynikające z planowanego kierunku zmian zagospodarowania na środowisko oraz dokonano oceny wpływu realizacji zapisów zmiany mpzp.

Prognozę oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu sporządzono przy wykorzystaniu m.in. dostępnych danych państwowego monitoringu środowiska, dotyczących charakterystyki istniejącego stanu jego zasobów: wód, gruntów, powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego, fauny, flory, krajobrazu, środowiska kulturowego i ludzi, z uwzględnieniem wzajemnych powiązań między tymi elementami.

Oceny oddziaływań dokonano poprzez identyfikację skutków wprowadzanych zmian mpzp w środowisku, przy założeniu wykorzystania dostępnych obecnie rozwiązań technicznych oraz organizacyjno-przestrzennych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, emisji hałasu, ilości wytwarzanych odpadów oraz rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

Przy ocenie zastosowano stopień szczegółowości wymagany przez RDOŚ i PPIS.

1.2 Materiały wyjściowe

Niniejsze opracowanie wykonano na podstawie następujących dokumentów:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Nowy Dwór Mazowiecki, Pracownia ART-ARCH., 1999 r. (Uchwała Nr XIII 1/173/99 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 30 grudnia 1999r.)
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki (Uchwała Nr XIV/154/03 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 29 grudnia 2003r.)
- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nowy Dwór Mazowiecki - Studio Plan Aleksandra Wiszniewska 2016 r.
- Raport OOS przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i adaptacji istniejących budynków, budowie i nowych budynków produkcyjno-magazynowych i socjalno-biurowego z infrastruktura techniczną na potrzeby zakładu produkcyjnego artykułów higieniczno-kosmetycznych w Nowym Dworze Mazowieckim, ul. Okunin 134, Arka, 2009r.,
- Program Ochrony Środowiska dla miasta Nowy Dwór Mazowiecki na lata 2015-2018, J. Sanik, 2014,
- Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Powiatu nowodworskiego na lata 2012-2015 z perspektywą do 2019 roku, EKO LOG, Poznań 2012,
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030, Innowacyjne Mazowsze, Warszawa 2013r,
- Program ochrony środowiska województwa mazowieckiego na lata 2011-2014 z perspektywą do roku 2018, Warszawa 2012 r.
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2015, Warszawa, WIOŚ 2016 r.,
- Raport o stanie środowiska naturalnego województwa mazowieckiego 2014, WIOŚ w Warszawie, Warszawa 2015 r.
- Wyniki monitoringu IOŚ, BMŚ 2016 r. <http://www.gios.gov.pl/pl/>.
- Baza Państwowej Służby Hydrogeologicznej [<http://epsh.pgi.gov.pl>]
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, KZGW, 2011 (M.P. z 2011r. nr 49 poz. 549)
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, KZGW, 2016 (Dz.U. z 2016r. poz. 1911)
- Rastrowa Mapa Hydrograficznego Podziału Polski, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, 2011
- Warunki korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Wisły (Dz. Urz. Woj. warmińsko-mazurskiego z 2015 r, poz. 1408)
- Mapy zagrożenia powodziowego wraz z głębokością wody oraz mapy ryzyka powodziowego (ISOK, KZGW), 2016 <http://mapy.isok.gov.pl/imap>
- Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1: 50 000 ark. Twierdza Modlin (Nowy Dwór Mazowiecki) wraz z objaśnieniami, I. Kubiczek- PIG, 1979 r.
- Mapa Geologiczna Polski w skali 1:50 000 ark. Twierdza Modlin (Nowy Dwór Mazowiecki), Jadwiga Nowak, Sylwester Skompski PIG, 2000 r.
- Mapa Geologiczno-Gospodarcza Polski w skali 1:50 000, ark. Twierdza Modlin (Nowy Dwór Mazowiecki), E. Krogulec, J. Wierchowicz PIG, 1998 r.
- Ochrona łączności ekologicznej w Polsce – W.Jędrzejewski, D.Ławreszuk, ZBS PAN, Białowieża 2009
- Rejestr form ochrony przyrody – portal Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie <http://bip.warszawa.rdos.gov.pl/>
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>— portal Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska
- Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych, PIG, Warszawa 2009,
- Matuszkiewicz J.M., Regionalizacja geobotaniczna Polski, IGI PAN, Warszawa 2008
- WOŚ A., 1999. Klimat Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN

- Rejestr Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- Rejestr Narodowego Instytut Dziedzictwa <http://www.nid.pl/index.php>
- Gminna ewidencja zabytków
- Krajowa Ewidencja Zabytków Archeologicznych (Archeologiczne Zdjęcie Polski).

2 Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obszar objęty Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wskazany w załączniku do Uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany mpzp części miasta Nowy Dwór Mazowiecki. (Uchwała Nr XX/225/16 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 21 czerwca 2016 r.) Granice obszaru objętego ww. planem, o powierzchni ok. 3 ha, stanowią:

- a) od północy – linia rozgraniczająca projektowanej ulicy Łąkowej;
- b) od wschodu – granica zakładu produkcyjnego.;
- c) od południa – przepompownia wód deszczowych oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ulicy Okunin,
- d) od zachodu istniejący rów odwadniający.

Zgodnie z podziałem ewidencyjnym teren obejmuje działki o numerach 35/1, 35/2, 31/20, 31/6, 31/12, 30/10 oraz fragmenty 30/21, 30/22, 30/11, 31/13, 31/15, 34/4, 34/6 z obrębu Okunin w Nowym Dworze Mazowieckim.

Obszar objęty zmianą mpzp położony jest w województwie mazowieckim, w północno-wschodniej części miasta Nowy Dwór Mazowiecki, stanowiącego siedzibę powiatu nowodworskiego, ok. 34 km na północny zachód od centrum Warszawy.

2.1 Zagospodarowanie terenu objętego zmianą mpzp i jego sąsiedztwa

Obszar objęty zmianą mpzp obejmuje tereny:

- zabudowy usługowej, złożonej z dwukondygnacyjnego budynku usługowo-biurowego połączonego z jednokondygnacyjną halą; dachy płaski i dwuspadowy; powierzchnia terenu ok. 1000 m², powierzchnia zabudowy ok. 30%, powierzchnia biologicznie czynna około 40%; obsługa komunikacyjna bezpośrednio z ulicy Okunin;
- tereny rolne użytkowane jako miejsce składowania odpadów budowlanych, ziemi z wykopów itd.,
- tereny rolne, nieużytkowane, pokryte roślinnością zielną.

Tereny niezabudowane znajdują się w zróżnicowanym użytkowaniu. Większą część obszaru objętego zmianą mpzp stanowi tereny zdegradowane, z licznymi, różnej wysokości i rozmiarów hałdami gruzu skalnego i ceglanego, zmieszanego z ziemią z wykopów. W ewidencji gruntów działki te figurują w większości jako tereny zadrzewione i zakrzewione oraz pastwiska trwałe.

Północno – zachodnią część terenów niezabudowanych stanowi bardziej wyrównany fragment terenu, pokryty niską roślinnością trawiastą. Podobnie pas terenu wzdłuż północnej granicy analizowanego obszaru. Grunty te stanowią pastwiska trwałe.

Część terenu wysuniętą najbardziej na południe stanowią zurbanizowane tereny i nieużytki.

W granicach terenu objętego zmianą mpzp znajdują się jedynie wewnętrzne drogi dojazdowe do ww. posesji oraz na teren składowania odpadów budowlanych. Teren przecina linia elektroenergetyczna doprowadzona do zabudowań, zlokalizowanych na północny wschód od jego granic.

Teren objęty zmianą mpzp położony jest pomiędzy obszarem produkcyjno-usługowym a mieszkaniowo-usługowym miasta Nowy Dwór Mazowiecki, po północnej stronie ulicy Okunin.

Po południowej stronie ulicy występuje zabudowa produkcyjna od granicy miasta do skrzyżowania z ulicą Nowołęcną. Zabudowa produkcyjna to w większości jednokondygnacyjne hale produkcyjne lub

usługowe z towarzyszeniem dwukondygnacyjnych budynków biurowych. Powierzchnia działek jest zróżnicowana. Powierzchnia zabudowy działek zajmuje do 50% z niewielkim udziałem powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością – do 10%.

Dalej, w kierunku centrum miasta po południowej stronie ulicy Okunin zlokalizowany jest kwartał zabudowy jednorodzinnej z usługami. Występują tutaj budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe. Budynkom mieszkalnym towarzyszą budynki gospodarcze, garaże oraz budynki usługowe. Przeważająca wysokość zabudowy to dwie kondygnacje z użytkowym poddaszem. Dachy płaskie i dwuspadowe. Powierzchnia działek z zabudową wolnostojącą zróżnicowana od 1000 m² do 1700 m², z czego 20-25% stanowi powierzchnia zabudowy, a powierzchnia biologicznie czynna ok. 50%.



Rys.1. Obecne użytkowanie omawianego obszaru i najbliższego sąsiedztwa, źródło: <http://geoportal.gov.pl/>

Po północnej stronie ulicy Okunin, w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego zmianą mpzp położone są tereny:

- zabudowy produkcyjnej zakładu EcoWipes, którego zachodnia granica stanowi granicę wschodnią obszaru objętego planem; na terenie tej nieruchomości zlokalizowano budynki produkcyjne jednokondygnacyjne o wysokości do 10 m, budynki biurowe i socjalne, dwukondygnacyjne o wysokości około 8 m, urządzenia, place składowe, place manewrowe, drogi wewnętrzne, parkingi; dachy przeważnie płaskie, powierzchnia zabudowy około 60%, powierzchnia biologicznie czynna około 5%; obsługa komunikacyjna od strony ulicy Okunin oraz fragmentu ulicy Łąkowej;
- zieleń nieurządzona z drogą wewnętrzną do terenu przepompowni wód deszczowych, zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej;
- teren przepompowni wód deszczowych;
- nieużytkowane tereny rolne, gdzie sukcesywnie rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym od ulicy Okunin bliźniacza, 2 kondygnacje z użytkowym poddaszem.

Od strony północnej obszar objęty zmianą mpzp sąsiaduje terenami trwałych użytków zielonych z niewielką powierzchnią po eksploatacji piasku oraz sztucznym zbiornikiem wodnym.

3 Informacja o zawartości, głównych celach zmiany mpzp oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

3.1 Cel zmiany miejscowego planu

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym celem opracowania miejscowego planu jest ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. W analizowanym przypadku głównym celem opracowania zmiany miejscowego planu jest zmiana przeznaczenia części terenów oraz wprowadzenie związanych z nowymi funkcjami sieci i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa lokalnego będzie stanowić skuteczne narzędzie dla władz gminy, umożliwiające kontrolę zainwestowania omawianego obszaru.

3.2 Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W projekcie mpzp części miasta Nowy Dwór Mazowiecki przewidziano m.in. następujące oznaczenia i przeznaczenie terenu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu opisane liczbą i literowym symbolem:
 - 1 – kolejny numer terenu
 - P/U – tereny produkcyjno-usługowe,
 - U/MN – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
 - MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - ZP/WS – tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych;
 - KD – tereny dróg publicznych klasy głównej.
- 5) granice terenu objętego jednorazową opłatą od wzrostu wartości nieruchomości.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan:

1. ustala lokalizację budynków w obszarach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
2. dopuszcza przebudowę istniejących budynków położonych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
3. dopuszcza wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy: na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią,
4. ustala minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalną wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
5. ustala maksymalną wysokość obiektów budowlanych na potrzeby bezpieczeństwa ruchu lotniczego.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu plan m.in.:

1. wskazuje tereny oznaczone na rysunku planu jako tereny chronione akustycznie w rozumieniu prawa ochrony środowiska.

2. dopuszcza występowanie uciążliwości wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową i produkcyjną do granic terenu, do którego prowadzący taką działalność ma tytuł prawny, z wyjątkiem przypadku utworzenia strefy przemysłowej zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska.
3. nakazuje się zachowanie rowu położonego w terenie 4ZP/WS, w tym zakazuje się grodzenia rowu i lokalizacji ogrodzeń w pasie 3 m od korony rowu..
4. zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych intensywnie: żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych
5. dopuszcza się w elewacji kolor biały, szary oraz kolory pastelowe.

W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej plan ustala m.in.:

1. obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem bezpośrednio z dróg i ulic:
 - droga wojewódzka nr 631 relacji Wołomin-Nowy Dwór Mazowiecki, klasa główna;
 - planowana ulica Łukowa, droga gminna klasy lokalnej, oraz
 - dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum 5 m;
2. w zakresie zaopatrzenia w wodę wyposażenie wszystkich terenów w sieć wodociągową;
3. w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej;
 - ustala się możliwość tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach podziemnych do czasu rozbudowania istniejącego układu kanalizacji;
4. w zakresie odprowadzania ścieków gospodarczych (produkcyjnych), lub ścieków przemysłowych tj. mieszaniny ścieków produkcyjnych i sanitarnych, z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, ustala się:
 - odprowadzanie do kanalizacji sanitarnej po podczyszczeniu do wymaganych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej sanitarnych parametrów;
 - dopuszcza się odprowadzanie ścieków do odbiorników powierzchniowych, w tym rzek, pod warunkiem ich oczyszczenia do wymagań określonych odrębnymi przepisami i uzyskania zgody zarządcy odbiornika.
5. w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi:
 - z terenów zabudowy mieszkaniowej - do gruntu, do kanalizacji deszczowej lub poprzez system rowów do rzek;
 - z parkingów, terenów produkcji i usług - po podczyszczeniu do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej lub do ziemi, zbiorników lub rzek, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - nakaz retencjonowania na terenie nieruchomości minimum 30% miarodajnego odpływu wód deszczowych, z wyjątkiem terenów produkcyjno-usługowych.
6. w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) zaopatrzenie z sieci miejskiej lub indywidualnych źródeł ciepła;
 - 2) wymóg stosowania bezemisyjnych lub niskoemisyjnych technologii ogrzewania;
7. w zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) zakaz tworzenia składowisk odpadów w obszarze objętym planem;
 - 2) obowiązek gromadzenia i segregacji odpadów w miejscu powstawania;
 - 3) gospodarka odpadami prowadzona zgodnie z ustawą o odpadach

Dla poszczególnych terenów projekt planu ustala m.in.:

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcja i/lub usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – składy i magazyny;
- 3) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy produkcyjnej i/lub usługowej;
 - b) dopuszcza się lokalizację magazynów;
 - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i obiektów towarzyszących, w tym urządzeń produkcyjnych, urządzeń produkcji budowlanej, placów składowych i manewrowych, urządzeń infrastruktury technicznej, w tym do podczyszczania ścieków, do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych mocy do 100 kW, z wyjątkiem siłowni wiatrowych, budynków zaplecza administracyjno– technicznego, budynków socjalnych, dróg, dojazdów, dojazdów parkingów itp., obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;
 - d) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów,
 - e) wymóg realizacji pasa zadrzewień i zakrzewień o charakterze izolacyjnym i szerokości minimalnie 4 m przy granicy z terenami mieszkaniowymi,
 - f) minimalna ilość stanowisk postojowych 2 miejsc postojowe na 10 pracowników, przy czym dopuszcza się realizację wymaganych miejsc postojowych na terenie sąsiedniego zakładu produkcyjnego,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,7;
 - b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy –20 m, dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych o wyższej wysokości – maksymalnie 30 m,
 - b) maksymalny pionowy wymiar nowoprojektowanych budynków usługowych – 12m,
 - c) gabaryty budynków produkcyjnych i magazynowych – 1-2 kondygnacji,
 - d) gabaryty budynków usługowych – 1-3 kondygnacji,
 - e) dachy– płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 20° lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45°.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/MN - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi i/lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej:
 - zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - zabudowy usługowej i przybudowanej do budynków usługowych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i obiektów towarzyszących, placów składowych i manewrowych, urządzeń infrastruktury technicznej, w tym do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych mocy do 100 kW, z wyjątkiem siłowni wiatrowych, budynków zaplecza administracyjno– technicznego, budynków socjalnych, dróg, dojazdów, parkingów itp., obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;
 - c) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych,
 - d) minimalna ilość stanowisk postojowych: 2 miejsca postojowe na 10 pracowników, 2 miejsca postojowe dla 1 lokalu mieszkalnego, 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu i usług obsługi mieszkańców,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
 - b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny pionowy wymiar zabudowy – 14m;
 - b) gabaryty budynków – 1-3 kondygnacje;

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej terenu, urządzenia i obiekty towarzyszące m.in., drogi, dojścia, dojazdy, obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej i zabudowy usługowej przybudowanej do zabudowy mieszkaniowej,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej realizowanej bez zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dla potrzeb mieszkańców,
 - c) nakazuje się realizację ogrodów,
 - d) minimalna ilość stanowisk postojowych – 2 stanowiska na mieszkanie (w tym 1 miejsce garażowe) oraz 1 stanowisko na 4 pracowników i 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług rzemieślniczych i handlu, przy zachowaniu wymogu zapewnienia w granicach działki własnej 100% potrzeb parkingowych,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,4;
 - b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej - 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) - maksymalny pionowy wymiar zabudowy – 12 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej oraz wolnostojących garaży - dwie kondygnacje nadziemne – maksymalny pionowy wymiar zabudowy 10 m,

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4ZP/WS - tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych;
- 2) ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów:
 - a) wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych, kładek;
 - c) nakazuje się zachowanie wód powierzchniowych zlokalizowanych w terenie i dopuszcza się ich przekształcenie w zakresie ukształtowania linii brzegowej,
 - d) wyklucza się lokalizację parkingów, placów manewrowych i dróg,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – wyklucza się zabudowę;
 - b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5KDG - tereny dróg publicznych klasy głównej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja;
- 2) kategoria i klasa drogi - droga wojewódzka nr 631 relacji Wołomin-Nowy Dwór Mazowiecki, klasa główna;;
- 3) szerokość pasa drogowego - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dostępność zgodnie z przepisami odrębnymi i za uzgodnieniem warunków z zarządcą drogi.

