

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
NOWY DWÓR MAZOWIECKI W REJONIE ULICY OKUNIN**



Zakres prac:
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Opracowanie:
mgr inż. Małgorzata Frączkowska – projektant

Data wykonania:
PAŹDZIERNIK 2018 r.



NOWY DWÓR MAZOWIECKI

2018

Spis treści

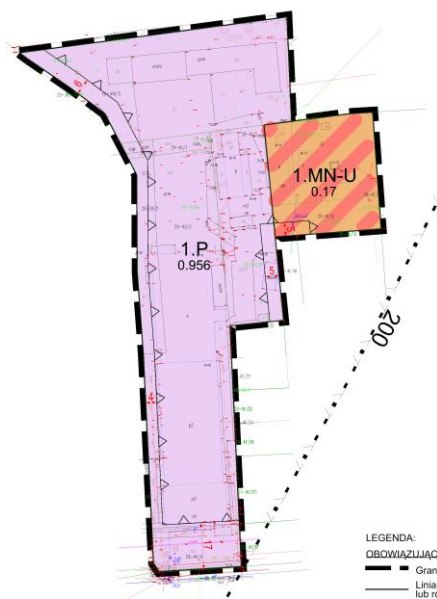
1. Cel i zakres prognozy ze wskazaniem powiązań z innymi dokumentami.....	3
2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	6
2.1. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	6
2.2. Ustalenia i główne cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7
3. Informacje o przewidywanych metodach analizy realizacji postanowień mpzp oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	7
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	8
5. Analiza i ocena stanu środowiska z uwzględnieniem braku realizacji mpzp	8
5.1. Analiza istniejącego środowiska w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz wskazanie potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	8
5.2. Określenie, analiza oraz ocena istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	13
5.3. Określenie, analiza oraz ocena przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.....	14
6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji mpzp, w szczególności na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	20
6.1. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne	18
6.2. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	18
6.3. Rozwiązania uwzględniające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	20
7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie mpzp wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy	20
8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	23

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

Niniejsze opracowanie wykonano w celu oceny skutków wpływu na środowisko sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) zgodnie z uchwałą Nr XLIV/511/2018 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki w rejonie ulicy Okunin. Celem planu jest zwiększenie możliwości zagospodarowania terenu i rozbudowa istniejącego obiektu produkcyjnego.



Rys.1 Fragment obowiązujuącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Rys.2 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



Fot. 1 Istniejąca zabudową produkcyjną w rejonie ulicy Okunin

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko mpzp wynika z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o udostępnianiu informacji. Wymóg sporządzenia prognozy jest konsekwencją rozwiązania, zgodnie z którym sporządzenie lub zmiana przyjętego programu, planu, strategii wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (sooś). Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga również postępowania w zakresie sooś i sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko (art. 46, 47 ustawy o udostępnianiu informacji). Niniejsza prognoza spełnia wymogi określone w art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji.

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

Do pozostałych celów realizacji prognozy zalicza się:

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

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

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o wymogi wynikające z przepisu art. 51 ust 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.).

Zgodnie z wyżej wymienionym artykułem sporządzana prognoza:

a) zawiera:

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

b) określa, analizuje i ocenia:

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

c) przedstawia:

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

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

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego z 2014 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki, przyjętego uchwałą Nr XIII/173/99 z dnia 30 grudnia 1999 r. Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim;
- Prognoza skutków ustaleń planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki na środowisko przyrodnicze, 2003 r.;
- Program Ochrony Środowiska dla miasta Nowy Dwór Mazowiecki na latach 2015-2018.

2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono następujące prace:

- zaznajomiono się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym z wnioskami do planu;
- zaznajomiono się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami sozologicznymi obejmującymi obszar objęty prognozą;
- dokonano oceny projektu MPZP w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych;
- przeprowadzono wizję obszaru objętego prognozą – lipiec 2018 r.;
- dokonano analizy czynników potencjalnie mogących przynieść negatywne skutki dla środowiska;

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

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

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

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

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.),

- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 992 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 799),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1454),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

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

2.2 Ustalenia i główne cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

O przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zdecydowała Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim uchwałą Nr XLIV/511/2018 z dnia 26 czerwca 2018 r. Teren objęty projektem mpzp stanowi jednolity obszar o tym samym charakterze. Celem planu jest zwiększenie możliwości zagospodarowania terenów przemysłowych i usługowych poprzez zwiększenie możliwości zabudowy. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono, że tereny będą przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, magazyny i usługi w części północnej od strony drogi wewnętrznej dopuszczona będzie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

