

**Protokół z przeprowadzenia konsultacji społecznych  
w formie zbierania wniosków i uwag do prognozy  
oddziaływania na środowisko dotyczących projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części obszaru gminy Miasto Nowy Dwór Mazowiecki,  
obejmującego tereny przy ul. Przemysłowej 3**

Protokół sporządzono w dniu 31 lipca 2025 r. przez projektanta planu Panią Agnieszkę Niezabitowską.

Podczas prowadzonych konsultacji społecznych od 30 czerwca 2025 r. do 31 lipca 2025 r. zbierane były uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Gminy Miasto Nowy Dwór Mazowiecki, obejmującego tereny przy ul. Przemysłowej 3.**

Wnioski i uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko mogły być składane w formie pisemnej na adres Urzędu Miasta Nowy Dwór Mazowiecki, ul. Zakroczymska 30, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki, ustnie do protokołu, bądź za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym na adres sekretariat@nowydwormaz.pl, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 lipca 2025 r.

W wyznaczonym terminie zostały złożone dwie uwagi złożone jako uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnosząca się jednak do zapisów prognozy oddziaływania na środowisko. Treść uwag została pogrupowana i łącznie uwag do prognozy było 10.

Zgłoszone uwagi:

- 1) prognoza oddziaływania na środowisko nie określiła sposobu/rodzaju rozbudowy obiektu przemysłowego, pomimo dokonania analizy wpływu zmiany na otoczenie.

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie odnosi się do przyszłych inwestycji, które nie są znane na etapie sporządzania planu, tylko do ustaleń planu miejscowego i ich wpływu na środowisko. W prognozie oddziaływania na środowisko, jak również w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nie określa się szczegółowej specyfiki przyszłych inwestycji. Dokumenty te wskazują przede wszystkim przeznaczenie terenu, zasady jego zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy, a nie konkretne rozwiązania techniczne czy funkcjonalne planowanych przedsięwzięć. Szczegółowe parametry inwestycji podlegają ocenie i weryfikacji na późniejszych etapach procesu inwestycyjnego – w ramach decyzji środowiskowych, projektów budowlanych bądź innych wymaganych uzgodnień.

- 2) prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się wyłącznie do terenu objętego zmianą, a nie ma opisanego wpływu na otoczenie.

Prognoza oddziaływania na środowisko zawiera analizę oraz ocenę 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. Teren opracowania jest mocno przekształcony, zainwestowany i stanowi tylko część istniejącego zakładu.

- 3) Dane podane w prognozie dotyczące poziomu stężenia pyłów PM10 na podstawie Raportu wojewódzkiego za rok 2022 są niemiarodajne i niewiarygodne w odniesieniu do stanu w analizowanym otoczeniu.

Oprócz Raportu wojewódzkiego z danymi z 2022 roku opisano szczegółowo co jest największym źródłem zanieczyszczeń w obszarze i w strukturze miasta (Zakład Energetyki Ciepłej). Dane wojewódzkie zostały zaktualizowane na rok 2024 zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza w województwie mazowieckim i dodatkowo szczegółowo opisane.

- 4) Nie odniesiono się do emisji spalin i hałasu emitowanego przez samochody ciężarowe, chłodnie.

W prognozie zawarto informacje na temat zintensyfikowanych uciążliwości od istniejących terenów produkcyjnych. W obszarze planu funkcjonuje jedna droga obsługująca wyłącznie zakłady Alpla, La Lorraine i Zakład Energetyki Ciepłej. Istniejąca ulica Przemysłowa obsługuje wyłącznie tereny produkcyjno – usługowe.

- 5) Należy uwzględnić odległość granic zakładu produkcyjnego od obszaru Natura 2000, a nie tylko część najdalej od niej odsuniętą.

W prognozie środowiskowej została dokonana ocena skutków ustaleń planu na środowisko jako oddziaływanie negatywne w stopniu znaczącym. Najbliżej położonym obszarem w odległości 0,36 km jest obszar Natura 2000 Ostoja Nowodworska, co również znalazło się w opisie w prognozie. Prognoza odnosi się do granic planu miejscowego, a nie granic istniejącego zakładu.

- 6) Brak odniesienia do zdrowia ludzi ze względu na funkcję przemysłową i komunikacyjną.

W rozdziale 5.3. jest odniesienie do skutków realizacji planu na zdrowie ludzi i wyjaśnienie problematyki.

- 7) Brak wiarygodnej, rzeczowej analizy obecnego stanu jakości powietrza, hałasu, analizy zagrożeń dla ludzi i zdrowia wynikających z istniejących już zakładów produkcyjnych.

Prognoza jest sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania, a nie do wszystkich istniejących zakładów zlokalizowanych w dzielnicy przemysłowej, choć prognoza odnosi się do skumulowanych oddziaływań i opisuje ten stan.

- 8) Brak analizy zdarzeń niebezpiecznych dla życia i zdrowia np. w promieniu 1,5 km od działki, poprzez weryfikację ilości i rodzaju zgłoszeń/ interwencji Państwowej Straży Pożarnej, Policji na przestrzeni kilku lat.

Projekt planu w raz z prognozą oddziaływania na środowisko był uzgadniany z wymienionymi jednostkami.

Nie ma konieczności analizy zgłoszeń i interwencji, które dotyczą funkcjonujących obiektów, prognoza odnosi się do projektowanego przeznaczenia i zagospodarowania, które oprócz ustalanych parametrów muszą spełniać wymogi ochrony środowiska i warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- 9) Brak analizy zagrożeń/skutków planowanej inwestycji (chłodni) na ludzi i otoczenie.

Projekt planu nie przewiduje budowy chłodni, określa teren produkcji przemysłowej. Projekt planu ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, czy lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Ponadto ustala szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazy zabudowy.

- 10) Z prognozy nie wynika jaka inwestycja jest przewidziana na wskazanym terenie. A z prognozy wynika, że nie będzie ona miała

negatywnego wpływu na zdrowie ludzi. Analizy przedstawione oparte są na danych statystycznych z ubiegłych lat i nie oddają stanu faktycznego. Nie są wymienione pozostałe zakłady przemysłowe w pobliżu. Awaria chłodni może stwarzać poważne zagrożenie dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i środowiska. Wniosek o ponowne sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie rzetelnej analizy i przeprowadzenie badań jakości powietrza w okolicy, natężenia ruchu samochodowego oraz badań poziomu hałasu.

W prognozie oddziaływania na środowisko, jak również w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nie określa się szczegółowej specyfiki przyszłych inwestycji. Dokumenty te wskazują przede wszystkim przeznaczenie terenu, zasady jego zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy, a nie konkretne rozwiązania techniczne czy funkcjonalne planowanych przedsięwzięć. Szczegółowe parametry inwestycji podlegają ocenie i weryfikacji na późniejszych etapach procesu inwestycyjnego – w ramach decyzji środowiskowych, projektów budowlanych bądź innych wymaganych uzgodnień.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Nowy Dwór Mazowiecki, 31 lipca 2025 r.

Z up. Burmistrza Miasta

/-/ Bartosz Rogiński

Zastępca Burmistrza