3.3 Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki, 1999.

Zmiany w strukturze przestrzennej gminy wyznaczone w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodne są z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki i zachowują ograniczenia i wskazania ekofizjograficzne.

Zgodnie z ww. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XIII 1/173/99 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 30 grudnia 1999r. obszar objęty zmianą planu leży na terenie przemysłu, składów i obsługi technicznej miasta. W studium zapisano kilka funkcji jakie powinno spełniać i umacniać miasto, w tym ośrodek produkcyjno – przemysłowy, zapewniający miejsca pracy dla swoich mieszkańców oraz ludności okolicznych miast i wsi. Z faktu rozwijania ośrodka produkcyjno - przemysłowego w oparciu o istniejące i restrukturyzowane zaplecze wynika konieczność:

- modernizacji istniejących zakładów przemysłowych;
- poszukiwania nowych terenów rozwojowych.

Funkcje umożliwiające rozwój działalności gospodarczej regionu - przemysłowe, składowe i obsługi miasta skupione są we wschodnim rejonie, pomiędzy ulicą Nowołęcną i Okunin. Studium zakłada uporządkowanie i humanizację tego obszaru. Należy dążyć do wykorzystania rezerw terenowych jak i wprowadzania nowej zabudowy na tereny o zabudowie w złym stanie technicznym.

Wnioskowane przeznaczenie i zmiany zapisów są możliwe do wprowadzenia w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nowy Dwór Mazowiecki. Tereny wskazane w projekcie zmiany planu dla zabudowy są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki - stanowią kontynuację i uszczegółowienie jego zapisów.

Strategia rozwoju społeczno –gospodarczego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki do roku 2017

Misję Nowego Dworu Mazowieckiego określono w perspektywie do roku 2017.

Nowy Dwór Mazowiecki to miasto nowoczesne, bezpieczne, atrakcyjne dla mieszkańców, inwestorów i turystów, miasto rozwijającej się gospodarki wykorzystującej doskonałe powiązania komunikacyjne, w tym lotnisko wraz z otaczającymi je terenami, malowniczo położone w widłach Narwi i Wisły z kompleksem zabytkowo-fortecznym Modlin Twierdza stanowiącym unikalne tło dla spotkań ludzi biznesu i nauki oraz organizowania wypoczynku i uprawiania różnych dyscyplin sportowych.

Misja	Cele strategiczne pozwalające zrealizować Misję
miasto bezpieczne	- Ograniczenie przestępczości w mieście - Zapewnienie bezpieczeństwa dla dzieci i młodzieży w szkole i poza nią - Zwiększony poziom bezpieczeństwa w ruchu drogowym na terenie miasta - Ograniczenie występowania zjawisk patologii społecznych - - Współodpowiedzialność obywateli za swoje dobro i bezpieczeństwo - Brak akceptacji działań niezgodnych z prawem i etyką
miasto atrakcyjne dla mieszkańców	- Tworzenie warunków do obniżania bezrobocia - Zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe ludności - Pełny, łatwy dostęp do gwarantowanych usług medycznych - Zdrowe społeczeństwo - Atrakcyjne metody i profile kształcenia dzieci i młodzieży dostosowane do rynku pracy - wysoki poziom kształcenia w mieście

	- Dostępna, różnorodna oferta kulturalno-sportowo-rekreacyjna - Poprawa ładu przestrzennego i estetyki miasta - Wysoki poziom świadomości ekologicznej mieszkańców –proekologiczne zachowania mieszkańców - Funkcjonujący system utylizacji odpadów stałych i płynnych - Zagospodarowane tereny zielone i grunty rolne - Zaopatrzenie miasta w niezbędną infrastrukturę techniczną - Dostosowanie standardu i stanu technicznego szlaków komunikacyjnych do potrzeb mieszkańców i gości - Racjonalna i efektywna gospodarka budżetem miasta - Rewitalizacja obszarów miasta o znacznej koncentracji zjawisk kryzysowych – podlegających degradacji. Opracowanie i wdrażanie Programu Rewitalizacji Miasta Nowy Dwór Mazowiecki
miasto atrakcyjne dla inwestorów	- Uregulowany stan prawny gruntów i nieruchomości na terenie miasta - Dostosowanie standardu i stanu technicznego szlaków komunikacyjnych do potrzeb mieszkańców i gości - Funkcjonowanie lotniska w Modlinie - Kwalifikacje zawodowe mieszkańców dostosowane do potrzeb rynku pracy - Zagospodarowany majątek (wojska, skarbu państwa, gminy) przez podmioty gospodarcze - Rozwinięty przemysł wysokich technologii
miasto atrakcyjne dla turystów, atrakcyjne miejsce wypoczynku, dające możliwości uprawiania różnych dyscyplin sportowych	- Dostępna różnorodna oferta kulturalno-sportowo-rekreacyjna - Szeroka dostępność obiektów sportowych w mieście i poza nim - Poprawa ładu przestrzennego i estetyki miasta - Dostosowanie standardu i stanu technicznego szlaków komunikacyjnych do potrzeb mieszkańców i gości - Zachowane i wykorzystane walory kulturowe miasta - Wysoki poziom świadomości ekologicznej mieszkańców –proekologiczne zachowania mieszkańców - Zagospodarowane tereny zielone i grunty rolne - Dobry stan techniczny budynków i budowli zabytkowych - Rozwinięta baza do organizowania spotkań, konferencji i szkoleń
miasto unikatowej Twierdzy Modlin	- Zachowane i wykorzystane walory kulturowe miasta - Tworzenie warunków do rozwoju bazy do organizowania spotkań, konferencji i szkoleń
Miasto posiadające lotnisko i dogodne szlaki komunikacyjne	- Funkcjonowanie lotniska w Modlinie - Dostosowanie standardu i stanu technicznego szlaków komunikacyjnych do potrzeb mieszkańców i gości

Opracowanie ekofizjograficzne

Uwarunkowania określono dla 2 stref, o odmiennym sposobie obecnego użytkowania:

- zachodniej - tereny zieleni nieurządzonej (najbardziej na zachód wysunięty fragment terenu objętego opracowaniem ekofizjograficznym, w obecnym mpzp fragment terenu 1.96 ZN),
- tereny pozostałe – tereny zainwestowane (pojedyncza zabudowa mieszkaniowa) oraz tereny zdegradowane (część środkowa i wschodnia).

Strefa zachodnia:

- obszar charakteryzujący się występowaniem gruntów o niskiej produktywności; brak predyspozycji do intensywnych upraw rolnych;
- teren jest predysponowany do zachowania funkcji rolniczej, także do rozwoju funkcji rekreacyjnej – głównie małej architektury;
- brak predyspozycji do lokalizacji funkcji uzdrowiskowej (brak stwierdzonych zasobów);
- brak predyspozycji do rozwoju funkcji leśnej;

- ograniczona możliwość realizacji do rozwoju funkcji mieszkaniowej, ze względu na niekorzystne warunki posadowienia – niekorzystne warunki geotechniczne (grunty organiczne i wysoki poziom wód gruntowych) oraz możliwość wystąpienia zalewów powodziowych w przypadku przerwania ciągłości wału przeciwpowodziowego;
- możliwa realizacja obiektów infrastruktury technicznej;
- teren o ograniczonej możliwości zabudowy powyżej 50 m oraz realizacji obiektów mogących stanowić źródło żerowania ptaków, z uwagi na standardy lotnictwa cywilnego i wojskowego.

Tereny pozostałe

- obszar charakteryzujący się występowaniem gruntów o niskiej produktywności; brak predyspozycji do intensywnych upraw rolnych;
- obszar o zróżnicowanych funkcjach i gabarytach zabudowy;
- obszar możliwych uciążliwości hałasowych w rejonie drogi wojewódzkiej oraz bezpośrednim sąsiedztwie zakładu produkcyjnego,
- teren o ograniczonej możliwości zabudowy powyżej 50 m oraz realizacji obiektów mogących stanowić źródło żerowania ptaków, z uwagi na standardy lotnictwa cywilnego i wojskowego.
- brak predyspozycji do lokalizacji funkcji uzdrowiskowej (brak stwierdzonych zasobów);
- brak predyspozycji do rozwoju funkcji leśnej;
- obszar predysponowany dla rozwoju funkcji usługowych i produkcyjno – magazynowych, w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 631;
- teren o ograniczonej możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej, ze względu na niekorzystne warunki posadowienia – niekorzystne warunki geotechniczne (grunty organiczne i wysoki poziom wód gruntowych) oraz możliwość wystąpienia zalewów powodziowych w przypadku przerwania ciągłości wału przeciwpowodziowego;

W celu ograniczenia zagrożeń i uciążliwości dla środowiska oraz z uwagi na konieczność ochrony jego zasobów, zaleca się wprowadzenie poniższych zasad zagospodarowania terenu:

Strefa zachodnia:

- zachowanie terenu jako trwałych użytków zielonych (pastwisk), w celu pełnienia tych terenów przede wszystkim funkcji przyrodniczych i podtrzymania bioróżnorodności;
- zachowanie relacji widokowych oraz ciągów przyrodniczych dla terenów wzdłuż rowów melioracyjnych;
- dopuszczenie realizacji zabudowy/ obiektów z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej,
- uwzględnienie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym, sporządzanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej,
- zastosowanie odpowiednich rozwiązań (przeciwwodne zabezpieczenie fundamentów, podniesienie i umocnienie części przyziemnych) do poziomu zagrożenia powodziowego oraz wysokiego poziomu wód gruntowych, bądź realizacja obiektów bez podpiwniczenia;
- zakaz trwałych zmian stosunków wodnych na terenach użytków zielonych, które prowadzić mogą do osuszenia i degradacji gleb i szaty roślinnej;
- dopuszczenie możliwości realizacji liniowych urządzeń technicznych.

Tereny pozostałe

- dążenie do uzyskania ładu przestrzennego poprzez stworzenie czytelnej kompozycji wprowadzanej zabudowy; zakaz wprowadzania zabudowy mogącej powodować dysharmonię w otoczeniu i zakłócać krajobraz;
- uwzględnienie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym, sporządzanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej;
- zastosowanie odpowiednich rozwiązań (przeciwwodne zabezpieczenie fundamentów, podniesienie i umocnienie części przyziemnych), do poziomu zagrożenia powodziowego oraz wysokiego poziomu wód gruntowych, bądź realizacja obiektów bez podpiwniczenia;

- wprowadzenie ograniczeń wysokości zabudowy, w celu dotrzymania standardów lotnictwa cywilnego i wojskowego jak również w celu ograniczenia tworzenia barier dla przepływu mas powietrza;
- w przypadku realizacji zabudowy produkcyjnej, dobór właściwych parametrów urządzeń oraz ewentualne zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń akustycznych w celu dotrzymania obowiązujących poziomów dźwięku na terenach chronionych akustycznie;
- zastosowanie dosadzeń zieleni w sąsiedztwie wprowadzanej zabudowy, w ramach zrównoważonego rozwoju i zapewnienia korzyści dla środowiska przyrodniczego i ludzi oraz estetyki krajobrazu;
- ograniczanie odprowadzenia ścieków z gospodarstw do wód i gruntu, z uwagi na brak izolacji naturalnej;
- dopuszczenie możliwości realizacji liniowych urządzeń technicznych.

Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030

W Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030 (2013r.) za priorytetowy cel strategiczny przyjęto *Rozwój produkcji ukierunkowanej na eksport w przemyśle zaawansowanych i średniozaawansowanych technologii oraz w przemyśle i przetwórstwie rolno-spożywczym*.

Oprócz celu priorytetowego w dokumencie przyjęto trzy cele strategiczne:

- Wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii,
- Poprawę dostępności i spójności terytorialnej regionu oraz kształtowanie ładu przestrzennego,
- Poprawę jakości życia oraz wykorzystanie kapitału ludzkiego i społecznego do tworzenia nowoczesnej gospodarki.

Cel strategiczny 1 będzie realizowany poprzez działania m. in. w kierunkach:

- Wykorzystanie i wzmacnianie specjalizacji regionalnych;
- Wspieranie rozwoju nowych technologii;
- Rozwój i uzupełnianie funkcji metropolitalnych – Warszawa jako ośrodek stołeczny;
- Wspieranie rozwoju miast regionalnych i subregionalnych;
- Restrukturyzacja miast tracących funkcje gospodarcze;

Uzupełnieniem powyższych celów strategicznych są dwa ramowe cele strategiczne, których pierwszy: *Zapewnienie gospodarce zdyspersyfikowanego zaopatrzenia w energię przy zrównoważonym gospodarowaniu zasobami środowiska*, będzie realizowany poprzez działania w następujących kierunkach:

- Dywersyfikacja źródeł energii i jej efektywne wykorzystanie;
- Wspieranie rozwoju przemysłu ekologicznego i eko-innowacji;
- Zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zachowanie wysokich walorów środowiska;
- Modernizacja i rozbudowa lokalnych sieci energetycznych oraz poprawa infrastruktury przesyłowej;
- Poprawa jakości wód, odzysk/unieszkodliwianie odpadów, odnowa terenów skażonych oraz ograniczenie emisji zanieczyszczeń;
- Produkcja energii ze źródeł odnawialnych.

Program ochrony środowiska województwa mazowieckiego na lata 2011-2014 z perspektywą do roku 2018, Warszawa 2012 r. za cel nadrzędny przyjmuje:

„Ochronę środowiska naturalnego na Mazowszu z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, jako podstawa poprawy jakości życia mieszkańców regionu”.

Wyznacza również 5 obszarów priorytetowych dla Mazowsza:

- I POPRAWA JAKOŚCI ŚRODOWISKA

- II RACJONALNE WYKORZYSTANIE ZASOBÓW NATURALNYCH
- III OCHRONA PRZYRODY
- IV POPRAWA BEZPIECZEŃSTWA EKOLOGICZNEGO
- V EDUKACJA EKOLOGICZNA SPOŁECZEŃSTWA

W „Programie ochrony środowiska dla powiatu nowodworskiego – aktualizacja na lata 2012-2015 z perspektywą do 2019 roku” jako cel nadrzędny polityki ekologicznej Powiatu przyjęto priorytety ekologiczne. Nadrzędnym celem określonym w programie ochrony środowiska jest:

Osiągnięcie trwałego rozwoju Powiatu Nowodworskiego i zwiększenie jego atrakcyjności poprzez poprawę środowiska przyrodniczego i rozwój infrastruktury technicznej.

Spośród celów głównych Programu należy wymienić:

- ograniczenie emisji substancji i energii;
- ochrona środowiska przyrodniczego i krajobrazu;
- racjonalne gospodarowanie środowiskiem oraz rozwój proekologicznych form działalności gospodarczej.

Wg Programu Ochrony Środowiska dla miasta Nowy Dwór Mazowiecki na lata 2015-2018 cel strategiczny Miasta Nowy Dwór Mazowiecki w zakresie ochrony środowiska jest spójny z celem przyjętym na szczeblu powiatu nowodworskiego.

Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23.10.2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej tzw. Ramową Dyrektywą Wodną

Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE (RDW) z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej jest wynikiem wieloletnich prac Wspólnot Europejskich zmierzających do lepszej ochrony wód poprzez wprowadzenie wspólnej europejskiej polityki wodnej, opartej na przejrzystych, efektywnych i spójnych ramach legislacyjnych. Zobowiązuje państwa członkowskie do racjonalnego wykorzystywania i ochrony zasobów wodnych w myśl zasady zrównoważonego rozwoju.

Cel: osiągnięcie dobrego stanu wszystkich wód do 2015 roku.

Cel wynika z wprowadzenia do polityki zasady zrównoważonego rozwoju i dotyczy:

- zaspokojenia zapotrzebowania na wodę ludności, rolnictwa i przemysłu,
- promowania zrównoważonego korzystania z wód,
- ochrony wód i ekosystemów znajdujących się w dobrym stanie ekologicznym,
- poprawy jakości wód i stanu ekosystemów zdegradowanych działalnością człowieka,
- zmniejszenia zanieczyszczenia wód podziemnych,
- zmniejszenia skutków powodzi i suszy.

Zapisy RDW wprowadzają system planowania gospodarowania wodami w podziale na obszary dorzeczy. Dla potrzeb osiągnięcia dobrego stanu wód opracowywane zostaną plany gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy oraz program wodno-środowiskowy kraju.

Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020)

SPA 2020 wskazuje cele i kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć w najbardziej wrażliwych sektorach i obszarach w okresie do roku 2020: gospodarce wodnej, rolnictwie, leśnictwie, różnorodności biologicznej i obszarach prawnie chronionych, zdrowiu, energetyce, budownictwie, transporcie, obszarach górskich, strefie wybrzeża, gospodarce przestrzennej i obszarach zurbanizowanych.

Wrażliwość tych sektorów została określona w oparciu o przyjęte dla SPA scenariusze zmian klimatu. Zaproponowano cele, kierunki działań oraz konkretne działania, które korespondują z dokumentami strategicznymi, w szczególności Strategią Rozwoju Kraju 2020 i innymi strategiami rozwoju i

jednocześnie stanowią ich niezbędne uzupełnienie w kontekście adaptacji. Uwzględniono i przeanalizowano obecne i oczekiwane zmiany klimatu, w tym scenariusze zmian klimatu dla Polski do roku 2030, które wykazały, że w tym okresie największe zagrożenie dla gospodarki i społeczeństwa będą stanowiły ekstremalne zjawiska pogodowe (nawalne deszcze, powodzie, podtopienia, osunięcia ziemi, fale upałów, susze, huragany, osuwiska itp), będące pochodnymi zmian klimatycznych. Zjawiska te będą występować z coraz większą częstotliwością i natężeniem oraz będą dotyczyć coraz większych obszarów kraju.