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

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

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

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

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

4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

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

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

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

- 1) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- 2) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- 3) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,

- 4) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- 5) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

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

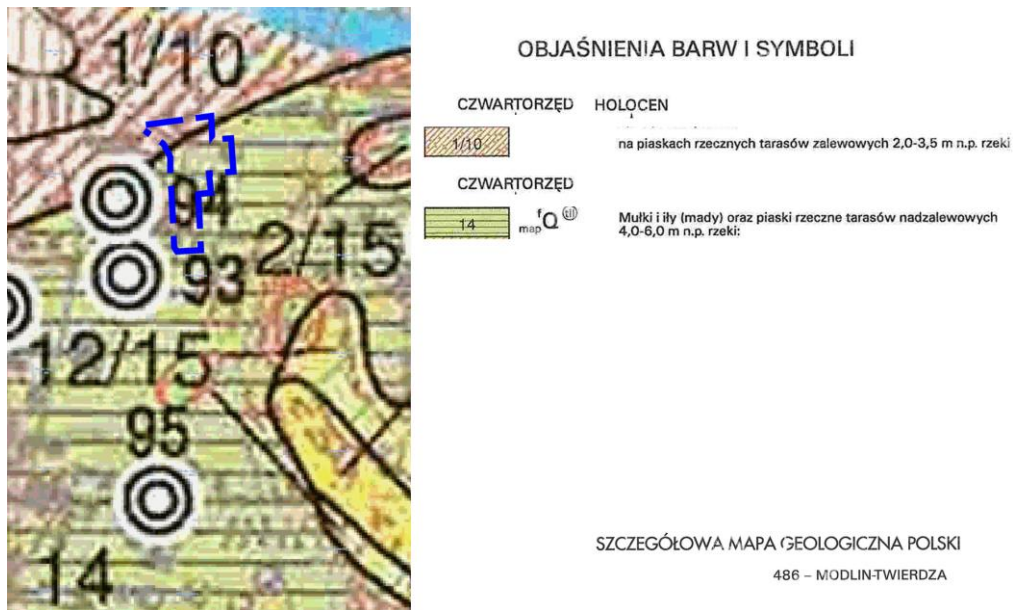
Położenie geograficzne.

Przedmiotowy obszar planu obejmuje wschodnią część miasta Nowy Dwór Mazowiecki i zajmuje powierzchnię 1,12 ha. Od północy graniczy z terenami otwartymi, zielonymi, a od południa z ulicą Okunin i terenami przemysłowymi, od zachodu z terenami przemysłowymi, od wschodu z zabudową mieszkaniową i terenami usługowymi.



Fot. 2 Sąsiedztwo obszaru opracowania na ortofotomapie

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



Mapa 2. Szczegółowa mapa geologiczna z granicami opracowania
Gleby i powierzchnia ziemi.

Rejon Nowego Dworu Mazowieckiego charakteryzuje się słabymi glebami. Działki objęte obszarem opracowania stanowią gruntu budowlane B i orne zabudowane B/RVI. Przeważają zdecydowanie słabe gleby wytworzone z piasków wodno – lodowcowych oraz także z piasków wydmowych.



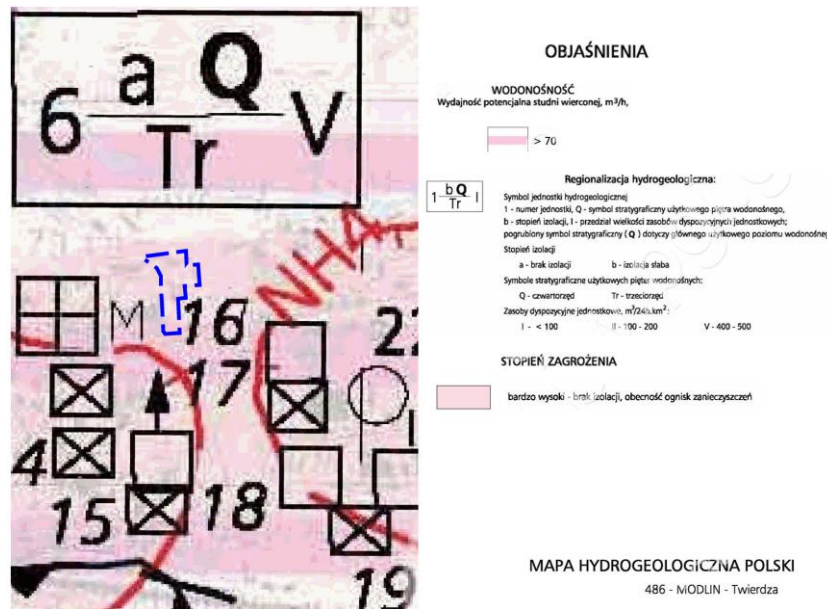
Mapa 3 Mapa litogenetyczna z granicami obszaru opracowania

Surowce mineralne.

Na obszarze opracowania nie znajdują się udokumentowane złoża surowców naturalnych.

Wody podziemne.

Pod względem hydrologicznym teren objęty przedmiotem opracowania położony jest mazowieckim regionie hydrologicznym podregionu środkowomazowieckiego. Miasto położone jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 A, jest to zbiornik trzeciorzędowy. W kotlinie Warszawskiej w rejonie międzyrzecza Wisły i Narwi występuje rozległa i znacznych miąższości czwartorzędowa warstwa wodonośna. Warstwa ta składa się z dwóch części. Górna część warstwy wodonośnej zbudowana jest z utworów holocenu, zlodowacenia Wisły, interglacjału emskiego i mazowieckiego. Wody tej warstwy mają zwierciadło swobodne na głębokości od 0 do 4m. Warstwa ta nie posiada izolacji od powierzchni i jest bardzo silnie narażona na zanieczyszczenia. Wydajność tego poziomu mierzona w ujęciach wynosi 15m³/h. Dolna część tej warstwy wodonośnej zbudowana jest z utworów interglacjału kromerskiego i zlodowacenia południowopolskiego. Obie warstwy są w więzi hydraulicznej, wydajność tego poziomu wynosi 30 m³/h. Wody te są wykorzystywane przez ujęcia komunalne. Wody podziemne kotliny Warszawskiej znajdują się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych nr 222.



Mapa 4. Mapa hydrogeologiczna z granicami opracowania

Klimat.

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

Szata roślinna.

Zbiorowiska roślinne występujące w niewielkim obszarze w północnej części opracowania, jak i sama flora naczyniowa jest pochodzenia antropogenicznego. Pod względem fitosocjologicznym jest to roślinność ruderalna, powstała bez celowej działalności człowieka, będąca odzwierciedleniem zmian ekologicznych i stopnia synantropizacji tego terenu. W obrębie opracowania nie występują drzewa, znajdują się niewielkie zieleńce przed strefą wejściową do budynku od ulicy Okunin. Zieleń występuje poza granicami opracowania w północnej części i w pasie drogi wojewódzkiej 631.



Fot. 3 Zieleń w północnej części opracowania poza granicami planu



Fot. 4 Niewielki pas zieleni od ulicy Okunin

Świat zwierzęcy.

W pobliżu, poza terenem opracowania znajdują się doskonałe siedliska lęgowe ptaków zamieszkujących rozległe, otwarte zbiorowiska trawiaste lub zgrupowania krzewów i drzew na łąkach. Z uwagi, że obszar opracowania jest zamknięty, ogrodzony, na terenie opracowania nie spotyka ssaków i ptaków zamieszkujących sąsiednie łąki.

Wartości kulturowe.

Na obszarze planu nie występują obszary ochrony konserwatorskiej.

Obszary chronione

Obszar opracowania mpzp znajduje się poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK).



Mapa.5 Formy ochrony w sąsiedztwie obszaru opracowania

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

W najbliższym sąsiedztwie z obszarów chronionych można wymienić:

- 1) **Ostoję Nowodworską** – specjalny obszar ochrony PLH140043 – jest to niewielki kompleks leśny zlokalizowany na obrzeżach miasta Nowy Dwór Mazowiecki. Jest to izolowane stanowisko 1086 zgniotka cynobrowego w siedlisku lasu mieszanego, bardzo ważne z punktu widzenia zachowania zasięgu gatunku. Powierzchnia obszaru Natura 2000 PLH 140043 Ostoja Nowodworska wynosi 15,10 ha. Położenie: ok. 200 m od obszaru opracowania.
- 2) **rezerwat przyrody „Kępy Kazuńskie”**, który utworzono w celu ochrony wysp, piaszczystych łach oraz wód płynących rzeki Wisły o łącznej powierzchni 544,28 ha położony w gminach: Czosnow, Jabłonna oraz Nowy Dwór Mazowiecki. Położenie: ok. 1,8 km od obszaru planu,
- 3) **Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu** – teren o pow. 148409 ha jest strefą szczególną ochrony ekologicznej aglomeracji warszawskiej, obejmujący kompleksy leśne, ciągi ekologiczne (ponadlokalne szlaki migracji flory i fauny) oraz zespoły przyrodnicze o szczególnych walorach. Jego wyznaczenie ma służyć zachowaniu walorów krajobrazowych, poprzez ograniczenie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych. Położenie: ok. 1,0 km od obszaru opracowania.
- 4) **Kampinoska Dolina Wisły** – obszar obejmuje odcinek Wisły pomiędzy Warszawą a Płockiem. Obszar obejmuje fragment naturalnej doliny rzeki nizinnej o charakterze roztopowym wraz z charakterystycznym strefowym układem zbiorowisk roślinnych. Charakterystycznym elementem krajobrazu są lasy łęgowe. Bezpośrednio z korytem Wisły związane są nadrzeczne łęgi wierzbowe i topolowe. Różnorodność siedlisk warunkuje znaczne bogactwo gatunkowe zwierząt i roślin, w tym wielu chronionych i zagrożonych wymarciem. Na szczególną ochronę zasługuje ichtiofauna rzeki, która pomimo znacznego jej zanieczyszczenia jest bogata w gatunki. W obrębie obszaru występuje jedna z najliczniejszych w Polsce populacji bolenia *Aspius aspius*. Z korytem rzeki nierozdzielnie związane są stabilne i silne

liczebnie populacje bobra *Castor fiber* oraz wydry *Lutra Lutra*. Starorzecza z kolei stanowią siedlisko życia kumaka nizinowego *Bombina bombina* i traszki grzebieniastej *Triturus cristatus*. Położenie: ok. 1,1 km od obszaru opracowania.

- 5) **Dolina Środkowej Wisły** – specjalny obszar ochrony ptaków PLB 140004 obejmuje fragment doliny rzecznej o długości ok. 250 km położony pomiędzy Puławami a Płockiem. Zajmuje powierzchnię 30.778 ha, z których 27411 ha zlokalizowanych jest na terenie województwa mazowieckiego. Obszar specjalnej ochrony ptaków obejmuje teren międzywala Wisły, w obrębie którego występują cenne siedliska ptaków, charakterystyczne dla dolin dużych rzek nizinnych. Ze względu na położenie i częste zalewy, tereny te nie da się użytkować przez człowieka, co pozwoliło zachować formy terenu i ukształtowane przez naturalne procesy erozyjne i akumulacyjne wód powierzchniowych. Obszar ten stał się ostoją 24 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Z uwagi na wysoką liczebność populacji lęgowych przedmiotami ochrony w obszarze są zarówno ptaki zamieszkujące piaszczyste wyspy i ławice (ohar, mewa czarnogłowa, śmieszka, rybitwa rzeczna, rybitwa białoczelna, ostrzygojad, sieweczka obrożna, sieweczka rzeczna, brodziec piskliwy), nadrzeczne skarpy (zimorodek, brzegówka), zarośla nadrzeczne (bączek, podróżniczek, dziwonion), łąk i pastwisk (rycyk, krwawo dziób, derkacz, płaskonos) jak i lasy lęgowe (bielik, dzięcioł biało szyi, dzięcioł średni, nurogęś). Do przedmiotów ochrony należy migrująca populacja bociana czarnego oraz zimująca populacja krzyżówki. W trakcie sezonowej migracji w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują tu m.in. czapla biała oraz czajka i brodziec piskliwy. Jest to ważne zimowisko łabędzia niemego, gagoła, nurogęsia, mewy siwej, śmieszki oraz mewy srebrzystej. Położenie: ok. 1,5 km od obszaru opracowania.

Brak realizacji planu miejscowego nie będzie miał istotnego znaczenia na stan środowiska przyrodniczego obszaru.