Zaproponowano system realizacji strategicznego planu, identyfikując podmioty odpowiedzialne oraz wskaźniki monitorowania i oceny realizacji celów. Dokonano także szacunku kosztów strat poniesionych w wyniku ekstremalnych zjawisk pogodowych i klimatycznych w Polsce w latach 2001-2011 oraz szacunku kosztów zaniechania działań adaptacyjnych w przedziałach do roku 2020 oraz 2030. Wskazano ramy finansowania realizacji działań w perspektywie 2020 r., uwzględniając możliwości, jakie stwarzają fundusze UE na lata 2014-2020. Należy podkreślić, że zarejestrowane straty przypisywane zmianom klimatu powstałe w latach 2001-2010 wynosiły ok. 54 mld zł. W przypadku niepodjęcia działań w przyszłości, prawdopodobną konsekwencją mogą być straty szacowane na poziomie około 86 mld zł do roku 2020, oraz dodatkowo 119 mld zł w latach 2021-2030.

Przy formułowaniu działań SPA przesądzono, że dokument powinien zawierać różne grupy działań adaptacyjnych, obejmujących zarówno przedsięwzięcia techniczne (np. budowę niezbędnej infrastruktury przeciwpowodziowej i ochrony wybrzeża), jak i zmiany regulacji prawnych (np. zmiany w systemie planowania przestrzennego ograniczające możliwość zabudowy terenów zagrożonych powodzią, podtopieniami i osuwiskami, bardziej elastyczne procedury szybkiego reagowania na klęski żywiołowe), wdrożenie systemów monitoringu odnoszących się do poszczególnych dziedzin i obszarów oraz szerokie upowszechnianie wiedzy na temat koniecznej zmiany zachowań gospodarczych.

Uwzględniono przy tym następujące generalne zasady:

- Należy minimalizować podatność na ryzyko związane ze zmianami klimatu, m.in. uwzględniając ten aspekt na etapie planowania inwestycji.
- Konieczne jest opracowanie planów szybkiego reagowania na wypadek katastrof klimatycznych (powodzie, susze, fale upałów), tak by instytucje publiczne były przygotowane do niesienia natychmiastowej pomocy poszkodowanym.
- Należy wyznaczyć działania, które z punktu widzenia efektywności kosztowej powinny być podjęte w pierwszej kolejności.
- W pierwszym rzędzie należy przygotować się na przeciwdziałanie zagrożeniom zdrowia i życia ludzi oraz szkodom, których skutki mogą być nieodwracalne (np. w postaci utraty dóbr kultury, rzadkich ekosystemów).

Założenia Narodowego Programu Rozwoju Gospodarki Niskoemisyjnej

Cel główny - Rozwój gospodarki niskoemisyjnej przy zapewnieniu zrównoważonego rozwoju kraju.

Przebudowa obecnie funkcjonującej gospodarki na gospodarkę niskoemisyjną wymagać będzie zaangażowania wszystkich sektorów gospodarki. Rozwój gospodarki niskoemisyjnej przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju determinowany będzie przez działania polityczne, gospodarcze i społeczne. Zakłada się, że wzrostowi gospodarczemu towarzyszyć będzie zmniejszenie presji na środowisko (decoupling).

Zakłada się, że procesom redukcyjnym towarzyszyć będą również działania ukierunkowane na poprawę efektywności nie tylko energetycznej, ale również wykorzystania zasobów w skali całej gospodarki. Wdrażane nowe technologie powinny skutkować ograniczeniem energo-, materiało- i wodochłonności.

Cele szczegółowe:

- 1) Rozwój niskoemisyjnych źródeł energii

Wdrażanie postanowień wynikających z pakietu klimatyczno-energetycznego wymusza dywersyfikację źródeł wytwarzania energii. Rozwój niskoemisyjnych źródeł energii jest niezbędny dla zmiany struktury wytwarzania energii elektrycznej, a także ciepła i chłodu w Polsce. Wiązać się to będzie ze wskazaniem rozwoju priorytetowych źródeł wytwarzania energii, zdeterminowanych uwarunkowaniami terytorialnymi, zapotrzebowaniem gospodarczym, potrzebami społecznymi, zachowaniem bezpieczeństwa energetycznego, korzyściami ekonomicznymi oraz możliwościami przyłączenia do krajowych sieci energetycznych. Poszczególne regiony Polski mogą różnić się priorytetami we wdrażaniu niskoemisyjnych źródeł energii. Szczególna uwaga zwrócona zostanie na zrównoważony rozwój energetyki odnawialnej zapewniający pełne wykorzystanie potencjału w tym zakresie, a także na wprowadzenie energetyki jądrowej.

2) Poprawa efektywności energetycznej

Poprawa efektywności energetycznej to szczególnie efektywny sposób ograniczania emisji gazów cieplarnianych. Dotyczyć ona będzie praktycznie wszystkich obszarów gospodarczych poczynając od przedsiębiorstw energetycznych a skończywszy na gospodarstwach domowych. Nerozerwalnie wiązać się będzie z ujednoliceniem poziomu infrastruktury technicznej.

3) Poprawa efektywności gospodarowania surowcami i materiałami

Zakłada się poprawę efektywności wykorzystania zasobów. Wiązać się to będzie z efektywnym pozyskiwaniem i wykorzystaniem surowców i nośników energii, wdrożeniem nowych, innowacyjnych rozwiązań. Podstawą prowadzenia efektywnego gospodarowania surowcami będzie ocena zapotrzebowania, produkcji krajowej, wymiany zagranicznej oraz uchwycenie trendów, w zakresie produkcji, obrotów i konsumpcji.

4) Rozwój i wykorzystanie technologii niskoemisyjnych

Istotnym wsparciem w przejściu na gospodarkę niskoemisyjną będą nowe technologie, uwzględniające zarówno aspekty efektywności energetycznej, gospodarowania surowcami i materiałami oraz efektywnego gospodarowania odpadami. Szczególne znaczenie powinny mieć czyste technologie węglowe. Opracowywane technologie muszą być realne do 14 wdrożenia. Konieczne zatem będzie dokonanie kierunkowego przeglądu technologii i wsparcie ich rozwoju właściwymi instrumentami.

5) Zapobieganie powstawaniu oraz poprawa efektywności gospodarowania odpadami

Zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami (zawartą w dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 12 grudnia 2008 r. 2008/98/WE w sprawie odpadów), najwłaściwszym sposobem postępowania z odpadami jest zapobieganiu ich powstawaniu.

6) Promocja nowych wzorców konsumpcji

W celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń niezbędna jest zmiana niekorzystnych trendów konsumpcji i produkcji, w szczególności poprzez poprawę efektywności wykorzystywania zasobów środowiska (nieodnawialnych i odnawialnych), troskę o integralność i wydajność ekosystemów, ograniczanie emisji zanieczyszczeń i efektywne wykorzystanie odpadów, a także ograniczenie konsumpcji najbardziej energochłonnych towarów i usług.

Realizacja ustaleń zmiany planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nowy Dwór Mazowiecki wpisuje się w ww. wyznaczone cele, dążące do aktywizacji terenu i kreowania dogodnych warunków do rozwoju przedsiębiorczości, przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju.

4 Charakterystyka środowiska przyrodniczego

4.1 Położenie fizyczno-geograficzne i morfologia terenu

Według fizyczno-geograficznego podziału J. Kondrackiego teren objęty zmianą mpzp, położony jest w obrębie mezoregionu Kotlina Warszawska (318.73), stanowiącego fragment Niziny Środkomazowieckiej.

Pod względem morfologicznym ww. teren zlokalizowany jest w części na tarasie nadzalewowym Narwi. Fragment wysunięty na północny zachód znajduje się w obrębie tarasu zalewowego, wyniesionego ok. 1,5 m n.p. rzeki.

Zasadnicze ukształtowanie powierzchni terenu w rozpatrywanym rejonie ma charakter naturalny (tarasy zalewowy i nadzalewowy). Przeważająca część obszaru objętego zmianą mpzp została ukształtowana jednak w efekcie działalności człowieka. Rzędne terenu przy wschodniej i południowo-wschodniej granicy omawianego obszaru osiągają wartości ok. 74,5-75,8 m n. p.m. Pozostałe tereny w granicach terenu objętego zmianą mpzp znajdują się na rzędnych ok. 72,0-73,0 m n. p.m.

Rzeźbę terenu w granicach przedmiotowego terenu tworzą obecnie liczne hałdy gruzu, zmieszanego z ziemią, które osiągają do 3 m wysokości.

4.2 Budowa geologiczna

Obszar objęty zmianą mpzp położony jest w obrębie Niecki Mazowieckiej, stanowiącej nadbudowę wielkiej jednostki strukturalnej: Niecki Brzeżnej.

Część stropową starszego podłoża budują osady kredy górnej, wykształcone w postaci utworów wapiennych i mułowców. Utwory nadległego trzeciorzędu reprezentowane są przez piaszczyste i pyłowo-iłowe osady oligocenu, piaski i mułki miocenu oraz mułki ilaste z soczewkami piasków pylastych pliocenu.

Zgodnie z Mapą Hydrogeologiczną Polski (MhP) ark. Twierdza Modlin, powierzchnia stropowa pliocenu, występująca na rzędnych 45 - 30 m ppm jest silnie zróżnicowana, miejscami wtórnie wyniesiona przez procesy glacytektoniczne kolejnych zlodowaceń, a miejscami intensywnie wyerodowana przez rzeki w okresach interglacjalnych. Z tej przyczyny nadległe utwory czwartorzędu posiadają zmienną miąższość.

Obszar objęty analizą położony jest w obrębie rozległego obniżenia, obejmującego doliny Wisły i Narwi, wypełnionego przez piaski różnoziarniste, pochodzenia rzecznołodowcowego i rzeczno, osadzone podczas okresów interglacjalnych. Osady te występują na glinach zwałowych lub bezpośrednio na iłach plioceńskich. Całkowita miąższość utworów czwartorzędowych przeważnie waha się w przedziale od 60 m do około 100 m.

Powierzchnię omawianego terenu budują osady holoceniowej, współczesnej akumulacji rzecznej, głównie piaski rzeczne oraz mułki 2,0-3,5 m n.p. rzeki, na iłach i mułkach, osiągające miąższość ok. 5 m.

4.2.1 Warunki geologiczno-inżynierskie

Teren objęty zmianą mpzp nie był objęty szczegółowymi badaniami geotechnicznymi. Warunki geologiczno – inżynierskie można jednak scharakteryzować poprzez analogię do terenu bezpośrednio sąsiadującego z analizowanymi działkami - obecnego zakładu ECOWIPES, przebadanego w celu wstępnego określenia warunków gruntowo-wodnych.

Na znacznym obszarze omawianego terenu występują niekorzystne warunki podłoża utrudniające budownictwo, związane z obecnością gruntów organicznych oraz wód gruntowych. Znaczną jego powierzchnię budują grunty nasypowe, podścielone gruntami naturalnymi - aluwialnymi piaskami, z przewarstwieniami gruntów organicznych. Osady te występują średnio na rzędnych 70 – 71 m n.p.m. Ze

wzrostem głębokości ilość organicznych domieszek maleje. Miąższość osadów piaszczystych wg danych archiwalnych sięga od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów.

Swobodne zwierciadło wody gruntowej występowało płytko (2009) na rzędnych 71,5 - 71,6 m npm. Sezonowo poziom wód gruntowych może być o ok. 1 m. wyższy. Warstwą wodonośną są piaski średnio- i drobnoziarniste o dobrej wodoprzepuszczalności (współczynnik filtracji $k = 10 - 20 \text{ m/d}$).

4.2.2 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi

W granicach przedmiotowego obszaru, jak również w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi. Występujące tu nieregularne hałdy nie tworzą zagrożenia samoistnego osunięcia, z uwagi na ich ukształtowanie oraz miejscami pokrycie pionierską roślinnością.

4.2.3 Złoża surowców mineralnych

W granicach obszaru objętego zmianą mpzp, jak również w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują udokumentowane lub/i eksploatowane złoża surowców mineralnych. Najbliższe udokumentowane i zagospodarowane złożo wraz z wyznaczonym terenem i obszarem górniczym to złożo kruszyw naturalnych Janówek, odległe o ok. 3,8 km na wschód.

Zgodnie z Mapą Geologiczno-Gospodarczą Polski perspektywiczne złoża piasków występują w obrębie tarasu zalewowego Narwi, ok. 280 m na NE od granicy analizowanego terenu.

4.3 Gleby

Rejon Nowego Dworu charakteryzuje się słabymi glebami. Przeważają zdecydowanie słabe i bardzo słabe gleby, klas V i VI. Tylko niewielkie enklawy zajmują gleby nieco lepsze, klas IV.

W granicach omawianego obszaru, w części centralnej i wschodniej warstwa glebowa została zniszczona w wyniku prowadzonych w sąsiedztwie budów oraz składowania materiałów budowlanych. Lokalnie występują przekształcone mechanicznie i chemicznie gleby nasypowe, przeważnie gruzowe.

W części zachodniej oraz wzdłuż północnej granicy występują grunty zaliczane do użytków zielonych (wg pokrycia terenu Corine – łąki), w obrębie których występują gleby organiczne – głównie mady i namuły, charakterystyczne dla tarasów zalewowych rzek. Gleby tych terenów zostały sklasyfikowane jako klasy V i VI.

4.4 Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym teren objęty zmianą mpzp leży w obrębie dorzecza Wisły, w widłach Wisły i Narwi. Dokładniej teren ten znajduje się w granicach zlewni II rzędu - rzeki Narew, która stanowi blisko 500 kilometrowej długości prawobrzeżny dopływ Wisły. Narew przepływa w odległości ok. 0,4 km na północ od jego granicy. Na tym odcinku koryto rzeki, płynącej w kierunku południowo-zachodnim, ma charakter naturalny.

Teren zmiany mpzp, podobnie jak obszary sąsiednie jest odwadniany za pomocą rozbudowanego systemu rowów, z których jeden stanowi fragment zachodniej granicy przedmiotowego terenu. W jego granicach znajduje się ponadto sztuczny staw (w zachodniej części terenu).

W odległości ok. 50 m na północ od granic analizowanego terenu, w obrębie nieużytków znajduje się zagłębienie, wypełnione wodą, powstałe w wyniku działalności człowieka. W odległości ok 40 m od północno-wschodniego narożnika terenu natomiast znajduje się sztuczny zbiornik wykorzystywany m. in. na cele rekreacyjne.

Omawiany obszar znajduje się w Regionie Wodnym Środkowej Wisły, zgodnie z podziałem Polski na jednolite części wód powierzchniowych, w obrębie JCWP RW200021269 - Narew od Zalewu Zegrzyńskiego do ujścia. Wyżej wymienionej JCWP, przyznano status naturalnej części wód.

4.4.1 Tereny zagrożone powodzią

Teren objęty zmianą mpzp od koryta Narwi oddziela wał przeciwpowodziowy, który na tym odcinku osiąga rzędne ok. 78,0 m n.p.m. (przy poziomie wody w rzece ok. 70,0 m n.p.m, maksymalnym ok. 76,23 m n.p.m).

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (ISOK KZGW), w przypadku wystąpienia powodzi 1% tzw. wody stuletniej, nie nastąpi zalanie terenu objętego zmianą mpzp. Podobnie w przypadku wystąpienia wody 10%, czyli powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat, oraz wystąpienia powodzi 500- letniej. Tym samym obszar analizowany nie należy do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w świetle art. 9, ust.1 pkt 6c ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - prawo wodne (Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu - Dz. U. 2015 poz. 469 z późn. zm.)

Obszar zmiany mpzp jest narażony natomiast na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału. Wówczas, wg ISOK, jego przeważająca część może zostać zalana wodami powodziowymi o głębokości 0,5 -2,0 m, a część wysunięta najbardziej na zachód wodami o głębokości przekraczającej 2m (2-4 m).

4.5 Wody podziemne

Zgodnie z podziałem hydroregionalnym Polski teren objęty zmianą mpzp położony jest w obrębie regionu środkowomazowieckiego – rejon międzyrzecza Wisły i Narwi. Główny poziom użytkowy wodonośny występuje tu w utworach czwartorzędowych, na głębokości około 2-15 m ppt, w omawianym rejonie < 5m, na rzędnych ok. 71,0 m n.p.m. Budują go piaski oraz piaski ze żwirami, o miąższości 80-100 m, podścielone słaboprzepuszczalnymi glinami zwałowymi lub bezpośrednio iltami pliczeńskimi. W jego obrębie występują dwie warstwy wodonośne o swobodnym zwierciadle, z zaznaczającym się wpływem wód rzecznych.

Poziom czwartorzędowy jest bardzo dobrze zasilany i charakteryzuje się korzystnymi parametrami hydrogeologicznymi. Zgodnie z MhP w rejonie terenu objętego zmianą mpzp (jednostka 6 aQ/Tr V) poziom ten osiąga miąższość średnią ok. 70 m i charakteryzują go wydajności studni ponad 70 m³/h. Poziom czwartorzędowy pozbawiony jest praktycznie izolacji naturalnej, dlatego narażony jest na silną antropopresję. Stopień zagrożenia dla jego wód określany jest jako wysoki.

Wody podziemne w osadach czwartorzędowych stanowią w omawianym rejonie część zbiornika porowego GZWP 222 – Dolina Środkowej Wisły.

Podrzędnie w omawianym rejonie występuje poziom trzeciorzędowy w utworach oligocenu, który budują piaski występujące na głębokościach 200- 220 m. Zwierciadło wód ma charakter napięty. Wody tego poziomu stanowią część zbiornika porowego wód podziemnych w osadach trzeciorzędowych GZWP 215 A – Subniecka Warszawska (215A) część centralna, dobrze izolowanego od powierzchni terenu.