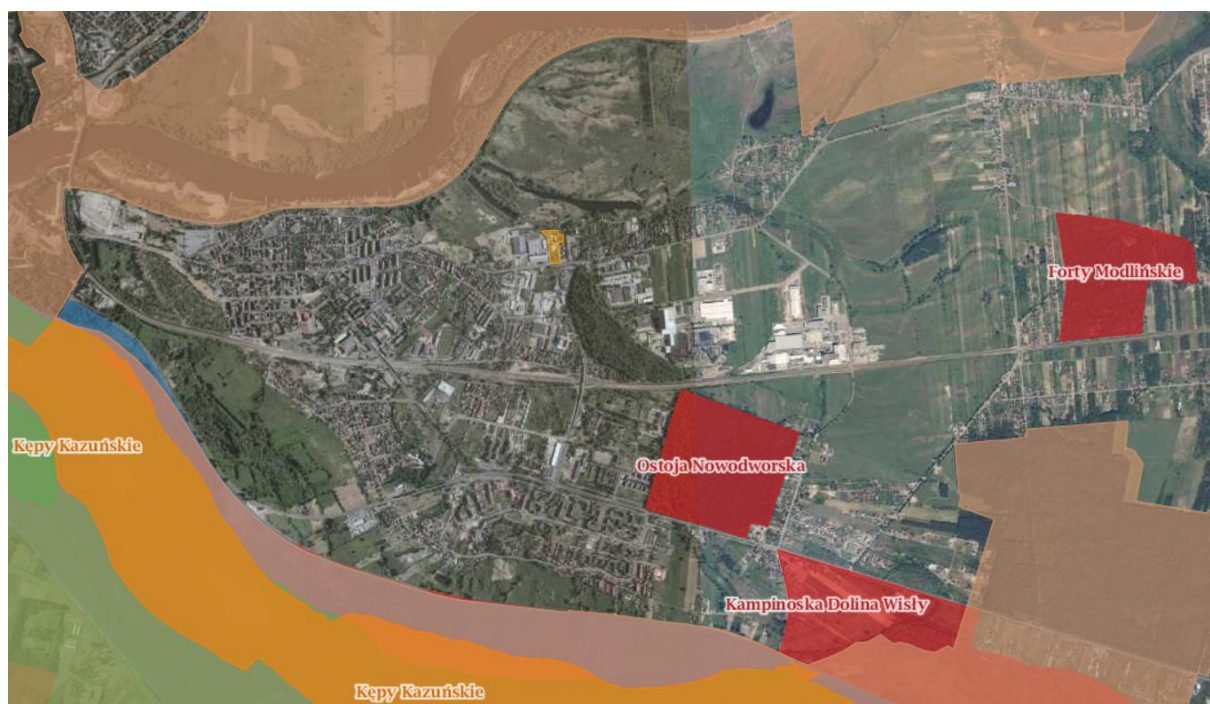
W chwili obecnej na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zatem w przypadku nie przyjęcia tego dokumentu, realizowane będą ustalenia planu obowiązującego, w którym przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod zainwestowane, co w konsekwencji nie wyhamuje procesów urbanizacyjnych.

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

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

- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu – ok. 0,59 km od granicy planu;
- Ostoja Nowodworska – specjalny obszar ochrony PLH140043 – ok. 1,1 km od granicy planu.
- Obszar Specjalnej Ochrony – Kampinoska Dolina Środkowej Wisły – ok. 2,0 km od granicy planu;
- Obszar Specjalnej Ochrony – Dolina Środkowej Wisły (PLB140004) – ok. 2,0 km od granic planu;
- rezerwat przyrody „Kępy Kazuńskie” - ok. 2,3 km od granicy planu,
- otulina Kampinoskiego Parku Narodowego – 2,48 km od granicy planu.

Najbliżej położonymi obszarami chronionym są Obszary Specjalne Ochrony – Ostoja Nowodworska, Kampinowska Dolina Środkowej Wisły i Dolina Środkowej Wisły, oraz Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, które to obszary rozciągają się na wschodzie i północy od obszaru planu miejscowego. Z uwagi na zantropogenizowany charakter obszaru mpzp nie dostrzega się powiązań przyrodniczych obszaru mpzp z Ostoją Nowodworską czy Kampinoską Doliną Środkowej Wisły. W przypadku pozostałych ww. obszarów objętych ochroną przyrody podane odległości wskazują również na brak powiązań przyrodniczych. Ponadto, przedmiotem ochrony wymienionych obszarów cennych przyrodniczo są: koryto Wisły, jej piaszczyste wyspy i łachy, zbiorowiska roślinne, w tym zadrzewienia i zakrzewienia nadrzeczne, rośliny i zwierzęta (przede wszystkim ptaki wodno-błotne), zbiorowiska leśne (łągi występujące w dolinie Wisły) oraz krajobraz.



Mapa. 6 Lokalizacja obszaru planu z sąsiednimi obszarami chronionymi.

W wyniku realizacji ustaleń projektu dokumentu nie zmieni się sposób zagospodarowania obszarów objętych ochroną oraz terenów sąsiednich. Dodatkowo projekt mpzp wprowadza ograniczenia w zakresie korzystania ze środowiska oraz zagospodarowania terenu, jak zachowanie powierzchni biologicznie czynnych, minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

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

5.3. Określenie, analiza oraz ocena przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na

różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy

Skutki realizacji zapisów planu mogą być wielokierunkowe, rozłożone w czasie i o różnym nasileniu. Poniżej dokonano analizy możliwości wystąpienia oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska. Ze szczególnym naciskiem ocenia się wpływ ustaleń analizowanego dokumentu na funkcjonowanie środowiska, a więc procesy zapewniające prawidłowy obieg materii, rozwój organizmów, zachowanie bioróżnorodności i korytarzy ekologicznych.

Ludzie.

Dokument planistyczny z założenia jest realizacją potrzeb społeczno – gospodarczych. Plan zagospodarowania powinien otwierać nowe możliwości inwestycyjne i spełniać oczekiwania obecnych właścicieli gruntów. Nie ocenia się skutków realizacji planu w odniesieniu do zdrowia ludzi głównie ze względu na istniejące zagospodarowanie. Ponadto obszar opracowania jest terenem związanym ściśle ze strefą przemysłową i usługową realizowaną w obszarze przemysłowym wzdłuż drogi wojewódzkiej.

Fauna i flora – bioróżnorodność.

Generalnie ustalenia planu nie spowodują znaczących zmian w bioróżnorodności terenu opracowania. Ustalenia planu utrzymują istniejące zagospodarowanie. Inwestycje na etapie budowy i eksploatacji zlokalizowane w obszarze opracowania będą uwzględniać wszelkich uwarunkowania i przepisy, a tym samym nie będą miały znaczącego negatywnego oddziaływania na żywe elementy przyrody zlokalizowane poza obszarem.

Powierzchnia ziemi.

Powierzchnia ziemi w znacznym obszarze uległa już przekształceniom. Tam gdzie powstanie nowe zainwestowanie teren jest już utwardzony stanowi place składowe i manewrowe. Zmiany w obszarze opracowania w szczególności będą związane z adaptacją terenu pod inwestycje. W skali opracowania przeobrażenia wierzchnich warstw ziemi uznaje się za pomijalne.

Krajobraz.

Krajobraz terenu przedstawia się jako typowy miejski. Zabudowa produkcyjna jest zlokalizowana w dzielnicy przemysłowej Nowego Dworu Mazowieckiego, pomiędzy istniejącymi zabudowaniami produkcyjnymi i mieszkalno - usługowymi. Poprawa krajobrazu może nastąpić w wyniku podniesienia estetyki miejskiej poprzez podniesienie estetyki architektury, uporządkowanie terenu poprzez nowe nasadzenia zieleni od ulicy Okunin. Ponadto z uwagi na szczególne sąsiedztwo z obiektami mieszkaniowymi uporządkowanie terenu zwiększy estetykę miejsca i zamieszkania.

Zapisy planu ustalają dość szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy, a także sposobu zagospodarowania terenu, w tym scalanie i podział nieruchomości. Wprowadzenie takich ustaleń powinno pozwolić na wytworzenie się przestrzeni miejskiej o spójnej i przemysłanej wizji zgodnej z polityką przestrzenną całego miasta, która została zapisana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

Środowisko wodno – gruntowe.

Obszar opracowania położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 A, dla całego obszaru objętego planem ustala się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów z dopuszczeniem odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej.

Nie prognozuje się powstania na skutek realizacji planu istotnych zmian w środowisku wodno – gruntowych. Lokalnie, w wyniku prowadzonych działań inwestycyjnych, może dochodzić do trwałych i czasowych zaburzeń w układzie powietrze – woda – szkielet glebowy, choć ustalenia planu nakazują stosowanie rozwiązań technicznych zapobiegających obniżaniu poziomu zwierciadła gruntowego. W sposób pośredni nowe zagospodarowanie będzie oddziaływać na wody gruntowe przez zmniejszenie powierzchni przepuszczalnych dla wód opadowych. Jednakże już dziś teren jest w większości utwardzony przez zabudowania, dojazdy i place transportowe. Wprowadzenie nowych wskaźników zagospodarowania nie przyczyni się do zmiany warunków wodno – gruntowych. Trzeba mieć na uwadze, że strefa od ulicy Okunin stanowi pas zabudowy, a w północnej części są otwarte tereny zieleni, które stanowią przeciwwagę dla terenów już zabudowanych. W odniesieniu do istniejącego zagospodarowania powierzchnia infiltracji może zostać nieco zmniejszona, aczkolwiek nie w skali która mogłaby znacznie zmienić środowisko wodno – gruntowe. Plan ustala, że w przypadku powstania ścieków niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.