Zgodnie z podziałem wód podziemnych na obszarze Polski na Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd) zawartym w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stanowiącym aktualizację dotychczasowego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2016r. poz. 1911) teren objęty o zmianą mpzp położony jest w regionie wodnym środkowej Wisły, w obrębie jednolitej części wód podziemnych nr 54 (PLGW200054).

4.6 Warunki klimatyczne

Zgodnie z regionalizacją klimatyczną A. Wosia (Atlas Rzeczypospolitej Polskiej) obszar objęty zmianą mpzp znajduje się w środkowej części Regionu Klimatycznego Środkowo-Mazowieckiego, oznaczonego numerem XVIII w klasyfikacji klimatycznej. Ok. 50% czasu w roku nad omawianym obszarem zalegają

masy morskiego powietrza z szerokości umiarkowanych, głównie z sektora zachodniego, tj. z kierunków: zachodniego oraz południowo – zachodniego, zgodne z przebiegiem doliny Narwi. Znaczny udział, zwłaszcza w okresach zimowych, mają również wiatry napływające z południowego wschodu i wschodu (ok. 25-30%), niosące masy powietrza kontynentalnego. Najrzadziej napływa powietrze arktyczne z północy oraz powietrze zwrotnikowe z południa. Efektem takiego zróżnicowania warunków meteorologicznych jest duża zmienność stanów pogody w ciągu roku i w okresach wieloletnich.

Prędkość wiatru w roku wynosi średnio wg danych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska (WIOS) za 2015 r. waha się w granicach 3,8-4,0 m/s.

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,1 °C, a średnie temperatury w charakterystycznych miesiącach są następujące: w lutym -4,4 °C, w lipcu 18,0 °C. Średnie roczne usłonecznienie wynosi ok. 1500 h. Liczba dni mroźnych wynosi od 30 do 50, dni z przymrozkami od 100 - 110 w roku.

Jest to obszar o najmniejszym opadzie rocznym w skali kraju - poniżej 500 mm, z czego ok. 340 mm przypada na okres wegetacyjny (IV-IX). Czas zalegania pokrywy śnieżnej waha się od 38 - 60 dni. Okres wegetacyjny wynosi od 170 -180 dni.

Średnioroczna wilgotność względna powietrza na omawianym obszarze wynosi ok. 77%.

Tereny sąsiadujące z terenem objętym zmianą mpzp, położone nad Narwią, należy zaliczyć do terenów zapewniających funkcjonowanie systemu wymiany i regeneracji powietrza. Przedmiotowy teren można obecnie zaliczyć do obszarów buforowych, wspomagających ww. system.

4.7 Klimat akustyczny

Na obszarze objętym zmianą mpzp o klimacie akustycznym, z uwagi na zagospodarowanie i użytkowanie sąsiednich terenów, decyduje przede wszystkim (uwzględniając charakter źródła dźwięku) hałas przemysłowy oraz komunikacyjny-drogowy.

Głównym źródłem hałasu przemysłowego w analizowanym rejonie jest sąsiadujący z nim zakład produkcyjny, hałasu drogowego natomiast przebiegająca na południe od jego granic droga wojewódzka nr 631 relacji Nowy Dwór Mazowiecki – Zegrze – Nieporęt – Marki – Warszawa.

4.8 Struktura przyrodnicza

Według podziału geobotanicznego Polski (Matuszkiewicz, 2008) teren objęty zmianą mpzp położony jest w granicach Działu Mazowiecko-Podlaskiego, Okręgu Kotliny Warszawskiej (E.2a.4), Podokręgu Legionowskim (E.2a.4.f).

Przeważającymi ekosystemami w granicach omawianego terenu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie są łąki i pastwiska ze zbiorowiskami zaroślowymi i łąkowymi na tarasach Narwi. Elementem wzmacniającym bioróżnorodność są zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, wzdłuż cieków, które stanowią obniżenia z rowami melioracyjnymi. Tereny te pełnią również funkcje klimatotwórcze, krajobrazowe i hydrologiczne.

Lasy na omawianym terenie oraz w najbliższym jego sąsiedztwie nie występują. Najbliższy kompleks leśny znajduje się na południe od ul. Okunin, ok. 320 m na SE w obrębie Księżej Góry. Cenne pod względem przyrodniczym łęgi w dolinie Narwi, znajdują się w odległości ok. 430 m na NE.

4.8.1 Szata roślinna

W obrębie obszaru objętego zmianą mpzp nie występuje roślinność o wysokich walorach przyrodniczych. Wnętrze terenu wypełniają zespoły trawiaste ziołorośli i kępy krzewów. Brak jest gatunków chronionych prawem krajowym i unijnym (wymienionych w Załącznikach II, IV Dyrektywy Siedliskowej oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409) oraz gatunków roślin rzadkich, wartościowych

pod względem botanicznym. Brak, jest również chronionych gatunków grzybów i porostów wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765).

Teren jest silnie zruderalizowany, o czym świadczy dominacja wybitnie synantropijnych zbiorowisk roślinnych. Największą powierzchnię zajmują tu trwałe zbiorowiska ruderalne *Tanacetum- Artemisia* (zespół wrotycza pospolitego i bylicy pospolitej) i *Convolvulo-Agrophyretum repentis* (zespół powoju pospolitego i perzu właściwego), wskazujące na silne zaburzenia siedliska sprzed kilku lat. Niewielki udział mają też siedliska silnie zaburzone w ostatnim czasie – doły i nasypy – w znacznej części pozbawione roślinności lub pokryte z rzadka gatunkami jednorocznymi (tzw. terofitami). Odnotowano tu również niewielkie płaty przekształconych i silnie zsynantropizowanych fitocenoz o charakterze pastwiskowym i murawowym.

W otoczeniu przedmiotowego terenu lub tuż przy jego granicy obserwuje się ponadto zbiorowiska zaroślowe z klonem jesionolistnym (*Acer negundo*) i wierzbami „wąskolistnymi” (*Salix triandra*, *S. purpurea*, *S. alba*, *S. fragilis*, *S. viminalis*) – tereny wzdłuż rowu melioracyjnego, oraz równie silnie zsynantropizowane zadrzewienia z topolami - kanadyjską (*Populus xcanadensis*) i szarą (*P. xcanescens*) oraz drzewiastymi formami wierzby białej (*Salix alba*) i kruchej (*S. fragilis*).

Flora obszaru objętego zmianą mpzp i jego najbliższego sąsiedztwa jest dość uboga. Odnotowano tu ponad 50 gatunków roślin naczyniowych, poza ww. takich, jak: babka lancetowata (*Plantago lanceolata*), babka piaskowa (*Plantago arenaria*), babka zwyczajna (*Plantago major*), bylica pospolita (*Artemisia vulgaris*), cykoria podróżnik (*Cichorium intybus*), czosnek kątowy (*Allium angulosum*), lwa rzepienolistna (*Lva xanthifolia*), koniczyna biała (*Trifolium repens*), koniczyna polna (*Trifolium arvense*), konyza kanadyjska (*Coryza canadensis*), kłosówka wełnista (*Holcus lanatus*), komonica zwyczajna (*Lotus corniculatus*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), łoboda błyszcząca (*Atriplex nitens*), macierzanka piaskowa (*Thymus serpyllum*), mietlica pospolita (*Agrostis capillaris*), mikołajek płaskolistny (*Eryngium planum*), mniszek lekarski (coll.) (*Taraxacum officinale coll.*), ostrożeń lancetowaty (*Cirsium vulgare*), ostrożeń polny (*Cirsium arvense*), pasternak zwyczajny (*Pastinaca sativa*), perz właściwy (*Elymus repens*), pięciornik gęsi (*Potentilla anserina*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica* L.), powój polny (*Convolvulus arvensis*), przymiotno białe (*Erigeron annuus*), przytulia pospolita (*Galium mollugo*), rdest plamisty (*Polygonum persicaria*), rdest szczawiolistny typowy (*Polygonum lapathifolium ssp. lapathifolium*), rzemień (*Xanthium albinum*), szczaw kędzierzawy (*Rumex crispus*), szczaw omszony (*Rumex confertus*), turzyca owłosiona (*Carex hirta*), wiesiołek dwuletni (*Oenothera biennis*), wyka ptasia (*Vicia cracca*), zagorzałek późny (*Odontites serotina*), życica trwała (*Lolium perenne*).

4.8.2 Świat zwierzęcy

W granicach terenu objętego zmianą mpzp nie występują dogodne warunki dla bytowania fauny. Nie występują tu miejsca lęgowe. Sporadycznie mogą pojawiać się drobne ssaki takie jak kret *Talpa*, mysz polna *Apodemus agrarius*, szczur wędrowny *Rattus norvegicus*, tj. gatunki pospolite, o dużym rozprzestrzenieniu, często obecne w pobliżu siedlisk ludzkich.

4.9 Ochrona przyrody i powiązania przyrodnicze

Teren objęty zmianą mpzp leży poza obszarami objętymi ochroną prawną, w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jedn.: Dz. U. 2015, poz. 1651). Położony jest również poza terenami objętymi ochroną w ramach tzw. Konwencji ramsarskiej, tj. konwencji o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe zwłaszcza, jako środowisko życiowe ptactwa wodnego, ratyfikowanej przez Polskę w 1978 r.

W bliskim sąsiedztwie przedmiotowego terenu nie występują żadne chronione elementy przyrodnicze. Najbliżej położonym terenem, objętym ochrony przyrody w formie obszaru chronionego krajobrazu jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOChK), oddalony o ok. 0,34 km na N oraz 2,0 km

na S od granic terenu objętego zmianą mpzp. Jest to obszar o całkowitej powierzchni 148409,1 ha, utworzony na podstawie Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 43, poz. 149). Powstał w celu ochrony m. in. wartości historycznych i kulturowych oraz wyróżniających się krajobrazowo ekosystemów, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Nie planuje się tu nowych form ochrony przyrody.

Teren objęty zmianą mpzp położony w widłach dwóch dużych rzek, sąsiaduje z terenami o wysokich walorach przyrodniczych, których najcenniejsze fragmenty objęto ochroną prawną. Część wielkoobszarowych form ochrony przyrody została połączona przebiegającymi w niewielkiej odległości od analizowanego obszaru korytarzami ekologicznymi o randze krajowej:

- Dolina Dolnego Bugu - ok. 0,08 km na wschód. i ok. 0,33 km na północ od (fragment korytarza Północno-Centralnego GKPnC-4),
- Dolina Środkowej Wisły (GKPnC-10A) - ok. 2,0 km na zachód i południe.

Ważny korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym, łączący zespół łągów w dolinie Narwi z łągami w dolinie Wisły, przebiega o odległości ok. 200-300 m na wschód od granic analizowanego terenu. Ciągi przyrodnicze stanowią również kompleksy łąkowe tarasu zalewowego, rozciągające się na północ.

W obrębie terenu objętego zmianą mpzp rolę lokalnej drogi migracji pełni rów melioracyjny, stanowiący zachodnią granicę teren.

4.10 Dziedzictwo kulturowe

Zarówno w granicach terenu objętego zmianą mpzp jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty objęte ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z ustawą z dn. 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 10 września 2014 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu - Dz. U. 2014, poz. 1446).

4.11 Walory krajobrazowe i ich ochrona

W rejonie terenu objętego zmianą mpzp naturalny krajobraz to krajobraz doliny dużej rzeki nizinnej. Krajobraz ten zachował swój charakter w obrębie tarasu zalewowego rzeki Narwi, na północ od granic terenu objętego zmianą mpzp - obszar pokrywają głównie łąki i pastwiska (w znacznej mierze nieużytkowane), poprzecinane rowami melioracyjnymi z niewielkim udziałem elementów antropogenicznych w formie zabudowy w rejonie sztucznego zbiornika wodnego.

Widokowo krajobraz tarasu zalewowego został przedzielony wałem o wysokości ok. 7m. O randze walorów krajobrazowych międzywała świadczy objęcie ich ochroną w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Obszar tarasu nadzalewowego, w granicach którego znajduje się omawiany teren, cechuje krajobraz terenów zdegradowanych, z niewielkim udziałem elementów przyrodniczych. Obszar ten podlega obecnie radykalnym zmianom, związanym z wkraczającą zabudową mieszkaniową i produkcyjną.

Krajobrazowo, dominującymi elementami zagospodarowania rejonu pozostają ww. wał przeciwpowodziowy rzeki Narwi oraz wielkogabarytowa zabudowa produkcyjna.

Sam teren objęty zmianą mpzp nie stanowi atrakcyjnego krajobrazowo, głównie ze względu na obecne użytkowanie- obecność antropogenicznych o różnych wysokościach i rozmiarach.

Obecnie trwają prace nad opracowaniem Audytu Krajobrazowego Woj. Mazowieckiego. Planowany termin zakończenia prac 2018 r.

4.12 Ocena stanu środowiska i jego zagrożeń

4.12.1 Stan powierzchni ziemi

Na obszarze objętym zmianą mpzp przeważają zdecydowanie gleby słabe i bardzo słabe, klas V i VI. Stan jakości gruntów nie był badany. Gleby i środowisko gruntowe są jednak narażone na zanieczyszczenia związane z niewłaściwym użytkowaniem terenu. Na znacznej części analizowanego terenu pokrywa glebowa jest zdegradowana, czego powodem jest niewłaściwe składowanie materiałów i odpadów. Odporność gleb zwiększa obecność zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, zapobiegająca erozji gleb, dlatego na obszarach użytków zielonych – w części północno-zachodniej terenu kondycja jest lepsza.

4.12.2 Stan wód powierzchniowych

Obszar objęty zmianą mpzp znajduje się w obrębie naturalnej części wód JCWP RW200021269 - Narew od Zalewu Zegrzyńskiego do ujścia. W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, KZGW (Dz.U z 2016r. poz. 1911) oraz w Warunkach korzystania z wód regionu wodnego Śródkowej Wisły (Dz. Urz. Woj. warmińsko-mazurskiego z 2015 r, poz. 1408) stan ekologiczny tej JCWP określono, na podstawie monitoringowych, jako zły. Jednostkę zaklasyfikowano jako zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Z uwagi na antropopresję oraz brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCWP RW200021269, wyznaczono dla niej derogacje czasowe. Jako termin osiągnięcia dobrego stanu wskazano rok 2027.

Zgodnie z art. 38d. Ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. 2015, poz. 469 z późn. zm.) celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione, jest ochrona, poprawa oraz przywracanie stanu jednolitych części wód powierzchniowych tak, aby osiągnąć dobry stan tych wód, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu.

Cele środowiskowe, wyznaczone dla JCWP RW200021269 to dobry stan ekologiczny; możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego – Narew oraz dobry stan chemiczny.

4.12.3 Stan wód podziemnych

Zgodnie z wynikami monitoringu prowadzonego przez GIOŚ z lat 2010-2012 oraz Planem Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Wisły (M.P. 2016 poz. 1911) JCWPd nr 54 charakteryzuje się dobrym stanem jakościowym i ilościowym wód. Pomimo słabej izolacji poziomów wodonośnych lub jej całkowitego braku od powierzchni terenu i została zakwalifikowana jako niezagrożona osiągnięciem wyznaczonych celów środowiskowych.

Oceny stanu chemicznego w jednolitych częściach wód (JCWPd) i w poszczególnych punktach badawczych dokonano w oparciu o obowiązujące wówczas rozporządzenie Ministra Środowiska z 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz. U. nr 143, poz. 896), które wyróżnia pięć klas jakości wód oraz dwa stany chemiczne wód ocenione na podstawie średniej wartości poszczególnych wskaźników ze wszystkich punktów zlokalizowanych w analizowanej JCWPd.

4.12.4 Stan powietrza atmosferycznego

Stan warunków aerosanitarnych w rejonie obszaru objętego zmianą mpzp uzależniony jest od źródeł punktowych: przemysłowych, „emisji niskiej” – z lokalnych kotłowni i palenisk domowych oraz liniowych – ciągi komunikacyjne.

Według podziału zgodnego z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz.U. z 2012 r. poz. 914) teren objęty zmianą mpzp znajduje się w granicach strefy mazowieckiej. Według Rocznej oceny jakości powietrza za

2015 r., przeprowadzonej dla całego województwa mazowieckiego, jakość powietrza atmosferycznego na terenie strefy mazowieckiej, nie jest zadowalająca. Na obszarze całej strefy zidentyfikowano obszary przekroczenia standardów imisyjnych, dla pyłu PM₁₀, pyłu PM_{2.5} oraz benzo/a/pirenu. Wobec powyższego strefa została zakwalifikowana do klasy C. Dla pozostałych analizowanych wskaźników dwutlenku siarki, dla tlenku węgla oraz dla benzenu i metali ciężkich standardy imisyjne były dotrzymane, a teren strefy mazowieckiej otrzymał klasę A.

W przypadku ozonu i pyłu PM_{2.5} stwierdzono przekroczenia poziomów docelowych (D2).

Tab. 1 Wynikowa klasyfikacja dla strefy mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskana w ocenie rocznej (kryterium ochrona zdrowia)

Nazwa strefy	Kod strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy											
strefa mazowiecka	PL1404	SO ₂	NO ₂	CO	C ₆ H ₆	O ₃	Pb	As	Cd	Ni	B/a/P	PM10	PM2,5
		A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	C	C

Badania emisji substancji zanieczyszczających w bezpośrednim sąsiedztwie rozpatrywanego terenu, prowadzone na potrzeby funkcjonującego w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu produkcyjnego i uwzględniające dane dotyczące jakości powietrza pozwalają stwierdzić, że w rejonie obszaru objętego zmianą mpzp stan powietrza atmosferycznego jest lepszy od wyznaczonej średniej dla strefy, a poziomy substancji zanieczyszczających mieszczą się znacznie poniżej dopuszczalnych przepisami wartości.