Atmosfera i klimat akustyczny.

Funkcja przemysłowa nie będzie generowała nowych, zintensyfikowanych uciążliwości. Nie dojdzie do wzrostu hałasu i znacznych emisji zanieczyszczeń, gdyż zabudowania są w obszarze już istniejącej strefy przemysłowej. Na tle ogólnym nie powinien być to wzrost bardzo istotny z punktu widzenia niniejszego opracowania. Teren na funkcje produkcyjne jak najbardziej jest predysponowany, bo sąsiaduje z zabudową produkcyjną, jednakże od strony wschodniej sąsiaduje z kilkoma zabudowaniami mieszkaniowymi, dlatego należy na etapie rozwiązań techniczno- budowlanych elewacje wschodnią wyposażyć w warstwy izolacyjne tłumiące hałasy i drania. Teren opracowania leży w obszarze o wykształconej strukturze przestrzennej i rozwiniętym układzie komunikacyjnym.

Wpływ na obszary i obiekty chronione.

Nie przewiduje się wpływu na obszary chronione, w tym na sieć NATURA.

Na obszarze planu nie znajdują się obiekty wpisane do ewidencji czy rejestru zabytków.

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

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

- oddziaływanie negatywne,
- oddziaływanie pozytywne.

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

- minimalne,
- przeciętne,
- znaczące.

Zasadnicze znaczenie dla określenia, jak zaznaczono – prognozowanego oddziaływania, ma przeznaczenie określonego terenu. W granicach planu miejscowego można wyróżnić tereny, które będą oddziaływać negatywnie w stopniu przeciętnym i znaczącym.

Dominującą funkcją planu jest funkcja produkcyjna. Prognozuje się bezpośrednie i pośrednie oddziaływanie na środowisko zabudowy produkcyjno – przemysłowej i mieszkaniowo - usługowej. Bezpośredni charakter będą miały następujące oddziaływania:

- wzrost emisji pyłów i gazów związany z wykonywaniem robót budowlanych (oddziaływanie chwilowe i lokalne, ustąpi po wykonaniu robót) oraz użytkowaniem obiektów budowlanych (oddziaływanie stałe w długim okresie czasu, negatywne, lokalne, nasilające się w okresie grzewczym),
- emisja hałasu komunikacyjnego (oddziaływanie długoterminowe, negatywne, zróżnicowane pod względem zasięgu oraz natężenia, zmienne w czasie);
- wytwarzanie i odprowadzanie ścieków bytowych i technologicznych (oddziaływanie długoterminowe, brak bezpośredniego oddziaływania w przypadku odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej),
- wytwarzanie oraz gospodarowanie odpadami (oddziaływanie stałe).

Pośredni charakter mają następujące prognozowane oddziaływania terenów produkcyjnych i mieszkaniowo - usługowych:

- przyspieszenie i zwiększenie odpływu wód z obszarów objętych zabudową spowodowane zmianą pokrycia terenu i uszczelnieniem podłoża (oddziaływanie stałe, lokalne, o minimalnym wpływie na środowisko w przypadku zagospodarowania wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu).

Z uwagi na kompleksowe uregulowanie w planie takich aspektów jak: emisja zanieczyszczeń do powietrza, odprowadzanie ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych, gospodarki odpadami poprzez określenie rozwiązań (zasad) ochrony środowiska, oddziaływanie terenów produkcyjno – przemysłowych i mieszkaniowo - usługowych ocenia się jako minimalne.

W granicach opracowania mpzp nie ma obszarów europejskiej sieci przyrodniczej NATURA 2000. Tereny planu nie są powiązane z tymi obszarami (brak powiązań przyrodniczych) i dlatego nie przewiduje się oddziaływania planowanego zagospodarowania na obszary Natura 2000 i ich spójność.

Tab.1. Ocena oddziaływania na środowisko skutków ustaleń mpzp

Planowane zagospodarowanie przestrzenne	Ocena wpływu na środowisko planowanego zagospodarowania
MN-U	Oddziaływanie negatywne w stopniu przeciętnym
P	Oddziaływanie negatywne w stopniu znaczącym

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

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

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

6.1. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne

Projektem mpzp objęto obszar o powierzchni 1,12 ha. Projektowany dokument wyznacza tereny o następujących funkcjach:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczony symbolem MN-U;
- 2) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczony symbolem P;

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

Obszar jest ujednolicony wysokościowo, zabudowania są o wysokości około 10 m.