4.12.5 Stan klimatu akustycznego

Bezpośrednio na terenie objętym zmianą mpzp nie były i nie są prowadzone badania klimatu akustycznego w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Mając na uwadze zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Okunin (droga wojewódzka nr 631) można jednak stwierdzić, że brak jest zagrożenia dla przeważającej części terenu objętego zmianą mpzp, ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym. Potencjalne uciążliwości akustyczne mogą występować jedynie dla części wysuniętej najbardziej na południe, położonej bezpośrednio przy ulicy.

W przypadku analizowanego terenu występuje przypadek lokalizacji zakładu produkcyjnego w bliskiej odległości od zabudowy mieszkaniowej, chronionej akustycznie, a zatem potencjalne zagrożenie ze strony hałasu przemysłowego. W roku 2015 były prowadzone badania hałasu przemysłowego emitowanego do środowiska w związku z działalnością zakładu Ecowipes. Analiza wskazała na możliwość wystąpienia przekroczeń wartości dopuszczalnych Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.- Dz. U. 2014, poz. 112) na wysokości elewacji zabudowy chronionej akustycznie, znajdującej się tuż za zachodnią granicą terenu objętego zmianą mpzp. Dotyczy to jedynie pory nocnej. W porze dnia (6-22h) nie stwierdzono ponadnormatywnych wartości.

W granicach przedmiotowego terenu niewielkie przekroczenia poziomu hałasu emitowanego z terenu ww. zakładu mogą wystąpić w jego centralnej części.

Należy podkreślić, że obecne możliwości techniczne (stosowanie tłumików akustycznych, obudów poszczególnych urządzeń, czy zwiększenie izolacji akustycznej ścian, właściwa organizacja transportu) pozwalają na dotrzymanie poziomów, określonych w obowiązujących przepisach, a system sporządzania ocen oddziaływania na środowisko i kontrole odpowiednich organów pozwalają na znaczne ograniczenie uciążliwości z nim związanych. Możliwe jest wobec powyższego wyeliminowanie potencjalnych lokalnych uciążliwości akustycznych, związanych z funkcjonowaniem zakładu.

4.12.6 Bioróżnorodność

Obszar objęty zmianą mpzp położony jest w obrębie doliny rzecznej, terenu charakteryzującego się zazwyczaj bogatą florą i fauną, o charakterze półnaturalnym. Najbliższe jego sąsiedztwo charakteryzuje występowanie zbiorowisk zastępczych, co jest to wynikiem rozwoju miasta i bliskiego sąsiedztwa z

zabudowaniami. Istotną rolę w zwiększaniu bioróżnorodności tego obszaru odgrywają zakrzewienia wzdłuż rowów melioracyjnych.

Większość analizowanego terenu pokrywa roślinność synantropijna. Znaczna część to rośliny zielne, jednoroczne (terofity). Ubożenie różnorodności gatunkowej jest rezultatem niewłaściwego wykorzystywania zasobów przyrodniczych tych półotwartych terenów.

Teren objęty zmianą mpzp leży poza obszarami objętymi ochroną prawną. Pomimo ww. zachodzących w nim przemian oraz ich skali nie mają one wpływu na stan zachowania siedlisk oraz gatunków na obszarach prawnie chronionych i wrażliwych przyrodniczo.

4.12.7 Przeobrażenia krajobrazu

Obszar objęty zmianą mpzp cechuje typowy kulturowy krajobraz doliny rzecznej, zarośli tarasów zalewowych, ze zbiorowiskami zbliżonymi do naturalnych bliżej Narwi (tereny na północ od jego granic) i zbiorowiskami ruderalnymi w bezpośrednim jego sąsiedztwie oraz w jego granicach. W obszarze objętym zmianą mpzp nie występują unikatowe i cenne zasoby przyrodnicze. Obszar ten i jego otoczenie pozbawione są praktycznie terenów leśnych. Urozmaicenie stanowią śródpolne zakrzewienia, niewielkie płąty zadrzewień lub drzewa soliterowe oraz lokalne ciekły wodne.

Cały rejon podlega dynamicznym zmianom, spowodowanym systematycznym zainwestowaniem. Walory krajobrazowo-widokowe są tu stopniowo degradowane poprzez wkraczającą zabudowę, powodującą m.in. zamykanie wnętrza krajobrazowych.

Stan zachowania półnaturalnego krajobrazu nadrzecznego, rozciągającego się na północ od granic przedmiotowego obszaru jest dobry. Obecnie dominują nieużytki z dużym udziałem spontanicznej roślinności synantropijnej, zapewniające dogodne warunki występowania zwierząt i roślin oraz strefy ekspozycji walorów terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Od strony południowej, wschodniej i zachodniej można mówić o średnim stanie zachowania krajobrazu kulturowego, podmiejskiego. Jest to rezultat ciągłego procesu przestrzennego rozwoju miast i konieczności zapewniania potrzeb mieszkaniowych oraz idących za tym potrzeb z zakresu usług itp.

Wnętrze omawianego terenu uległo zasadniczym przeobrażeniom na skutek działalności człowieka i obecnie jest pełne elementów dysharmonizujących krajobraz.

4.13 Stan środowiska - podsumowanie

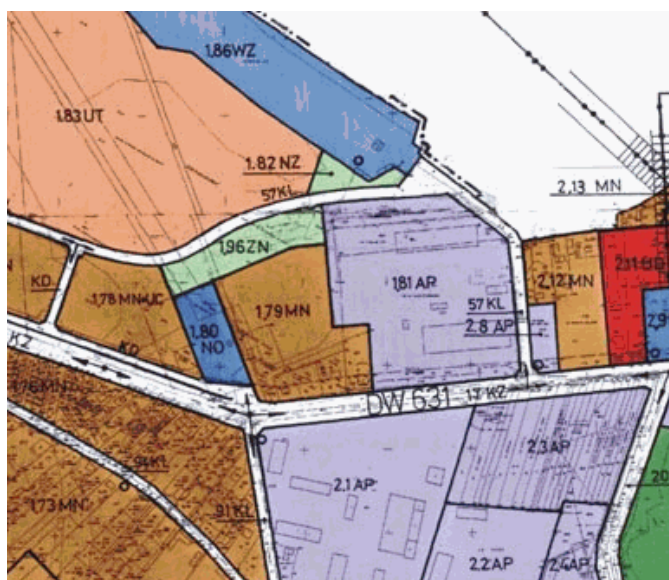
Obszar objęty zmianą mpzp stanowi zdegradowany kulturowy krajobraz doliny rzecznej. Obszar cechuje:

- zróżnicowanie rzeźby terenu spowodowane położeniem na granicy tarasu zalewowego i nadzalewowego Narwi oraz obecnością antropogenicznych hałd gruzu o wysokości ok. 3m,
- przewaga terenów zdegradowanych, z licznymi, różnej wysokości i rozmiarów hałdami gruzu skalnego i ceglanego, zmieszanego z ziemią z wykopów - wg ewidencji gruntów to tereny zabudowy, zadrzewione i zakrzewione oraz pastwiska trwałe,
- występowanie zabudowy o zróżnicowanych funkcjach i gabarytach
- występowanie gruntów o niskiej produktywności - występowanie gleb słabych i bardzo słabych, - klas V i VI,
- brak unikatowych i cennych zasobów przyrodniczych,
- brak kompleksów leśnych,
- brak obiektów objętych formami ochrony przyrody i zabytków;
- brak złóż surowców mineralnych,
- brak terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,

- ## 5 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu dokumentu

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem 1.79MN,
- pod zabudowę produkcyjno - przemysłową, drobnej wytwórczości, magazynów i składów oznaczoną symbolem 1.81AP
- zieleń niska, izolacyjną oznaczoną symbolem 1.96ZN.

Porównanie ustaleń obowiązującego mpzp Miasta Nowy Dwór Mazowiecki z projektem zmiany mpzp wskazuje, że w związku z realizacją planowanych zmian nastąpi zmiana geometrii terenów przeznaczonych pod poszczególne funkcje zabudowy oraz ich przestrzenny zasięg. Kosztem terenów zabudowy mieszkaniowej i zieleni niskiej nastąpi powiększenie terenu produkcyjnego oraz na terenach wskazanych w obowiązującym mpzp jako tereny zieleni niskiej planowane są tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.



Rys.2 Fragment rysunku obowiązującego mpzp
Miasta Nowy Dwór Mazowiecki

W wyniku nie wprowadzenia zmiany mpzp na przeważającej części obszaru nie przewiduje się znaczących zmian w środowisku naturalnym. Pozostawienie go w dotychczasowym użytkowaniu spowoduje możliwe zmiany środowiska gruntowo-wodnego. Obecnie, analizowany teren jest w

znacznej części zdegradowany, w pozostałej stanowi nieużytkowane tereny zieleni nieurządzonej. Składowany tu materiał budowlany oraz brak kontroli nad wykorzystaniem reszty terenów, również sąsiednich terenów łąkowo-pastwiskowych (potencjalne nielegalne składowanie odpadów, brak uregulowanej gospodarki ściekowej itd.) mogą spowodować pogorszenie stanu wód podziemnych, występujących na małych głębokościach i jednocześnie pozbawionych naturalnej izolacji.

Stopień intensywności zmian zachodzących w środowisku na obszarze objętym zmianą mpzp należy uznać za średni. Na skalę zmian w głównej mierze ma wpływ postępująca urbanizacja terenu. Mając na uwadze plany rozwojowe miasta Nowy Dwór Mazowiecki, wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki oraz ustalenia obecnie obowiązującego mpzp miasta Nowy Dwór Mazowiecki, antropopresja na analizowanych terenach będzie się dalej nasilać. Przewiduje się coraz intensywniejsze zainwestowanie wzdłuż drogi wojewódzkiej, jak również wzdłuż projektowanej ul. łąkowej, co spowoduje zmiany w odbiorze wizualnym i estetycznym tych terenów. Przy odpowiednim kształtowaniu wprowadzanej zabudowy zmiany te wpłyną pozytywnie na poprawę ładu przestrzennego w otoczeniu i w granicach przedmiotowego terenu.

Zintensyfikowanie zabudowy w sąsiedztwie istniejących rowów może doprowadzić do przerywania ważnych ciągów ekologicznych, obniżania walorów krajobrazowych poprzez ograniczanie wnętrz i otwarć widokowych, a w rezultacie do przekształcenia tych terenów w obszary mało aktywne biologicznie. Presja antropogeniczna powodować będzie dalszą ruderalizację.

Biorąc pod uwagę powyższe można stwierdzić, że rodzaj i intensywność zmian w środowisku przyrodniczym będą zbliżone pod względem charakteru zarówno w przypadku odstąpienia od realizacji projektowanego dokumentu, jak i przy realizacji założeń dokumentu. Istotnym warunkiem będzie wprowadzanie nowych ustaleń zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

6 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu miejscowego, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Teren objęty zmianą mpzp położony jest poza obszarami chronionymi. Najbliżej położonym terenem, objętym ochroną w formie obszaru chronionego krajobrazu jest WOChK, oddalony o ok. 0,34 km na N oraz 2,0 km na S od granic terenu objętego zmianą mpzp. WOChK powstał w celu ochrony m. in. wartości historycznych i kulturowych oraz wyróżniających się krajobrazowo ekosystemów, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełniącą funkcję korytarzy ekologicznych.

Najbliżej położone obszary objęte ochroną w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej_Natura 2000 to:

- PLH140043 Ostoja Nowodworska - obszar położony w odległości ok. 1,2 km na SE od granic terenu objętego zmianą mpzp, o pow. 51,06 ha obejmujący niewielki odizolowany kompleks leśny na obrzeżach miasta Nowy Dwór Mazowiecki. Wzdłuż południowej granicy obszaru przebiega droga wojewódzka nr 631 (Nowy Dwór Mazowiecki – Jabłonna), natomiast od zachodu, wschodu i północy ostoja graniczy z terenami zurbanizowanymi. W krajobrazie leśnym obszaru przeważają w różnym stopniu zachowane grądy typowe *Tilio-Carpinetum typicum* i bory mieszane *Quercus roboris-Pinetum*. Obszar cechuje wyjątkowe bogactwo entomofauny. Na powierzchni tej znajduje się dojrzały drzewostan z panującym dębem szypułkowym *Quercus robur*, który osiągnął fazę terminalną (naturalny rozpad). Jego drewno w zależności od stopnia rozkładu stanowi siedlisko życia dla gatunków bezkręgowców w tym, pachnicy dębowej *Osmoderma eremita*, zgniotka cynobrowego *Cucujus cinnaberinus* - gatunków wymienionych w

Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej. Główne zagrożenia dla Obszaru związane są z obecnością człowieka i aktami wandalizmu, ale też z naturalną ewolucją;

- PLB 140004 Dolina Środkowej Wisły - obszar położony w odległości ok. 2,1 km na NE, obejmuje odcinek rzeki, zachowujący naturalny charakter rzeki roztokowej, z licznymi wyspami (od łach piaszczystych po dobrze uformowane wyspy), z których największe porośnięte są zaroślami wierzbowo-topolowymi oraz z brzegami gdzie występują wikliny, łąki i pastwiska oraz fragmenty dawnych lasów łęgowych. Teren różnorodny pod względem typów siedlisk stwarza doskonałe warunki dla ptaków. Występują tu co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Obszar stanowi również ważną ostoję ptaków wodno-błotnych - gniazduje tu 40-50 gatunków. Główne zagrożenia dla Obszaru to planowana regulacja koryta rzeki, zanieczyszczenie wód, niszczenie lasów nadrzecznych oraz lokalnie presja turystyczno-rekreacyjna, kłusownictwo rybactwo.
- PLH140029 Kampinoska Dolina Wisły – obszar położony w odległości ok. 2,2 km na S. Obszar o pow. 20659,11 ha obejmuje odcinek doliny Wisły pomiędzy Warszawą a Płockiem, która na tym odcinku płynie swoim naturalnym korytem o charakterze roztokowym z licznymi łachami i namuliskami. Koryto kształtowane jest dynamicznymi procesami erozyjno-akumulacyjnymi, warunkującymi powstawanie naturalnych fitocenoz leśnych i nieleśnych w swoistym układzie przestrzennym. W dolinie zachowały się liczne starorzecza tworzące charakterystyczną ciągłą otoczoną mozaiką zarośli wierzbowych, lasów łęgowych oraz ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk. Od strony południowej rozciąga się szeroki taras zalewowy. Jednocześnie obszar jest fragmentem jednego z najważniejszych europejskich korytarzy ekologicznych. Charakterystycznym elementem tutejszego krajobrazu są lasy łęgowe (*91E0). Bezpośrednio z korytem Wisły związane są ginące w skali Europy nadrzeczne łągi wierzbowe *Salicetum albo-fragilis* (*91E0-1) i topolowe *Populetum albae* (*91E0-2), których występowanie ograniczone jest do międzywala i starszych wysp. Z działalnością dużej nieuregulowanej rzeki nizinnej nierozzerwalnie związane są starorzecza (3150). Luźne piaski akumulacyjne naniesione przez rzekę w obrębie tarasy zalewowej, porastają ciepłolubne murawy napiaskowe z klasy *Koeleria glaucae-Corynephoretea canescentis* (6120), reprezentowane m.in. przez murawy z lepnicą tatarską *Corynephor-Silenetum tataricae* i lepnicą wąskopłatkową *Sileno otitis-Festucetum*. Z korytem rzeki nierozzerwalnie związane są stabilne i silnie liczebnie populacje bobra *Castor fiber* (1337) oraz wydry *Lutra lutra* (1355). Starorzecza z kolei stanowią siedlisko życia dla kumaka nizinnego *Bombina bombina* (1188) i traszki grzebieniastej *Triturus cristatus* (1166). Obszar pełni kluczową rolę dla ptaków zarówno w okresie łęgowym, jak i podczas sezonowych migracji. Znaczna część gatunków wymienionych jest w I Załączniku Dyrektywy Ptasiej. Zagrożeniem dla Obszaru są zmiany stosunków wodnych spowodowane przez człowieka oraz niewłaściwa gospodarka wodno-ściekowa.

Ponadto w odległości ok. 2,2 km na S znajduje się Rezerwat faunistyczny „Kępy Kazuńskie”, o pow. 544,28 ha, utworzony w 1980 r. Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody, w celu zachowania ze względów naukowych i dydaktycznych ostoi łęgowych rzadkich i ginących gatunków ptaków występujących na obszarze rzeki Wisły.

W odległości ok. 0,93 km na W, przy ul. Paderewskiego znajduje się skupisko dębów szypułkowych, objętych ochroną w formie pomnika przyrody.

Do najważniejszych problemów ochrony środowiska związanych z obszarem objętym zmianą planu należy zaliczyć czynniki takie, jak:

- potencjalne zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego, wywołane niewłaściwym użytkowaniem, w tym składowaniem materiału budowlanego, szczególnie istotne przy braku izolacji naturalnej pierwszego poziomu wodonośnego;
- płytkie zaleganie zwierciadła wód gruntowych;
- rozprzestrzenianie się ruderalnych gatunków roślin i spadek bioróżnorodności związane z rozwojem zabudowy;

- ruch samochodowy na drodze wojewódzkiej i drogach lokalnych oraz punktowe źródła emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz hałasu: kotłownie, paleniska domowe, źródła przemysłowe, które mogą być przyczyną osłabienia kondycji poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego (roślin, gleb i wód);
- stopniowa degradacja walorów krajobrazowych poprzez wprowadzanie wielofunkcyjnej zabudowy, pozbawionej jednolitego charakteru, o zróżnicowanych gabarytach oraz elementów zaburzających odbiór estetyczny terenu.

Mając na uwadze:

- niewielki zasięg zakres i charakter wprowadzanych zmian mpzp,
- ograniczenia i wymogi nakładane przez dokument,
- oddalenie terenu objętego zmianą mpzp od obszarów i obiektów chronionych,

należy stwierdzić, że nie będą one miały wpływu na stan zachowania siedlisk oraz gatunków objętych ochroną na obszarach Natura 2000 oraz innych obszarach prawnie chronionych. Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie będzie miała także wpływu na zachowanie spójności i integralności najbliższych położonych form ochrony przyrody. Niewielki zasięg pozwoli na zachowanie istniejących w omawianym rejonie powiązań przyrodniczych.

7 Wpływ zmiany miejscowego planu na cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu

W najbliższym otoczeniu obszaru objętego zmianą planu cele ochrony środowiska na szczeblu wspólnotowym i międzynarodowym zostały ustanowione poprzez wskazanie obszarów Natura 2000. Przedmiotowy teren ten znajduje się w znacznym oddaleniu od pozostałych form chronionych na podstawie:

- a) Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, sporządzona w Bonn dnia 23 czerwca 1979 r.; której celem jest ochrona i skuteczne gospodarowanie gatunkami wędrownymi dzikich zwierząt;
- b) Konwencja o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego z dnia 21 grudnia 1975 roku, której celem jest ochrona i zrównoważone użytkowanie wszystkich mokradeł poprzez działania na szczeblu krajowym i lokalnym oraz współpracę międzynarodową, co stanowi wkład w osiągnięcie zrównoważonego rozwoju na całym świecie;
- c) Konwencja o różnorodności biologicznej, sporządzona w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992r., w ramach której ustalono cele: ochrona różnorodności biologicznej; zrównoważone użytkowanie elementów różnorodności biologicznej oraz uczciwy i sprawiedliwy podział korzyści wynikających z wykorzystania zasobów genetycznych;
- d) Europejska Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000, której celem jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu.

Przy opracowywaniu ustaleń zmiany planu uwzględniono obszary chronione, korytarze ekologiczne oraz powiązania widokowe.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu ze względu na skalę i rodzaj wprowadzanych zmian nie będzie stanowić zagrożenia dla celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, w tym zagrożenia dla integralności obszarów Natura 2000.

Cele ochrony środowiska na szczeblu krajowym w otoczeniu obszaru objętego projektem zmiany planu ustanowione są poprzez utworzenie WOChK i rezerwatu przyrody. Realizacja ustaleń projektu mpzp nie spowoduje wystąpienia czynników, które mogłyby zagrozić ww. celom ustanowionych na szczeblu krajowym.

8 Skutki dla środowiska ustaleń projektu zmiany mpzp

8.1 Oddziaływanie na klimat i jakość powietrza

Warunki klimatyczne charakterystyczne dla terenów półotwartych sprawiają, iż powietrze atmosferyczne jest komponentem, zachowującym wysoki poziom jakości w rejonie terenu objętego zmianą mpzp. Odstąpienie terenu, obecność w jego granicach i otoczeniu obszarów pokrytych niską roślinnością, powoduje nasilenie zjawisk wiatrowych i sprawia, że obszar ten jest dobrze przewietrzany. Jest to czynnik korzystny z punktu widzenia jakości środowiska, bowiem ogranicza kumulację zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, przyczyniając się w ten sposób do utrzymywania dobrej jakości powietrza atmosferycznego.

Okresowe emisje zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, mogą pojawić się w trakcie realizacji ustaleń zmiany mpzp i pochodzić mogą:

- ze środków transportu – spaliny z samochodów dostawczych i maszyn budowlanych, zawierające produkty spalania oleju napędowego oraz, w mniejszym stopniu, benzyny,
- z prac malarskich i wykończeniowych
- z pylenia występującego w trakcie prac ziemnych.

Należy zauważyć, że zanieczyszczenia powstałe podczas prac budowlanych będą emitowane na małej wysokości, co ograniczy możliwość ich dyspersji i transportu na dalsze odległości - ich maksymalne stężenia ograniczone będą do obszaru prowadzonych prac ziemnych i budowlanych. Ponadto prowadzone prace będą miały charakter stosunkowo krótkotrwały i nie spowodują znaczących zmian jakości powietrza.

Planowane zmiany mpzp wprowadzą nowe źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w obrębie przedmiotowego terenu, do których należeć będą:

- procesy technologiczne i grzewcze - emisja zorganizowana
- ruch pojazdów po drogach dojazdowych - emisja niezorganizowana.

Projektu planu nie przewiduje istotnej zmiany istniejącego układu komunikacyjnego. Planowany do obsługi nowej zabudowy lokalny ciąg drogowy (ul. Łąkowa – poza obszarem objętym zmianą mpzp), od strony północnej funkcjonował już w ustaleniach obowiązującego mpzp Miasta Nowy Dwór Mazowiecki, przyjętego uchwałą nr XIV/154/03 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 29 grudnia 2003r.

Należy ponadto zaznaczyć, że ww. plan wprowadza zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej lub indywidualnych źródeł ciepła, w tym wykorzystanie źródeł energii odnawialnej oraz wymóg stosowania bezemisyjnych lub niskoemisyjnych technologii ogrzewania. Zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych (paliwa ekologiczne, filtry itp.) zarówno w przypadku zabudowy produkcyjnej, jak i usługowej i mieszkaniowej pozwoli na dotrzymanie, dopuszczalnych przepisami, poziomów stężeń na wysokości okolicznej zabudowy mieszkaniowej.

Nie przewiduje się wobec powyższego wystąpienia uciążliwości wobec sąsiednich nieruchomości, spowodowanych wprowadzeniem nowej zabudowy oraz ciągu komunikacyjnego. Gabaryty zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym zachowanie powierzchni biologicznie czynnych zapewnią utrzymanie lokalnych warunków wiatrowych - warunków przewietrzalności oraz komfortu mieszkańców sąsiedniej zabudowy, pozwalając jednocześnie na racjonalne zagospodarowanie terenu.

8.2 Oddziaływanie na klimat akustyczny

Planowane w obrębie terenu objętego zmianą mpzp przeznaczenie terenu nie będzie generowało negatywnych oddziaływań na klimat akustyczny. Liczba siedlisk na terenie objętym planem wzrośnie, jednak plan wprowadza stosunkowo niską intensywność zabudowy, a utrzymanie obecnego układu komunikacyjnego z lokalną drogą - planowaną ulicą Łąkową, pozwoli na dotrzymanie standardów

określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.-Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Czasowa uciążliwość hałasu dla zlokalizowanych w pobliżu siedlisk (zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej) może mieć miejsce w trakcie realizacji ustaleń mpzp. Krótkotrwały okres oddziaływania hałasu podczas budowy, właściwa organizacja prac oraz ich ograniczenie do pory dziennej od strony zabudowy mieszkaniowej służyć będą obniżeniu hałasu generowanego z placu budowy.

Dla wprowadzanej zmianą mpzp zabudowy najistotniejsze będzie zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń akustycznych w planowanych obiektach usługowych i produkcyjnych. Wykorzystanie dostępnych obecnie rozwiązań (zielen izolacyjna, dodatkowa ochrona wyciszająca urządzeń lub redukcja mocy urządzeń) w odniesieniu do przyszłych instalacji zagwarantuje dotrzymanie dopuszczalnych standardów środowiskowych na terenach, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, znajdujących się w otoczeniu terenu objętego zmianą mpzp.

Uniknięciu konfliktów oraz ograniczeniu uciążliwości dla mieszkańców sprzyjać będą również ustalenia planu wprowadzające pewne ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenów. Dotyczy to w szczególności zapisów ustalających wymóg realizacji komponowanej zieleni niskiej i wysokiej o charakterze izolacyjnym i szerokości minimalnie 4 m przy granicy terenu objętego zmianą mpzp z terenami mieszkaniowymi.

8.3 Oddziaływanie na jakość gleb i powierzchnię terenu, gospodarka odpadami

Na obszarze objętym zmianą mpzp warstwa humusowa uległa degradacji w wyniku niewłaściwego użytkowania terenu - składowania, nasypywania, plantowania, mechanicznego podniesienia terenu.

Wprowadzenie nowej zabudowy spowoduje ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych. Przekształceniu ulegnie rzeźba terenu w wyniku:

- wykonania wykopów fundamentowych pod projektowane obiekty i elementy infrastruktury podziemnej,
- docelowe kształtowanie terenu.

Nie prognozuje się jednak znaczącego negatywnego wpływu zapisów zmiany planu na gleby i powierzchnię ziemi. Zmiany, jakie w tym zakresie wystąpią, będą trwałe, ale ich skala będzie lokalna. Po zakończeniu robót budowlanych powierzchnia terenu zostanie uporządkowana i zabudowana, nie zmieni się jednak istotnie jej naturalne ukształtowanie.

Odpady powstające podczas:

- realizacji ustaleń planu (grunt z wykopów, fragmenty elementów konstrukcyjnych w postaci odpadów betonu, tworzyw sztucznych, złomu metalicznego, fragmentów kabli, materiałów izolacyjnych i opakowań i odpady powstające na terenie zaplecza socjalnego budowy) oraz
- w późniejszym okresie (odpady związane z procesami produkcyjnymi, opakowaniowe, złom metalowy, odpady z eksploatacji urządzeń do podczyszczania ścieków, z czyszczenia ulic i placów),

zagospodarowywane w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami tj, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 1136), nie będą stanowiły zagrożenia dla środowiska.

Prawidłowo prowadzona gospodarka odpadami, zgodna z przyjętymi założeniami w planie gospodarki odpadami dla miasta Nowy Dwór Mazowiecki oraz z uchwalonym systemem gospodarki odpadami komunalnymi, pozwoli na ochronę środowiska przed emisją odpadów z placu budowy i z terenu funkcjonujących obiektów przemysłowych, usługowych i mieszkaniowych oraz na ograniczenie ich ilości. Zakaz tworzenia składowisk odpadów w obszarze objętym planem, organizacja selektywnej zbiórki odpadów w obrębie wprowadzanej zabudowy pozwolą na ich odzysk, a w szczególności recykling, tj. ponowne wykorzystanie w specjalistycznych instalacjach, z zachowaniem standardów ochrony środowiska.

Częściową rekompensatą dla utraty gleb i powierzchni biologicznie czynnych jest zapis przeznaczający minimalną powierzchnię działek na powierzchnię biologicznie czynną, w zależności od przeznaczenia terenu. Zgodnie z planowanym zagospodarowaniem biologicznie czynnych pozostanie od 10% na terenach P/U do 50% na terenach MN/U powierzchni. Pozwoli to na zapewnienie odpowiedniej powierzchni aktywnych przyrodniczo, które funkcjonować będą na etapie użytkowania planowanej zabudowy.

8.4 Oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe, gospodarka wodno-ściekowa

W obszarze objętym zmianą mpzp wody powierzchniowe oraz zalegające na niewielkich głębokościach i pozostające we wzajemnym kontakcie hydraulicznym wody podziemne w osadach czwartorzędowych są wrażliwe na zanieczyszczenia przedostające się z powierzchni terenu, z uwagi na brak izolacji. Istnieje zatem zagrożenie obniżenia jakości tych wód, na skutek przenikania substancji wraz z wodami opadowymi.

Zgodnie z art. 38d. Ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. 2015, poz. 469 z późn. zm.) celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione, jest ochrona, poprawa oraz przywracanie stanu jednolitych części wód powierzchniowych tak, aby osiągnąć dobry stan tych wód, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu.

Celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych jest natomiast:

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

W celu spełnienia powyższych warunków projekt zmiany mpzp części miasta Nowy Dwór Mazowiecki wprowadza szereg zasad zagospodarowania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, m. in.:

- wyposażenie wszystkich terenów w sieć wodociągową oraz zaopatrzenie ich w wodę z ogólnomiejskiej sieci wodociągowej;
- obowiązek docelowego odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, przy możliwości tymczasowego gromadzenia ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach podziemnych do czasu rozbudowania istniejącego układu kanalizacji;
- odprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej spełniających wymagane prawem parametry, zgodnie z warunkami zarządcy miejskiej kanalizacji sanitarnej lub odprowadzanie ścieków przemysłowych do wód lub do ziemi po oczyszczeniu do warunków spełniających wymagania na wprowadzanie ścieków przemysłowych do wód lub do ziemi, określone przepisami prawnymi,
- nakaz retencjonowania na terenie nieruchomości minimum 30% miarodajnego odpływu wód deszczowych, obowiązkiem tym nie objęto terenów produkcyjno-usługowych;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych (z parkingów, terenów produkcji i usług), po podczyszczeniu do istniejącej kanalizacji deszczowej lub do ziemi, zbiorników i rzek, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

W wyniku wprowadzenia zmian mpzp zwiększy się przeciętne zużycie wody, a w konsekwencji ilość powstających ścieków sanitarnych i przemysłowych. Wzrośnie również procent powierzchni nieprzepuszczalnych na terenie objętym planem. Powyższe zakazy i nakazy pozwolą jednak efektywnie ograniczyć negatywne oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Warunkach korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Wisły (Dz. Urz. Woj. warmińsko-mazurskiego z 2015 r, poz. 1408) możliwe jest lokalizowanie nowych zrzutów ścieków lub zwiększenie ilości wprowadzonych ścieków lub zwiększenie ilości wprowadzonego ładunku zanieczyszczeń do wód powierzchniowych o stanie poniżej dobrego przy uwzględnieniu

konieczności zaniechania lub stopniowego eliminowania emisji do wód powierzchniowych substancji priorytetowych oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

Wobec powyższego przy:

- sprawnie działających systemach miejskiej kanalizacji deszczowej i sanitarnej,
- systemach kanalizacji przemysłowych,
- właściwej obsłudze i konserwacji urządzeń, stanowiących wyposażenie systemów kanalizacji zakładowych, niezbędne do spełnienia wymaganych warunków zrzutu ścieków (np. separatorów substancji ropopochodnych, zbiorników uśredniających, urządzeń do oczyszczania ścieków),
- systematycznej konserwacji rowów,

zmiany zagospodarowania nie będą generowały zagrożeń dla środowiska wodnego.

Ponieważ obszary zabudowy w sąsiedztwie terenu objętego zmianą planu są już wyposażone w wodociągi i kanalizację sanitarną należy założyć, że tereny wskazane do zabudowy w planie zostaną wyposażone w odnośne media. Sposób zagospodarowania ścieków powstających na terenie objętym zmianą mpzp zapewni, że nie będą one przedostawać się poza granice przedmiotowych działek w sposób niekontrolowany i nie będą powodować zalewania terenów sąsiednich.

Realizacja założeń wprowadzanych zmianą mpzp, zgodnie z zasadami ochrony środowiska nie spowoduje wystąpienia negatywnych oddziaływań na jakość JCWP RW200021269 - Narew od Zalewu Zegrzyńskiego do ujścia, w dłuższym horyzoncie czasowym, ze względu na m. in. brak trwałych zmian parametrów fizykochemicznych, czy brak wpływu na ciągłość cieków. Planowane zmiany nie będą stanowić zagrożenia dla osiągnięcia wyznaczonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły oraz ww. „Warunkach ...” , celów środowiskowych. W rzeczywistości planowane systemowe rozwiązania mogą przyczynić się do stopniowej poprawy warunków i jakości wód podziemnych

Posadowienie nowych budynków nie wpłynie negatywnie na zasoby użytkowego poziomu wodonośnego. Nie zaburzy również stosunków wodnych w omawianym rejonie. Mając na uwadze założenie realizacji przedsięwzięcia zgodnie z zasadami ochrony środowiska oraz zastosowanie wysokiej jakości urządzeń i najnowszych technologii, zapewniających ochronę środowiska; przy właściwym utrzymaniu przyszłych obiektów, m.in. przy prawidłowo prowadzonej gospodarce ściekowej i odpadowej, projektowane zmiany zagospodarowania nie przyczynią się do pogorszenia stanu chemicznego wód podziemnych w rejonie inwestycji. Nie będą stanowić tym samym zagrożenia dla osiągnięcia wyznaczonych celów środowiskowych dla jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 54.

Z uwagi na brak izolacji istnieje ryzyko potencjalnego zanieczyszczenia wód w okresie realizacji ustaleń projektu mpzp. Skala oddziaływania uzależniona będzie od prawidłowej organizacji i sposobu prowadzenia prac wykonawczych. Istotne będą zakładana technologia fundamentowania oraz metoda prowadzenia prac odwodnieniowych. Te ostatnie będą miały charakter krótkotrwały i przemijający i biorąc pod uwagę warunki gruntowo - wodne panujące na przedmiotowym terenie nie spowodują zmian stosunków wodnych na terenach przyległych do inwestycji – nastąpi szybki powrót zwierciadła wody do warunków naturalnych.

8.5 Oddziaływanie na świat roślinny i zwierzęcy oraz różnorodność biologiczną

W granicach obszaru objętego zmianą mpzp nie występują unikatowe i cenne zasoby przyrodnicze. Są to tereny przekształcone w znacznym stopniu przez działalność człowieka. Przeważającymi ekosystemami w jego granicach oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie są zbiorowiska synantropijne, charakterystyczne dla terenów sąsiadujących z zabudowaniami.

Realizacja ustaleń zmiany mpzp spowoduje krótkotrwałe zakłócenia w istniejących ekosystemach głównie poprzez hałas związany z pracą maszyn, urządzeń i transportu oraz obecność ludzi. Chwilowe zaburzenie istniejącej równowagi wprowadzą również prace odwodnieniowe.

Zgodnie z planowanym zagospodarowaniem znaczna część przedmiotowej nieruchomości zostanie zabudowana. Dotyczy to również terenu oznaczonego w obecnie obowiązującym mpzp jako teren ZN – teren zieleni izolacyjnej od rzeki Narwi i trasy komunikacyjnej. Realizacja ustaleń dla terenów wskazanych do zabudowy spowoduje zatem trwałe zmiany w zbiorowiskach roślinnych. Zakres i intensywność tych zmian będą typowe dla urbanizowanych terenów rolnych. Biorąc pod uwagę nakaz zapewnienia powierzchni aktywnych biologicznie oraz wymóg nowych nasadzeń celowych, zmiany te należy uznać za niewielkie. Przy obecnym układzie przestrzennym gatunków i siedlisk realizacja ustaleń zmiany mpzp nie będzie miała negatywnego znaczenia na stan zachowania szaty roślinnej w skali lokalnej i regionalnej, jak również na zubożenie różnorodności biologicznej.

Wprowadzona zabudowa kubaturowa nie spowoduje zniszczenia nisz ekologicznych, czy powstania efektu barierowego i osłabienia funkcji ekologicznych niedalekich korytarzy migracyjnych. Wprowadzenie zabudowy, nowych gatunków w ogrodach przydomowych może zwiększyć różnorodność biologiczną terenu.

8.6 Oddziaływanie na krajobraz

Obszar objęty zmianą mpzp cechuje krajobraz terenów zdegradowanych, z niewielkim udziałem elementów przyrodniczych. Obszar ten podlega obecnie radykalnym zmianom, związanym z wkraczającą zabudową mieszkaniową i produkcyjną.

Planowana zmiana mpzp będzie miała znaczenie dla krajobrazu, ponieważ w miejscu terenów otwartych, nieużytkowanych pojawią się obiekty kubaturowe. Szczególnie w części wschodniej, gdzie dopuszczono do zabudowy nawet 70% powierzchni działki w obrębie terenu P/U. Biorąc jednak pod uwagę maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy oraz jej przeznaczenie – stanowić będzie kontynuację obecnie funkcjonującego zakładu produkcyjnego przy wschodniej granicy przedmiotowego terenu, prawdopodobieństwo zmiany charakteru krajobrazu w tym obszarze objętym zmianą planu jest niewielkie. Podobnie na pozostałych obszarach, gdzie dopuszczalne w projekcie planu gabaryty i przyjęte wskaźniki zagospodarowania pozwolą na kontynuację istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej.

Plan ponadto zawiera zapisy ograniczające negatywne oddziaływania na krajobraz nowych elementów zagospodarowania:

- wprowadza obowiązek realizacji zieleni niskiej i wysokiej o charakterze izolacyjnym na terenie P/U
- nasadzenia roślinności wysokiej i niskiej w formie ogrodów przydomowych na terenie MN/U,
- realizacji zieleni wysokiej i niskiej w formie ogrodów przydomowych lub zieleni urządzonej na terenie U/MN;
- realizację terenu zieleni urządzonej wzdłuż istniejącego rowu.

Ustala również kolorystykę materiałów wykończeniowych oraz kolorystykę dachów, co zapewni powiązanie z elementami naturalnego środowiska (kolorystyka większości obiektów utrzymana będzie w pastelowych barwach).

Realizacja ustaleń zmiany mpzp spowoduje trwałe przeobrażenia krajobrazu. W tym aspekcie antropopresja, przewidziana zmianami funkcjonalnymi analizowanego terenu, będzie najbardziej zauważalna. Należy jednak podkreślić, że nowo wprowadzona zabudowa, poprzez czytelną kompozycję i właściwe kształtowanie przestrzeni, nie będzie kolidować z otoczeniem i będzie pozytywnie wpływać na walory estetyczne okolicy. Projektowane obiekty, zbliżone będą parametrami i gabarytami do ww. zabudowy stanowiły będą jedynie kontynuację i uzupełnienie tworzącego się układu wzdłuż ulicy Okunin. Tym samym wpłyną pozytywnie na poprawę ładu przestrzennego w otoczeniu.

8.7 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Wprowadzana do mpzp zmiana nie będzie powodować konieczności korzystania z zasobów środowiska tj. pozyskiwania i wykorzystywania złóż surowców, poboru wód podziemnych i powierzchniowych, pozyskiwania drewna na potrzeby budowy etc. Nie spowoduje również ograniczenia dostępności i możliwości eksploatacji złóż kopalin, ze względu na ich znaczne oddalenie.

8.8 Oddziaływanie na dobra kultury i dobra materialne

Bezpośrednio na terenie objętym projektem zmiany mpzp nie występują obiekty, wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków chronione na mocy ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity - Dz. U. 2014, poz. 1446). Biorąc pod uwagę charakter planowanych zmian w zagospodarowaniu, ich skalę oraz oddalenie zabytków nieruchomych, nie przewiduje się negatywnego wpływu na obiekty zabytkowe.

Żadne z występujących w najbliższym sąsiedztwie zabudowań stanowiących własność innych podmiotów, nie stoją w kolizji z projektowanymi zmianami. Także żadne inne dobra materialne nie ulegną zniszczeniu w związku z realizacją ustaleń zmiany mpzp. Przebiegający wzdłuż zachodniej granicy rów melioracyjny zostanie zachowany w obecnym miejscu i formie, zgodnie z ustaleniami projektu mpzp. Podobnie linia elektroenergetyczna, stanowiąca element sieci, w stosunku do której plan dopuszcza rozbudowę i przebudowę. Wobec powyższego nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na dobra materialne.

8.9 Oddziaływanie na warunki życia i zdrowie ludzi

Nie przewiduje się występowania istotnych uciążliwości dla osób trzecich związanych np. z utrudnieniem dostępu do dróg lub pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności. Przy realizacji projektu Planu prace budowlane pociągną natomiast za sobą emisję hałasu i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, głównie spalinami z maszyn budowlanych oraz wzmożonego ruchu pojazdów obsługujących budowę. Zasięg występowania powyższych uciążliwości sprowadzał się będzie głównie do placu budowy, co przy ograniczeniach czasowych nie będą zagrożeniem dla zdrowia i życia ludzi.

Przy zastosowaniu niezbędnych rozwiązań technicznych i technologicznych, eliminujących uciążliwości związane z emisją ścieków, odpadów, zanieczyszczeń do powietrza, czy hałasu planowane zmiany mpzp nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa powszechnego, a tym samym zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi.

8.10 Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótko-, średnio- i długoterminowe stałe i chwilowe

Oddziaływania na środowisko, związane z realizacją przedmiotu zmiany mpzp, występować będą zarówno na etapie budowy jak i eksploatacji (oddziaływanie na faunę i florę, ingerencja w środowisko gruntowo – wodne, emisja hałasu oraz substancji zanieczyszczających do powietrza). W okresie prac wykonawczych dominowały będą oddziaływania bezpośrednie, głównie o krótkotrwałym charakterze. Po ich zrealizowaniu największe znaczenie dla środowiska oraz ludzi posiadać będą oddziaływania długoterminowe i trwałe, nie powodujące przekroczeń dopuszczalnych norm.

W trakcie realizacji ustaleń zmiany mpzp wystąpi wzmożony hałas, znikoma emisja substancji zanieczyszczających do powietrza oraz oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne. Powyższe uciążliwości będą miały charakter przemijający, niegenerujący zasadniczych zmian stanu środowiska oraz nieograniczający funkcjonowania poszczególnych jego komponentów. Zanieczyszczenia powietrza będą emitowane na małej wysokości, co ograniczy możliwość ich rozprzestrzeniania się. Właściwa gospodarka wodno-ściekowa oraz gospodarka odpadami zapewnią odpowiednią ochronę środowiska gruntowo-wodnego i glebowego.

Największe uciążliwości dla ludzi wystąpią w przypadku emisji hałasu. Do ich ograniczenia przyczyni się właściwa organizacja prac oraz wymogi dotyczące ochrony zabudowy mieszkaniowej, które muszą spełnić wykonawcy robót.

Największe oddziaływanie na środowisko związane będzie z prowadzeniem potencjalnych prac odwodnieniowych. Na minimalizację ich wpływu, głównie na przyrodę ożywioną, pozwoli zastosowanie właściwej technologii, zapewniającej ochronę istniejących walorów przyrodniczych, występujących w sąsiedztwie terenu objętego zmianą mpzp. Ingerencja w środowisko gruntowo-wodne podczas prac realizacyjnych, polegająca na przemieszczaniu mas ziemnych podczas realizacji wykopów oraz prowadzenia odwodnienia, będzie miała charakter małoskalowy oraz ograniczony czasowo. Po zakończeniu prac ziemnych oddziaływania te ustaną.

Ww. oddziaływania będą miały charakter bezpośredni, krótkotrwały i całkowicie odwracalny.

W aspekcie wprowadzenia ustaleń mpzp oraz funkcjonowania przyszłej zabudowy nie przewiduje się występowania oddziaływań krótko i średnioterminowych. Przy czasie eksploatacji wynoszącym około kilkudziesięciu lat, można mówić o oddziaływaniu długotrwałym, niepowodującym jednak przekroczeń dopuszczalnych standardów ochrony środowiska.

Realizacja zmiany mpzp pociągnie za sobą oddziaływania głównie w sferze krajobrazu. Będzie to zmiana trwała, ponieważ zostanie wprowadzona nowa zabudowa, w miejsce obecnie nieużytkowanego terenu, porośniętego roślinnością, bądź pokrytego antropogenicznymi nasypami. Mając na uwadze sąsiedztwo, nowe obiekty nie będą kolidować z otoczeniem. Będą natomiast uzupełnieniem zabudowy i wpłyną na poprawę ładu przestrzennego tej części miasta, pozostając w zgodzie z zapisami SUIKZP. Nakaz realizacji zieleni i nowych nasadzeń towarzyszących zabudowie pozwoli na utrzymanie elementów przyrodniczych i obecnych walorów krajobrazowych.

Właściwa gospodarka wodno-ściekowa oraz gospodarka odpadami zapewnią odpowiednią ochronę środowiska gruntowo-wodnego. Prowadzona racjonalna gospodarka materiałowa oraz racjonalne gospodarowanie wodą i energią zapewnią korzystanie ze środowiska w sposób efektywny i zgodny z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.

Uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego i hałasu, odprowadzaniem wód opadowych i ścieków socjalno-bytowych oraz emisją odpadów będą miały charakter stały, niegenerujący jednak zasadniczych zmian stanu środowiska dzięki zastosowaniu nowoczesnych oraz systemowych rozwiązań technologicznych.

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań w odniesieniu do pozostałych komponentów środowiska. Zidentyfikowane w niniejszej prognozie oddziaływania pośrednie będą się kumulować z oddziaływaniami o takim samym charakterze generowanymi przez inne obiekty, m. in. znajdujące się w sąsiedztwie. Kumulacja tych oddziaływań będzie zachodzić poza terenem objętym zmianą mpzp i dotyczyć będzie głównie odprowadzanych ścieków oraz przekazywanych odpadów. Oddziaływania te nie będą jednak stanowić istotnych uciążliwości ze względu na funkcjonowanie w analizowanym rejonie sieci kanalizacji oraz prowadzonej obecnie gospodarki odpadami komunalnymi.

8.11 Rozwiązania chroniące środowisko

Ustalenia projektu zmiany planu ograniczają lub eliminują negatywne oddziaływanie poprzez wprowadzenie zapisów takich, jak:

w zakresie gospodarki wodno-ściekowej

- podłączenie planowanych obiektów do miejskiej sieci wodociągowej,
- obowiązek docelowego odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem tymczasowego gromadzenia ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach do czasu budowy kanalizacji,
- obowiązek oczyszczania ścieków przemysłowych do warunków określonych przepisami prawnymi przed wprowadzeniem ich do miejskiej kanalizacji sanitarnej, do wód lub do ziemi,

- obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych, przed odprowadzeniem do istniejącej kanalizacji deszczowej lub do ziemi, zbiorników i rzek,
- na terenie nieruchomości wprowadzenie nakazu retencjonowania i wprowadzania do ziemi minimum 30% miarodajnego odpływu wód deszczowych,

w zakresie gospodarki odpadami:

- zakaz tworzenia składowisk odpadów w obszarze objętym planem;
- obowiązek segregacji odpadów w miejscu powstawania;
- zagospodarowywanie odpadów poprzez odbiór i wywóz przez uprawnione jednostki, zgodnie z obowiązującymi regulacjami lokalnymi,
- prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z ustawą o odpadach

w zakresie ochrony przed hałasem:

- wymóg realizacji pasa roślinności o charakterze izolacyjnym i szerokości minimalnie 4 m przy granicy z terenami mieszkaniowymi,

w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej - nie będą występowały źródła emisji zanieczyszczeń powietrza o charakterze energetycznym w związku z ogrzewaniem
- dopuszczenie indywidualnych źródeł ciepła, przy zastosowaniu bezemisyjnych lub niskoemisyjnych technologii ogrzewania obiektów – np. paliwa ekologiczne,
- dopuszczenie budowy źródeł energii odnawialnej dla potrzeb zaopatrzenia w ciepło,

w zakresie zachowania zasobów przyrodniczych i krajobrazowych

- obsadzenie zielenią wolnej od zabudowy powierzchni terenu - wymóg realizacji zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- zapewnienie udziału powierzchni biologicznie czynnej od 10% dla P/U do 50% dla MN,
- adaptacja terenów wzdłuż rowy przy zachodniej granicy planu do funkcji terenu zieleni publicznej;
- ograniczenie gabarytów nowych obiektów, pozwalające na dowiązanie do sąsiedztwa,
- wprowadzenie ustaleń co do kolorystyki nowych obiektów, nawiązującej do barw naturalnie występujących w środowisku.

9 Oddziaływanie transgraniczne

Lokalizacja obszaru objętego zmianą miejscowego planu (odległość od najbliższej granicy państwa z Republiką Białorusi wynosi 170 km, pozostałe granice oddalone ponad 200km) wykluczają możliwość oddziaływania na obszary położone poza granicami Polski. Z tych względów należy także wykluczyć możliwość wystąpienia oddziaływania transgranicznego w kontekście oddziaływania skumulowanego.

10 Rozwiązania alternatywne

Nie prowadzono analiz alternatywnych rozwiązań na etapie prognozy. Nie napotkano również na luki i niedostatki techniki przy opracowywaniu niniejszej prognozy.

Alternatywy polegające na poszukiwaniu innych lokalizacji, funkcji lub parametrów dla nowych terenów wyznaczanych do zabudowy były przedmiotem rozważań na etapie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki, a następnie obecnie obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

W ramach sporządzania powyższych dokumentów, przeprowadzono analizy struktury przyrodniczej w całościowym ujęciu struktury przestrzennej gminy i wskazana została generalna lokalizacja oraz funkcja dla obszaru Okunin, w tym terenu będącego przedmiotem sporządzania zmiany planu. Na tym etapie nie jest więc rozważane poszukiwanie alternatywnych lokalizacji i funkcji zabudowy. Określone zostały jedynie parametry dla nowej zabudowy.

11 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień zmiany miejscowego planu

Metoda analiz problematyki zagospodarowania i użytkowania terenów w mieście regulowana jest przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((tekst jednolity - Dz. U. 201,6 poz. 778 z późn. zmianami), gdzie sformułowano nakaz wykonywania przez wójta/burmistrza analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Analiza ta winna się składać z: oceny postępu w opracowywaniu planów miejscowych i opracowania wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Powinna być przeprowadzana co najmniej raz w kadencji rady.

Analiza skutków realizacji postanowień projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego może odbywać się w ramach ww. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie zmiany mpzp nie ma prawnych możliwości narzucenia instytucjom wskazanym w przepisach jako odpowiedzialne za monitoring środowiska częstotliwości, czy zakresu monitoringu. Niemniej proponuje się:

- Badanie stanu zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego przed rozpoczęciem prac na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w celu określenia ryzyka wystąpienia możliwości zanieczyszczenia gleby, ziemi lub wód gruntowych,
- objęcie właściwym nadzorem hydrogeologicznym prowadzonych prac wykonawczych oraz prowadzenie obserwacji stanu zwierciadło wód podziemnych,
- badanie poziomu hałasu równoważnego w celu sprawdzenia, czy skutki realizacji ustaleń zmiany mpzp nie oddziałują negatywnie na okoliczną zabudowę (badania raz na dwa lata po zrealizowaniu planowanej zabudowy produkcyjno-usługowej),
- kontrolę prawidłowości wykonania działań rekultywacyjnych, jeśli będą konieczne.

12 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Obszar objęty Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wskazany w załączniku do Uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany mpzp części miasta Nowy Dwór Mazowiecki. (Uchwała Nr XX/225/16 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 21 czerwca 2016 r.) Granice obszaru objętego ww. planem, o powierzchni ok. 3 ha, stanowią:

- a) od północy – linia rozgraniczająca projektowanej ulicy Łąkowej;
- b) od wschodu – granica zakładu produkcyjnego EcoWipes sp z o.o. sp.j.;
- c) od południa – przepompownia wód deszczowych oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ulicy Okunin,
- d) od zachodu istniejący rów odwadniający.

Obszar objęty zmianą mpzp położony jest w województwie mazowieckim, w północno-wschodniej części miasta Nowy Dwór Mazowiecki, stanowiącego siedzibę powiatu nowodworskiego, ok. 34 km na północny zachód od centrum Warszawy.

Głównym celem opracowania zmiany miejscowego planu w analizowanym przypadku jest zmiana przeznaczenia części terenów oraz wprowadzenie sieci i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, związanych z nowymi funkcjami. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa lokalnego będzie stanowić skuteczne narzędzie dla władz gminy, umożliwiające kontrolę zainwestowania omawianego obszaru.

W projekcie mpzp części miasta Nowy Dwór Mazowiecki przewidziano następujące oznaczenia i przeznaczenie terenu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu opisane liczbą i literowym symbolem:
 - 1 – kolejny numer terenu
 - P/U – tereny produkcyjno-usługowe,
 - U/MN – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
 - MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - ZP/WS – tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych;
 - KD – tereny dróg publicznych klasy głównej
- 5) granice terenu objętego jednorazową opłatą od wzrostu wartości nieruchomości.

Zapisy projektu zmiany planu nie dokonują znaczących funkcjonalnych zmian w istniejącym zagospodarowaniu. Zmiany w strukturze przestrzennej gminy wyznaczone w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodne są z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

Realizacja ustaleń zmiany planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nowy Dwór Mazowiecki wpisuje się w cele wyznaczone, określone w dokumentach wyższego szczebla (powiat, województwo) dążące do aktywizacji terenu i kreowania dogodnych warunków do rozwoju przedsiębiorczości, przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju.

Pod względem morfologicznym ww. teren zlokalizowany jest w części na tarasie nadzalewowym Narwi. Fragment wysunięty na północny zachód znajduje się w obrębie tarasu zalewowego, wyniesionego ok. 1,5 m n.p. rzeki. Zasadnicze ukształtowanie powierzchni terenu w rozpatrywanym rejonie ma charakter naturalny. Przeważająca część obszaru objętego zmianą mpzp została ukształtowana jednak w efekcie działalności człowieka. Rzędne terenu przy wschodniej i południowo-wschodniej granicy

omawianego obszaru osiągają wartości ok. 74,5-75,8 m n. p.m. Pozostałe tereny w granicach terenu objętego zmianą mpzp znajdują się na rzędnych ok. 72,0-73,0 m n. p.m.

Zasadnicze ukształtowanie powierzchni terenu w rozpatrywanym rejonie ma charakter naturalny (tarasy zalewowy i nadzalewowy). Przeważająca część obszaru objętego zmianą mpzp została ukształtowana jednak w efekcie działalności człowieka. Rzędne terenów rozciągających się wzdłuż wschodniej i południowo-wschodniej granicy omawianego obszaru osiągają wartości ok. 74,5-75,8 m n. p.m. Pozostałe tereny znajdują się na rzędnych ok. 72,0-73,0 m n. p.m.

Rzeźbę terenu w granicach przedmiotowego terenu tworzą obecnie liczne hałdy gruzu, zmieszanego z ziemią, które osiągają do 3 m wysokości.

Obszar objęty zmianą mpzp położony jest w obrębie rozległego obniżenia, obejmującego doliny Wisły i Narwi, wypełnionego przez piaski różnoziarniste, pochodzenia rzecznołodowcowego i rzeczno. Osady te występują na glinach zwałowych lub bezpośrednio na iłach. Powierzchnię omawianego terenu budują osady współczesnej akumulacji rzecznej. Są to głównie piaski rzeczne oraz mułki 2,0-3,5 m n.p. rzeki, na iłach i mułkach, osiągające miąższość ok. 5 m. Znaczną jego powierzchnię budują grunty nasypowe, podścielone gruntami naturalnymi - aluwialnymi piaskami, z przewarstwieniami gruntów organicznych.

Na znacznym obszarze omawianego terenu występują niekorzystne warunki podłoża utrudniające budownictwo, związane z obecnością gruntów organicznych oraz wód gruntowych. Swobodne zwierciadło wody gruntowej pomierzone w 2009 występowało płytko, na rzędnych 71,5 - 71,6 m n.p.m. Warstwą wodonośną budują piaski średnio- i drobnoziarniste o dobrej wodoprzepuszczalności.

Na terenie objętym zmianą mpzp nie występują złoża surowców naturalnych. Nie występują również tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi. Znajdujące się tu nieregularne hałdy nie tworzą zagrożenia samoistnego osunięcia, z uwagi na ich ukształtowanie oraz miejscami pokrycie pionierską roślinnością.

W granicach omawianego obszaru, w części centralnej i wschodniej warstwa glebowa została zdegradowana w wyniku prowadzonych w sąsiedztwie budów oraz składowania materiałów budowlanych. Lokalnie mogą występować przekształcone mechanicznie i chemicznie gleby nasypowe, przeważnie gruzowe. W części zachodniej oraz wzdłuż północnej granicy terenu objętego zmianą mpzp występują grunty zaliczane do użytków zielonych, w obrębie których występują gleby organiczne – głównie mady i namuły, charakterystyczne dla tarasów zalewowych rzek. Gleby tych terenów zostały sklasyfikowane jako klasy V i VI.

Teren zmiany mpzp, podobnie jak obszary sąsiednie jest odwadniany za pomocą rozbudowanego systemu rowów, z których jeden stanowi fragment zachodniej granicy przedmiotowego terenu. W jego granicach znajduje się ponadto sztuczny staw (w zachodniej części terenu). W odległości ok 40 m od północno-wschodniego narożnika terenu natomiast znajduje się sztuczny zbiornik wykorzystywany m. in. na cele rekreacyjne.

Omawiany obszar znajduje się w Regionie Wodnym Środkowej Wisły, zgodnie z podziałem Polski na jednolite części wód powierzchniowych, w obrębie JCWP RW200021269 - Narew od Zalewu Zegrzyńskiego do ujścia. Wyżej wymienionej JCWP, przyznano status naturalnej części wód. Wg badań monitoringowych stan analizowanej JCWP stan ogólny określony został jako zły.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego w przypadku wystąpienia powodzi 1% tzw. wody stuletniej, nie nastąpi zalanie terenu objętego zmianą mpzp. Podobnie w przypadku wystąpienia wody 10%, czyli powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat, oraz wystąpienia powodzi 500-letniej. Obszar zmiany mpzp jest narażony natomiast na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału. Wówczas przeważająca część analizowanego terenu może zostać zalana wodami powodziowymi o głębokości 0,5 -2,0 m a część wysunięta najbardziej na zachód wodami o głębokości przekraczającej 2m (2-4 m).

Zgodnie z podziałem wód podziemnych na obszarze Polski na Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd) teren objęty zmianą mpzp położony jest w regionie wodnym środkowej Wisły, w obrębie jednolitej części wód podziemnych nr PLGW200054 (JCWPd nr 54). JCWPd nr 54 charakteryzuje się dobrym stanem jakościowym i ilościowym wód. Pomimo słabej izolacji poziomów wodonośnych lub jej całkowitego braku od powierzchni terenu i została zakwalifikowana jako niezagrożona osiągnięciem wyznaczonych celów środowiskowych. Główny poziom użytkowy wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych, na głębokości około 2-15 m ppt, w omawianym rejonie < 5m, na rzędnych ok. 71,0 m n.p.m. Budują go piaski oraz piaski ze żwirami, o miąższości 80-100 m, podścielone słaboprzepuszczalnymi glinami zwałowymi lub bezpośrednio iłami plioceniowymi. W jego obrębie występują dwie warstwy wodonośne o swobodnym zwierciadle, z zaznaczającym się wpływem wód rzecznych.

Poziom czwartorzędowy jest praktycznie pozbawiony izolacji naturalnej, dlatego narażony jest na silną antropopresję. Stopień zagrożenia dla jego wód określany jest jako wysoki.

Teren objęty o zmianą mpzp znajduje się poza strefami ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych.

Przeważającymi ekosystemami w granicach terenu objętego o zmianą mpzp oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie są łąki i pastwiska ze zbiorowiskami zaroślowymi i łąkowymi na tarasach Narwi. Elementem wzmacniającym bioróżnorodność są zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, wzdłuż cieków, które stanowią obniżenia z rowami melioracyjnymi. Tereny te pełnią również funkcje klimatotwórcze, krajobrazowe i hydrologiczne.

Lasy na omawianym terenie oraz w najbliższym jego sąsiedztwie nie występują. Zasoby przyrody ożywionej w omawianym rejonie tworzą głównie synantropijne zbiorowiska roślinne. Największą powierzchnię zajmują tu trwałe zbiorowiska ruderalne, wskazujące na silne zaburzenia siedliska sprzed kilku lat. Niewielki udział mają też siedliska silnie zaburzone w ostatnim czasie – doły i nasypy – w znacznej części pozbawione roślinności lub pokryte z rzadka gatunkami jednorocznymi (tzw. terofitami). Odnotowano tu również niewielkie płyty przekształconych i silnie zsynantropizowanych fitocenoz o charakterze pastwiskowym i murawowym.

Teren objęty zmianą mpzp teren nie stanowi cennego pod względem walorów przyrodniczych. Leży poza obszarami objętymi ochroną prawną. Obszar ten, położony jednak w widłach dwóch dużych rzek (Narwi i Wisły), sąsiaduje z terenami o wysokich walorach przyrodniczych, których najcenniejsze fragmenty objęto ochroną prawną i które tworzą system korytarzy ekologicznych o randze krajowej:

- Dolina Dolnego Bugu - ok. 0,08 km na wschód. i ok. 0,33 km na północ od (fragment korytarza Północno-Centralnego GKPnC-4),
- Dolina Śródkowej Wisły (GKPnC-10A) - ok. 2,0 km na zachód i południe.

Ważny korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym, łączący zespół łągów w dolinie Narwi z łągami w dolinie Wisły, przebiega o odległości ok. 200-300 m na wschód od granic analizowanego terenu. Ciągi przyrodnicze stanowią również kompleksy łąkowe tarasu zalewowego, rozciągające się na północ. W obrębie terenu objętego zmianą mpzp rolę lokalnej drogi migracji pełni rów melioracyjny, stanowiący zachodnią granicę terenu.

Najbliżej położonym terenem, objętym ochrony przyrody w formie obszaru chronionego krajobrazu jest Warszawski OChK, oddalony o ok. 0,34 km na N oraz 2,0 km na S od granic terenu objętego zmianą mpzp. . Pozostałe formy ochrony przyrody, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, np. obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, parki krajobrazowe, czy rezerваты przyrody znajdują się w znacznym oddaleniu od przedmiotowego terenu. Do obszarów objętych ochroną położonych najbliższej względem obszaru opracowania należą:

- PLH140043 Ostoja Nowodworska - obszar położony w odległości ok. 1,2 km na SE od granic terenu objętego zmianą mpzp;
- PLB 140004 Dolina Śródkowej Wisły - obszar położony w odległości ok. 2,1 km na NE.
- PLH140029 Kampinoska Dolina Wisły – obszar położony w odległości ok. 2,2 km na S,
- Rezerwat faunistyczny „Kępy Kazuńskie”, obszar położony w odległości ok. 2,2 km na S

- pomnik przyrody - skupisko dębów szypułkowych W odległości ok. 0,93 km na W, przy ul. Paderewskiego.

Zarówno w granicach rozpatrywanego obszaru jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty objęte ochroną, zgodnie z ustawą z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z regionalizacją klimatyczną obszar objęty zmianą mpzp znajduje się w środkowej części Regionu Klimatycznego Środkowo-Mazowieckiego, gdzie ok 50% czasu w roku zalegają masy morskiego powietrza z szerokości umiarkowanych, głównie z sektora zachodniego, tj. z kierunków: zachodniego oraz południowo – zachodniego, zgodne z przebiegiem doliny Narwi. Znaczny udział, zwłaszcza w okresach zimowych, mają również wiatry napływające z południowego wschodu i wschodu (ok. 25-30%), niosące masy powietrza kontynentalnego. Najrzadziej napływa powietrze arktyczne z północy oraz powietrze zwrotnikowe z południa. Efektem takiego zróżnicowania warunków meteorologicznych jest duża zmienność stanów pogody w ciągu roku i w okresach wieloletnich.

Tereny sąsiadujące z analizowanym terenem, położone nad Narwią, należy zaliczyć do terenów zapewniających funkcjonowanie systemu wymiany i regeneracji powietrza. Teren objęty zmianą mpzp można obecnie zaliczyć do obszarów buforowych, wspomagających ww. system.

Stan warunków aerosanitarnych w rejonie obszaru objętego zmianą mpzp uzależniony jest od źródeł punktowych: przemysłowych, „emisji niskiej” – z lokalnych kotłowni i palenisk domowych oraz liniowych – ciągi komunikacyjne. Badania emisji substancji zanieczyszczających w bezpośrednim sąsiedztwie rozpatrywanego terenu, prowadzone na potrzeby zakładu produkcyjnego i uwzględniające dane dotyczące jakości powietrza pozwalają stwierdzić, że w rejonie obszaru objętego zmianą mpzp stan powietrza atmosferycznego jest lepszy od wyznaczonej średniej dla strefy mazowieckiej, a poziomy substancji zanieczyszczających mieszczą się znacznie poniżej dopuszczalnych przepisami wartości.

Na obszarze objętym zmianą mpzp o klimacie akustycznym, z uwagi na zagospodarowanie i użytkowanie sąsiednich terenów, decyduje przede wszystkim (uwzględniając charakter źródła dźwięku) hałas przemysłowy (sąsiadujący z nim zakład produkcyjny) oraz komunikacyjny-drogowy (droga wojewódzka nr 631 relacji Nowy Dwór Mazowiecki – Zegrze – Nieporęt – Marki – Warszawa).

W przypadku braku realizacji ustaleń zmiany mpzp części miasta Nowy Dwór Mazowiecki na analizowanym obszarze będą obowiązywały ustalenia obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki, przyjętego uchwałą nr XIV/154/03 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 29 grudnia 2003r. W wyniku nie wprowadzenia zmiany mpzp na przeważającej części obszaru opracowania nie przewiduje się znaczących zmian w środowisku. Mając na uwadze plany rozwojowe miasta Nowy Dwór Mazowiecki antropopresja w analizowanym rejonie będzie się dalej nasilać. Składowany tu materiał budowlany oraz brak kontroli nad wykorzystaniem reszty terenów, również sąsiednich terenów łąkowo-pastwiskowych (potencjalne nielegalne składowanie odpadów, brak uregulowanej gospodarki ściekowej itd.) mogą powodować pogorszenie stanu wód podziemnych, występujących na małych głębokościach i jednocześnie pozbawionych naturalnej izolacji.

Porównanie ustaleń obowiązującego mpzp Miasta Nowy Dwór Mazowiecki z projektem zmiany mpzp wskazuje, że w związku z realizacją planowanych zmian nastąpi zmiana geometrii terenów przeznaczonych pod poszczególne funkcje zabudowy oraz ich przestrzenny zasięg. Kosztem terenów zabudowy mieszkaniowej i zieleni niskiej nastąpi powiększenie terenu produkcyjnego.

Ww. zmiany mpzp ze względu na ich charakter, zakres, rodzaj i zasięg; ograniczenia i wymogi nakładane przez dokument oraz oddalenie terenu objętego zmianą mpzp od obszarów i obiektów chronionych, nie będą miały wpływu na stan zachowania siedlisk oraz gatunków objętych ochroną na obszarach Natura 2000 oraz innych obszarów prawnie chronionych. Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie będzie miała także wpływu na zachowanie spójności i integralności najbliższych

obszarów chronionych. Niewielki zasięg pozwoli na zachowanie istniejących w omawianym rejonie powiązań przyrodniczych.

W odniesieniu do pozostałych komponentów środowiska ustalenia projektu zmiany planu ograniczają lub eliminują negatywne oddziaływanie poprzez wprowadzenie zapisów takich, jak:

w zakresie gospodarki wodno-ściekowej

- podłączenie planowanych obiektów do miejskiej sieci wodociągowej,
- obowiązek docelowego odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem tymczasowego gromadzenia ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach do czasu budowy kanalizacji,
- obowiązek oczyszczania ścieków przemysłowych do warunków określonych przepisami prawnymi przed wprowadzeniem ich do miejskiej kanalizacji sanitarnej, do wód lub do ziemi,
- obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych, przed odprowadzeniem do istniejącej kanalizacji deszczowej lub do ziemi, zbiorników i rzek,
- na terenie nieruchomości wprowadzenie nakazu retencjonowania i wprowadzania do ziemi minimum 30% miarodajnego odpływu wód deszczowych,

w zakresie gospodarki odpadami:

- zakaz tworzenia składowisk odpadów w obszarze objętym planem;
- obowiązek segregacji odpadów w miejscu powstawania;
- zagospodarowywanie odpadów poprzez odbiór i wywóz przez uprawnione jednostki, zgodnie z obowiązującymi regulacjami lokalnymi,
- prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z ustawą o odpadach

w zakresie ochrony przed hałasem:

- wymóg realizacji pasa roślinności o charakterze izolacyjnym i szerokości minimalnie 4 m przy granicy z terenami mieszkaniowymi,

w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej - nie będą występowały źródła emisji zanieczyszczeń powietrza o charakterze energetycznym w związku z ogrzewaniem
- dopuszczenie indywidualnych źródeł ciepła, przy zastosowaniu bezemisyjnych lub niskoemisyjnych technologii ogrzewania obiektów – np. paliwa ekologiczne,
- dopuszczenie budowy źródeł energii odnawialnej dla potrzeb zaopatrzenia w ciepło,

w zakresie zachowania zasobów przyrodniczych i krajobrazowych

- obsadzenie zielenią wolnej od zabudowy powierzchni terenu - wymóg realizacji zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- zapewnienie udziału powierzchni biologicznie czynnej od 10% dla P/U do 50% dla MN,
- adaptacja terenów wzdłuż rowy przy zachodniej granicy planu do funkcji terenu zieleni publicznej;
- ograniczenie gabarytów nowych obiektów, pozwalające na dowiązanie do sąsiedztwa,
- wprowadzenie ustaleń co do kolorystyki nowych obiektów, nawiązującej do barw naturalnie występujących w środowisku.

W celu monitoringu stanu jakości środowiska wskazane są:

- badanie stanu zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego przed rozpoczęciem prac na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w celu określenia ryzyka wystąpienia możliwości zanieczyszczenia gleby, ziemi lub wód gruntowych,
- objęcie właściwym nadzorem hydrogeologicznym prowadzonych prac wykonawczych oraz prowadzenie obserwacji stanu zwierciadła wód podziemnych,
- badanie poziomu hałasu równoważnego w celu sprawdzenia, czy skutki realizacji ustaleń zmiany mpzp nie oddziałują negatywnie na okoliczną zabudowę (badania raz na dwa lata po zrealizowaniu planowanej zabudowy produkcyjno-usługowej),

- kontrola prawidłowości wykonania działań rekultywacyjnych, jeśli będą konieczne.

Lokalizacja obszaru objętego zmianą miejscowego planu wykluczają możliwość oddziaływania na obszary położone poza granicami Polski.