Fot. 7 Widok na sąsiednie nieruchomości od strony wschodniej



Fot. 8 Widok na sąsiednie nieruchomości od strony zachodniej

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

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

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

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

Dotyczą one następujących dziedzin:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzania ścieków,
- odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w energię ciepłą,
- gospodarki odpadami.

Do najistotniejszych z punktu widzenia ochrony środowiska należą:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Okunin o przekroju $\varnothing 90$;
 - b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Okunin o przekroju minimum $\varnothing 110$;
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników, bezodpływowych, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
 - c) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi, najpóźniej w ciągu roku od dnia jej powstania;
 - d) w przypadku powstania ścieków niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o przekroju min. $\varnothing 150$;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;
 - c) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w ogniwach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o przekroju min. $\varnothing 32$;
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz;
 - c) zakazuje się stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym dla celów bytowych i gospodarczych.
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) ustala się podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej o przekroju min. $\varnothing 160$;
 - b) dopuszcza się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacji:
- a) na terenach MN-U dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:

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

W odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej projekt planu wprowadza nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (pbcz): co najmniej 40%. Wyznaczenie pbcz pozwala na zachowanie warunków niezbędnych do funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz ograniczenia skutków zabudowy terenu. Nie ma możliwości uzyskania wysokiego parametru powierzchni biologicznie czynnej na obszarze zabudowy produkcyjnej, składach i magazynach, gdyż obszar jest w większości zabudowany i wszelkie niezabudowane powierzchnie są utwardzone na place składowe, manewrowe. Wymienione wyżej rozwiązania uznaje się za wystarczające dla ochrony wymienionych elementów środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu miejskiego tego obszaru.

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

Na terenie opracowania nie znajdują się obszary objęte ochroną konserwatorską .

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

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

8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Niniejszy dokument stanowi opracowanie wykonane w celu oceny skutków wpływu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i pozostaje w ścisłym związku z uchwałą Nr XLIV/511/2018 Rady

Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki w rejonie ulicy Okunin.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko mpzp wynika z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.). Wymóg sporządzenia prognozy jest konsekwencją określonego w ustawie rozwiązania, zgodnie z którym sporządzenie lub zmiana przyjętego programu, planu, strategii wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (sooś). Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga postępowania w tym zakresie i sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji celem prognozy jest: analiza oraz ocena środowiska przyrodniczego ze wskazaniem istniejących problemów ochrony środowiska na obszarze planu, a także przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko, przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na obszar Natura 2000 a także na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu (projektu mpzp) oraz rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Zatem, niniejszy dokument opracowano celu wskazania możliwych rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla środowiska obszaru opracowania mpzp, poprzez identyfikację oraz ocenę przewidywanych oddziaływań (prognozowanego wpływu) ustaleń planu na biotyczne i abiotyczne elementy środowiska oraz ludzi.

Projektowany miejscowy plan dotyczy obszaru w obrębie miasta Nowy Dwór Mazowiecki o powierzchni 1,12 ha. Teren jest położony na obszarze Kotliny Warszawskiej, warunki geologiczno inżynierskie są korzystne.

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

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

Literatura:

1. Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2015 roku, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie. Warszawa 2016.

2. Program ochrony środowiska dla miasta Nowy Dwór Mazowiecki na lata 2015-2018, mgr Joanna Sanik, Nowy Dwór Mazowiecki 2014.
3. Opracowanie ekofizjograficzne do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa 2011.
4. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki” przyjęte uchwałą nr XIII/173/99 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 30 grudnia 1999r.
5. „Geografia fizyczna Polski”, Richling A., Ostaszewska K., PWN Warszawa 2006.
6. „Geologia regionalna Polski”, Stupnicka E., Wydawnictwo Uniwersytetu Warszawskiego 2007.
7. „Hydrogeologia regionalna Polski tom I. Wody słodkie”, Paczyński B., Sadurski A. red., Państwowy Instytut Geologiczny. Warszawa 2007.
8. „Obszary chronione w Polsce”, Walczak M., Radziejowski J., Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 2001.
9. Objaśnienia do mapy geologiczno – gospodarczej – arkusz Twierdza Modlin (486) Ewa Krogulec, Jan Wierchowicz, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1998.
10. Mapa hydrogeologiczna – arkusz Modlin – Twierdza (486), Przedsiębiorstwo Geologiczne Polgeol S.A, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2000

Akty prawne:

1. Dyrektywa 79/409/ EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków (Dyrektywa Ptasia);
2. Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory,