

# PLAN OGÓLNY MIASTA NOWY DWÓR MAZOWIECKI



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

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

**Data wykonania:**  
2025/2026



NOWY DWÓR MAZOWIECKI

2025/2026



## Spis treści

1. Cel i zakres prognozy ze wskazaniem powiązań z innymi dokumentami .....	3
2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy .....	13
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. ....	13
2.2 Ustalenia i główne cele projektu planu ogólnego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki .....	14
3. Informacje o przewidywanych metodach analizy realizacji postanowień planu ogólnego oraz częstotliwości jej przeprowadzania. ....	16
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	16
5. Analiza i ocena stanu środowiska z uwzględnieniem braku realizacji planu ogólnego. ....	16
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. ....	17
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. ....	62
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 .....	65
6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji planu ogólnego, w szczególności na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	73
7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu ogólnego 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. ....	75
8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym. ....	75



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

Niniejsze opracowanie wykonano w celu oceny skutków wpływu na środowisko sporządzenia planu ogólnego zgodnie z uchwałą Nr LXI/667/2024 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 25 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

Przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego gminy podyktowane jest zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 24 września 2023 r. Zgodnie z art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw termin na przygotowanie planu ogólnego i tym samym unieważnienie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego został przesunięty na 30 czerwca 2026 r. Ustawa wprowadza w jego miejsce nowy akt planowania przestrzennego w postaci planu ogólnego. Plan ogólny ma określić podział obszaru gminy na strefy planistyczne oraz wskazać gminne standardy urbanistyczne, w których szczegółowo zostaną określone profil funkcjonalny, strefy oraz wskaźniki urbanistyczne takie jak maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko planu ogólnego wynika z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2024 r. poz. 1112 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 planu ogólnego 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, przeznaczeń i parametrów 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Zgodnie z wyżej wymienionym artykułem sporządzana prognoza:

- a) zawiera:
  - ustalenia i główne cele projektu planu ogólnego 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 planu ogólnego obejmuje miasto Nowy Dwór Mazowiecki i powiązany jest z następującymi dokumentami:

Ważna jest spójność projektu planu z dokumentami:

- **Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 + Innowacyjne Mazowsze** przyjętą uchwałą Nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r.

Dla kształtowania Mazowsza jako regionu czystego i przyjaznego dla środowiska, istotne znaczenie ma dążenie do równowagi pomiędzy poszczególnymi elementami zagospodarowania przestrzennego. Strategia rozwoju województwa wskazuje główne wyzwania, a także cele rozwojowe regionu do zrealizowania przez samorząd województwa oraz inne podmioty. Stanowi też punkt odniesienia dla innych dokumentów strategicznych, programowych i planistycznych tworzonych na poziomie regionalnym oraz lokalnym.



Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ Inowacyjne Mazowsze ma charakter zintegrowany. Dokument wskazuje pogrupowane tematycznie działania adresowane do całego województwa, jak też model struktury funkcjonalno-przestrzennej regionu oraz obszary strategicznej interwencji (OSI), w których interwencja ukierunkowana jest zarówno tematycznie, jak i terytorialnie. Za cel główny przyjęto „Zapewnienie wysokiej jakości życia poprzez trwałe i zrównoważony przestrzennie rozwój województwa, służący wzrostowi znaczenia regionu w Europie i na świecie, przy poszanowaniu zasobów środowiska”. Jego realizacja odbywać się będzie poprzez pięć celów strategicznych. Do każdego celu przypisane zostały kierunki działań, z zaznaczeniem kierunków priorytetowych, oraz działania.

Kierunki i działania rozwojowe do 2030 roku:

**Obszar gospodarka** – celem jest: konkurencyjne i innowacyjne Mazowsze – wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii.

Kierunki w tym obszarze to:

1. wspieranie rozwoju przedsiębiorczości – priorytetowe,

Działania w tym kierunku to:

- Wspieranie przedsiębiorstw na etapie start-up oraz na etapie wdrażania nowych technologii i rozwoju produktów,
- Wspieranie przedsiębiorstw w zakresie tworzenia nowych miejsc pracy,
- Profesjonalizacja usług otoczenia biznesu,
- Rozwój instrumentów finansowych wspomagających działalność przedsiębiorstw
- Rozwój nowoczesnych terenów inwestycyjnych
- Wspieranie internacjonalizacji i zwiększanie potencjału eksportowego przedsiębiorstw,

2. Rozwój zintegrowanego systemu sprzyjającego generowaniu i absorpcji innowacji – priorytetowe,

Działania w tym kierunku to:

- Rozwój nowoczesnej infrastruktury wspomagającej prowadzenie działalności gospodarczej,
- Wspieranie prac B+R, w tym w infrastrukturę badawczo – rozwojową, oraz wdrażania i komercjalizacji wyników,
- Wspieranie ochrony własności intelektualnej wytworzonej w podmiotach zarejestrowanych w województwie mazowieckim,
- Wspieranie współpracy szkolnictwa wyższego i jednostek naukowo-badawczych z otoczeniem społeczno-gospodarczym oraz samorządem terytorialnym

3. Cyfryzacja gospodarki – priorytetowe,

Działania w tym kierunku to:

- Zapewnienie powszechnego i bezpiecznego dostępu do Internetu, e-usług i otwartych danych,
- Wspieranie wykorzystania i rozwoju technologii cyfrowych w działalności gospodarczej,

4. Rozwój konkurencyjnej gospodarki,

Działania w tym kierunku to:

- Wzmacnianie potencjału w obszarach inteligentnej specjalizacji,
- Rozwój przemysłu przyszłości opartego o nowoczesne technologie,
- Wzmacnianie zielonej transformacji przedsiębiorstw w kierunku gospodarki obiegu zamkniętego,
- Wspieranie powstawania i funkcjonowania sieci współpracy i klastrów, w tym na obszarach wiejskich,
- Promocja gospodarcza i intensyfikacja współpracy międzyregionalnej i międzynarodowej, w tym budowanie marki Mazowsze,

5. Rozwój miast jako centrów aktywności gospodarczej,

Działania w tym kierunku to:

- Wzmacnianie konkurencyjności i atrakcyjności miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy,



- Wspieranie miast i ich obszarów funkcjonalnych, ze szczególnym uwzględnieniem miast subregionalnych, jako subregionalnych centrów rozwoju,

#### 6. Aktywizacja gospodarcza obszarów wiejskich.

Działania w tym kierunku to:

- Wzmacnianie wykształconych kierunków produkcji rolniczej i przemysłu rolno – spożywczego,
- Wzmacnianie towarowości i produktywności gospodarstw rolnych,
- Wspierania dywersyfikacji działalności gospodarczej oraz tworzenie pozarolniczych miejsc pracy.

**Obszar dostępność** – celem jest: dostępne i mobilne Mazowsze – poprawa dostępności i spójności terytorialnej regionu przy ograniczeniu presji na przestrzeń i środowisko, kształtowanie ładu przestrzennego.

Kierunki w tym obszarze to:

#### 1. Zwiększenie dostępności transportowej i spójności przestrzennej regionu oraz udziału środków transportu przyjaznych dla środowiska, mieszkańców i przestrzeni – priorytetowe,

Działania w tym kierunku to:

- Rozbudowa i modernizacja transportu kolejowego, w szczególności poprzez inwestycje w linie poprawiające dostępność ośrodków subregionalnych ,
- Budowa dróg krajowych i wojewódzkich do ośrodków subregionalnych słabo skomunikowanych z Warszawą i z sąsiednimi ośrodkami rozwoju kraju,
- Rozbudowa i poprawa konkurencyjności multimodalnego, zintegrowanego systemu ekologicznego transportu zbiorowego, w tym rozwój wojewódzkiej sieci połączeń autobusowych,
- Poprawa ciągłości i jakości tras pieszych i rowerowych,
- Budowa i utrzymanie sieci szkieletowej tras rowerowych,
- Podnoszenie poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- Rozbudowa infrastruktury do ładowania pojazdów o napędach alternatywnych.

#### 2. Rozwój uporządkowanej sieci osadniczej, sprzyjającej wykorzystaniu transportu zbiorowego i ruchowi niezmotoryzowanemu – priorytetowe,

Działania w tym kierunku to:

- Zapobieganie rozlewaniu i rozpraszaniu zabudowy i minimalizacja presji urbanistycznej na tereny otwarte,
- Koncentracja zabudowy w miastach i obszarach obsługiwanych wydajną komunikacją zbiorową, z zapewnieniem dogodnych warunków ruchu niezmotoryzowanego,
- Przekształcanie dróg w miastach w ulice o funkcjach miastotwórczych, tworzących przyjazną przestrzeń urbanistyczną,
- Aktywizacja przestrzeni miejskiej poprzez działania, w tym planistyczne, sprzyjające przenoszeniu handlu i usług do lokali przyulicznych,
- Kompleksowa rewitalizacja w miastach i miejscowościach wiejskich,
- Zwiększanie dostępności przestrzeni publicznej dla osób o ograniczonej mobilności,
- Zwiększanie udziału zieleni, w tym wysokiej, w pasie drogowym.

#### 3. Udrożnienie systemu tranzytowego i ograniczenie ruchu tranzytowego na pozostałych trasach

Działania w tym kierunku to:

- Tworzenie warunków do integracji różnych gałęzi transportu,
- Zwiększenie konkurencyjności towarowego transportu kolejowego względem drogowego, w tym poprzez poprawę jakości infrastruktury, taboru i usług,
- Dostosowanie parametrów, standardów technicznych i przebiegu dróg do ich funkcji,
- Rozbudowa i modernizacja infrastruktury dostosowanej do ruchu tranzytowego (towarowe linie kolejowe, drogi krajowe, sieć TEN-T), omijającej miasta, wraz z przekształceniem dawnych dróg przelotowych w ulice miejskie,



- Działania organizacyjno-prawne na rzecz ograniczenia ruchu tranzytowego w miastach i przenoszenia przewozów z dróg na tory

**Obszar środowisko i energetyka** – celem jest: zielone, niskoemisyjne Mazowsze. Poprawa stanu środowiska poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody.

Dla realizacji celów kierunki działań to:

1. Zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zachowania wysokich walorów środowiska – priorytetowe.

Działania w tym kierunku to:

- Ochrona obszarów cennych przyrodniczo ( w tym objętych ochroną prawną i przeciwdziałanie ich fragmentacji),
- Ochrona zwartych kompleksów gleb wysokiej klasy,
- Racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi,
- Ochrona i kształtowanie krajobrazu,
- Ochrona przed zanieczyszczeniem powietrza i ograniczenie hałsu,
- Zwiększenie lesistości regionu,
- Kształtowanie świadomości ekologicznej,
- Racjonalne gospodarowanie przestrzenią z poszanowaniem potrzeb ochrony środowiska,

2. Proekologiczna transformacja energetyki – priorytetowe.

Działania w tym kierunku to:

- Zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- Rozwój niskoemisyjnych instalacji do produkcji energii, w szczególności w technologii wysokosprawnej kogeneracji o poligeneracji,
- Rozwój ekologicznej energetyki rozproszonej, w tym klastrów energii i spółdzielni energetycznych,
- Budowa magazynów energii,
- Rozbudowa i modernizacja systemów energetycznych, w tym rozwój inteligentnych sieci energetycznych i gazyfikacje wyspowe.

3. Przeciwdziałanie zagrożeniom naturalnym i adaptacja do zmian klimatu – priorytetowe.

Działania w tym kierunku to:

- zwiększenie poziomu ochrony przeciwpowodziowej, zarządzanie ryzykiem powodziowym, zapobieganie osuwiskom i podtopieniom,
- zwiększenie powierzchni terenów zieleni, w szczególności ogólnodostępnych, na obszarach zurbanizowanych,
- zapobieganie suszy i łagodzenie jej skutków,
- zwiększenie retencji wodnej, w tym wód opadowych, kształtowanie niebieskiej i zielonej infrastruktury w miastach.

4. Poprawa jakości środowiska.

Działania w tym kierunku to:

- Ograniczenie emisji zanieczyszczeń do wód, atmosfery i gleby,
- Wdrożenie spójnego systemu gospodarki odpadami, możliwie bliskiego gospodarce o obiegu zamkniętym,
- Zamykanie i rekultywacja składowisk oraz usuwanie wyrobów i odpadów niebezpiecznych,
- Prowadzenie monitoringu zanieczyszczeń środowiska i wprowadzanie regulacji ograniczających zanieczyszczenie,
- Prowadzenie działań na rzecz zapewnienia dobrego stanu wód, w tym rozbudowa i modernizacja infrastruktury wodno-kanalizacyjnej i systemów oczyszczania ścieków



5. Podnoszenie efektywności energetycznej

Działania w tym kierunku to:

- Wdrażanie w przedsiębiorstwach systemów ekozarządzania i energooszczędnych technologii produkcji,
- Upowszechnianie energooszczędnego i pasywnego budownictwa,
- Kompleksowa termomodernizacja budynków,
- Wymiana nieefektywnych źródeł ciepła na ekologiczną.

**Obszar społeczeństwo** – celem jest: Mazowsze zintegrowane społecznie – poprawa jakości, dostępności do usług społecznych oraz wzmocnienie kapitału ludzkiego i społecznego w ramach nowoczesnej gospodarki.

Dla realizacji celów kierunki działań to:

1. Rozwój kapitału ludzkiego i społecznego – priorytetowe

Działania w tym kierunku to:

- Rozwój potencjału dydaktycznego oraz naukowo-badawczego uczelni wyższych i jednostek naukowych, w tym zwłaszcza kształcących w dziedzinach nowoczesnej gospodarki,
- Rozwój kształcenia (w tym dualnego) i doradztwa edukacyjno-zawodowego młodzieży,
- Wspieranie uczenia się przez całe życie oraz podnoszenie umiejętności i kwalifikacji zawodowych,
- Wspieranie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego i kształtowanie postaw prospołecznych,
- Dostosowywanie kierunków kształcenia i szkoleń do potrzeb rynku pracy, z uwzględnieniem umiejętności przekrojowych
- Wspieranie edukacji dzieci i młodzieży szczególnie uzdolnionej,
- Wspieranie rozwoju kształcenia uczniów o specjalnych potrzebach edukacyjnych,
- Wspieranie poradnictwa specjalistycznego i terapeutycznego,
- Podnoszenie umiejętności cyfrowych mieszkańców województwa,
- Rozwój systemu nauczania wykorzystującego technologie cyfrowe (e-kształcenie) oraz innowacyjne metody nauczania,
- Wspieranie bezpieczeństwa zdrowotnego mieszkańców.

2. Podnoszenie standardów funkcjonowania infrastruktury społecznej oraz zmniejszenie różnic w dostępie do świadczeń zdrowotnych i opiekuńczych – priorytetowe

Działania w tym kierunku to:

- Budowa i rozwój infrastruktury społecznej, w tym o zasięgu regionalnym,
- Rozwój specjalistycznej opieki zdrowotnej ze szczególnym uwzględnieniem chorób cywilizacyjnych i opieki geriatrycznej,
- Kształtowanie warunków sprzyjających aktywności fizycznej mieszkańców,
- Wspieranie profilaktyki i promocji zdrowia,
- Poprawa jakości i dostępności oraz rozwój różnych form usług zdrowotnych i społecznych, w tym pielęgnacyjno-opiekuńczych, paliatywno-hospicyjnych i leczenia uzdrowskiego,
- Wspieranie ratownictwa medycznego.

3. Aktywizacja społeczno- -gospodarcza mieszkańców

Działania w tym kierunku to:

- Aktywizacja zawodowa osób w szczególnej sytuacji na rynku pracy, w tym osób sprawujących opiekę nad osobami zależnymi, z niepełnosprawnościami, absolwentów i osób w wieku 50+,
- Upowszechnianie opieki żłobkowej i wychowania przedszkolnego,



- Wspieranie reorientacji zawodowej osób poszukujących i zmieniających pracę,
  - Wspieranie postaw przedsiębiorczych oraz samozatrudnienia,
4. Rozwój priorytetowych dla województwa dziedzin nauki  
Działania w tym kierunku to:
- Wspieranie edukacji, w szczególności w zakresie nauk ścisłych i przyrodniczych, medycznych i nauk o zdrowiu oraz inżynierii – technicznych,
  - Wspieranie wysokospecjalistycznych kierunków kształcenia, ze szczególnym uwzględnieniem branż kluczowych dla rozwoju województwa,
5. Włączenie i integracja społeczna  
Działania w tym kierunku to:
- Przeciwdziałanie marginalizacji społecznej, w szczególności osób z niepełnosprawnościami, starszych oraz w trudnej sytuacji życiowej,
  - Wspomaganie włączenia społecznego i przeciwdziałanie ubóstwu,
  - Wspieranie rozwoju ekonomii społecznej.

**Obszar kultura i dziedzictwo** – celem jest: Mazowsze bogate kulturowo – wykorzystanie walorów środowiskowa przyrodniczego oraz potencjału kulturowego i turystycznego dla rozwoju województwa i poprawy jakości życia

Dla realizacji celów kierunki działań to:

1. Ochrona i wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego – priorytetowe

Działania w tym kierunku to:

- Wspieranie prac konserwatorskich (w tym restauratorskich, renowacyjnych, rewaloryzacyjnych), rewitalizacja obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych,
  - Adaptacja obiektów zabytkowych do nowych funkcji, w tym kulturalnych, turystycznych i społecznych,
  - Inwentaryzacja i digitalizacja zasobów dziedzictwa kulturowego.
2. Wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego, potencjału kulturowego i turystycznego dla rozwoju gospodarczego i promocji województwa – priorytetowe  
Działania w tym kierunku to:
- Zwiększenie atrakcyjności turystycznej w oparciu o walory kulturowe i przyrodnicze,
  - Rozwój infrastruktury turystycznej i okołoturystycznej,
  - Wspieranie rozwoju różnych form turystyki, produktów oraz wydarzeń turystycznych,
  - Wspieranie działalności stowarzyszeń i organizacji, w tym o znaczeniu międzynarodowym,
  - Ochrona, pielęgnowanie i promowanie spuścizny kulturowej (materialnej i niematerialnej), w tym podnoszenie świadomości kulturowej,
  - Kreowanie ośrodków i kształtowanie regionalnej tożsamości kulturowej,
  - Wspieranie i promocja różnorodności kulturowej,
  - Wspieranie przedsiębiorczości i współpracy w obszarze kultury, dziedzictwa kulturowego i turystyki .
3. Upowszechnianie kultury i twórczości  
Działania w tym kierunku to:
- - rozwój infrastruktury kultury, wydarzeń i projektów kulturalnych,
  - Wspieranie rozwoju edukacji kulturalnej i artystycznej,
  - Wspieranie rozwoju przemysłu kreatywnego,
  - Wzmacnianie uczestnictwa w kulturze, w tym poprzez technologię cyfrową ( e-kultura, digitalizacja),
4. Kreowanie miast i wsi jako centrów aktywności kulturalnej i turystycznej  
Działania w tym kierunku to:



- Wspieranie ośrodków miejskich i wiejskich w upowszechnianiu potencjału kultury wraz z rozwojem funkcji turystycznych,
- Promowanie potencjału kulturowego Warszawy.

- **Strategia Rozwoju Metropolii Warszawskiej do 2040 roku** przyjęta uchwałą nr 8/2025 Walnego Zgromadzenia Członków Stowarzyszenia „Metropolia Warszawa” z dnia 5 listopada 2025 roku.

Główny cel strategiczny Strategii brzmi „Najlepsze warunki do spełnienia aspiracji”.

Wyznaczono cztery (4) cele strategiczne oraz 17 kierunków działań w tym dwa kierunki horyzontalne.

Cel strategiczny: Efektywne partnerstwo – jest ukierunkowany na relacje wewnętrzne JST.

Kierunki działań:

1. Aktywny kapitał społeczny,
2. Intensywna współpraca samorządowa,
3. Rozwinięta świadomość i tożsamość metropolitarna,
4. Skoordynowany system usług społecznych,

Cel strategiczny: Wygodna przestrzeń – wysoka jakość przestrzeni

Kierunki działań:

1. Przyjazne miejsca,
2. Swoboda i bezpieczeństwo podróży,

Cel strategiczny: Elastyczna odporność – odporność na zagrożenia również na kryzysy migracyjne

Kierunki działań:

1. Adaptacja i mitygacja zmiany klimatu,
2. Bezpieczeństwo metropolitarne,
3. Elastyczny system migracyjny,
4. Wysoka jakość środowiska,
5. Zrównoważony system żywnościowy,

Cel strategiczny: Konkurencyjna otwartość – poprawa pozycji w kraju i na arenie międzynarodowej

Kierunki działań:

1. Atrakcyjność zamieszkania,
2. Kompetencje przyszłości,
3. Metropolitarna oferta turystyczna,
4. Miejsce dla biznesu.

Kierunki działań horyzontalnych.

Wyznaczono dwa kierunki działań: „SMART-administracja” oraz „Wysokie standardy metropolitarne” – wspierające realizację wizji rozwoju metropolii warszawskiej oraz wszystkich celów strategicznych.

Efektywna i sprawna realizacja celów z wykorzystaniem rozwoju technologii oraz najnowszych osiągnięć i rozwiązań. Nowoczesne w tym przełomowe technologie (n. sztuczna inteligencja) będą stanowiły dla JST kolejną platformę współpracy, wymiany wiedzy i dobrych praktyk oraz zawiązywania relacji. Jednocześnie nowe technologie ułatwią dostęp mieszkańców do usług.

Samorzady będą oferować mozaikę różnorodnych usług na możliwie wysokim poziomie w skali całej metropolii lecz ich zakres będzie zgodny z potrzebami i uwarunkowaniami konkretnej gminy bądź powiatu.

- **Programem Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego do 2030 r.** przyjętym uchwałą 2/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 17.01.2023 r., który na podstawie aktualnego stanu środowiska, niezbędnych działań dla poprawy środowiska, do stanu określonego odpowiednimi przepisami i akceptowalnego przez społeczeństwo określa cele i kierunki interwencji, które uwzględniają najważniejsze potrzeby oraz efektywne wykorzystanie środków finansowych możliwych



do uzyskania. Nadrzędnym celem programu jest poprawa stanu środowiska poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody.

W Programie ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego do roku 2030 sformułowano cele i zadania polityki ekologicznej województwa mazowieckiego w poszczególnych obszarach interwencji w perspektywie do 2030 roku. Zaplanowano do realizacji 14 celów strategicznych. Oprócz kwestii ochrony środowiska poruszono również problematykę nasilających się zmian klimatycznych oraz wyznaczono kierunki adaptacji. W kontekście problematyki związanej z ochroną powietrza istotny jest cel OP.I. Poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego w kontekście zmian klimatu.

Kierunki interwencji i zadania w ramach celu OP.I. to:

1. OP.1. Poprawa efektywności energetycznej i dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu;
2. OP.2. Ograniczenie emisji powierzchniowej;
3. OP.3. Ograniczenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych, w tym:
  - a. OP.3.1. Zwiększenie efektywności zarządzania w sektorze transportowym, w tym budowa systemów sterowania ruchem;
  - b. OP.3.2. Zwiększenie udziału transportu kolejowego w przewozach pasażerskich oraz towarowych, w tym zakup nowego taboru i budowa linii kolejowych;
  - c. OP.3.3. Budowa i przebudowa dróg gminnych, powiatowych, wojewódzkich i krajowych oraz utwardzenie dróg i poboczy;
  - d. OP.3.4. Udrożnienie obszarów miejskich poprzez budowę obwodnic i kierowanie ruchu tranzytowego z ominięciem miast;
  - e. OP.3.5. Poprawa systemu komunikacji publicznej, w tym wymiana taboru komunikacji publicznej na pojazdy ekologiczne;
  - f. OP.3.6. Rozwój i promocja transportu rowerowego, w tym rozbudowa spójnego systemu dróg i ścieżek rowerowych;
  - g. OP.3.7. Ograniczenie pylenia wtórnego poprzez oczyszczanie dróg;
  - h. OP.3.8. Budowa parkingów Park&Ride, Bike&Ride, Kiss&Ride;
  - i. OP. 3.9. Tworzenie stref ograniczonego transportu i systemu płatnego parkowania w miastach;
  - j. OP. 3.10. Zakończenie budowy II linii i budowa III linii metra w Warszawie (I etap).
4. OP.4. Ograniczenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł przemysłowych, w tym:
  - a. OP.4.1. Modernizacja instalacji technologicznych oraz instalacji spalania paliw do celów technologicznych;
  - b. OP.4.2. Budowa instalacji przechwytywania lub neutralizacji zanieczyszczeń powietrza pochodzących z emisji punktowej.
5. OP.5. Zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz zapewnienie magazynowania wytworzonej energii.
6. OP.6. Zarządzanie jakością powietrza w jednostkach samorządu terytorialnego województwa.

**- Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego**, który został przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą nr 22/18 na posiedzeniu w dniu 19 grudnia 2018 r. Plan stanowi element systemu planowania przestrzennego i pełni w nim funkcję koordynacyjną między planowaniem krajowym a planowaniem lokalnym. W zakresie kształtowania systemu ochrony przyrody na obszarze województwa mazowieckiego w Planie określa się utrzymanie potencjału przyrodniczego i krajobrazowego wszystkich obszarów cennych przyrodniczo, regulację granic obszarów chronionych, przeciwdziałanie negatywnym efektom urbanizacji na obszary chronione, uwzględnienie zapisów wynikających z planów ochrony i planów zadań ochronnych sporządzanych dla



obszarów objętych ochroną prawną, właściwe przeciwdziałanie wszelkim negatywnym wpływom na siedliska roślin i zwierząt, wdrażanie koncepcji zielonej i błękitnej infrastruktury poprzez kształtowanie spójnego systemu ekologicznego województwa. W Planie ustalono również kierunki działań dla rozwoju miast powiatowych jako ośrodków wspomagających procesy dyfuzji rozwoju z metropolii warszawskiej poprzez:

- rozwój przemysłu (w tym nowych technologii) oraz rzemiosła we wszystkich ośrodkach lokalnych z wykorzystaniem istniejących i projektowanych specjalnych stref ekonomicznych stref aktywności oraz parków technologicznych,
- tworzenie i rozwój centrów logistycznych, centrów handlowo – usługowych oraz centrów wypoczynku i rekreacji w miastach położonych przy drogach wysokich klas (w Nowym Dworze Mazowieckim);
- utworzenie stref aktywności gospodarczej, w szczególności wokół Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa – Modlin.

**- Strategia Rozwoju Powiatu Nowodworskiego 2015 – 2030** (uchwała nr XIV/89/2015 Rady Powiatu Nowodworskiego z dnia 30 grudnia 2015 roku), w której powiat nowodworski powinien być miejscem atrakcyjnym zarówno do prowadzenia działalności gospodarczej, jak też miejscem atrakcyjnym do zamieszkania.

**Strategia Rozwoju Miasta Nowy Dwór Mazowiecki na lata 2018-2030** (uchwała nr XXXVIII/451/2018 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 6 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia „Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki na lata 2018-2030”.)

**Wizja 2030:** Miasto wysokiego komfortu zamieszkania – zielone, estetyczne, turystyczne, z zintegrowaną wspólnotą i nowoczesną przestrzenią.

**Misja:** "Efektywnie zarządzane miasto przyjazne mieszkańcom, przedsiębiorcom i turystom, w którym historia przeplata się z nowoczesnością w widłach 3 rzek."

#### **Cele strategiczne**

1. **Miasto wysokiej jakości życia** – warunki mieszkaniowe, zdrowie, pomoc społeczna, kultura/rekreacja, obsługa urzędu.
2. **Miasto atrakcyjnych przestrzeni** – turystyka (partnerstwo publiczno-prywatne, Twierdza Modlin), powietrze, transport, ład przestrzenny, tereny inwestycyjne, wypoczynek.
3. **Miasto spójnej polityki gospodarczej** – usługi, edukacja pod rynek pracy, wpływy podatkowe.

#### **Analiza SWOT**

- **Atuty:** Położenie (bliskość Warszawy, lotnisko Modlin, widła Wisły/Narwi/Wkry), niskie bezrobocie, bogata oferta rekreacyjna/sportowa, dobra edukacja, tereny inwestycyjne.
- **Słabości:** Niewystarczająca liczba żłobków, słaba integracja społeczna, monokultura gospodarcza (przemysł chemiczny), niski potencjał turystyczny centrum.
- **Szanse:** Środki UE, rozwój turystyki weekendowej, bliskość Warszawy.
- **Zagrożenia:** Konkurencja Warszawy, drenaż rynku pracy, starzenie społeczeństwa.

**- Programu Ochrony Środowiska dla powiatu nowodworskiego na lata 2016 – 2019 z perspektywą do roku 2023**, który na podstawie diagnozy stanu środowiska opisuje główne problemy i zagrożenia środowiska w mieście i formułuje cele i kierunki oraz działania zmierzające do poprawy stanu środowiska w obszarach interwencji np. ochrony klimatu i jakości powietrza, zagrożenia hałasem, pola elektromagnetycznego, gospodarki wodno – ściekowej czy gospodarki odpadami.



Podsumowując, cele i rozwiązania ochrony środowiska określone w projektowanym dokumencie, uwzględniają wymogi prawne ustanowione na szczeblu wspólnotowym i krajowym. Dzieje się tak ponieważ, normy wspólnotowe wprowadzone zostały do przepisów ustawowych oraz aktów wykonawczych do ustaw, a te dokonują w zakresie swojej regulacji wdrożenia dyrektyw Wspólnot Europejskich dotyczących między innymi: ochrony środowiska, gospodarki odpadami oraz ochrony przyrody i bioróżnorodności. Cele i rozwiązania wynikające z tych przepisów zostały uwzględnione w projekcie planu ogólnego i przedstawione w niniejszym opracowaniu. Nie bez znaczenia 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, opartej na dyrektywie 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.U.E.L.01.197.30).

W przygotowaniu jest Program Ochrony Środowiska dla powiatu nowodworskiego na lata 2025-2028.

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

W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono następujące prace:

- zaznajomiono się z projektem planu ogólnego, w tym z wnioskami do planu;
- zaznajomiono się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami sozologicznymi obejmującymi obszar objęty prognozą;
- dokonano oceny projektu planu ogólnego w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych;
- przeprowadzono wizję obszaru objętego prognozą we wrześniu 2024 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 planu ogólnego, 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 2026 r. poz. 13 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 733),
- 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.).



Podkreślenia wymaga, że jednym z podstawowych celów wspólnotowych w zakresie udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny wpływu na środowisko planów i programów, jest przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektowanego dokumentu w oparciu o przepisy rozdziału 1 działu IV ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, uwzględniającej dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. U. UE. L. 01. 197. 30). W granicach sporządzenia planu ogólnego są obszary 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) – ustala się obligatoryjne w planie, oparte są na normach prawa krajowego zgodnych z prawem wspólnotowym oraz międzynarodowym.

## 2.2 Ustalenia i główne cele projektu planu ogólnego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki

O przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego miasta Nowy Dwór Mazowiecki zadecydowała Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim uchwałą Nr LXI/667/2024 z dnia 25 marca 2024 r. Teren objęty projektem planu ogólnego stanowi obszar o zróżnicowanych funkcjach miastotwórczych o różnych przeznaczeniach i charakterze. Celem planu jest określenie potencjalnych możliwości rozwoju miasta, będzie podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy. W projekcie planu ogólnego ustalono, że obszary miasta będą się znajdować w niżej wymienionych strefach:

- 1) strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – gdzie profilem podstawowym są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej. W strefie tej dodatkowo został dopuszczony profil dodatkowy w postaci terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem stref 5SW, 6SW, 7SW, 8SW położonych na terenie Twierdzy Modlin. Dla istniejących obszarów zabudowanych minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jest ustalony zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla nowych obszarów i obszarów gdzie nie był określony ten wskaźnik, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został przyjęty na 30%;
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną – gdzie profilem podstawowym są tereny usług, tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej. W strefie tej profil dodatkowy to tereny zieleni naturalnej, teren wód. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jest ustalony dla terenów zabudowanych zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla nowo wskazanych terenów tej strefy bądź braku określenia w planach powierzchni biologicznie czynnej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jest przyjęty na 30%;
- 3) strefa usługowa – gdzie profilem podstawowym jest teren usług, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej. W strefie tej dodatkowo w niektórych strefach został dopuszczony profil dodatkowy w postaci terenów składów i magazynów, terenów elektrowni słonecznej, zieleni naturalnej, tereny wód. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jest ustalony dla terenów zabudowanych zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla nowo wskazanych terenów tej strefy bądź braku określenia w planach powierzchni biologicznie czynnej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jest przyjęty na 30%;



- 4) strefa handlu wielkopowierzchniowego – gdzie podstawowym profilem jest teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej. W strefie tej dodatkowo został dopuszczony profil dodatkowy w postaci terenów usługowych i terenów składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznych. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jest ustalony zgodnie z rozporządzeniem;
- 5) strefa gospodarcza – gdzie podstawowym profilem jest teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej. W strefie tej dodatkowo został dopuszczony profil dodatkowy w postaci terenów usługowych. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jest ustalony dla terenów zabudowanych zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla nowo wskazanych terenów tej strefy bądź braku określenia w planach powierzchni biologicznie czynnej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jest przyjęty na 3% i 10% w obszarach istniejących obiektów produkcyjnych i 20% zgodnie z rozporządzeniem;
- 6) strefa infrastrukturalna – gdzie podstawowym profilem jest teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji. W strefie tej dodatkowo na części stref został dopuszczony profil dodatkowy w postaci terenów usługowych, terenów produkcji, terenów zieleni urządzonej i terenów zieleni naturalnej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jest ustalony zgodnie z rozporządzeniem na 20 %;
- 7) strefa zieleni i rekreacji – gdzie podstawowym profilem jest teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej. W strefie tej dodatkowo w niektórych obszarach został dopuszczony profil dodatkowy w postaci terenu usług sportu i rekreacji, terenu usług kultury i rozrywki, terenu usług handlu detalicznego, terenu usług gastronomii, terenu usług turystyki, terenu usług nauki, terenu usług edukacji, terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w większości stref jest wyższy niż minimalny i kształtuje się na poziomie 50-90%;
- 8) strefa cmentarzy – gdzie podstawowym profilem jest teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej. W strefie tej profil dodatkowy został ustalony jako teren usług kultury religijnej, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jest ustalony na 30 % i 50 %;
- 9) strefa otwarta – gdzie podstawowym profilem jest teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej. W strefie tej dodatkowo w niektórych strefach został dopuszczony profil dodatkowy w postaci terenu elektrowni słonecznej, terenu zieleni urządzonej, teren elektrowni geotermalnej;
- 10) strefa komunikacyjna - gdzie podstawowym profilem jest teren autostrady (nie występuje w granicach miasta), teren drogi ekspresowej (nie występuje w granicach miasta), teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (nie występuje w granicach miasta), teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej (nie występuje w granicach miasta), teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej. W strefie tej dodatkowo w niektórych strefach został dopuszczony profil dodatkowy w postaci terenu drogi zbiorczej, terenu usług handlu detalicznego, terenu usług gastronomii, terenu usług turystyki, terenu zieleni urządzonej, terenu lasu, terenu zieleni naturalnej, terenu wód. Dla niektórych stref został ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej od 5 do 30 % wraz z pozostałymi parametrami maksymalną nadziemną intensywnością zabudowy, maksymalną powierzchnią zabudowy czy maksymalną wysokością zabudowy.



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

Wdrażanie i funkcjonowanie planu ogólnego, tj. zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z określonymi strefami planistycznymi bądź gminnymi standardami urbanistycznymi będzie prowadzone przez Radę Miejską w Nowym Dworze Mazowieckim na bieżąco, w trakcie procedury uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024, poz. 1130 z późn. zm.) „w celu oceny aktualności planu ogólnego 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 z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.” Ponadto, jak wynika, z dalszego ustępu (art. 32 ust. 2 ustawy) organ wykonawczy gminy przekazuje wyniki ww. analiz, po uzyskaniu opinii, miejskiej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 ustawy, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania dotyczące zmiany planu ogólnego lub planu miejscowego. Przedstawione uwarunkowania prawne uznaje się za wystarczające do monitorowania realizacji planu ogólnego, uwzględniając skutki dla środowiska przyrodniczego ustaleń tego dokumentu. Zatem, nie jest konieczne wprowadzanie w odniesieniu do przedmiotowego opracowania indywidualnych rozwiązań w tym zakresie.

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

Analizując strefy planistyczne planu ogólnego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki nie dostrzega się możliwości wystąpienia skutków jego realizacji o charakterze transgranicznym, tym bardziej, że obszar miasta nie znajduje się w strefie przygranicznej, lecz w centralnej części Polski. Ustalenia planu ogólnego dotyczą jedynie stref planistycznych oraz nieprzekraczalnych warunków realizacji inwestycji w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych. Projekt dokumentu ma charakter ogólny i nie wskazuje konkretnych inwestycji, tak więc uchwalenie i realizacja przedmiotowego dokumentu nie wpłynie na środowisko przyrodnicze innych krajów.

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

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



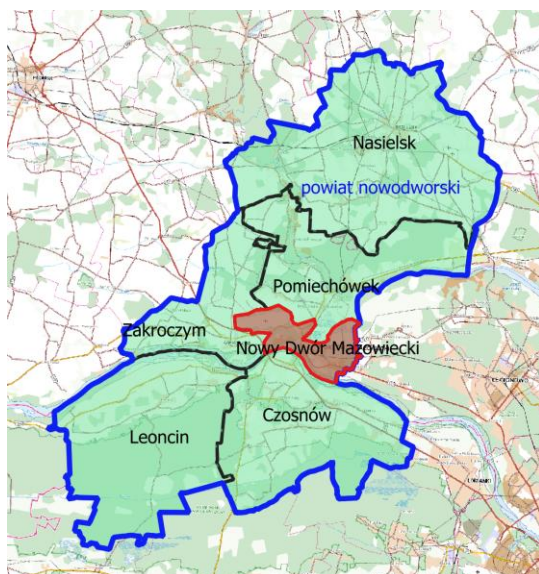
pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

### 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.

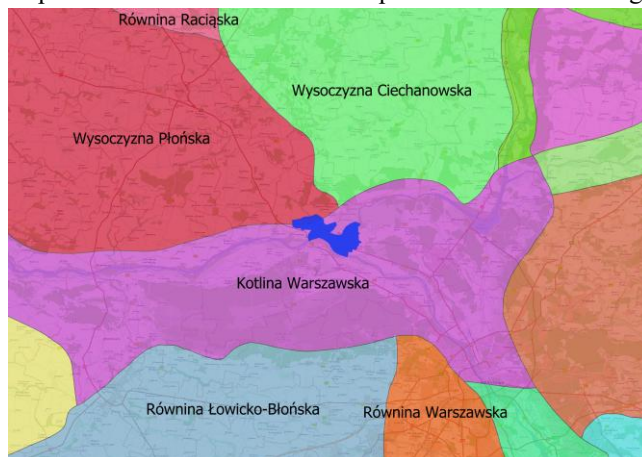
#### Położenie geograficzne.

Przedmiotowy obszar planu ogólnego obejmuje miasto Nowy Dwór Mazowiecki i zajmuje powierzchnię 28,23 km<sup>2</sup>. Od północy graniczy z gminą Pomiechówek, od północnego zachodu z gminą Zakroczym, od północnego wschodu z gminą Wieliszew, od wschodu z gminą Jabłonna, od południa z gminą Czosnów. Miasto Nowy Dwór Mazowiecki położone jest w granicach metropolii warszawskiej. Miasto położone jest na szlakach komunikacyjnych: drogowym (Warszawa – Gdańsk), kolejowym (łąączącym Warszawę z Gdańskiem) i rzecznym (północ – południe).

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

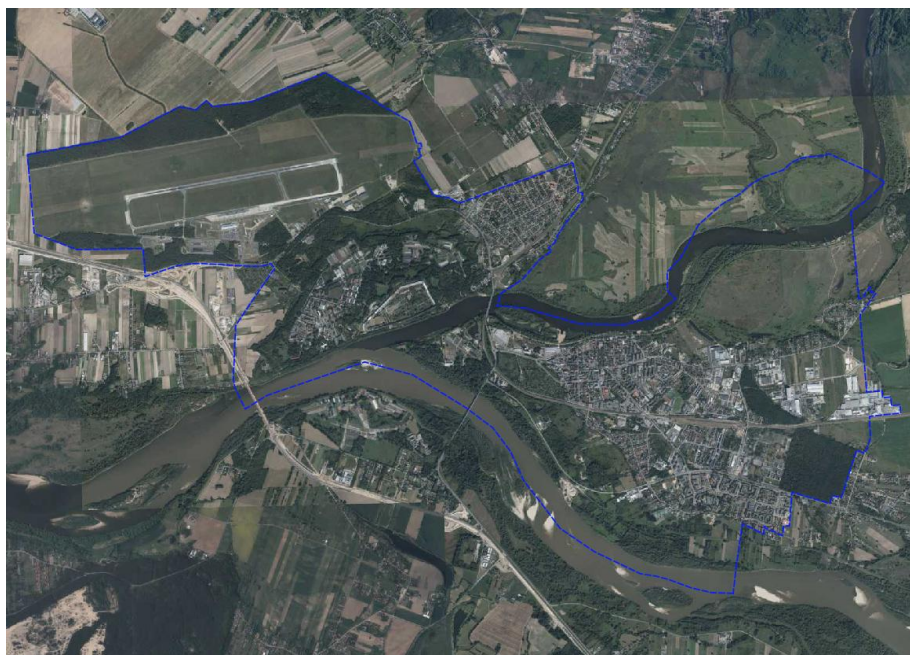


Mapa nr 1. Położenie miasta na tle powiatu nowodworskiego





Mapa nr 2. Podział fizyczno – geograficzny



Zdj.1. Ortofotomapa

### **Rzeźba terenu i budowa geologiczna.**

Obszar miasta położony jest w obrębie tektonicznej niecki przybrzeżnej (odcinek warszawski) zbudowanej z lekko sfałdowanych skał paleozoiku i mezozoiku. Skały mezozoiku występują na rzędnej ok. 200 m p.p.m. Wyżej leży kompleks utworów trzeciorzędowych. Są to morskie osady eocenu i oligocenu oraz lądowe miocenu i pliocenu.

Na ponad 100 metrowym (miejscami) kompleksie sfałdowanych glaciektogenicznie ilów pstrych pliocenu leżą osady czwartorzędowe o zróżnicowanej miąższości ( 70 ÷ 140 m ).

Osady czwartorzędowe charakteryzuje duża zmienność litologiczna w profilu pionowym i poziomym. Budowa geologiczna czwartorzędu Wysoczyzny Płońskiej i Kotliny Warszawskiej zasadniczo się różni.

### **Wysoczyzna Płońska**

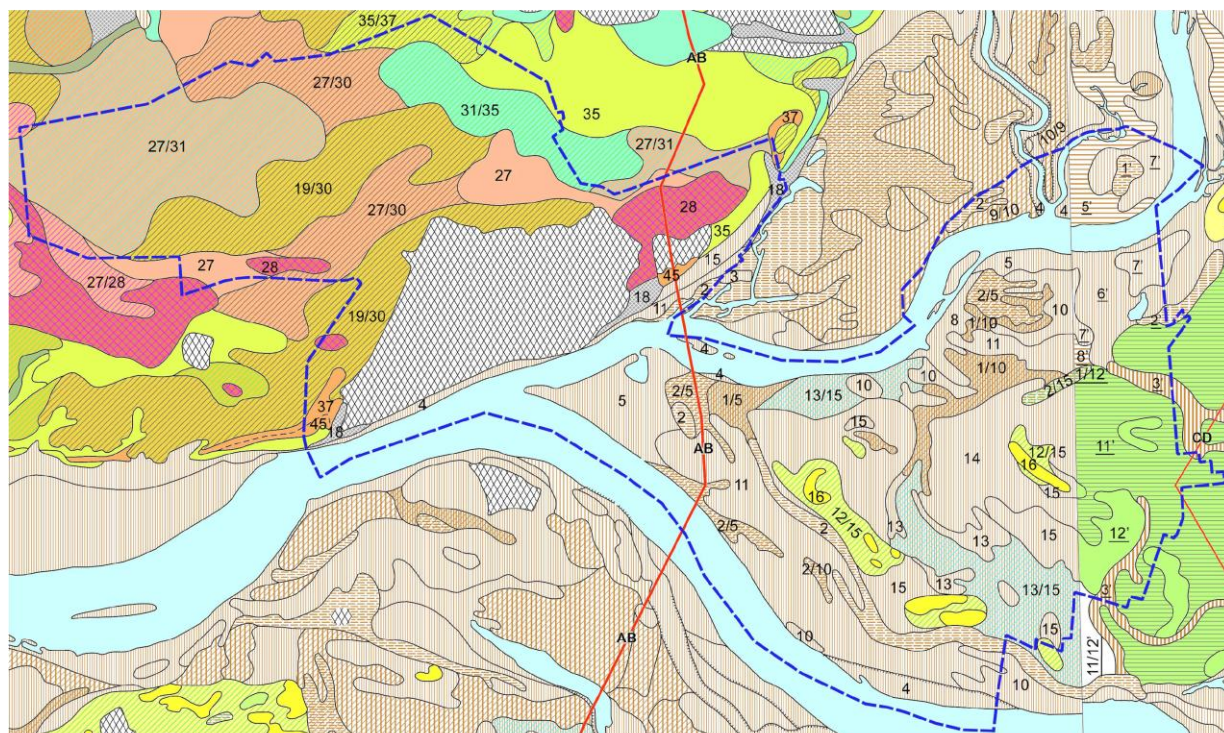
Osady czwartorzędowe budujące Wysoczyznę polodowcową na omawianym terenie powstały w co najmniej pięciu cyklach glacialnych poprzedzonych akumulacją, tzw. preglacjału mułki, żwiry, piaski. Każdy cykl glacialny jest reprezentowany przez poziom gliny zwałowej, podścielające oraz pokrywające go lokalne warstwy piasków i żwirów wodnolodowcowych lub ilów i mułków zastoiskowych. Większość warstw poszczególnych, zróżnicowanych litologicznie, poziomów stratygraficznych czwartorzędu na Wysoczyźnie odznacza się nieciągłym rozprzestrzenianiem, zmienną miąższością oraz skomplikowanym układem przestrzennym. Generalnie w profilu czwartorzędu przeważają gliny zwałowe – utwory praktycznie nieprzepuszczalne. Utwory zlodowacenia Odry odsłaniają się jedynie na skarpie. W strefie przypowierzchniowej na wierzchołku wysoczyzny występują wyłącznie osady dwóch stadiałów zlodowacenia Warty. Gliny zwałowe tego wieku tworzą ciągłe warstwy. Występują jako cienkie płyty na powierzchni lub są przykryte piaskami wodnolodowcowymi i lodowcowymi lub młodszymi aluwiami piaszczystymi (produkty rozmywania glin zwałowych).

### **Kotlina Warszawska**



Kotlina Warszawska powstała w okresie młodszego plejstocenu w obszarze intensywnej erozji i akumulacji rzecznej. Nakładające się na siebie piaszczysto-żwirowe serie rzeczne (oraz prawdopodobnie wodnolodowcowe) pochodzą z okresów interglacjałów kromerskiego, mazowieckiego i emskiego oraz ostatniego zlodowacenia i holocenu. Osady glacyjgeniczne (gliny zwałowe, ropy i mułki zastoiskowe) zostały w dużej części usunięte, a w to miejsce zostały osadzone aluwia rzeczne.

W rezultacie przepuszczalne i wodonośne utwory piaszczysto-żwirowe mają miąższość sięgającą 100m i są tylko miejscami przedzielone utworami praktycznie nieprzepuszczalnymi (gliny zwałowe) lub słabo przepuszczalnymi (mułki i piaski pylaste). Na powierzchni i w strefie aktywnej istniejącej oraz potencjalnej zabudowy występują wyłącznie osady holocenijskie (taras zalewowy) i akumulowane w okresie ostatniego zlodowacenia (tarasy nadzalewowe). W dominującej części są to piaski i piaski ze żwirem serii korytovej. Na tarasach nadzalewowych w stropie piasków rzecznych miejscami występują cienkie mady i piaski eolityczne, a na tarasie zalewowym Wisły – spoiste mady ciężkie i lekkie o łącznej miąższości do 4 m ( przeważnie 1,5÷ 2,5 m ) oraz muły i torfy w staro rzeczach. Na tarasie zalewowym Narwi miąższość mad lekkich jest znacznie mniejsza lub brak ich w ogóle.



#### OBJAŚNIENIA BARW I SYMBOLI

	Piaski humusowe oraz namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych: na piaskach rzecznych tarasów zalewowych 1,0-1,2 m n.p. rzeki oraz kęp i mielizn		Piaski rzeczne tarasów nadzalewowych 4,0-6,0 m n.p. rzeki
	Torfy i namuły torfiaste:		Piaski eoliczne w wydmach
	na piaskach rzecznych tarasów zalewowych 1,0-1,2 m n.p. rzeki oraz kęp i mielizn		Piaski i gliny deluwialne:
	na piaskach rzecznych tarasów zalewowych 2,0-3,5 m n.p. rzeki		Piaski pyłowate zwietrzelinowe (eluwialne): na glinach zwałowych
	Piaski rzeczne i mulki (mady) tarasów zalewowych 1,0-1,2 m n.p. rzeki oraz kęp i mielizn		Piaski z glazami, lodowcowe:
	Piaski rzeczne tarasów zalewowych 1,0-1,2 m n.p. rzeki oraz kęp i mielizn		na piaskach i żwirach moren czołowych
	Piaski jeziorne		na glinach zwałowych
	Iły i mulki, miejscami z domieszką piasków (mady) tarasów zalewowych 2,0-3,5 m n.p. rzeki: na piaskach rzecznych tarasów zalewowych 2,0-3,5 m n.p. rzeki		na mulkach i piaskach zastoiskowych
	Piaski rzeczne tarasów zalewowych 2,0-3,5 m n.p. rzeki: na łąkach i mulkach, miejscami z domieszką piasków (madach) tarasów zalewowych 2,0-3,5 m n.p. rzeki		Piaski i żwirny moren czołowych:
			Mulki i piaski zastoiskowe: na piaskach wodnolodowcowych
	Piaski rzeczne oraz łąki i mulki (mady) tarasów zalewowych 2,0-3,5 m n.p. rzeki		Piaski wodnolodowcowe:
	Piaski eoliczne: na piaskach rzecznych tarasów nadzalewowych 4,0-6,0 m n.p. rzeki		na glinach zwałowych
	Mulki i łąki (mady) tarasów nadzalewowych 4,0-6,0 m n.p. rzeki:		Gliny zwałowe
	na piaskach rzecznych tarasów nadzalewowych 4,0-6,0 m n.p. rzeki		Gliny zwałowe

Mapa 3 Szczegółowa mapa geologiczna

(źródło: <https://www.pgi.gov.pl/>)

### Ukształtowanie terenu.

Miasto Nowy Dwór Mazowiecki położone jest w jednostce fizyczno-geograficznej na Wysoczyźnie Płockiej oraz Kotlinie Warszawskiej, stanowiącej część składową Niziny Środkowopolskiej /wg podziału J. Kondrackiego/.

### Kotlina Warszawska

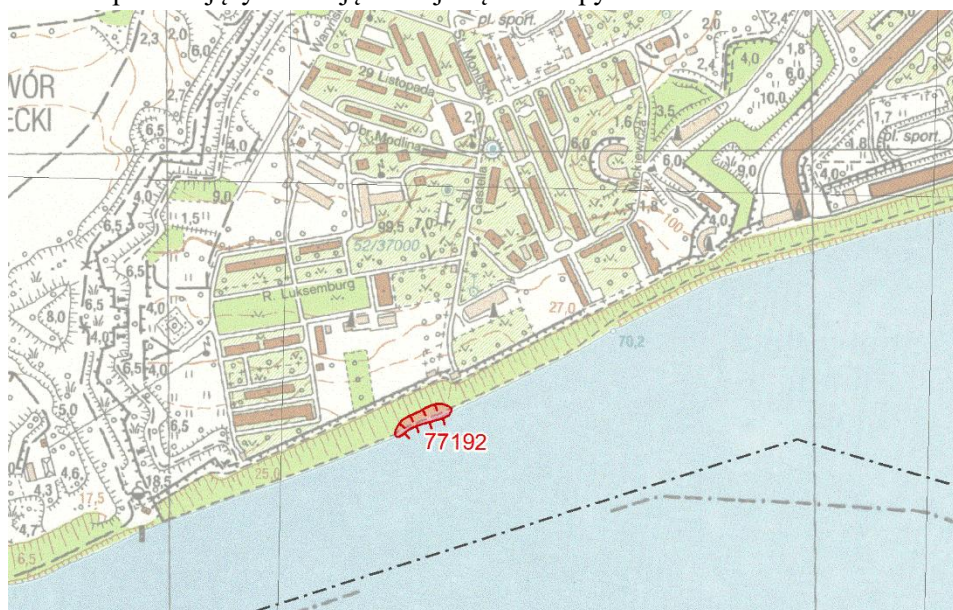
Została uformowana w wyniku procesów erozji i akumulacji rzecznej trwających przez cały młodszy plejstocen i holocen. Kształt zbliżony do dzisiejszego kotlina uzyskała w okresie interglacjału eemskiego, kiedy powstała dolina erozyjna i podczas ostatniego zlodowacenia (Wisły) – gdy przepływ Wisły był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



się Bałtyku i powstaniu przełomu Wisły pod Fordonem. W Kotlinie Warszawskiej doliny Wisły i Narwi osiągną szerokość do kilkunastu kilometrów. Rzeźba terenu wykazuje stosunkowo małe zróżnicowanie. Formy zaznaczające się dość wyraźnie w krajobrazie powstały w wyniku procesów fluwialnych oraz holocenijskich faz wydmotwórczych z udziałem akumulacji rzecznej – taras zalewowy łąkowy i taras wydmowy. Taras zalewowy ciągnie się wzdłuż Wisły i Narwi, a jego powierzchnia jest pochylona zgodnie z biegiem obu rzek. Różnice wysokości bezwzględnych nie przekraczają 8,0 m. Ze względu na wiek, genezę, i ukształtowanie powierzchni terenu holocenijski taras zalewowy można podzielić na dwie części. Starsza część została ukształtowana przez akumulację rzeki o rozwinięciu meandrującym. Śladem szerokich meandrów są płytkie zakola. Powierzchnia tej części tarasu jest względnie wyrównana dzięki nagromadzonej warstwie osadów powodziowych oraz akumulacji organicznej i organiczno – deluwialnej. Można tu wyróżnić: starorzecza oraz wąskie i głębokie dolinki smużne i przelewowe. Młodsza część tarasu zalewowego to taras rzeki współczesnej o rozwinięciu roztokowym. Jego powierzchnia charakteryzuje się żywą rzeźbą aluwialną. Na obszarze tarasu wydmowego występują wydmy paraboliczne oraz słabo zarysowane wydmy nabudowane stożkami napływowymi z Wysoczyzny Ciechanowskiej.

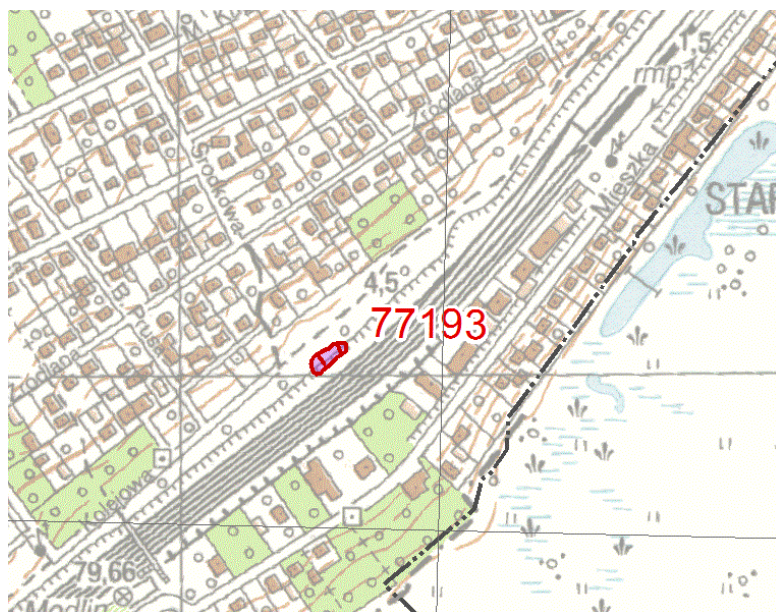
Na terenie miasta Nowy Dwór Mazowieckim występują 3 osuwiska:

1. Osuwisko aktywne w przeciągu ostatnich 5 lat, znajdujące się przy skarpie Wisły na terenie działek o nr ewid. 1 i 1/25 (numer 77192). Istnieje możliwość wystąpienia dalszych ruchów masowych w obrębie osuwiska zwłaszcza po długotrwałych bądź gwałtownych opadach deszczu lub silnych wezbraniach rzeki powodujących erozję dolnej części skarpy.



Mapa 4. Lokalizacja osuwiska 77192

2. Osuwisko aktywne okresowo o prostej budowie, znajdujące się na terenie działek o nr ewid. 88 i 109 (numer 77193). Osuwisko aktywne w okresie ostatnich 50 lat. Istnieje możliwość wystąpienia dalszych ruchów masowych w obrębie osuwiska zwłaszcza po długotrwałych bądź gwałtownych opadach deszczu.



Mapa 5. Lokalizacja osuwiska 77193

3. Osuwisko aktywne okresowo złożone z 2 mniejszych form, znajdujące się na terenie działek o nr ewid. 50/3 i 51 (numer 77194). Osuwisko aktywne w okresie ostatnich 50 lat. Istnieje możliwość wystąpienia dalszych ruchów masowych w obrębie osuwiska zwłaszcza po długotrwałych bądź gwałtownych opadach deszczu.



Mapa 6. Lokalizacja osuwiska 77194

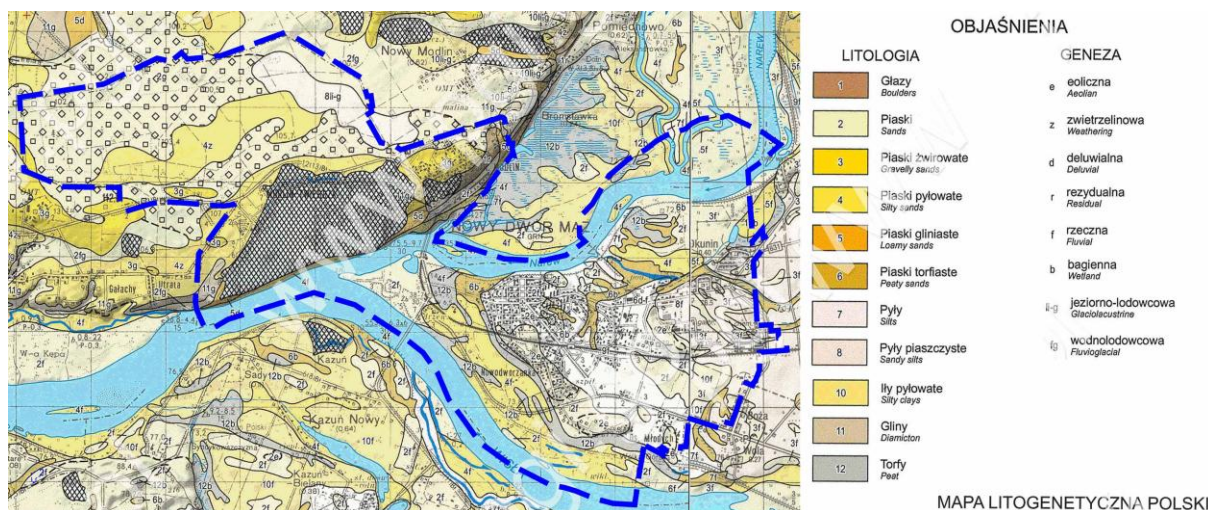
**Osuwiska aktywne** wyróżniają się dosyć wyraźną i czytelną rzeźbą z charakterystycznym zespołem form: skarpy, nabrzemia powierzchni terenu, zerwania darni, występowanie zagłębień bezodpływowych i małych zbiorników wodnych oraz innych przejawów wód gruntowych. Są to obszary nie nadające się pod żadne budownictwo, gdyż zachodzące w nich procesy grawitacyjnego przemieszczania koluwiów (o różnym stopniu natężenia), występujące od szeregu lat, powodują i będą powodować stałe zniszczenia, a przez to straty materialne. Ponadto stabilizacja w całości dużego czynnego osuwiska może być bardzo kosztowna, a stabilizacja tylko jego części może nie dać oczekiwanych efektów.



**Osuwiska okresowo aktywne** obejmują obiekty, w których nie stwierdzono śladów współczesnych lub niedawnych (w czasie do 5 lat) zsuwów i przemieszczeń grawitacyjnych mas ziemnych (koluwiów), jednak przemieszczenia takie miały miejsce w okresie ostatnich 50 lat. W takich obszarach prawdopodobne jest uaktywnienie się całego osuwiska lub jego części. Tego typu osuwiska również należą do terenów niebezpiecznych. Również i tu nie powinny być lokalizowane nowe inwestycje w planach zagospodarowania przestrzennego.

### Gleby i powierzchnia ziemi.

Miasto Nowy Dwór Mazowiecki charakteryzuje się słabymi glebami. Przeważają zdecydowanie słabe i bardzo słabe gleby klas V i VI, tj. żytanio - ziemniaczane i żytanio-łubinowe gleby utworzone głównie z piasków wodno-lodowcowych, oraz także z piasków wydmowych. Tylko niewielkie enklawy wzdłuż doliny Wisły zajmują gleby nieco lepsze, klas III i IV. W dolinach rzek oraz w zagłębieniach terenu występują gleby organiczne utworzone z torfów niskich, lub mineralne utworzone z piasków rzecznych, mad lub namułów, o znacznym, przynajmniej przez część sezonu wegetacyjnego, stopniu uwilgotnienia. Są to grunty zaliczane do kompleksów pastewnych lub użytki zielone.



Mapa 7. Mapa litogenetyczna  
(źródło: <https://www.pgi.gov.pl/>)

### Surowce mineralne.

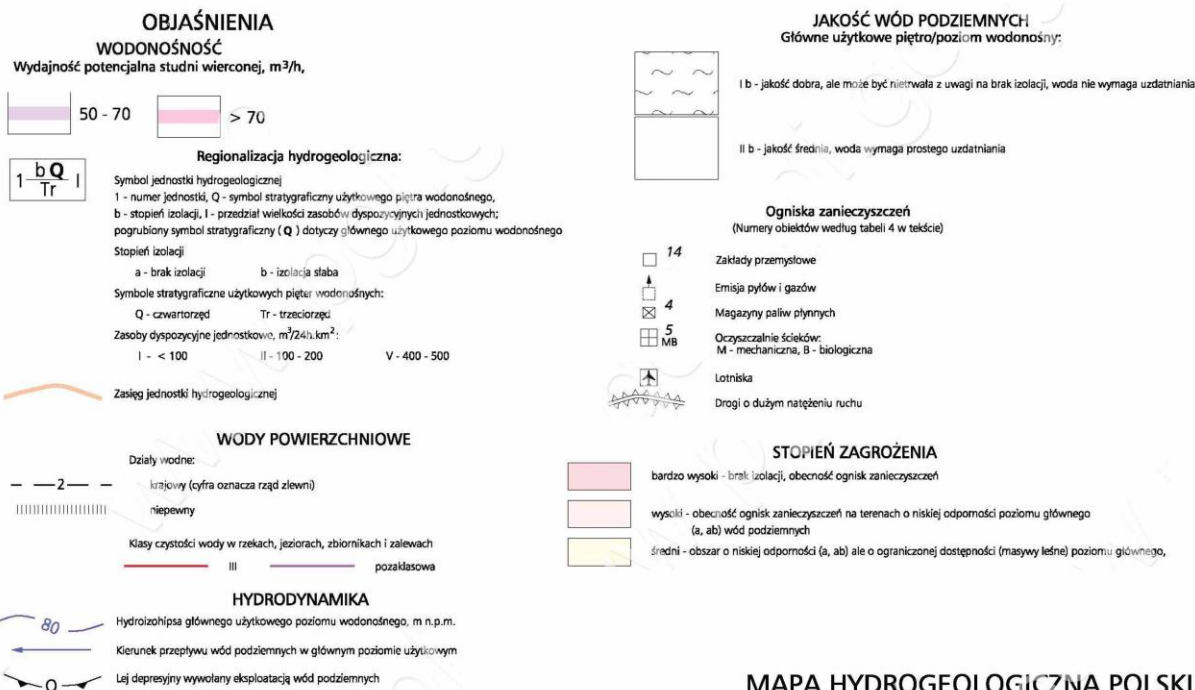
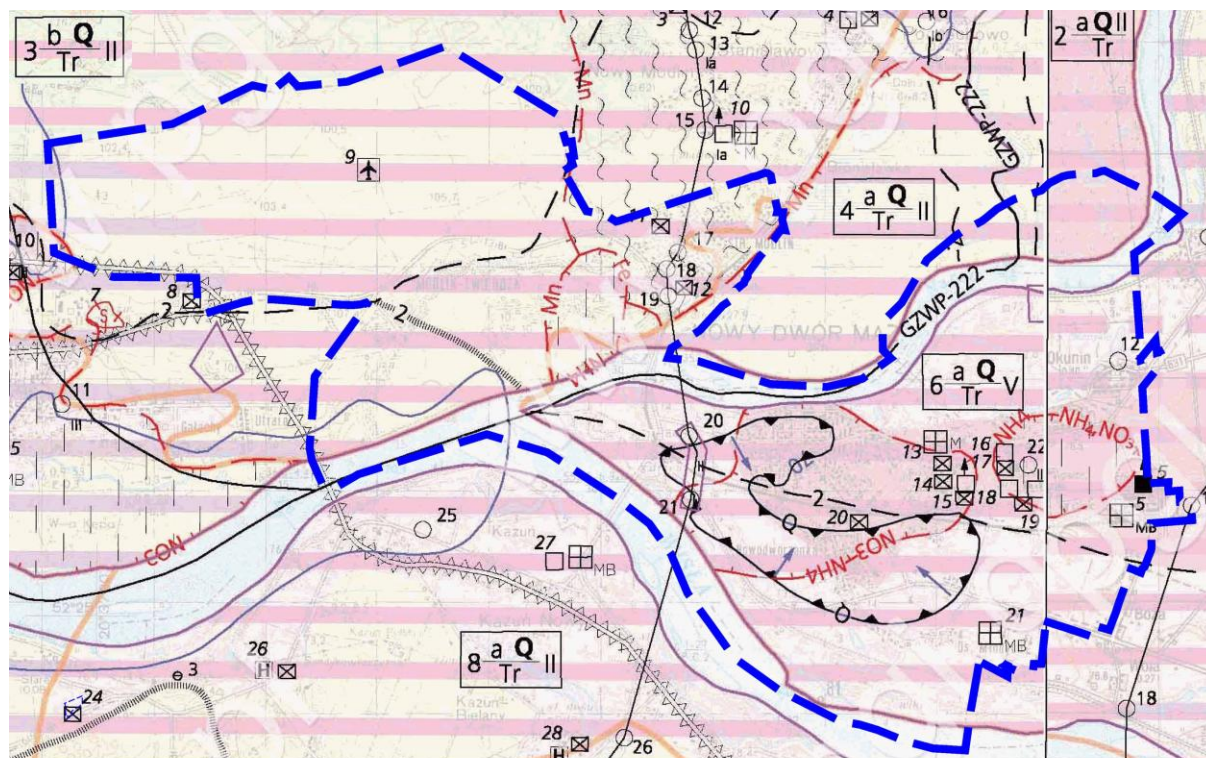
Na obszarze planu ogólnego nie znajdują się udokumentowane złoża surowców naturalnych.

### Wody powierzchniowe i podziemne.

Sieć hydrograficzna miasta Nowy Dwór jest dość bogata. Miasto rozwinęło się nad dużymi nizinnymi rzekami Narwią i Wisłą, które przecinają teren opracowania ze wschodu na zachód. Rzeki te, zbierają wody za pośrednictwem rozbudowanego systemu rowów odwadniających. Występują również niewielkie zagłębienia bezodpływowe niekiedy wypełnione wodą lub zabagnione.

Średnie stany wody w rzece Narwi kształtują się na poziomie 150 -230 cm, przy amplitudzie rocznej 160-340 cm . Zanotowane wartości ekstremalne: stan najwyższy w kwietniu 1958 r. - 526 cm, stan najniższy w listopadzie 1971 r. – 49 cm. Przepływ średni to 100 m<sup>3</sup>/sek, niski 35,5 m<sup>3</sup>/sek., przepływ wysoki z prawdopodobieństwem 50% to 375m<sup>3</sup>/sek, z prawdopodobieństwem 1% - 1120 m<sup>3</sup>/sek.

Średnie stany wody w rzece Wiśle kształtują się na poziomie 180 cm przy amplitudzie rocznej ca 100 cm. Zanotowane wartości ekstremalne: stan najwyższy w maju 1938 r. - 272 cm, najniższy w sierpniu 1952 r. – 110 cm. Przepływ średni to 7,0 m<sup>3</sup>/sek, niski 1,4 m<sup>3</sup>/sek, wysoki z prawdopodobieństwem 50% to 17,0 m<sup>3</sup>/sek, z prawdopodobieństwem 1% 43,5 m<sup>3</sup>/sek.



MAPA HYDROGEOLOGICZNA POLSKI

Mapa 8. Mapa hydrogeologiczna  
(źródło: <https://www.pgi.gov.pl/>)

Według podziału hydrogeologicznego Polski miasto Nowy Dwór Mazowiecki znajduje się w obrębie regionu mazowieckiego (IX) w podregionie środkowo mazowieckim (IX2). Wody podziemne występują tu w utworach trzeciorzędu oraz czwartorzędu. Poziom trzeciorzędowy występuje w piaskach miocenu i oligocenu subniecki warszawskiej na głębokości 180÷ 250 m. Obszar ten wymaga szczególnej ochrony.

W klasyfikacji ogólnopolskiej zbiornik wody podziemnej ma numer 215 A. W części obszaru miasta należącego do Wysoczyzny Płońskiej istnieją co najmniej dwie warstwy wodonośne w utworach



czwartorzędowych.. Płytsza z nich zajmuje poziom ok. 30 m, a stanowią ją piaski i żwiry rzeczne interglacjału mazowieckiego oraz leżące wyżej utwory wodnolodowcowe zlodowacenia Odry. Wydajności jednostkowe uzyskiwane z tej warstwy dochodzą do 15 m<sup>3</sup>/h/1mS. Jest ona połączona hydraulicznie z wodami występującymi w aluwacjach Kotliny Warszawskiej. Woda ta odznacza się dobrą jakością. Poniżej głównej, omówionej warstwy wodonośnej czwartorzędu znajduje się głębszy poziom wodonośny. Strop jego znajduje się na głębokości powyżej 90m. Poziom ten nie został dotychczas zbadany. Druga część obszaru miasta znajdująca się w północnej części Kotliny Warszawskiej posiada dwa znaczne obszary wód podziemnych. Warstwa wodonośna pochodzenia utworów holocenu, zlodowacenia rzeki Wisły oraz interglacjałów eemskiego oraz mazowieckiego ma swobodne zwierciadło na głębokości od 0 m do 3÷4 m na przeważającej części obszaru miasta. Występuje tutaj bezpośrednia więź hydrauliczna z wodami powierzchniowymi, a co za tym idzie warstwa ta jest silnie narażona na zanieczyszczenia. Ponadto jest ona powszechnie wykorzystywana po przez liczne ujęcia indywidualne oraz przemysłowe. Wydajności jednostkowe uzyskiwane z tej warstwy dochodzą do 15 m<sup>3</sup>/h/1mS. Wody podziemne Kotliny Warszawskiej tworzą bardzo zasobną warstwę wodonośną obejmującą całą dolinę - główny zbiornik nr 222. Główny Zbiornik Wód Podziemnych Dolina Środkowej Wisły (nr 222) zajmujący powierzchnię 2 674 km<sup>2</sup>. Jego szacunkowe zasoby na podstawie dokumentacji GZWP wynoszą 616 680 m<sup>3</sup>/dobę. Przyjmuje się, że średnia głębokość ujęcia na obszarze GZWP nr 222 wynosi ok. 60 m. Układ wód gruntowych w obrębie miasta Nowy Dwór Mazowiecki i na jego obrzeżu jest mocno urozmaicony. Mamy tu do czynienia zarówno z występowaniem ciągłego poziomu wód o swobodnym zwierciadle występującym w dolinach, obniżeniach i we fragmentach na wysoczyźnie, jak i z wodami o zwierciadle nieciągłym w rejonach występowania utworów o utrudnionej przepuszczalności tj. głównie glin zwałowych w obrębie wysoczyzny. Generalnie przeważają obszary o płytkich wodach gruntowych, występujących płycej niż 2mppt., przy znacznym udziale terenów z wodą gruntową płytszą niż 1,0 m ppt. Najpłytsze występowanie zwierciadła wód związane jest z osadami holocenijskimi w obrębie den dolin i obniżeń, woda gruntowa występuje tu na ogół płycej niż 1,0 m ppt., a miejscami bądź okresowo występuje na powierzchni. Tereny suche z wodą gruntową występującą głębiej niż 2,0 m ppt, a nawet głębiej niż 4,0 m. ppt. to obszar starej zabudowy miasta, rejon Modlina. Wody gruntowe den dolin rzecznych wykazują ściśle uzależnienie od stanów wody w rzekach. Im dalej od den dolin tym mniejsza jest ta zależność i wahania okresowe związane są w większym stopniu od wielkości i intensywności opadów atmosferycznych. Wahania poziomu tych wód w skali rocznej nie są zbyt duże, zamykają się w granicach 0,6 - 1,8 m. Natomiast wahania zwierciadła wód gruntowych występujących w strefie utworów słabo przepuszczalnych uzależnione są głównie od intensywności i wielkości opadów atmosferycznych.

W rejonie Wysoczyzny Płońskiej najpłytszy poziom wód gruntowych znajduje się na głębokości od kilkunastu metrów do 20 m. Jest to równocześnie płytszy, użytkowy poziom wodonośny czwartorzędu. Obszar lotniska jest bardzo słabo rozpoznany pod kątem występowania wód gruntowych. Na całym obszarze Kotliny Warszawskiej wody podziemne głównej warstwy wodonośnej czwartorzędu są jednocześnie najpłytszym poziomem wodonośnym – wodami gruntowymi. Zasilanie wód gruntowych tarasów odbywa się w wyniku miejscowej infiltracji opadów atmosferycznych oraz dopływu podziemnego z kierunku południowo-wschodniego. Zwierciadło wody jest przeważnie swobodne. Głębokość zwierciadła wody gruntowej zależy głównie od ukształtowania powierzchni terenu. Najgłębiej (ponad 4m p.p.t.) zwierciadło występuje na obszarze wzgórz wydmych na tarasie nadzalewowym. W obrębie dolinek przelewowych tego tarasu głębokość tego zwierciadła wynosi 1÷ 2,5 m.

Na tarasach zalewowych zwierciadło wody gruntowej występuje przeważnie na głębokości :

- 2,0 ÷ 3,0 m p.p.t. – kępy;
- 0,5 ÷ 2,0 m p.p.t. – równina aluwialna;
- 0,0 ÷ 1,0 m p.p.t. – łachy i starorzecza



W ostatnich latach na terenie miasta nie były przeprowadzane badania jakości wód podziemnych w ramach monitoringu WIOŚ. Najbliższym punktem monitoringowym był punkt Pomiechówek położony w odległości około 4 km od Nowego Dworu Mazowieckiego na terenie powiatu nowodworskiego. Badania zakwalifikowały wody podziemne w tym punkcie do III klasy czystości jako wody zadowalającej jakości w kolejnych latach badań: w roku 2007, 2010 i 2012.

**Główne zbiorniki wód podziemnych** to struktury geologiczne zasobne w wodę, które stanowią lub mogą stanowić w przyszłości strategiczne zasoby wód podziemnych do wykorzystania dla zaopatrzenia ludności i podstawowych gałęzi gospodarki wymagających wody wysokiej jakości. Zgodnie z umownymi kryteriami wydzielenia - ze względu na wysoką jakość wód, zasobność i potencjalną produktywność - GZWP stanowią najcenniejsze fragmenty jednostek hydrostrukturalnych i systemów wodonośnych. Wymagają one szczególnej ochrony w zakresie stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych oraz kontroli zarządzania zasobami, z zachowaniem priorytetu dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę do spożycia i zaspokojenia niezbędnych potrzeb gospodarczych.

Teren miasta Nowy Dwór Mazowiecki położony jest częściowo na terenie udokumentowanego zbiornika GZWP nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), nieudokumentowanego zbiornika GZWP nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna) oraz nieudokumentowanego zbiornika GZWP nr 215 Subniecka warszawska.

GZWP nr 222 znajduje się w utworach czwartorzędowych wypełniających współczesną dolinę Wisły (między ujściem Pilicy a Warszawą – tzw. Przełom Mazowiecki) oraz osadach fluwioglacjalnych Kotliny Warszawskiej i Kotliny Kozienickiej, a także warstwach międzymorenowych (Wysoczyzna Warecka) przyległych do doliny. W południowej części GZWP utwory wodonośne zbiornika łączą się bezpośrednio z piętnem neogeńsko-paleogeńskim i górnokredowym tworząc wspólny kompleks wodonośny. Utwory zbiornikowe są reprezentowane głównie przez piaski rzeczne i fluwioglacjalne tworząc jeden poziom wodonośny którego spąg podścielają ilaste utwory pliocenu. W obrębie Kotliny Warszawskiej poziom jest lokalnie dwudzielny, rozdzielony przewarstwieniami iłów warwowych lub glin zwałowych. Miąższość zbiornika waha się od 20 m w rejonie Kozienic do 70–80 m w centrum Kotliny Warszawskiej. Najkorzystniejsze warunki hydrogeologiczne występują we wschodniej i centralnej części Kotliny Warszawskiej gdzie wodoprzewodność przekracza 960 m<sup>2</sup>/d.

Zbiornik charakteryzuje się dużą zasobnością i odnawialnością wód podziemnych. Zasilany jest przez dopływ lateralny z sąsiadujących obszarów wysoczyznowych oraz bezpośrednią infiltrację. Główną bazą drenażu jest rzeka Wisła wraz z jej większymi dopływami (m.in. Pilica i Narew). Zbiornik Dolina środkowej Wisły jest podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę miast i miejscowości położonych w jego obrębie, a zwłaszcza Warszawy oraz międzyrzecza Wisły i Narwi. GZWP nr 222 jest również obszarem zasilania dla głębiej położonych zbiorników: GZWP nr 215 Subniecka Warszawska i GZWP nr 215A Subniecka Warszawska – część centralna. W obrębie zbiornika możliwa jest również budowa dużych ujęć infiltracyjnych w dolinach rzek.

Na obszarze zbiornika dominują wody dobrej jakości (klasa II) wymagające prostego uzdatniania ze względu na zawartość żelaza i manganu. Jedynie na terenie Warszawy stwierdzono występowanie wody złej jakości. Na terenie zbiornika przeważają wody typu HCO<sub>3</sub>-Ca. W rejonach zurbanizowanych naturalny typ wód dla tego rejonu (HCO<sub>3</sub>-Ca) zanika, a stężenia podstawowych jonów wykazuje silne różnicowanie. Najbardziej wzrasta stężenie

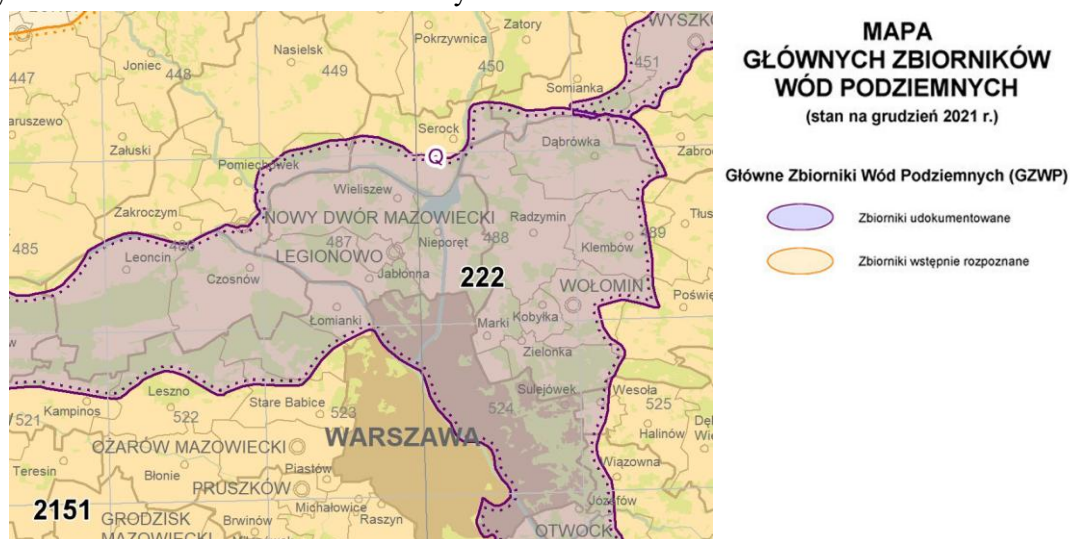
Cl<sup>-</sup> i Na<sup>+</sup>, a lokalnie może przeważać jon SO<sub>4</sub><sup>2-</sup>. Na obszarach gdzie następuje łatwe przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych obserwuje się różnicowanie w ich składzie chemicznym przy zachowaniu wodorowęglanowo-wapniowego charakteru.



Zagospodarowanie przestrzenne na terenie zbiornika jest silnie zróżnicowane. W obrębie GZWP nr 222 występują zarówno tereny silnie zurbanizowane, przemysłowe oraz intensywnie użytkowane rolniczo, jak również duże kompleksy leśne i podmokłe (m.in. Kampinoski Park Narodowy). W obrębie zbiornika występuje wiele obszarów przyrodniczych objętych ochroną prawną (parki narodowe, obszary Natura 2000, rezerваты i inne) oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

Ze względu na brak izolacji warstwy wodonośnej (strefa aeracji o miąższości 0,5–6 m jest zbudowana z piasków i lokalnie mułków) na przeważającej części zbiornika zaliczony jest on do silnie zagrożonych. Dobra izolacja występuje jedynie na obszarach gdzie zbiornik występuje jako warstwa międzymorenowa w obrębie wysoczyzn sąsiadujących z doliną Wisły.

W dokumentacji z 1996 r. zaproponowano, żeby obszar ochronny GZWP nr 222 objął powierzchnię 2799 km<sup>2</sup> (1761 km<sup>2</sup> w części północnej i 1038 km<sup>2</sup> w części południowej). Ze strefy ochronnej wyłączono obszar obejmujący prawobrzeżną część Warszawy ze względu na silną antropopresję, a także rozprzestrzenienie wód o niskiej i złej jakości oraz zanieczyszczenie gleb. Zanieczyszczone wody w rejonie Warszawy nie stanowią zagrożenia dla wód podziemnych w strefie ochronnej zbiornika, ponieważ zgodnie z kierunkiem drenażu spływają one do Wisły. Wyróżniono cztery główne strefy ochrony szczególnej zbiornika (A, B, C i D). Strefy A i B są związane z terenami poza zabudową miejską i wiejską zwartą. Strefa A obejmuje obszary silnie i lokalnie średnio zagrożone. Strefą B objęto obszary słabo zagrożone. Strefa C obejmuje tereny zbiornika o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny czasowo-wypoczynkowe. Natomiast strefa D obejmuje obszary o zabudowie mieszkaniowo-przemysłowej. Dla każdej z wymienionych stref zaproponowano strategię ilościowej i jakościowej ochrony wód podziemnych w formie odpowiednich zakazów, nakazów i zaleceń dostosowanych do zagospodarowania terenu i stopnia podatności zbiornika. Jednym z najpilniejszych zadań ukierunkowanych na ochronę wód podziemnych jest jak najszybsze objęcie siecią wodociągową i kanalizacyjną obszarów zamieszkałych i ograniczenie poboru indywidualnego z poziomu zbiornikowego. Zaproponowano również zakaz lokalizowania inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko w obrębie obszarów wysoko i średnio podatnych na zanieczyszczenia w ramach obszarów ochronnych.

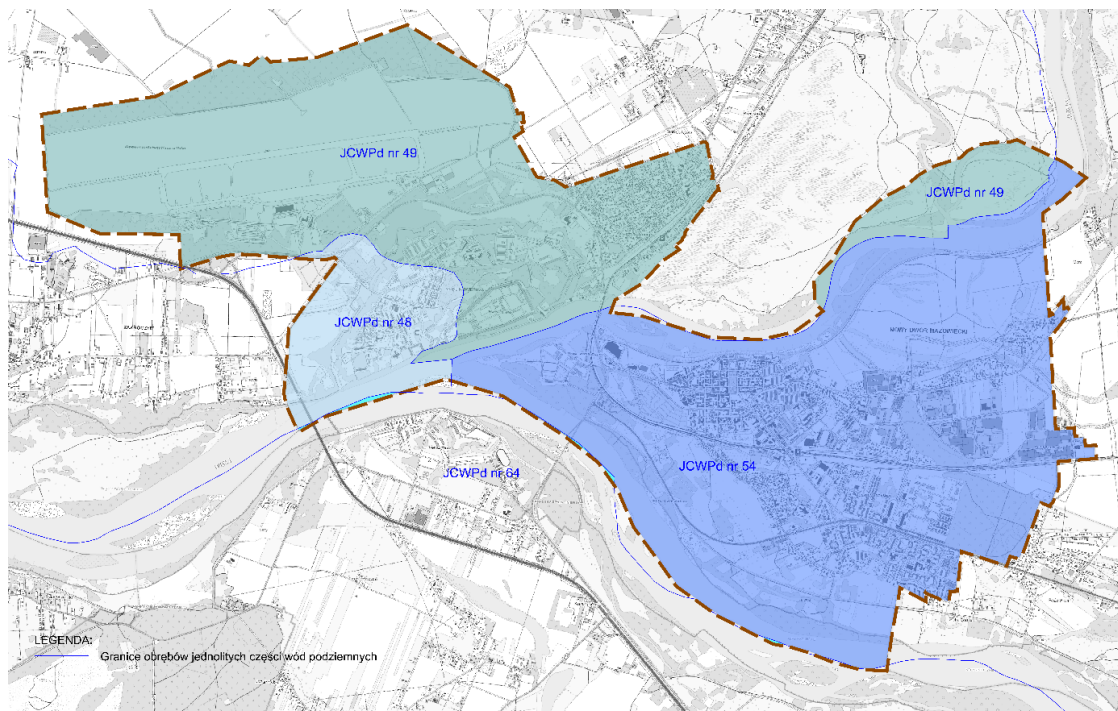


Mapa 9. Mapa głównych zbiorników wód podziemnych  
(źródło: <https://www.pgi.gov.pl/>)

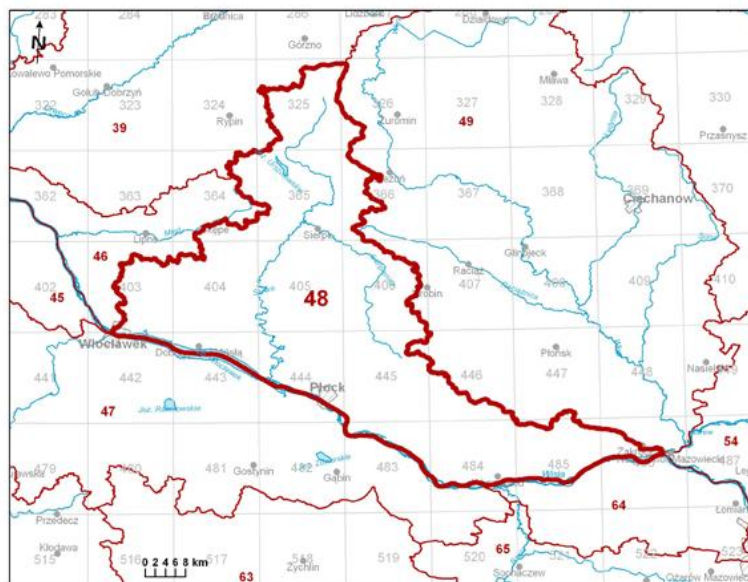
W celu wdrażania Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE), określającego wymagania w zakresie zapobiegania dalszemu pogarszaniu oraz ochrony i poprawy jakości środowiska wodnego państw Wspólnoty, od 2007 roku prowadzona jest ocena jakości wód podziemnych w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd). Teren miasta Nowy Dwór Mazowiecki położony jest na styku



czterech obrębów jednolitych części wód podziemnych nr 49 o kodzie PLGW200049, o nr 48 o kodzie PLGW2000048 i o nr 54 o kodzie PLGW2000054, oraz o nr 64 o kodzie PLGW200064.



Mapa 10. Mapa granic obrębów jednolitych części wód podziemnych  
(źródło: <https://www.pgi.gov.pl/>)

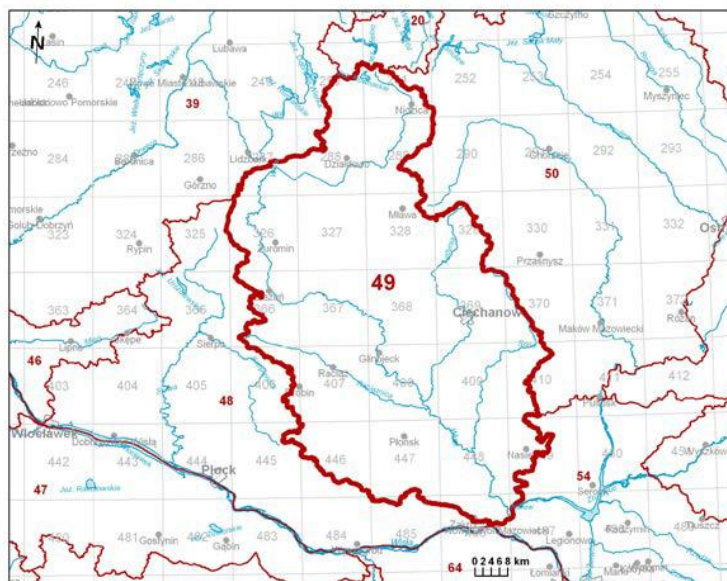


Mapa 11. Obszar JCWPd nr 48  
(źródło: <https://www.pgi.gov.pl/>)

Na obszarze JCWPd nr 48 wyróżnia się poziomy wodonośne: czwartorzędowe, mioceni oraz oligoceni – górnokredowy. System przepływu w oligoceni - górnokredowym poziomie ma charakter regionalny. Przepływ wód odbywa się w kierunku północno-zachodnim. Zasilanie poziomu odbywa się na drodze przesączania z wyżejleżących poziomów wodonośnych oraz dopływu wód



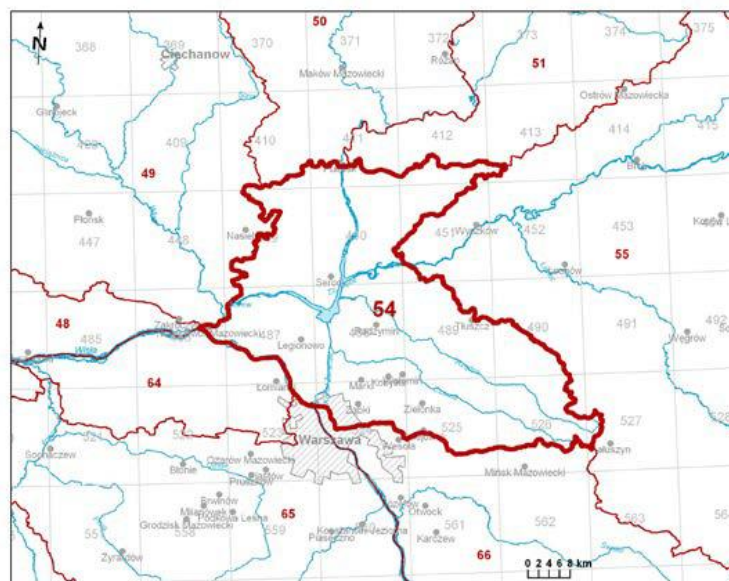
z obszaru niecki mazowieckiej. Mioceński poziom wodonośny jest zbyt słabo rozpoznany by móc w sposób precyzyjny i jednoznaczny scharakteryzować system przepływu. Jedną z przyczyn takiego stanu rzeczy jest fakt, iż poziom ten ma charakter nieciągły i nie występuje na całym obszarze JCWPd nr 48. Czwartorzędowe poziomy wodonośny posiadają system przepływu o charakterze lokalnym. Strefami zasilania są wysoczyzny morenowe, pagórki morenowe oraz równiny akumulacyjne i erozyjne wód roztopowych. Główną bazę drenażu stanowi Wisła. Wody podziemne drenowane są przez tę rzekę lub w zlewniach drugiego rzędu należących do rzek będących jej bezpośrednimi dopływami m.in. Skrwę z dopływami, Chełmiczkę, Słupiankę, Mołtawę i Strugę. Sierpienicą. Poziomy wodonośne zasilane są na drodze infiltracji opadów atmosferycznych lub w przypadku poziomów głębszych, przez przesączanie się wód z nadległych poziomów wodonośnych



Mapa 12. Obszar JCWPd nr 49  
(źródło: <https://www.pgi.gov.pl/>)

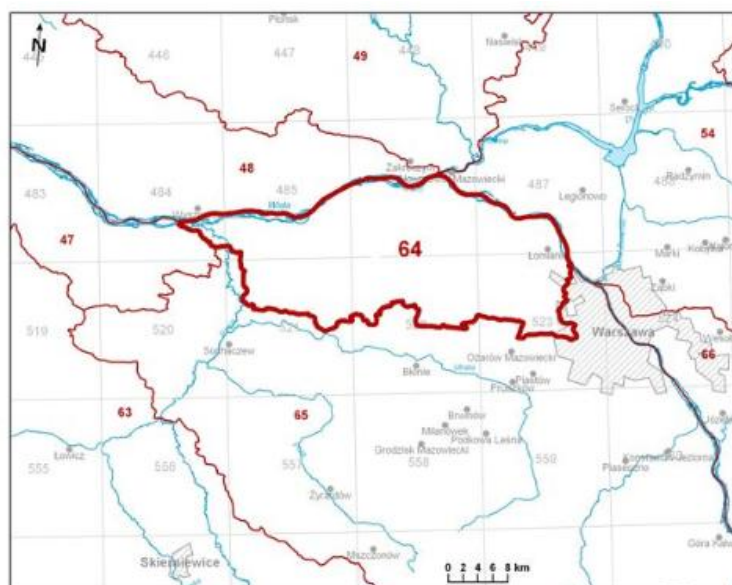
Główny poziom użytkowy Q1 jest zasilany pośrednio z poziomu przypowierzchniowego przez przesączanie wód infiltracyjnych przez osady półprzepuszczalne lub bezpośrednio przez opady atmosferyczne w strefach występowania okien hydrogeologicznych. Okna hydrogeologiczne pomiędzy poziomem przypowierzchniowym i poziomem użytkowym w utworach Q występują lokalnie, głównie w rejonie piaszczystych wałów moren czołowych w N części JCWPd. W części NW, W i centralnej główne poziomy użytkowe w utworach czwartorzędu (górny i dolny) są oddzielone od siebie warstwami glin zwałowych lub ilów zastoiskowych, uniemożliwiającymi bezpośredni kontakt hydrauliczny. Dolny poziom użytkowy (Q2) jest zasilany wodami przesączającymi się z warstw nadległych, a także regionalny, lateralny dopływ z N. Na pozostałym obszarze oba wymienione poziomy tworzą jeden poziom. W części N spływ wód podziemnych odbywa się w kierunku południowym z obszaru zasilania położonego na wzgórzach morenowych w N części JCWPd ku bazie drenażu jaką jest Wkra. Na pozostałym obszarze, dla pierwszego głównego poziomu wodonośnego bazą drenażu są dopływy Wkry. Zwierciadło poziomu górnego wody układa się współkształtnie do morfologii terenu. Generalnie zwierciadło wody w poziomach użytkowych ma charakter napięty (lokalnie swobodny) i stabilizuje się na zbliżonym poziomie.

Poziom przypowierzchniowy jest ściśle powiązany hydraulicznie z głównym, górnym poziomem wodonośnym, stanowi główne źródło alimentacji i zagrożenia zanieczyszczeniami dla głębiej położonych utworów wodonośnych.



Mapa 13. Obszar JCWPd nr 54  
(źródło: <https://www.pgi.gov.pl/>)

Przepływ wód podziemnych w obrębie JCWPd 54 odbywa się ku dolinom Wisły, Narwi i Bugu, stanowiącym główną strefę drenażu. Omawiany obszar drenowany jest przez cieki i zbiorniki powierzchniowe. Wyjątek stanowi strefa południowego brzegu Zalewu Zegrzyńskiego, od ujściowego odcinka Rządzy na wschodzie po zaporę w Dębem na zachodzie, gdzie ma miejsce infiltracja brzegowa spowodowana spiętrzeniem wód w zbiorniku (Paczyński, Sadurski, red., 2007). Wody podziemne JCWPd 54 zasilane są głównie w strefach wysoczyzn poprzez infiltrację opadów atmosferycznych.

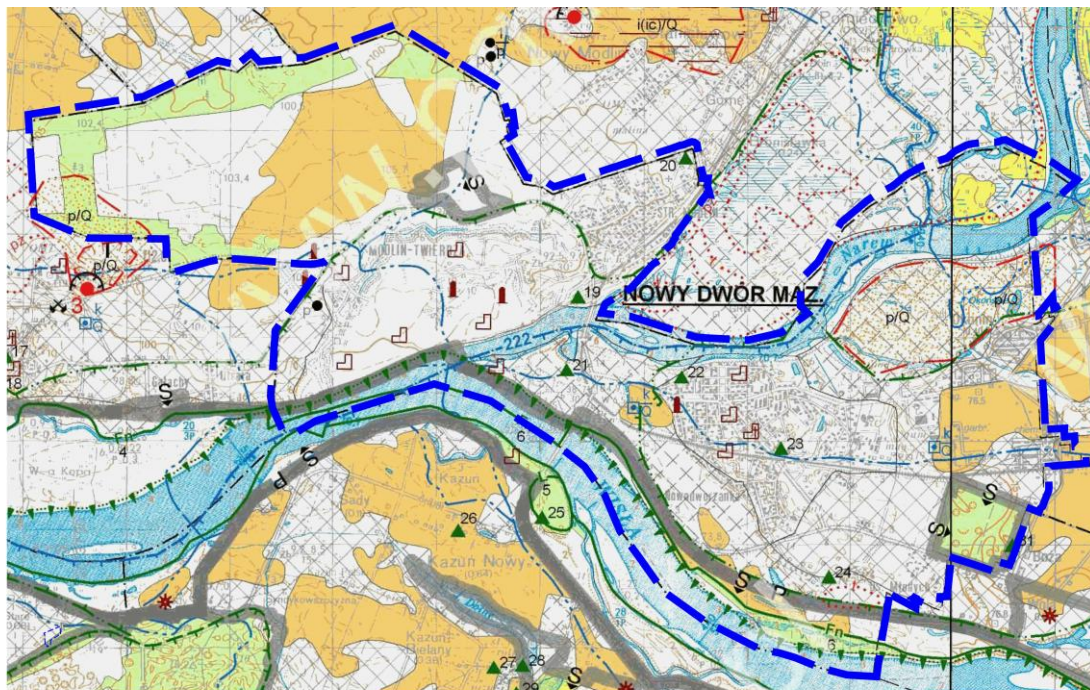


Mapa 14. Obszar JCWPd nr 64  
(źródło: <https://www.pgi.gov.pl/>)

W obrębie JCWPd 64 bazą drenażu regionalnego jest Wisła zarówno dla piętra wodonośnego czwartorzędowego, jak i piętra paleogeńsko-neogeńskiego. Piętro wodonośne czwartorzędowe w obrębie JCWD 64 zasilane jest na srodku bezpośredniej infiltracji opadów atmosferycznych oraz w mniejszym stopniu przez dopływ wód podziemnych od strony wysoczyzn. Strefa



intensywnego zasilania lateralnego z wysoczyzn znajduje się w południowej i zachodniej części JCWPd.



### OBJAŚNIENIA

#### ZŁOŻA KOPALIN ORAZ PERSPEKTYWY I PROGNOZY ICH WYSTĘPOWANIA

- piaski
- granica obszaru perspektywicznego
- granica obszaru (lub linia profilu) o negatywnych wynikach rozpoznania (i(ic) - rodzaj kopaliny)

#### GÓRNICTWO I PRZETWÓRSTWO KOPALIN

- p punkt występowania kopaliny bez karty informacyjnej punktu

- Symbol kopaliny: p - piaski
- t - torfy

#### Symbol jednostki stratygraficznej: Q - czwartorzęd

#### WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Granice działu wodnego wg "Mapy podziału hydrograficznego Polski" IMGW:

- drugiego rzędu
- trzeciego rzędu
- granica głównego zbiornika wód podziemnych wraz z jego numerem
- ujęcie wód podziemnych (k - komunalne, Q - wiek ujmowanych utworów)

#### WARUNKI PODŁOŻA BUDOWLANEGO

- warunki korzystne
- warunki niekorzystne, utrudniające budownictwo
- obszary niewaloryzowane

#### OCHRONA PRZYRODY, KRAJOBRAZU I ZABYTKÓW KULTURY

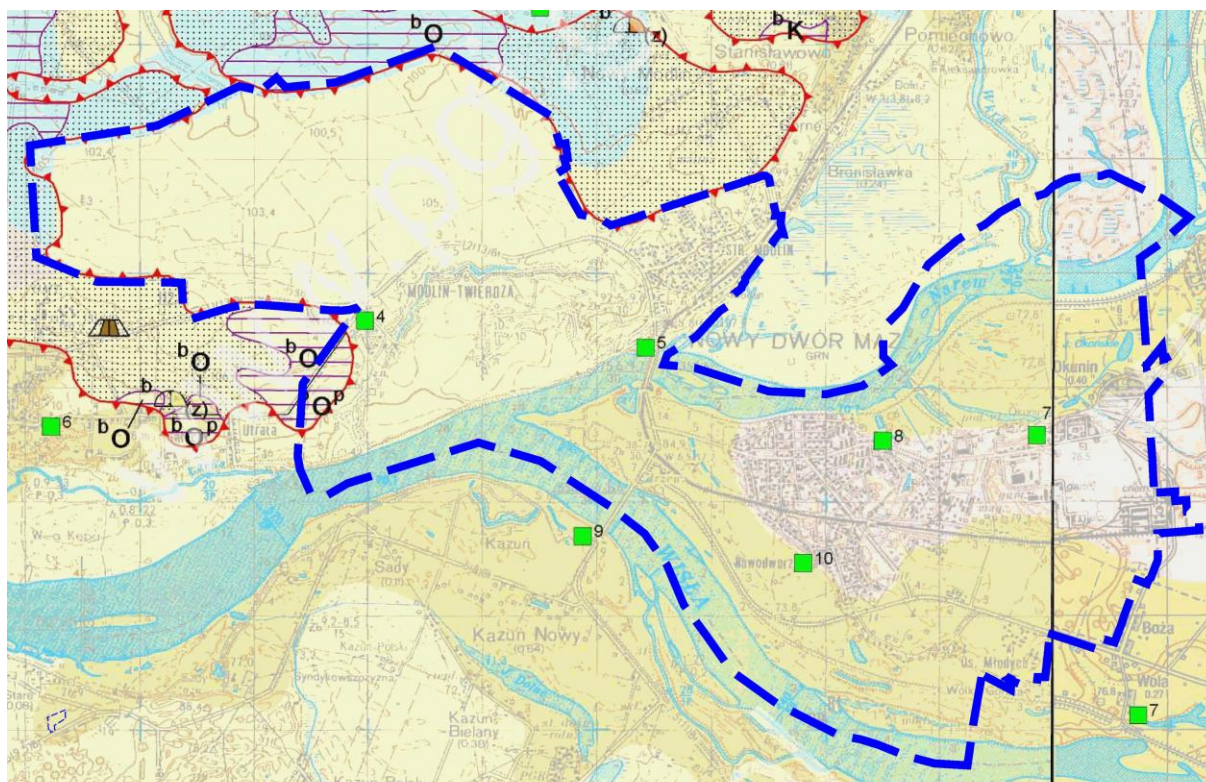
- grunty orne (klasy I-IVa użytków rolnych)
- łąki na glebach pochodzenia organicznego
- lasy
- granica strefy ochronnej (otuliny) parku narodowego
- granica obszaru chronionego krajobrazu
- obszar specjalnej ochrony siedlisk (PLH140005 - Dolina Wisły, PLH140020 - Forty Modlińskie, PLH140029 - Kampinoska Dolina Wisły, PLH140043 - Ostoja Nowodworska, PLH140048 - Łąki Kazuńskie)
- obszar specjalnej ochrony ptaków (PLB140004 - Dolina Środkowej Wisły)
- pomnik przyrody żywej
- sakralne
- architektoniczne
- pomnik lub historyczne miejsce pamięci

PLANSZA A

MAPA GEOŚRODOWISKOWA POLSKI

Mapa 15. Mapa geosrodowiskowa – warunki podłoża budowlanego

(źródło: <https://www.pgi.gov.pl/>)



### OBJAŚNIENIA

#### STAN GEOCHEMICZNY ŚRODOWISKA

- <sup>1</sup> - punkt opróbowania gleb (numeracja zgodna z numeracją w bazie danych)
- - grupa A, standard obszaru poddane ochronie (ustawa Prawo wodne i przepisy o ochronie przyrody)

#### SKŁADOWANIE ODPADÓW

Preferowane obszary lokalizacji składowisk odpadów (N, K, O)

- zmienne warunki izolacyjne podłoża dla określonego typu składowiska
- obszary możliwej lokalizacji składowisk odpadów - nie posiadające naturalnej warstwy izolacyjnej
- granica obszaru o jednakowych warunkowych ograniczeniach składowania odpadów
- granica obszaru o bezwzględnej zakazie lokalizowania składowisk odpadów

Rodzaj warunkowych ograniczeń składowania odpadów (dla wyznaczonych obszarów i wyrobisk)

przestrzenne:	punktowe:	rodzaj ograniczenia:
b	(b)	ze względu na zabudowę
p	(p)	ochrona przyrody i zabytków dziedzictwa kulturowego
w		ochrona wód podziemnych i powierzchniowych
z	(z)	ochrona zasobów złóż kopalni

Typy odpadów:

**N** - odpady niebezpieczne, **K** - odpady inne niż niebezpieczne i obojętne, **O** - odpady obojętne

#### STOPIEŃ ZAGROŻENIA GŁÓWNEGO UŻYTKOWEGO POZIOMU WÓD PODZIEMNYCH

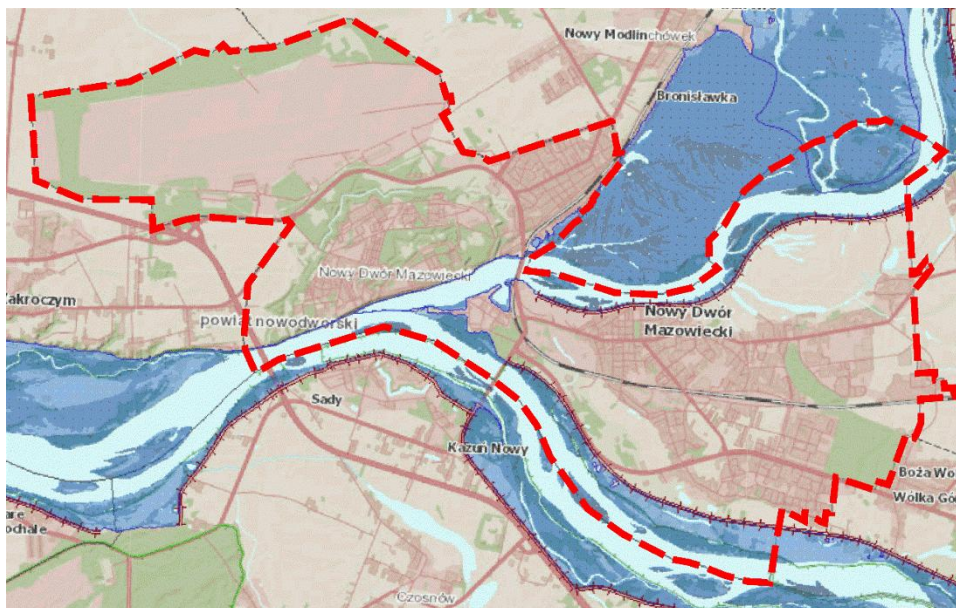
- niski
- średni
- wysoki
- bardzo wysoki

PLANSZA B

MAPA GEOŚRODOWISKOWA POLSKI

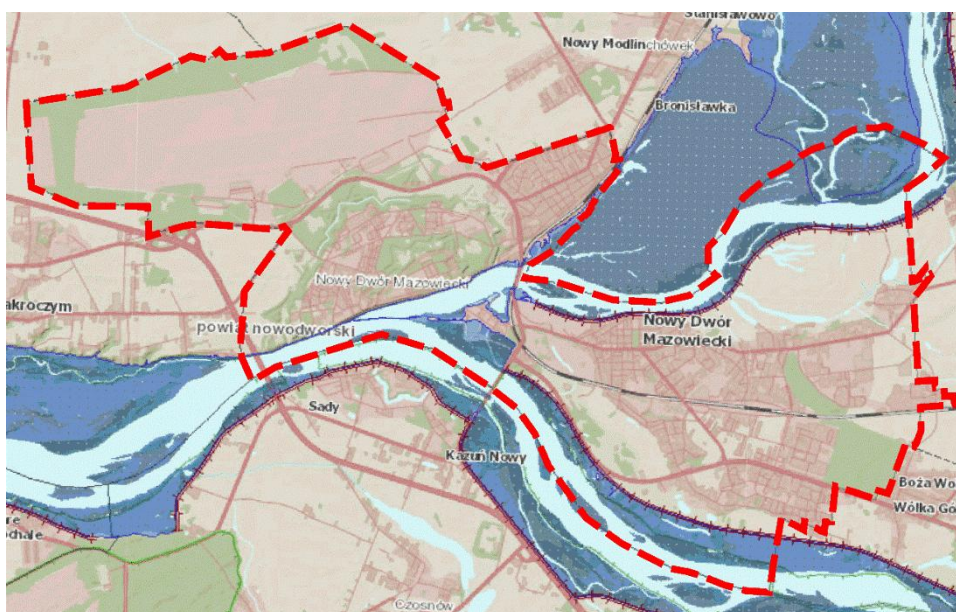
Mapa 16. Mapa geośrodowiskowa – zagrożenia głównego użytkowego poziomu wód podziemnych  
(źródło: <https://www.pgi.gov.pl/>)

Zaktualizowane mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) zostały zatwierdzone przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej i podane do publicznej wiadomości dnia 22 października 2020 r. MZP i MRP w wersji kartograficznej i numerycznej (wektorowej) dostępne są na stronie internetowej informatycznego systemu osłony kraju PGW WP.



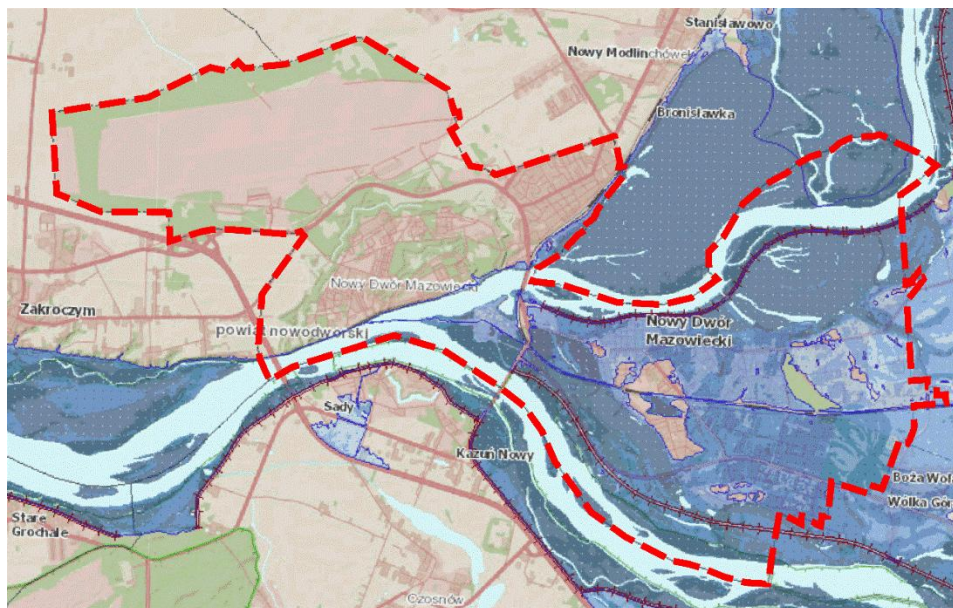
Mapa 17. Mapa obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat)

(źródło: <http://mapy.isok.gov.pl/imap>)



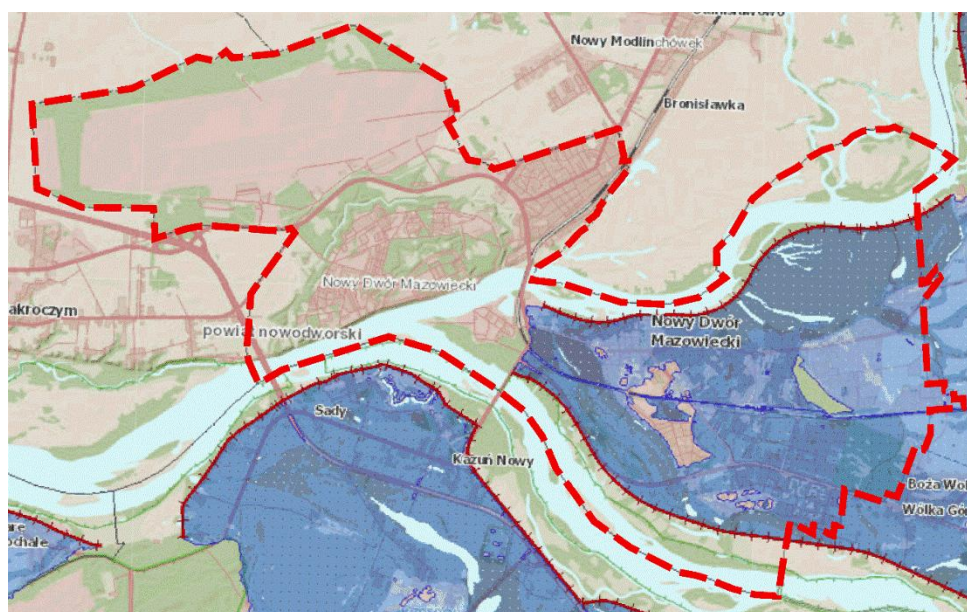
Mapa 18. Mapa obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)

(źródło: <http://mapy.isok.gov.pl/imap>)



Mapa 19. Mapa obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat)

(źródło: <http://mapy.isok.gov.pl/imap>)



Mapa 20. Mapa obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej

Źródło: Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami (ISOK)  
<http://mapy.isok.gov.pl/imap>

### **Klimat.**

Średnia obszarowa temperatura powietrza w 2024 roku w Polsce wyniosła 10,9°C i była aż o 2,2 °C wyższa od średniej rocznej wieloletniej (klimatologiczny okres normalny 1991-2020). Rok 2024 należy zaliczyć do lat ekstremalnie ciepłych, biorąc pod uwagę średnią dla Polski.

Temperatura powietrza charakteryzuje się zmiennością w skali roku. Najcieplejszym miesiącem w 2024 roku był lipiec – średnia temperatura wynosiła 20,3°C i była wyższa o 1,5 stopnia od średniej wieloletniej temperatury dla tego miesiąca. Z kolei najchłodniejszym miesiącem był styczeń – średnia miesięczna wartość temperatury wyniosła 0,3°C i była o 0,9°C wyższa od normy klimatologicznej, zaś



lutu był wyjątkowo ciepły ze średnią temperaturą 5,7 °C i był o 5,8 °C wyższy od normy klimatologicznej.

Obszarowo uśredniona suma opadu atmosferycznego w 2024 roku wyniosła w Polsce 607,8 mm, co stanowiło niemal tyle ile wynosiła norma w latach 1991-2020.

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, we współczesnych normach rośnie do około 8,5 – 9,5° C w centralnym Mazowszu. Zaznacza się miejska wyspa ciepła w metropolii warszawskiej (wyższe temperatury nocą, krótszy sezon zimowy). 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.

Jednocześnie na obszarze powiatu, nad dolną Wkrą, odnotowuje się największą w województwie mazowieckim liczbę dni pogodnych, czyli z zachmurzeniem poniżej 2/10, ponad 50. Przeciętnie 65% czasu w roku na omawianym obszarze zalegają masy morskiego powietrza polarnego. Świadczy to o przewadze cyrkulacji z kierunków zachodnich. Wiatry zachodnie występują tu przez 19-20% dni w roku. Udział pozostałych kierunków z sektora zachodniego jest podobnie jak wiatrów wschodnich i południowo-wschodnich kilkunastoprocentowy. Najmniej wiatrów wieje z północy i północnego wschodu, a także z kierunku południowego. Wiatry napływające ze wschodu charakteryzują się małymi prędkościami i niewielką oscylacją. Około 2/3 wiatrów wschodnich wykazuje prędkość poniżej 2 m/s. Ze względu na większą aktywność układów barycznych i frontów oraz brak wyraźnych przeszkód terenowych dla przepływu powietrza, średnia prędkość wiatru z sektora zachodniego mieści się przedziale 3-4 m/s.

W ostatnich 30 latach klimat Mazowsza wyraźnie się ocieplił, co przekłada się na wyższe temperatury roczne, mniej mroźnych dni, dłuższy okres wegetacyjny i częstsze fale upałów, przy braku jednoznacznego trendu rocznych sum opadów, ale z większą zmiennością i częstszymi ulewami konwekcyjnymi. Zmiany te dobrze widać na mapach i zestawieniach IMGW oraz w dokumentach adaptacyjnych dla Warszawy i gmin Mazowsza, wskazujących na rosnące ryzyka związane z upałami, suszami glebowymi i nawałnymi opadami.

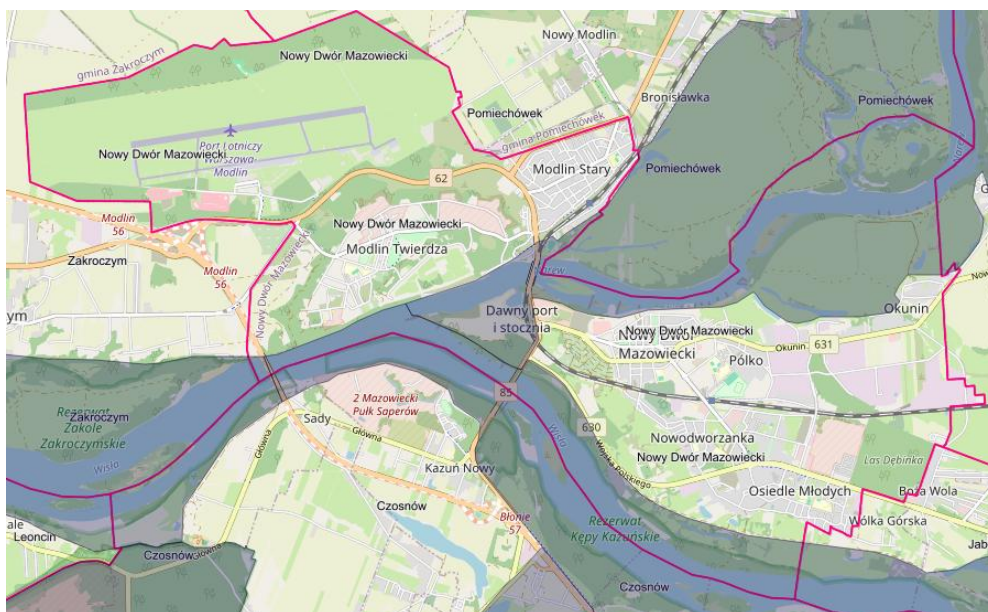
### **Szata roślinna.**

W obszarze miasta znajduje się dolina Wisły i Narwi. Cechuje ją kompleks przestrzenny zbiorowisk roślinnych charakterystycznych dla rzek nizinnych, reprezentujących pełną skalę wilgotnościową. Koryto oraz starorzecza porasta roślinność wodna z klasy *Potametea*. Należą do niej fitocenozy: wywłócznika okółkowago *Myriophylletum verticillati*, moczarki kanadyjskiej *Elodeetum canadensis*, rogatka sztywnego *Ceratophylletum demersi*, rdestnic – grzebieniastej *Potameteum pectinati*, połyskującej *Potameteum lucantis* i przeszytej *Potameteum perfoliati*. Do najbardziej charakterystycznych zbiorowisk roślinności wynurzonej, pływającej na powierzchni wody należą zbiorowiska: grążela żółtego i grzybieni białych *Nupharo-Nymphaeetum albae* oraz żabiścieku pływającego i osoki aloesowatej *Hydrocharitetum morsus-ranae*. Zwykle towarzyszą im zbiorowiska pływających roślin pleustonowych – rzęsy i spirodeli wielokorzeniowej *Lemno-Spirodeletum polrhizae* z klasy *Lemnetea*. Strefy brzegowe porastają szuwały właściwe: pałki szerokolistne *Typhetum latifoliae*, strzałki wodnej i jeżogłówki pojedynczej *Sagittario-Sparganietum emersi*, trzciny pospolitej *Phragmitetum australis*, manny mielec *Glycerietum maximae* i jeżogłówki gałęzistej *Sparganietum erecti*.



Zabagnione lub z wysokim poziomem wód gruntowych wszelkie obniżenia są miejscem występowania szuwarów turzycowych ze związku *Magnocaricion*, a wśród nich szuwały: mozgi trzcinowatej *Phalaridetum arundinaceae*, turzycy zaostrej *Caricetum gracilis*, turzycy brzegowej *Caricetum ripariae*, turzycy dziubkowatej *Caricetum rostratae*, turzycy prosowej *Caricetum paniculatae* i kosaćcowy *Iridetum pseudacori*. Tworzą one układy przestrzenne z roślinnością łąkową klasy *Molinio-Arrhenatheretea* w tym zarośla: *Filipendulo-Geraniatum* budowane przez wiązówkę błotną *Filipendula ulmaria* i bodziszka błotnego *Geranium palustre* oraz *Lythrum salicaria*. Na przydrożach wykształciło się zbiorowisko pięciornika gęsiego *Potentillo-Artemisietum absinthii*. Do najważniejszych gatunków, oprócz pięciornika gęsiego *Potentilla argentea*, należą: babka lancetowata *Plantago lanceolata*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium* i konieczyna biała *Trifolium repens*. Mozaikę roślinności dopełniają nadrzeczne zarośla wierzbowe *Salicetum rtiandro-viminalis* oraz różne stadia rozwojowe łągów wierzbowo – topolowych *Populetum albae* i wierzbowych *Salicetum albo-fragilis*, którym towarzyszą ziołorośla okrajkowe kielisznika zaroślowego i wierzbownicy kosmatej *Calystegio-Epilobietum hirsuti*, pokrzywy zwyczajnej i kielisznika zaroślowego *Urtico-Calystegietum sepium* oraz kaniańki pospolitej.

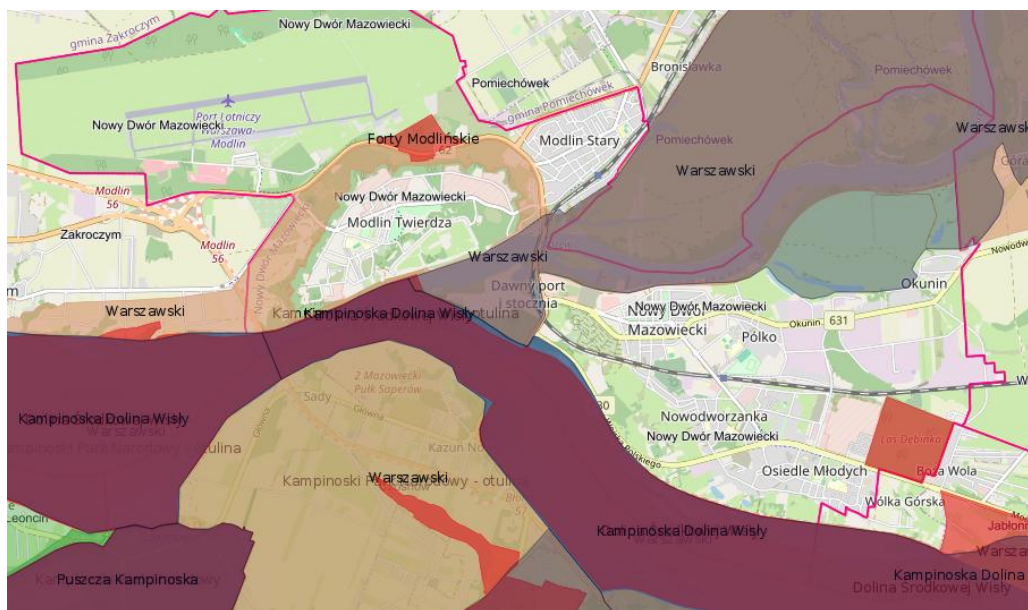
Korytarze ekologiczne to najważniejsze drogi wędrówek i migracji gatunków w Polsce, zapewniające jednocześnie łączność siedlisk i populacji w skali kontynentalnej. Obszar Miasta zlokalizowany jest w granicach dwóch korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym: Dolina Środkowej Wisły GKPnC-10A oraz Dolina Dolnego Bugu GKPnC-4.



Mapa 21. Mapa korytarzy ekologicznych w granicach miasta Nowy Dwór Mazowiecki  
(źródło: <https://mapa.korytarze.pl/>)



## Prognoza oddziaływania na środowisko planu ogólnego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki

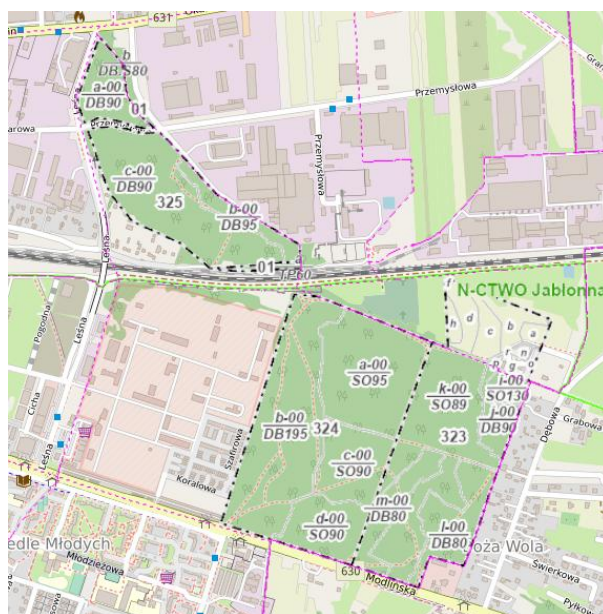


Mapa 22. Mapa korytarzy ekologicznych wraz z obszarami chronionymi.

Obszar miasta leży w zasięgu geograficznym: dębów (bezszypułkowych *Quercus petraea* i szypułowego *Quercus robur*), sosny zwyczajnej *Pinus sylvestris*, lipy drobnolistnej *Tilia cordata*, olszy czarnej *Alnus glutinosa* i jesionu wyniosłego *Fraxinus excelsior*.

Wyniku działalności człowieka w lasach występują gatunki obce, m.in. dąb czerwony *Quercus rubra*, robinia akacjowa *Robinia pseudacacia*, czeremcha amerykańska *Padus serotina*.

W krajobrazie leśnym „Ostoji Nowodworskiej” współdominują w różnym stopniu zachowane grądy typowe *Tilio-Carpinetum typicum* i bory mieszane *Quercus roboris-Pinetum*. W oddziale 324b zachowały się fragmenty fitocenozy wskazujących na możliwość występowania w przeszłości dąbrowy świetlistej *Potentillo albae-Quercetum*. 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 chrząszczy saproksylicznych.



Mapa 23. Mapa wydzielen leśnych PGL LP  
(źródło: <https://www.bdl.lasy.gov.pl/porta/mapy>)



W granicach administracyjnych Miasta Nowy Dwór Mazowiecki, w oddziałach leśnych 323 i 324 położonych w Leśnictwie Bagno, znajduje się projektowany rezerwat przyrody „Ostoja Nowodworska”. Projektowany obiekt do objęcia ochroną rezerwatową został zgłoszony do następujących jednostek: Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych oraz Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie i aktualnie jest procedowany. Obecnie obszar ten funkcjonuje jako obszar Natura 2000, ustanowiony na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 marca 2018 roku w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Nowodworska (PLH 140043) (Dz.U.2018.784). Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 22 stycznia 2024 r. zmienione zostało zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nowodworska PLH140043. Rezerwat przyrody Ostoja Nowodworska położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Ostoja Nowodworska PLH140043.

Według zestawień Głównego Urzędu Statystycznego na terenie miasta są dwa parki spacerowo – wypoczynkowe Park Miejski im. Józefa Wybickiego i Skwer im. ks. Stanisława Poniatowskiego, niewielki skwer NSZZ Solidarność. Zieleń osiedlowa zajmuje 37,87 ha, łącznie z terenami parków i skwerów terenów zieleni jest 61,57 ha, co daje powierzchnię 26,3 m<sup>2</sup> na 1 mieszkańca.

Tereny zurbanizowane oraz zajęte pod infrastrukturę komunikacyjną są silnie przekształcone z wysoką zawartością związków azotowych, warunkują obecność nitrofilnej roślinności ruderalnej. Stwierdzono następujące fitocenozy: zbiorowisko serdecznika i mierznicy czarnej *Leonuro-Ballotetum nigrae*, łopianów i bylic *Arcitio-Artemisietum vulgaris*, bylic i wrotycza *Artemisio-Tanacetetum vulgaris*, pyleńca pospolitego *Berteroetum incanae*, podagrycznika pospolitego i pokrzywy zwyczajnej *Urtico-Aegopodietum podagrariae*.

### Świat zwierzęcy.

Na terenie miasta Nowy Dwór Mazowiecki występuje w większości pospolite i szeroko rozpowszechnione w kraju gatunki ssaków. Z rzędu owadożernych Insectivora największym przedstawicielem jest jeż wschodni *Erinaceus conolor*, którego częściej widuje się w pobliżu siedzib ludzkich niż w kompleksach leśnych. Zachowanie takie jest przyczyną wysokiej śmiertelności tego gatunku na drogach. Powszechne i spotykane są ślady (charakterystyczne kopce) obecności kreta *Talpa europaea*. Do najmniejszych owadożernych należy ryjówka aksamitna *Sorex araneus*.

Charakterystyczną grupą fauny ssaków miasta Nowy Dwór Mazowiecki występujących w obszarze fortów są nietoperze: mopek (*Barbastella barbastellus*), nocek duży (*Myotis myotis*). Gatunek ten jest przedmiotem ochrony, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie zarządzeniem nr 29 z dnia 30 grudnia 2013 r. ustanowił planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Forty Modlińskie PLH140020.

Oprócz nich w obrębie obszaru przebywa siedem innych gatunków nietoperzy: nocek łydkowłosy *Myotis dasycneme*, nocek rudy *Myotis daubentonii*, nocek Nattera *Myotis nattereri*, gacek brunatny *Plecotus auritus*, gacek szary *Plecotus austriacus*, nocek wąsatek *Myotis mystacinus*, mroczek późny *Eptesicus serotinus*.



Zdj.2. Mopek



Zdj.3. Nocek duży

W obszarze „Ostoji Nowodworskiej” występują Zgniotek Cynobrowy *Cucujus cinnaberinus* i Pachnica dębowa *Osmoderma eremita*. Oba gatunki podlegają ścisłej ochronie gatunkowej. Pachnica dębowa jest gatunkiem parasolowym oznacza, iż chroniąc jeden gatunek ochramy wiele innych współwystępujących za sobą gatunków, a także ich siedliska. Gatunki parasolowe są ściśle związane z konkretnym biotopem. Podstawowym warunkiem utrzymywania się populacji obu gatunków jest obfite i o ciągłym charakterze występowanie obumierających i obumarłych drzew o większej grubości. Cele działań i działania ochronne w obszarze Natura 2000 wraz z mapą działań ochronnych określa zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 15 kwietnia 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nowodworska PLH140043 (Dz. U. Woj. Maz. poz. 3953 z dnia 24 kwietnia 2015 r.).



**Legenda**

- Granice obszaru
- Wyznaczenia
- Kształtowanie biotopu
- Pozostawienie martwego drewna
- Poprawa warunków świetlnych wokół dojrzalych drzew z usprężeniem terenu



1:5 000

Układ Współrzędnych: PL - 92  
Odszerzowanie: Transverse Mercator  
Układ Odszerzenia: WGS 1984  
False Easting: 500 000,0000  
False Northing: -5 300 000,0000  
Central Meridian: 19,0000  
Scale Factor: 0,9993  
Latitude Of Origin: 0,0000  
Jednostka: Meter



Mapa 24. Mapa działań ochronnych Ostoji Nowodworskiej



Zdj.4. Zgniotek cynobrowy



Zdj.5. Pachnica dębowa

Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły (kod PLB140004) jest jednym z najważniejszych w Polsce miejsc lęgowych i migracyjnych chronionych gatunków ptaków wodno-błotnych oraz miejscem występowania innych cennych gatunków. Celem ochrony jest głównie zachowanie bioróżnorodności ptaków związanych z doliną dużej, nizinnej rzeki oraz jej starorzeczami, wyspami, łągami i łakami. Najważniejsze chronione gatunki na tym obszarze to ptaki wodno-błotne: mewa czarnogłowa, mewa mała, rybitwa białoczarna, rybitwa rzeczna, ostrzygojad, sieweczka obrożna, bączek, derkacz, brzegówka, podgorzałka, broziec piskliwy, rycyk, krwawodziób, brodziec śniady, czapla siwa, łabędź niemy, tracz bielaczek, inne ptaki lęgowe to pustułka, zimorodek, dzięcioł średni, dzięcioł białoszyi, podróżniczek, dziwonka. Obszar chroni pod 50 gatunków ptaków wodno-błotnych, z których 23 tu lęgi uznane są za istotne w skali Europy. Występuje tu populacja wielu gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt.

Obszar Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły (PLH140029) wyróżnia się dużą różnorodnością środowisk, co przekłada się na bogactwo fauny. Znajduje się tu wiele chronionych, rzadkich i zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt – zarówno kręgowców, jak i bezkręgowców.

Wśród ssaków można wymienić: bobra europejskiego, wydrę, wilka, łosia, nocka dużego, z ryb: bolenia, różankę, kozę, kielba białopłetwego, minoga rzeczny, jesiota ostronosego, łosia, z płazów i gadów: kumaka nizinny, traszkę grzebieniastą, grzebiuszkę ziemną, żaby trawne, moczarowe, jeziorkowe, wodne, śmieszkę, ponadto jaszczurkę żyworodną, padalca zwyczajnego, zaskrońca zwyczajnego, z ptaków: rybitwę białoczarną, rybitwę czarną, rybitwę rzeczną, derkacza, bielika, błotniaka stawowego, dzięcioła czarnego i średniego, zimorodka, gąsiora, z bezkręgowców: pachnicę dębową, czerwończyka fioletka, czerwończyka nieparka, modraszka eroides, trzeplę zieloną czy zgniotka cynobrowego.

Obszar jest znaczącym korytarzem ekologicznym dla migracji wielu gatunków - od dużych ssaków, przez ryby po ptaki. Zachowane tu moziakowe siedliska rzeczne, lęgi, starorzecza i łąki gwarantują ciągłość bioróżnorodności i wspierają mechanizmy ochrony zarówno na poziomie lokalnym, jak i europejskim.

### **Wartości kulturowe.**

Miasto Nowy Dwór Mazowiecki wyróżnia się istnieniem szeregu budynków o randze zabytków. Są wśród nich obiekty i obszary objęte ścisłą i pośrednią ochroną konserwatorską wpisane do rejestru zabytków. W mieście prowadzona jest Gminna Ewidencja Zabytków, karty zabytków zostały wykonane w oparciu o wykaz zabytków wynikającym z art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010 o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 75 poz. 474).



W Gminnej Ewidencji Zabytków wpisanych jest ponad 200 obiektów z terenu miasta, zlokalizowanych w jego różnych częściach. Są to zarówno budynki mieszkalne, cmentarze, kościoły, elektrownia, latryny, prochownie jak i osiedla.

Tab. 1 Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków na terenie miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

Lp.	Obiekt	Nr i data rejestru
1.	Spichlerz w Modlinie	nr rejestru 1063/66, dec. z dn. 03.04.1957 r.
2.	Teren Twierdzy Modlin wraz z obiektami	nr rejestru A-1062/69, dec. z dn. 19.04.1957 r.
3.	Kościół parafialny pw. Michał Archaniola wraz z otoczeniem 50 m, ul. Warszawska 1	nr rejestru A-1068/117, dec. z dn. 15.01.1958 r.
4.	Zespół urbanistyczny m. Nowego Dworu	nr rejestru A-1067/740, dec. z dn. 07.05.1962 r.
5.	Fort Narew - tzw. „Wieża Michałowska”	nr rejestru A-988, dec. z dn. 06.12.1982 r.
6.	Willa drewniana, ul. Paderewskiego 9	nr rejestru 1278, dec. z dn. 22.12.1986 r.
7.	Budynek mieszkalny, drewniany, ul. Wybickiego 4	nr rejestru A-1354, dec. z dn. 15.06.1988 r.
8.	Cmentarz parafialny przy parafii pw. św. Michała Archaniola z kaplicą, nagrobkami i kwaterami żołnierzy poległych w 1920 r., w latach 1939-1944 i kwaterą ofiar terroru hitlerowskiego	nr rejestru A-1325, dec. MWKZ z dnia 27.12.1988 r.
9.	Cmentarz wojenny - teren dawnego cmentarza garnizonowego w Twierdzy Modlin	nr rejestru 1326, dec. z dn. 16.02.1988 r.
10.	Budynek mieszkalny, ul. Kościuszki 5	nr rejestru A-1515, dec. z dn. 12.03.1992 r.
11.	Budynek d. austerii, ul. Kościuszki 2	nr rejestru A-1541, dec. z dn. 29.01.1993 r.
12.	Budynek Klubu Oficerskiego przy ul. Ledóchowskiego 160 w Twierdzy Modlin	nr rejestru A-1096, dec. nr 1083/2012 z dn. 15.10.2012 r.
13.	Koszary obronne w wewnętrznym obwodzie Twierdzy Modlin	nr rejestru A-1201, dec. MWKZ nr 950/2013 z dn. 22.08.2013 r.
14.	Wieża ciśnień na dziedzińcu koszar obronnych Twierdzy Modlin	nr rejestru A-1213, dec. MWKZ nr 1224/2013 z dn. 24.10.2013 r.
15.	Działobitnia (Reduta) Napoleńska w Twierdzy Modlin	nr rejestru A-1217, dec. MWKZ nr 1397/2013 z dn. 30.12.2013 r.
16.	Brama Północy w wewnętrznym obwodzie Twierdzy Modlin	nr rejestru A-1219, dec. MWKZ nr 1400/2013 z dn. 30.12.2013 r.
17.	Brama Poniatowskiego w Twierdzy Modlin	nr rejestru A-1227, dec. MWKZ nr 1407/2013 z dn. 31.12.2013 r.
18.	Brama Dąbrowskiego w Twierdzy Modlin	nr rejestru A-1235, dec. MWKZ nr 292/2014 z dn. 26.03.2014 r.
19.	Działobitnia Dehna przy ul. Mickiewicza 102 w Twierdzy Modlin	nr rejestru A-1236, dec. MWKZ nr 311/2014 z dn. 31.03.2014 r.
20.	Zespół budowlany osiedla oficerskiego ul. ks. Józefa Poniatowskiego i płk. Edwarda Malewicza	nr rejestru A-1263, dec. MWKZ nr 1196/2014 z dn. 15.10.2014 r.
21.	Brama Ostrołęcka wraz z kazamatą i murem Carnota oraz poterna z wartowniami i wałem ziemnym, będące elementami Frontu Ostrołęckiego Twierdzy Modlin	nr rejestru A-1255, dec. MWKZ nr 932/2014 z dn. 19.08.2014 r.
22.	Budynek dawnego magistratu przy ul. Warszawskiej 6	Nr karty ew. GEZ-171, dec. Nr 470/2015 z dn. 02.06.2015 o nie wpisaniu budynku do rejestru



## Prognoza oddziaływania na środowisko planu ogólnego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki

		zabytków
23.	Ciąg aprowizacyjny Twierdzy Modlin	nr rejestru A-1297, dec. MWKZ nr 207/2015 z dn. 17.03.2015 r.
24.	Zespół budowlany składający się z: budynku kolejowego, magazynowego intendenty, chłodni (wraz z nasypem ziemnym) i tunelem pod ul. Kaszewskiego łączącym chłodnię z rampą kolejową będące elementami Frontu Ostrołęckiego Twierdzy Modlin	nr rejestru A-1314, dec. MWKZ nr 772/2015 z dn. 17.08.2015 r.
25.	Zachodni zespół umocnień obwodu zewnętrznego Twierdzy Modlin (działka ewid. 1/7, obr. 3-05)	Nr rejestru nie został jeszcze nadany
26.	dom czynszowy dra Władysława Nawaduńskiego, wzniesiony w latach 1933-1939 wg proj. arch. Borysa von Zinserlinga, przy ul. Paderewskiego 22, w Nowym Dworze Mazowieckim	nr rejestru A-1397, dec. MWKZ nr 1566/2017 z dn. 07.12.2017 r.
27.	Budynek dawnej pralni garnizonowej przy ul. Szpitalnej w Twierdzy Modlin	Dec. 414/2018 z dn. 19.03.2017 o umorzeniu postępowania w sprawie wpisania budynku do rejestru zabytków, nr karty ew. GEZ - 104
28.	Zespół budowlany złożony z trzech budynków mieszkalnych tzw. białych bloków, ul. Mickiewicza 94, 95, 96	Decyzja z dn. 29.06.2015 r.
29.	Stacja gołębi pocztowych zlokalizowanej na terenie Twierdzy Modlin, w Nowym Dworze Mazowieckim, przy ul. Księstwa Warszawskiego 190, w granicach działki ewidencyjnej nr 6/41, w obrębie 3-09	nr rejestru A-1581, dec. nr 45/2020 z dn. 08.06.2020 r.
30.	Budynek Elektrowni Centralnej „Narew”, ul. Księstwa Warszawskiego w Twierdzy Modlin (dz. nr ew. 6/32 z obr. 3-09)	nr rejestru A-1606, dec. nr 88/2020 z dn. 10.11.2020 r.
31.	Budynek dawnej łaźni szpitalnej położonej w NDM na terenie Twierdzy Modlin, przy ul. Boduena 4, w granicach działki ewidencyjnej nr 1/20, w obrębie 3-05	nr rejestru A-1610 dec. nr 102/2020 z dn. 01.12.2020 r.
32.	Budynek przepompowni podłożonej przy ul. Księstwa Warszawskiego w twierdzy Modlin (dz. nr ew. 6/29 z obr. 0015 3-09)	nr rejestru A-1615, dec. nr 114/2020 z dn. 28.12.2020 r.
33.	Budynek stacji filtrów Twierdzy Modlin i budowle (zbiornik wody czystej, filtry i zbiornik wody czystej) wraz z terenem położonym w rejonie ul. Księstwa Warszawskiego (dz. nr ew. 6/29 z obr. 3-09)	nr rejestru A-1616, dec. nr 2/2021 z dn. 10.01.2021 r.
34.	Budynek dawnej działobitni napoleońskiej adaptowanej na stację wodociągów i WAK (dz. nr ew. 6/29 i 6/30 z obr. 0015 3-09) - Zabytki budowli fortyfikacyjnych i obiekty infrastruktury technicznej Twierdzy Modlin wału wschodniego półbastionu i wschodniego kleszcza, płd.-wsch. niskiego półbastionu na przedłużeniu płd. ramienia wsch. kleszcza, odcinka umocnień łączącego obwód zewnętrzny z zespołem Bramy Ostrołęckiej w obwodzie zewnętrznym, budynku technicznego przy niskim półbastionie wraz z częścią podziemną, ujęcia wody na brzegu Narwi i starych studni oraz przewodów wodociągowych i paliwowych łączących wszystkie elementy systemu wodociągów wraz z terenem położonych w Nowym Dworze Mazowieckim (dz. nr ew. 6/28, 6/29, 6/30, 6/32 z obr. 0015 3-09)	nr rejestru A-1628, dec. nr 15/2021 z dn. 10.02.2021 r.
35.	Budynek Prochowni nr 197, ul. Bema 200 C w Twierdzy Modlin (dz. nr ew. 6/30 z obr. 3-09)	nr rejestru A-1691, dec. nr 19/2022 z dn. 9.03.2022 r.
36.	Zespół zabudowy dworcowej wzniesionej w I ćw. XIX w. w Modlinie, Mieszka I 3, składający się z budynków murowanych: dworca wraz z podjazdem z kostki brukowej od strony ul. Mieszka I, przepompowni, sanitariatu, wieży ciśnień	nr rejestru A-964 dec. 23.10.2000 (w trakcie postępowania) dec. MWKZ nr 153/2023 z dn. 12.12.2023
37.	Budynek wielorodzinny (carski) przy ul. 29 Listopada 114 w Twierdzy Modlin	Nr rejestru A—1788 Dec. nr 5/2024 z dn. 29.01.2024
38.	Budynek prochowni wraz z nasypem ziemnym przy ul. Paderewskiego 1A	Nr rejestru A-1849 dec. nr 15/2025 z dn. 14.02.2025



Tab. 2. Zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

LP.	OBIEKT
<b>I. KORONA UTRACKA (FRONT PARYSOWSKI )</b>	
1	Koszary w Dziele Schildera
2	Działobitnia z kaplicą
3	Poterna południowa skrajna
4	Poterna południowa (Brama Saperska)
5	Koszary południowe
6	Brama Utracka
7	Koszary północne
8	Poterna Północna
9	Reduta Napoleońska
<b>II. FRONT KSIĘCIA WARSZAWSKIEGO</b>	
10	Prochownia południowa
11	Południowa poterna z wartowniami
12	Środkowa poterna z wartowniami
13	Koszary
14	Północna poterna z wartowniami
15	Prochownia północna
16	Działobitnia czołowa lunety
17	Reduta lunety
18	Zespół lewej kaponiery lunety
19	Zespół prawej kaponiery lunety
<b>III. KORONA ŚRODKOWA (FRONT BORODINO)</b>	
20	Zachodnia poterna z wartowniami
21	Koszary
22	Wschodnia poterna z wartowniami
23	Prochownia
24	Kaponiera lewego rawelinu
25	Działobitnia przed lewym rawelinem



26	Działobitnia przed prawym półbastionem
<b>IV. FRONT ŚW. JERZEGO</b>	
27	Prochownia zachodnia
28	Zachodnia poterna z wartowniami
29	Środkowa poterna z wartowniami
30	Koszary
31	Wschodnia poterna z wartowniami
32	Prochownia wschodnia
33	Redita lunety
34	Zespół lewej kaponiery
35	Zespół prawej kaponiery
<b>V. KORONA MODLIŃSKA (FRONT POŁTAWSKI)</b>	
36	Północna poterna z wartowniami
37	Koszary
38	Prochownia
39	Południowa poterna z wartowniami
<b>VI. FRONT OSTROŁĘCKI</b>	
40	Koszary
41	Poterna z wartowniami
42	Brama Ostrołęcka
43	Chłodnia
44	Intendentura
<b>VII. ZESPÓŁ OBWAROWAŃ WEWNĘTRZNYCH</b>	
45	Działobitnia Dehna
46	Brama Poniatowskiego
47	Prochownia 197
48	Brama Północy
49	Prochownia 195
50	Brama Dąbrowskiego
51	Filary mostu Bramy Dąbrowskiego
52	Prochownia 193



53	Budynek WAK
54	Stacja Gołębi Poczтовых
55	Elektrownia
<b>VIII. ZESPÓŁ KOSZAR WEWNĘTRZNYCH</b>	
56	Budynek koszarowo-sztabowy
57	Budynek koszarowo-sztabowy z garażami
58	Wieża ciśnień
59	Latryna 201 północna
60	Latryna 203 środkowa
61	Latryna 212 wschodnia
62	Kojec Maciszewskiego
63	Kordegarda Narewska
<b>IX. ZESPÓŁ ZABUDOWY LAZARETU</b>	
64	Lazaret
65	Łaźnia
66	Chałubińskiego 1
67	Szpitalna (kościół)
<b>X. ZESPÓŁ BIAŁE BLOKI</b>	
68	Mickiewicza 94
69	Mickiewicza 95
70	Mickiewicza 96
<b>XI. ZESPÓŁ OSIEDLA PODOFICERSKIEGO</b>	
71	Szpitalna 86
72	Kadetów 92
73	Kadetów 91
74	Moniuszki 89
75	Moniuszki 88
76	Moniuszki komórka
<b>XII. ZESPÓŁ OSIEDLA OFICERSKIEGO</b>	
77	Malewicza 120
78	Poniatowskiego 124



79	Budynek gospodarczy 139
80	Budynek gospodarczy 140
81	Budynek gospodarczy 141
82	Budynek gospodarczy 138
83	Malewicza 119
84	Poniatowskiego 123
85	Budynek gospodarczy 137
86	Budynek gospodarczy 136
87	Budynek gospodarczy 135
88	Budynek gospodarczy 134
89	Malewicza 118
90	Poniatowskiego 122
91	Budynek gospodarczy 133
92	Budynek gospodarczy 132
93	Budynek gospodarczy 131
94	Budynek gospodarczy 130
95	Malewicza 117
96	Poniatowskiego 121
97	Budynek gospodarczy 129
98	Budynek gospodarczy 127
99	Budynek gospodarczy 126
<b>XIII ZESPÓŁ ZABUDOWY CIĄGU APROWIZACYJNEGO</b>	
100	Działobitnia Elewator
101	Młyn
102	Magazyn mąki
103	Piekarnia
<b>SAMODZIELNA ZABUDOWA WEWNĄTRZ TWIERDZY</b>	
104	Pralnia
105	Budynek pomocniczy 74
106	Prochownia ul. Szpitalna 85
107	Obrońców Modlina 83



108	Moniuszki budynek pomocniczy
109	29 Listopada/Moniuszki 105
110	29 Listopada 107
111	29 Listopada 112
112	29 Listopada 112 komórka 1
113	29 Listopada 112 komórka 2
114	29 Listopada 114 carski
115	29 Listopada 114 carski komórka
116	Prochownia ul. Chrzanowskiego 142
117	Stajnia
118	Kuźnia
119	Budynek magazynowy 145
120	Budynek pomocniczy 146
121	Poniatowskiego 125
122	Ledóchowskiego/Kościuszki 153
123	Ledóchowskiego 156
124	Ledóchowskiego 5[157]
125	Ledóchowskiego 160 Kasyno Oficerskie
126	Ledóchowskiego 164 zmiana adresu: Bałki Murmańskiej 164
127	Ledóchowskiego 165
128	Budynek pomocniczy 166
129	Budynek warsztatowy 169
130	Budynek pomocniczy 173
131	Prochownia Dąbrowskiego
132	Domek Ogrodnika
133	Budynek prochowni nr 197 ul. Bema 200 C
<b>XIV. ZESPÓŁ ZABUDOWY LOTNISKA</b>	
134	Hangar 1
135	Hangar 2
136	Prochownia Malewicza
137	Prochownia Mała



138	Prochownia Myza
<b>XV. ZESPÓŁ ZABUDOWY STOCZNI</b>	
139	Koszary
140	Wieża ciśnień
141	Budynek klubu wojskowego
142	Budynek wodniaków
143	Budynek warsztatowy
144	SPICHLERZ
<b>XVI. ZESPÓŁ FORTU NAREW</b>	
145	Działobitnia Michałowska
146	Prochownia skaża matowana
<b>XVII. ZESPÓŁ ZABUDOWY DWORCA KOLEJOWEGO</b>	
147	Dworzec kolejowy (wpis do rejestru zabytków w trakcie postępowania)
148	Budynek pomocniczy (wpis do rejestru zabytków w trakcie postępowania)
149	Wieża ciśnień (wpis do rejestru zabytków w trakcie postępowania)
150	Przepompownia (wpis do rejestru zabytków w trakcie postępowania)
151	FORT OSTROŁĘCKI
152	FORT „NAD WISŁĄ” uwaga: tylko na dz. 37/2 i 41/2
<b>XVIII. ZESPÓŁ KOSZAROWY UL. PADEREWSKIEGO</b>	
153	Budynek koszarowy Paderewskiego 3
154	Budynek koszarowy Paderewskiego 3b
155	Budynek koszarowy Paderewskiego 10
156	Budynek warsztatowy
157	Budynek NOK
158	Remiza 1 (Policji)
159	Remiza 2 (NOK)
160	Prochownia
161	Stanowisko wartownicze 1
162	Stanowisko wartownicze 2
163	Budynek prochowni Paderewskiego 1A
<b>XIX. UKŁAD URBANISTYCZNY NDM</b>	



NOWY DWÓR MAZOWIECKI - obiekty samodzielne	
1	Przytorowa 1 – budynek usługowy
2	Zespół Dębinka i Księża Góra
3	Prochownia Dębinka 1
4	Prochownia Dębinka 2
5	Nowołęczna 3 – budynek mieszkalny wielorodzinny
6	Paderewskiego 9 – budynek mieszkalny jednorodzinny
7	Bohaterów Modlina 79 – budynek mieszkalny wielorodzinny
8	Warszawska 1 Kościół parafialny
9	Nałęcza 37 – budynek mieszkalno - usługowy
10	Warszawska 6 – budynek usługowy
11	Kościuszki 2 – budynek usługowy
12	Wybickiego 4 – budynek mieszkalny wielorodzinny
13	Focha 9 - budynek mieszkalny wielorodzinny
14	Lotników 24 - budynek mieszkalny jednorodzinny
15	Kościuszki 5 – budynek usługowy
16	Kościuszki 9 - budynek mieszkalny jednorodzinny
17	Lotników 31 - budynek mieszkalny jednorodzinny
18	Daszyńskiego 18 - budynek mieszkalny jednorodzinny
19	Sukienna 48 - budynek mieszkalny jednorodzinny
20	Mieszka I 9 - budynek mieszkalny
21	Mieszka I 13 - budynek mieszkalny jednorodzinny
22	Most na Wiśle
23	Cmentarz parafialny Nowy Dwór Mazowiecki
24	Cmentarz żydowski
25	Cmentarz wojenny w Modlinie

\*Obiekty zaznaczone na niebiesko wpisane są do rejestru zabytków

Tab. 3. Stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków z terenu miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

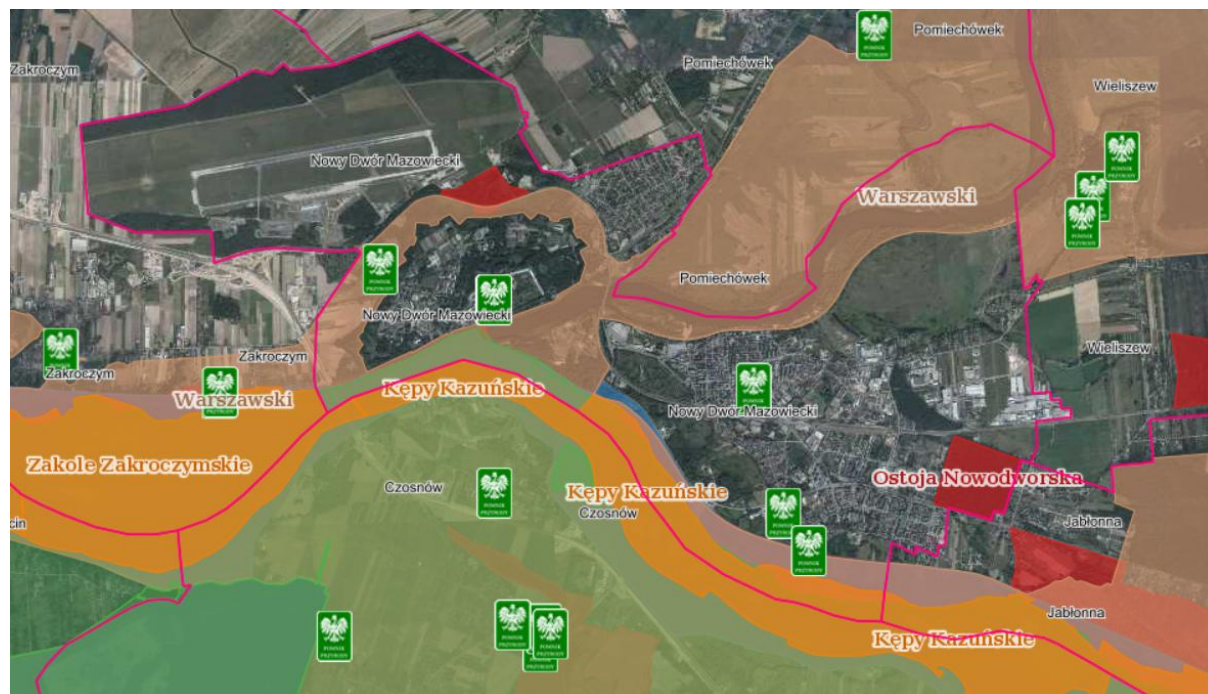
Lp.	Obszar stanowiska	Miejscowość	Określenie obiektu
1.	52-63/5	Nowy Dwór Mazowiecki	cmentarzysko (neolit)



2.	52-63/9	Nowy Dwór Mazowiecki	ślady osadnictwa
3.	52-63/11	Nowy Dwór Mazowiecki	ślady osadnictwa (okres średniowieczny)
4.	52-63/15	Nowy Dwór Mazowiecki	ślady osadnictwa (nowożytność)
5.	52-63/18	Nowy Dwór Mazowiecki	grodzisko (okres średniowieczny)
6.	53-63/41	Nowy Dwór Mazowiecki	cmentarzysko (starożytność)
7.	52-63/14	Nowy Dwór Mazowiecki - Modlin	znalezisko z okresu nowożytności
8.	52-63/17	Nowy Dwór Mazowiecki - Modlin	ślad osadnictwa (nowożytność)
9.	52-63/12	Nowy Dwór Mazowiecki - Modlin Stary	ślady osadnictwa (XIV-XV w.)
10.	52-63/13	Nowy Dwór Mazowiecki - Modlin Stary	ślady osadnictwa (nowożytność)
11.	52-63/6	Nowy Dwór Mazowiecki - Modlin Twierdza	skarb (nowożytność)
12.	52-64/52	Nowy Dwór Mazowiecki (Okunin)	ślady osadnictwa (starożytność, wczesne średniowiecze i średniowiecze)
13.	52-64/70	Nowy Dwór Mazowiecki (Okunin)	skarb (XI w.)
14.	52-63/19	Nowy Dwór Mazowiecki	Wrakowisko

### Obszary chronione.

Na terenie miasta Nowy Dwór Mazowiecki znajduje się następujące formy ochrony przyrody:



Mapa.25 Mapa form ochrony na terenie miasta i w sąsiedztwie

1. Rezerwat przyrody „Kępy Kazuńskie” o powierzchni 544,28 ha. Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych ostoi lęgowych rzadkich i ginących gatunków ptaków występujących na obszarze rzeki Wisły.



Mapa 26. Rezerwat przyrody „Kępy Kazuńskie”

Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych ostoi lęgowych rzadkich i ginących gatunków ptaków występujących na obszarze rzeki Wisły.

Na obszarze rezerwatu przyrody zabrania się:

- 1) polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor i legowisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybierania jaj, z wyjątkiem wędkowania oraz prowadzenia gospodarki rybackiej zgodnej z planem ochrony;
- 2) pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania drzew i innych roślin, z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego, ujętych w planie ochrony,
- 3) zmiany stosunków wodnych,
- 4) palenia ognisk,
- 5) zakłócania ciszy,
- 6) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód, gleby oraz powietrza,
- 7) wstępu na tereny rezerwatów przyrody.

Zakazy nie dotyczą:

- 1) prowadzenia badań naukowych za zgodą wojewody,
- 2) prowadzenia akcji ratowniczej (w tym akcji przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej),
- 3) wykonywania zadań z zakresu obronności państwa,
- 4) utrzymywania koryta rzeki, międzywał oraz konserwacji wałów i remontów urządzeń wodnych,
- 5) wycinania wikliny w terminach uzgodnionych z wojewodą,
- 6) regulacji wód, a w szczególności regulacji głównego koryta rzeki, po uzgodnieniu sposobu wykonania robót z wojewodą,
- 7) uprawiania żeglugi i spławu,
- 8) wykonywania zabiegów ochronnych, hodowlanych i pielęgnacyjnych za zgodą Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, udzielaną w przypadku potrzeby likwidacji zagrożeń ochraniaanej przyrody, nie ujętych w planie ochrony.

2. **Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu**\_o powierzchni 148 409,1 ha jest strefą szczególną ochrony ekologicznej metropolii 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.



Mapa 27. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

W strefie zwykłej Obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeśli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

W strefie szczególnej ochrony ekologicznej Obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647);
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,



jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

3. Obszar Natura 2000 „**Forty Modlińskie**” o powierzchni 176,49 ha – specjalny obszar ochrony siedlisk.

Obszar obejmuje następujące obiekty:

- Fort IV – Janówek (zimowisko nietoperzy);
- Fort V – Dębina (zimowisko nietoperzy);
- 6 schronów koło Cybulic (zimowisko nietoperzy);
- Fort XIb – Strubiny (zimowisko nietoperzy);
- Fort XIII – Błogosławice (zimowisko nietoperzy);
- Fort XIVa – Goławice (zimowisko nietoperzy);
- Kazamaty sąsiadujące od północy z Twierdzą Modlin (kolonia rozrodcza).

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

Przedmiotem ochrony na obszarze są następujące gatunki zwierząt:

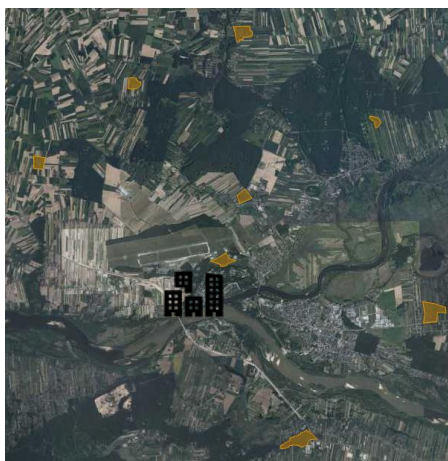
- 1308 – mopek (*Barbastella barbastellus*),
- 1324 – nocek duży (*Myotis myotis*),
- 1318 – nocek łydkowłosy (*Myotis dasycneme*),
- 1323 – nocek Bechsteina (*Myotis bechsteini*),

Ponadto na terenie zimują:

- 1327 – nocek późny (*Eptesicus serotinus*),
- 1320 – nocek Brandta (*Myotis brandtii*),
- 1314 – Nocek rudy – (*Myotis daubentonii*),



- 1330 – Nocek wąsatek (*Myotis mystacinus*),
- 1322 – Nocek Natterera (*Myotis nattereri*),
- 1326 – Gacek brunatny (*Plecotus auritus*),
- 1329 – Gacek szary (*Plecotus austriacus*),
- 1313 – Mroczek pozłocisty (*Eptesicus nilssonii*).



Mapa 28. Obszar Natura 2000 - Forty Modlińskie

4. Obszar Natura 2000 „**Ostoja Nowodworska**” – 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 51,06 ha.



Mapa 29. Obszar Natura 2000 – Ostoja Nowodworska

5. **Obszar Natura 2000 – Kampinowska Dolina Wisły** o powierzchni 20659,11 ha – specjalny obszar ochrony siedlisk. 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 łąkowe. Bezpośrednio z korytem Wisły związane są nadrzeczne łągi 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 nierozzerwalnie 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*.



Mapa 31. Obszar Natura 2000 - Dolina Środkowej Wisły

6. **Obszar Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły** o powierzchni 30 777,88 ha – obszar specjalny ochrony ptaków. 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, ostrygojad, sieweczka obrożna, sieweczka rzeczna, brodziec piskliwy), nadrzeczne skarpy (zimoredek, brzegówka), zarośla nadrzeczne (bączek, podróżniczek, dziwonia), łąk i pastwisk (rycyk, krwawo dziób, derkacz, płaskonos) jak i lasy łęgowe (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, gągoła, nurogęsia, mewy siwej, śmieszki oraz mewy srebrzystej.

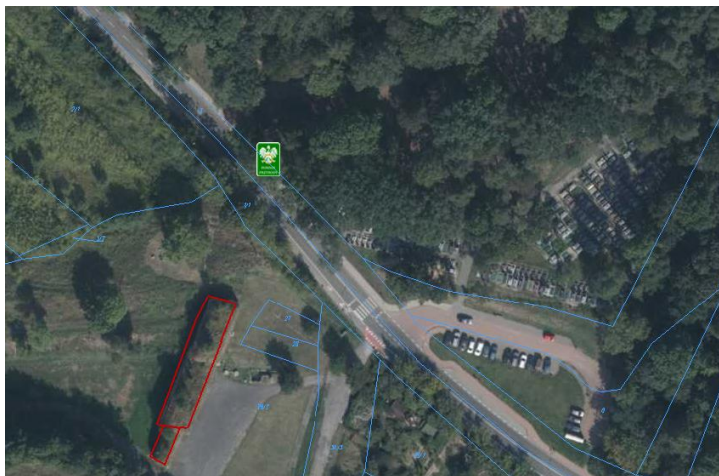


Mapa 31. Obszar Natura 2000 - Dolina Środkowej Wisły



## 7. Pomniki przyrody.

- a) Topola biała - *Populus alba*, pierścienica: 162 cm, obwód: 510 cm, wysokość: 20 m, ustanowiony orzeczeniem Nr 935 z dnia 18 grudnia 1986 r. o uznaniu za pomnik przyrody RLZ.VI-7140/25/86. Topola rośnie przy ogrodzeniu Cmentarza Fortecznego w Modlinie Twierdzy, prze drodze Gałachy - Twierdza, 1m od chodnika przy ogrodzeniu starego cmentarza, ok. 100 m od bramy wjazdowej do gimnazjum. Nr rejestru1079.

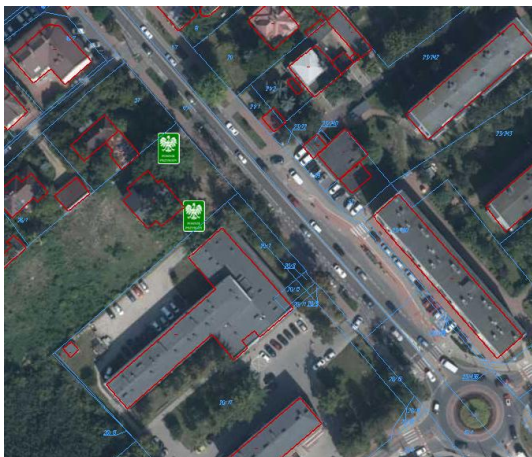


Mapa 32. Mapa lokalizacji pomnika przyrody w Modlinie



Zdj.6. Topola biała

- b) Grupa drzew – dwa dęby szypułkowe - *Quercus robur*, 1. pierścienica 136 cm, obwód: 427 cm, wysokość 20 m, 2. pierścienica 113 cm, obwód: 355 cm, wysokość 16 m, ustanowiony orzeczeniem Nr 190 z 31 lipca 1976 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody. Dęby szypułkowe rosną przy ul. Paderewskiego 9.



Mapa 33. Mapa lokalizacji pomników przy ul. Paderewskiego 9



Zdj.7. Dąb szypułkowy 1



Zdj.8. Dąb szypułkowy 2

- c) Dąb szypułkowy - *Quercus robur*, pierścienica: 127 cm, obwód: 400 cm, wysokość 20 m, ustanowiony Orzeczeniem Nr 262 z dnia 17 listopada 1976 r. o uznaniu za pomnik przyrody. Dąb szypułkowy rośnie na działce budowlanej przy ul. Łącznej 45. Nazwa – Michał.

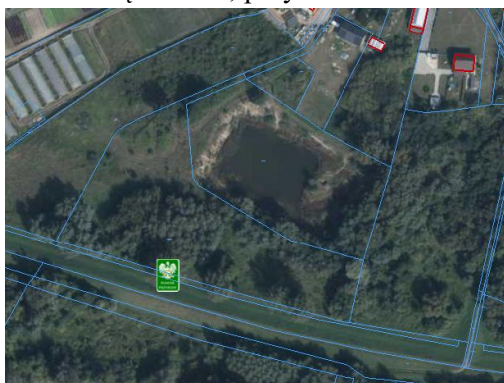


Mapa 34. Mapa lokalizacji pomnika przyrody przy ul. Łącznej



Fot.9. Dąb „Michał”

- d) Dąb szypułkowy - *Quercus robur* pierścinica: 119 cm, obwód: 375 cm, wysokość 22 m, zlokalizowany na działce 39/10 obręb 12-01, przy drodze wzdłuż wału wiślanego.



Mapa 35. Mapa lokalizacji pomnika przyrody przy wale wiślanym



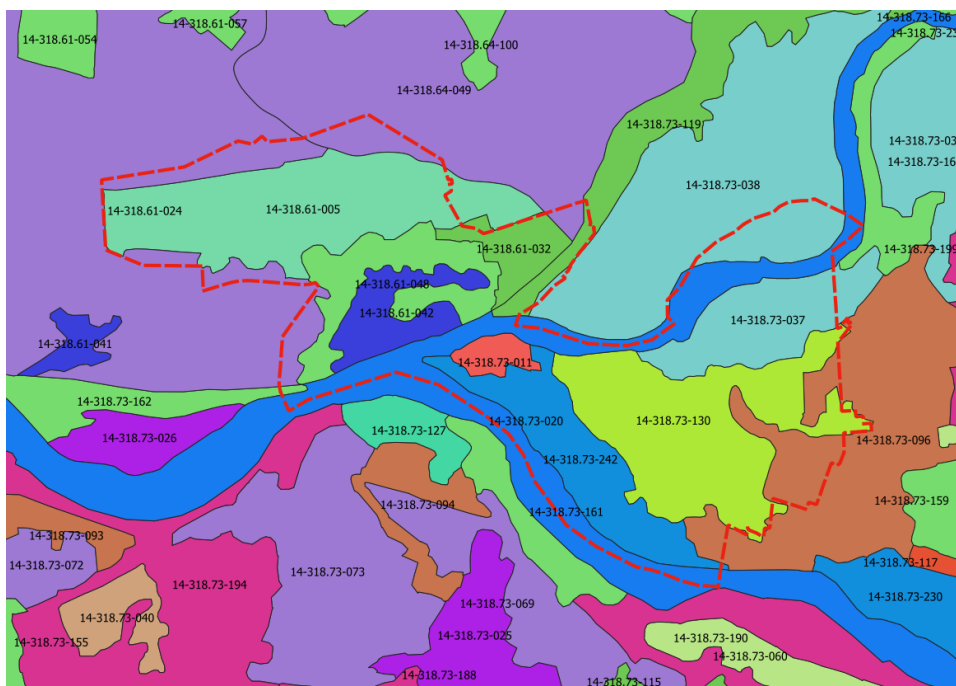
Fot.10. Dąb szypułkowy przy wale przeciwpowodziowym

Wyżej wymienione formy ochrony przyrody powodują ograniczenie możliwości użytkowania terenów nimi objętych oraz korzystania ze środowiska z uwzględnieniem zasobów przyrody, szczególnie ożywionej.

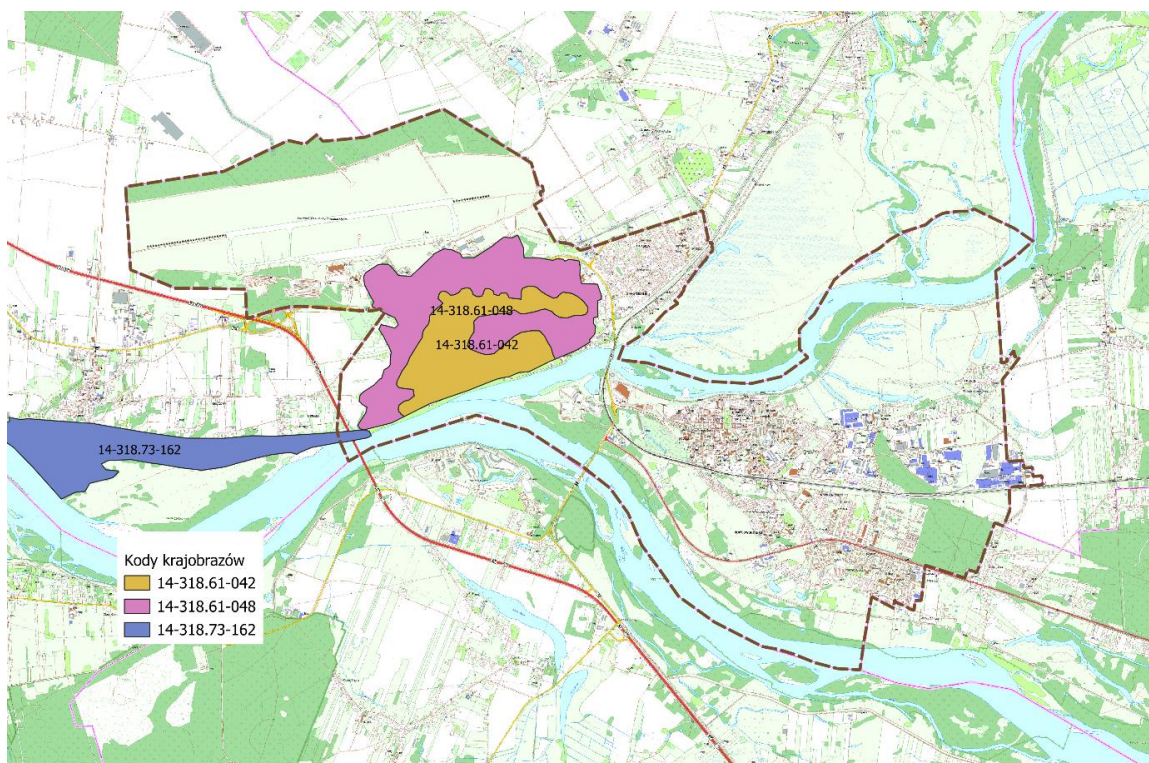
Audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego przyjęty uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r., którego celem była identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa i wskazanie wśród nich krajobrazów priorytetowych zakwalifikował w większości miasto Nowy Dwór Mazowiecki do krajobrazu miejskiego z zachowanym układem historycznym, oraz krajobrazu miejskiego o charakterze współczesnym.

Zgodnie z opracowanym audytem krajobrazowym województwa mazowieckiego z 2024 r. miasto Nowy Dwór Mazowiecki zostało zakwalifikowane do następujących krajobrazów (kod krajobrazu):

- 14-318.61-005 – krajobraz komunikacyjny – kompleksy lotniskowe
- 14-318.61-024 – krajobraz wiejski z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości
- 14-318.61-032 – krajobraz podmiejski i osadniczy
- 14-318.61-042 – krajobraz miejski - priorytetowy
- 14-318.61-048 – krajobraz leśny - priorytetowy
- 14-318.64-049 – krajobraz wiejski z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości
- 14-318.73-011 – krajobraz wodnogospodarczy – nabrzeża portowe, porty rzeczne
- 14-318.73-020 – krajobraz wód powierzchniowych – system wód płynących
- 14-318.73-037 – krajobraz bagienno – łąkowy – głównie bezleśne z dominacją szuwarów i turzycowisk
- 14-318.73-038 – krajobraz podmiejski i osadniczy
- 14-318.73-096 – krajobraz wiejski z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim
- 14-318.73-119 – krajobraz podmiejski i osadniczy
- 14-318.73-130 – krajobraz miejski – miejscowość o charakterze współczesnym
- 14-318.73-162 – krajobraz leśny z przewagą siedlisk lasowych - priorytetowy
- 14-318.73-242 – krajobraz leśny z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych



Mapa 36. Mapa krajobrazów audytu krajobrazowego



Mapa 37. Mapa krajobrazów priorytetowych w mieście.

Obszar opracowania jest wymieniony w zestawieniu krajobrazów priorytetowych o kodach:

- 14-318.61-042 – typ krajobrazu miejski. Krajobraz obejmuje Twierdzę Modlin z zachowanymi obiektami historycznymi oraz zwartą zabudową mieszkaniową jednorodziną o współczesnym charakterze, położoną w zachodniej części Nowego Dworu Mazowieckiego. W północnej części krajobrazu zlokalizowane są magazyny wojskowe. Występuje forma ochrony przyrody w postaci Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Pomiędzy zabudową występują kępy drzew i krzewów, zgromadzone głównie w południowej części krajobrazu oraz zieleń towarzysząca zabytkowym fortyfikacjom.



- 14-318.61-048 - typ krajobrazu leśnego, położony jest w pasie dolin i obniżen zalewowych. Krajobraz znajduje się na terenie regionu historycznego Mazowsza. W jego granicach występuje 9 obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych, w tym w kategorii: cmentarze (1), mieszkalne (1), i obronne (7). Prze obszar przebiega 6 szlaków turystycznych. W obszarze występują formy ochrony przyrody: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Forty Modlińskiej, 1 pomnik przyrody.
- 14-318.73-162 – typ krajobrazu leśnego, położony jest w pasie dolin i obniżen zalewowych. Krajobraz znajduje się na terenie regionu historycznego Mazowsza. Przez obszar przebiegają 3 szlaki turystyczne, w tym 2 szlaki piesze (Twierdza Modlin, ul. Księstwa Warszawskiego – Zakroczym/Modlin. Droga na lotnisko – Wyszogród, PKS) oraz szlak tematyczny (Droga św. Jakuba). W obszarze występują formy ochrony przyrody: Zakole Zakroczymskie, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, obszary Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Kampinowska Dolina Wisły, Obszar Specjalnej Ochrony Dolina Środkowej Wisły.

Dla kodu krajobrazowego 14-318.61-042 i 14-318.61-048 utworzono **katalog lokalnych form architektonicznych** do których zaliczono następujące obiekty:

- 1) Budynek łaźni w zespole lazaretu – nieużytkowany – ul. Gabriela Boduena 4,
- 2) Budynek usługowy – hotel – ul. Tytusa Chałubińskiego 7,
- 3) Budynek usługowy, d. kasyno oficerskie – ul. Ledóchowskiego 160,
- 4) Budynek użyteczności publicznej – ul. Szpitalna 68,
- 5) Budynek usługowy – hotel, d. garnizonowa pralnia parowa – ul. Szpitalna 93,
- 6) Budynki mieszkalne, d. zespół osiedla oficerskiego – ul. Pułkownika Edwarda Malewicza 117, 118, 119, 120, ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 121, 124,
- 7) Budynki mieszkaniowe wielorodzinne, d. carskie osiedle podoficerskie – ul. Szpitalna 86, ul. Kadetów 91, 92, ul. Moniuszki 88, 89,
- 8) Budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe, d. zespół osiedla oficerskiego – ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 122, 123.

Wprowadzone zakazy, nakazy lub ograniczenia, o których była mowa wcześniej obowiązują na terenach poddanych ochronie, nie zaś na terenach nią nieobjętych. Tak więc istnienie wskazanych form ochrony przyrody nie ogranicza zagospodarowania terenu z wykorzystaniem określonych funkcji w planie. Z uwagi na przeznaczenia i ustalone minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnych projektowanego dokumentu oraz przedmiot ochrony wyżej wymienionych obiektów, plan ogólny nie będzie oddziaływał na tereny chronione.

Obszar miasta z wyjątkiem niewielkiego terenu Okunina objęty jest ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i jest częściowo zabudowany i zagospodarowany. W wielu miejscach nastąpi wtórna sukcesja ekologiczna na terenach nieużytkowanych.

Zaznaczyć należy, że w chwili obecnej na terenie miasta (z wyjątkiem Okunina) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zatem w przypadku nie przyjęcia tego dokumentu, realizowane będą ustalenia planu obowiązującego, co w konsekwencji nie wyhamuje procesów urbanizacyjnych.

Plan ogólny jako akt prawa miejscowego jest podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jego normatywna część dotyczy ustaleń w zakresie strefowania obszaru miasta oraz ustaleń nieprzekraczalnych warunków realizacji inwestycji w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych.



## **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 występują zarówno obszarowe, jak i indywidualne formy ochrony przyrody określone w art. 6 ustawy o ochronie przyrody. występują obszary Natura 2000 oraz rezerwaty przyrody. Obszarami objętymi ochroną są:

A. Rezerwat przyrody Kępy Kazuńskie, w skład którego wchodzi wyspy, piaszczyste Łachy oraz wody płynące rzeki Wisły.

Obszary, o powierzchni 111,74 ha położone w granicach administracyjnych miasta Nowy Dwór Mazowiecki:

- a) oznaczone w ewidencji gruntów obrębu nr 13-01 jako działka nr 10 – o powierzchni 22,82 ha,
- b) oznaczone w ewidencji gruntów obrębu nr 13-02 jako działka nr 19/1 – o powierzchni 29,57 ha,
- c) oznaczone w ewidencji gruntów obrębu nr 13-03 jako działki nr 26/1, 26/2 – o powierzchni 25,57 ha,
- d) oznaczone w ewidencji gruntów obrębu nr 13-04 jako działki nr 28/1, 28/2 – o powierzchni 33,78 ha.

Na obszarze rezerwatu przyrody zabrania się:

- 1) polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor i legowisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybierania jaj, z wyjątkiem wędkowania oraz prowadzenia gospodarki rybackiej zgodnej z planem ochrony;
- 2) pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew i innych roślin, z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego, ujętych w planie ochrony,
- 3) zmiany stosunków wodnych,
- 4) palenia ognisk,
- 5) zakłócania ciszy,
- 6) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza,
- 7) wstępu na tereny rezerwatów przyrody.

Zakazy nie dotyczą:

- 1) prowadzenia badań naukowych za zgodą wojewody,
- 2) prowadzenia akcji ratowniczej (w tym akcji przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej),
- 3) wykonywania zadań z zakresu obronności państwa,
- 4) utrzymywania koryta rzeki, międzywala oraz konserwacji wałów i remontów urządzeń wodnych,
- 5) wycinania wikliny w terminach uzgodnionych z wojewodą,
- 6) regulacji wód, a w szczególności regulacji głównego koryta rzeki, po uzgodnieniu sposobu wykonania robót z wojewodą,
- 7) uprawiania żeglugi i spławu,
- 8) wykonywania zabiegów ochronnych, hodowlanych i pielęgnacyjnych za zgodą Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, udzielaną w przypadku potrzeby likwidacji zagrożeń ochraniającej przyrody, nie ujętych w planie ochrony.

B. Otulina Kampinoskiego Parku Narodowego;

W otulinie występują następujące zagrożenia:

- 1) presja urbanizacji na terenie otuliny Parku,
- 2) opanowywanie siedlisk Parku przez ekspansywne gatunki obcego pochodzenia zagrażające gatunkom rodzimym,



3) potencjalne wysokie zanieczyszczenie powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych.

C. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu;

Jest strefą szczególną ochrony ekologicznej metropolii 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. W zależności od strefy ochrony ekologicznej ww. rozporządzenie wprowadza szereg zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie korzystania z zasobów przyrody, użytkowania gruntów oraz realizacji inwestycji.

W strefie zwykłej Obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeśli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

W strefie szczególnej ochrony ekologicznej Obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647);
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;



- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

D. Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły PLB140004;

Istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków będących przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 to: powódź (procesy naturalne), wezbrania wód w okresie lęgowym, turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych, polegająca na penetracji terenu w okolicach gniazd czy żerowisk, pojazdy zmotoryzowane, które mogą prowadzić do porzucenia lęgów i płoszenia, obce gatunki inwazyjne, pojawiające się na skutek zaprzestania koszenia i wypasu i zarastanie siedlisk lęgowych obcymi gatunkami inwazyjnymi, wypalanie łąk powodujące zubożenie bazy pokarmowej i zagrażające lęgom, odpadki i odpady stałe, napowietrzne linie energetyczne i telefoniczne poprowadzone nad powierzchnią wody, intensyfikacja upraw prowadząca do utraty siedlisk, wydobywanie piasku i żwiru powodujące utratę siedlisk dogodnych dla gatunku, mosty i wiadukty poprzez regulacje odcinków rzek zakłócająca migrację ptaków wzdłuż dolin, powodująca śmiertelność ptaków w wyniku kolizji z wysokimi elementami obiektów, wędkarstwo – szczególnie nawypach powodujące płoszenie oraz niską udatność lęgów.

E. Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Kampinoska Dolina Środkowej Wisły PLH140029;

Istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków będących przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 to: zanieczyszczenie wód powierzchniowych związane głównie z odprowadzaniem różnego typu ścieków do Wisły powodujące zmniejszenie przeżywalności ikry i form larwalnych oraz pogarszające odporność i kondycję osobników starszych, problematyczne gatunki rodzime, modyfikowanie funkcjonowania wód powodująca obniżenie poziomu wód gruntowych oraz zmianę przepływów mogące powodować zmiany w siedlisku ryb, pozyskiwanie piasku i żwiru powodujące niszczenie tarlisk lub miejsc odpoczynku, zmniejszenie liczebności populacji gatunków, pozyskiwanie piasku powodujące zmniejszenie powierzchni „łach wiślanych” może prowadzić do ograniczenia miejsc odchowu narybku, zmiany składu gatunkowego (sukcesja) powodująca grądowienie, drapieźnictwo, drogi, tereny zurbanizowane i zamieszkałe powodujące zniekształcenie strefy brzegowej, zanieczyszczanie i zaśmiecianie otoczenia.

F. Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Ostoja Nowodworska PLH140043;

Istniejące zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków będących przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 to: usprawniony dostęp do obszaru, wandalizm, ewolucja biocenotyczna, sukcesja, inne lub mieszane formy międzygatunkowej konkurencji wśród roślin. Potencjalne zagrożenia to: usuwanie martwych lub umierających drzew, pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych, kolekcjonowanie przedmiotu ochrony (zgniotka cynobrowego i pachnicy dębowej), śmierć lub uraz w wyniku kolizji polegający na uszkodzaniu spróchniałych drzew poprzez np.



zaśmiecanie dziupli lub niszczenie drzew, odrapywanie kory, wypalanie, w południowej części obszaru kolizje dorosłych owadów z pojazdami poruszającymi się odcinkiem drogi wojewódzkiej 630, zmniejszenie migracji – pomiędzy obszarem Ostoja Nowodworska i Kampinoską Doliną Wisły, gdzie istnieje korytarz ekologiczny, którego drożność ogranicza droga wojewódzka 630.

G. Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Forty Modlińskie PLH140020;

Istniejące zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków będących przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 to: nieograniczony dostęp do większości obiektów fortyfikacyjnych obszaru Natura 2000, poprzez wyznaczenie ścieżek, szlaków pieszych i rowerowych, odwiedzanie fortów przez turystów czy też właścicieli posesji podczas hibernacji nietoperzy, pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych, sporty i aktywny wypoczynek, poprzez wykorzystywanie obiektów do gier zespołowych czy też wspinaczki powodujące wybudzenie się hibernujących w fortach nietoperzy, oraz ich płoszenie, wandalizm przyczyniający się do zmniejszenia liczby odpowiedniej dla gatunku kryjówek oraz zmiany warunków klimatycznych wewnątrz pomieszczeń, podpalenia śmieci w korytarzach prowadzi do zmiany warunków klimatycznych, umyślnie zabijanie zimujących w nich nietoperzy, zatopienia poprzez kradzież stalowych belek stropowych, powodująca nieszczelność ścian obiektów lub brak drożności odwodnienia prowadzi do wypełnienia wodą pomieszczeń i zalania hibernujących nietoperzy, zmniejszenie powierzchni zwartych kompleksów leśnych, terenów zadrzewionych i zakrzewionych, likwidacja szpalerów drzew oraz żywopłotów otaczających obiekty forteczne zmniejsza ilość letnich kryjówek nietoperzy, drogi oraz linie kolejowe, lotnisko generujące hałas i przecinające szlaki migracyjne przelotów nietoperzy.

H. Pomniki Przyrody – 1 topola biała i 4 dęby szypułkowe.

Istniejące i potencjalne zagrożenia dla pomników przyrody to presja urbanizacji poprzez zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej na działkach i uszczelnianie powierzchni wokół drzew.

W wyniku realizacji ustaleń projektu dokumentu nie zmieni się sposób zagospodarowania obszarów objętych ochroną – tereny chronione pozostaną w strefie otwartej. Jedynie niektóre pomniki przyrody znajdują się w obszarach zabudowanych i będą w strefach wielofunkcyjnych. Projekt planu ogólnego wprowadza ograniczenia w zakresie korzystania ze środowiska oraz zagospodarowania terenu poprzez ustalenia dla stref udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Zatem projektowane rozwiązania nie będą bezpośrednio wpływać na tereny objęte obszarowymi formami ochrony przyrody, w szczególności realizacja planu ogólnego 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 ogólnego 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. Istotnymi elementami w obszarze miasta są strefa komunikacyjna w postaci lotniska Warszawa/ Modlin i istniejących dróg wojewódzkich, linii kolejowej, strefa gospodarcza, z zakładem stwarzającym zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej jaki jest Reckitt Benckiser Production Poland sp. z o. o., ul. Okunin 1, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki.

### **Ludzie.**

Dokument planistyczny z założenia jest realizacją potrzeb społeczno – gospodarczych. Plan ogólny powinien otwierać nowe możliwości inwestycyjne i spełniać oczekiwania obecnych właścicieli gruntów. Dopuszczone strefy określają profile podstawowe i dodatkowe, które nie łączą terenów o wykluczających się sposobach zagospodarowania. W celu uniknięcia potencjalnych oddziaływań na zdrowie ludzi plan ogólny określa strefy wraz z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej i wysokością obiektów.

Właściwe zagospodarowanie stref wielofunkcyjnych mieszkaniowych na styku stref usługowych i produkcyjnych będzie możliwe do ustalenia na etapie sporządzanych planów miejscowych, wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Należy wprowadzać strefy zieleni izolujące uciążliwości i negatywne oddziaływania.

Strefa gospodarcza jest skumulowana w jednym obszarze miasta, oddzielona strefą otwartą, zielenią od stref wielofunkcyjnych mieszkaniowych.

Plan ogólny dotyczy miasta powiatowego o wielu funkcjach. Strefy planistyczne wskazują podstawowe funkcje jakie ma spełniać miasto. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną otwiera możliwości rozwoju miasta i określa obszary przeznaczone do zamieszkania, strefa usługowa i produkcyjna zapewnia i generuje nowe miejsca pracy, strefa zieleni i rekreacji wraz ze strefą otwartą wskazuje tereny wypoczynkowe. Miasto spełnia również funkcje ponadlokalne, szczególnie poprzez strefę komunikacyjną i istniejący port lotniczy Warszawa/Modlin.

### **Fauna i flora – bioróżnorodność.**

Planowane strefy polegają na wskazaniu profilów funkcjonalnych jakie będą występować na danym obszarze. Strefy obejmują poza terenami zabudowanymi, przestrzenie wolne, zielone, porośnięte roślinnością niską, wysoką. W miejscu powierzchni zielonych pojawią się obszary i obiekty kubaturowe, elementy sieci infrastruktury technicznej, tereny komunikacji. Zagospodarowanie stref wielofunkcyjnych, gospodarczych i usługowych, infrastruktury czy nawet zieleni i rekreacji będzie możliwe po spełnieniu określonych parametrów m.in. udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Przestrzeń zurbanizowana nie będzie tworzyć dogodnych warunków do pojawienia się dziko żyjących gatunków roślin i zwierząt. Każde nowe zainwestowanie na terenie niezagospodarowanym przyczyniać się będzie do niszczenia gatunków występujących samoczynnie, ważnych z punktu widzenia różnorodności biologicznej. Istotne jest aby w późniejszych ustaleniach planistycznych (planach miejscowych, czy decyzjach o warunkach zabudowy) w miarę możliwości wprowadzić odpowiednie zapisy chroniące bioróżnorodność miasta Nowy Dwór Mazowiecki poprzez zapisy:

- ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w formach korytarzy zieleni,
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów wodnych, pozwalających utrzymać równowagę ekologiczną,
- zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, ciągów ekologicznych, parków i terenów rekreacyjnych oraz terenów rolnych,
- zachowanie i ochrona korytarzy ekologicznych wzdłuż Wisły i Narwi poprzez odpowiednie kształtowanie ich struktury przyrodniczej,



- zachowanie i ochronę łąk, roślinności bagiennej, niewielkich śródpolnych zbiorników wodnych i mokradeł stanowiących ostoje dla zwierząt i roślin,
- szczególną ochronę pomników przyrody, i większych skupisk zieleni o charakterze parkowym.

### **Powierzchnia ziemi.**

Realizacja postanowień planu ogólnego spowoduje przekształcenie morfologii terenu na potrzeby realizacji obiektów (wykopania fundamentów) oraz wykonywania innych prac ziemnych na potrzeby realizacji zabudowy, dróg oraz obiektów infrastruktury technicznej. Przekształcenia w rzeźbie będą miały charakter miejscowy. Zwiększenie powierzchni zabudowanych i utwardzonych obniży zdolności retencyjne podłoża. Ze względu na potrzebę zachowania zdolności chłonnej podłoża, w planie ogólnym określono obowiązek wprowadzenia w planach miejscowych i decyzjach o warunkach zabudowy minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W wyniku wprowadzenia nowej zabudowy, lokalizacji elementów infrastruktury technicznej, dojazdów nastąpi uszczelnianie powierzchni kosztem powierzchni biologicznie czynnych, inwestycje mogą doprowadzać do destabilizacji stosunków wodnych lub niekorzystnego oddziaływania na stateczność gruntów. Podczas realizacji nowych inwestycji, wszelkie prace zmieniające kształt terenu i wpływające na nośność gruntów należy poprzedzić szczegółowymi badaniami geotechnicznymi. Należy również uwzględniać występowanie na terenie opracowania – terenów osuwiskowych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożenia powodzią.

### **Krajobraz.**

Projekt planu ogólnego wpłynie na krajobraz poprzez zmiany krajobrazu naturalnego na tereny zabudowane. Głównie dotyczy to terenów zieleni, nieużytków, których część zostanie przekształcona pod tereny zabudowy. W sąsiedztwie terenów, gdzie wyznaczone zostały obszary intensywniejszych przekształceń i zainwestowania, nastąpi miejscowe ograniczenie różnorodności biologicznej. Krajobraz terenu przedstawia się jako typowy obszar miejski w większości zabudowany. Nowo wyznaczone strefy inwestycyjne w planie ogólnym występują wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, stanowią jej uzupełnienie lub poszerzenie – z tego względu krajobraz miasta winien zostać zachowany, również poprzez ustalanie w dokumencie ogólnym parametrów zabudowy w tym intensywność i wysokość zabudowy nawiązujących do istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu ogólnego wprowadzają system strefowy i na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania należy łączyć tereny przeznaczone pod zabudowę wspólnym systemem zieleni urządzonej, krajobrazowej. Istotnym elementem poprawy wizerunku miasta jak i ochrony miejsc i terenów eksponowanych Twierdzy Modlin, panoram i punktów widokowych jest niedopuszczenie do dominacji elementów obcych, w szczególności infrastruktury technicznej, zbyt wysokiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dominującej nad krajobrazem miasta, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej.

Miasto położone jest częściowo w obszarach krajobrazów priorytetowych o kodach 14-318.61-042, 14-318.61-048, 14-318.61-162.

- 1) Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu 14-318.61-042.
  - Zachowanie drożności terenów dolinnych sprzyjających wymianie powietrza,
  - Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury przestrzeni miejskiej,
  - Wdrażanie rozwiązań w zakresie bioretencji w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych,



- Rozwój obszarów zurbanizowanych uwzględniający potrzeby i możliwości jednostki osadniczej,
  - Kształtowanie czytelnej kompozycji urbanistycznej z uwzględnieniem indywidualnych cech tożsamościowych miejsca,
  - Ochrona i kształtowanie krajobrazu, m.in. poprzez
    - przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. „uchwał krajobrazowych”,
    - wprowadzanie nowej zabudowy w sposób nawiązujący do istniejących obiektów i obszarów zabytkowych,
  - współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego,
  - ochrona i kształtowanie tradycyjnego krajobrazu w celu zachowania historycznie wykształconej lokalnej formy architektonicznej oraz wprowadzenie nowej zabudowy w sposób do niej nawiązujący,
  - wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu,
  - ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia,
  - ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju,
  - ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
  - zachowanie i zwiększenie terenów zielonych.
- 2) Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu 14-318.61-048.
- ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
  - prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej,
  - realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych,
  - ochrona i kształtowanie krajobrazu, m.in. poprzez:
    - przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych,
    - prowadzenie działań umożliwiających ekspozycję obiektów zabytkowych i ich otoczenia, w tym przeciwdziałanie niekontrolowanemu rozrostowi roślinności,
  - racjonalnie gospodarowanie przestrzenią poprzez ograniczenie presji urbanizacyjnej i turystycznej na tereny cenne krajobrazowo,
  - współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego,
  - zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych oraz ich otoczenie, m.in. poprzez:
    - wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji,
    - eksponowanie dominant architektonicznych i krajobrazowych,



- ochrona i kształtowanie tradycyjnego krajobrazu w celu zachowania historycznie wykształconej lokalnej formy architektonicznej zabudowy oraz wprowadzenie nowej zabudowy w sposób do niej nawiązujący,
  - ochrona krajobrazu wraz z ukształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. „uchwał krajobrazowych”,
  - wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu,
  - ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia,
  - ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.
- 3) Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu 14-318.61-162.
- ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
  - prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej,
  - realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych,
  - przeciwdziałanie ubożenia składu gatunkowego siedliska,
  - minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko,
  - przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej,
  - ograniczenie zainwestowania terenów osuwiskowych,
  - ograniczenie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią,
  - prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej,
  - zachowanie i ochrona wartości historyczno – kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji,
  - ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. „uchwał krajobrazowych”.
  - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu,
  - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia,
  - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju,
  - Racjonalne gospodarowanie przestrzenią poprzez ograniczenie presji urbanizacyjnej i turystycznej na tereny cenne krajobrazowo,
  - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III,
  - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.



### **Środowisko wodno – gruntowe.**

Miasto położone jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 A, dla całego obszaru objętego planem ogólnym na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno ustalać się zakaz prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających stosunki gruntowo – wodne oraz obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych eliminujących możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych.

Plan ogólny nie zawiera zasad ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, jednak poprzez wyznaczenie odpowiednich stref powinien chronić powierzchniowy jak i podziemny zasób wodny. W miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i decyzjach o warunkach zabudowy muszą zostać określone sposoby odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, zaopatrzenie w wodę, sposób odprowadzania wód deszczowych. Ścieki przemysłowe odprowadzane winny być wyłącznie do kanalizacji sanitarnej. W strefach wielofunkcyjnych mieszkaniowych należy dążyć do maksymalnego retencjonowania wód opadowych i roztopowych z możliwością wtórnego ich wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych. Wprowadzenie odpowiednich zapisów w dokumentach planistycznych pozwoli na zachowanie stanu wód gruntowych i jego nie pogorszenie. Przy zwiększaniu terenów pod zabudowę należy równomiernie rozwijać sieć wodociągową oraz sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **Atmosfera i klimat akustyczny.**

Na terenie miasta Nowy Dwór Mazowiecki realizacja planu ogólnego w postaci przyjęcia określonych stref planistycznych i ustaleń nie powinna wpłynąć znacząco na zmianę warunków klimatu akustycznego. Głównymi źródłami zanieczyszczeń do powietrza są ciepłownie miejskie (kotłownie), zakłady przemysłowe oraz rozproszone, indywidualne źródła ogrzewania, a także zanieczyszczenia komunikacyjne. Zwiększenie obszarów przeznaczonych pod zabudowę będzie miało wpływ na zmianę lokalnych warunków klimatycznych, zahamuje się przepływ mas powietrza. Postuluje się na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wprowadzenie niskiej zabudowy w rejonach rzeki Wisły. Ze względu na uszczelnienie części powierzchni terenu zmniejszy się powierzchnia parowania. Temperatura może ulec nieznacznemu zwiększeniu w miejscach intensywniejszej zabudowy, a zabudowa w bliższej odległości od cieków wodnych może przyczynić się do dłuższego zalegania chłodnych mas powietrza i tym samym cieplejszego powietrza nad nimi zalegającego. W celu poprawy higieny powietrza należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń i stosowanie do celów grzewczych technologii opartej o przepisy odrębne, zgodne z uchwałą 162/17 Sejmik Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. zmienioną uchwałą 59/22 z dnia 26 kwietnia 2022 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Maz. poz.5147). Dodatkowo plan ogólny dopuszcza na części terenów (części stref otwartych) lokalizację instalacji OZE – terenów elektrowni słonecznych, których realizacja przyczyni się do ograniczenia emisji zanieczyszczeń w wyniku spalania paliw konwencjonalnych.

Wszelkie oddziaływania winny ograniczać się do terenów, na których dana inwestycja jest lub będzie realizowana lub będzie mieć niewielki wpływ lokalnie. W planie ogólnym nie zwiększa się strefy gospodarczej, pozostaje zachowana i tylko w jej obszarze mogą pojawić się przedsięwzięcia mogące znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko oraz mogące potencjalnie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko. Przedsięwzięcia te podlegają stosownym procedurom związanym z wydawaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

Ograniczanie istniejącego hałasu polegać powinno przede wszystkim na wyciszeniu jego źródeł. Dopiero w przypadkach trudności technicznych w wyciszeniu źródła hałasu podejmować należy prace



ograniczające jego rozprzestrzenianie się w środowisku. Wykonuje się wówczas osłony, ekrany (w tym z wykorzystaniem zieleni wysokiej i niskiej) lub dokonuje zmian konstrukcyjnych w budowie obiektów pozostających w strefie oddziaływania źródeł hałasu. Należy na etapie sporządzania planów miejscowych uwzględniać tereny podlegające ochronie przed hałasem oraz uwzględniać uchwałę nr 128/25 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 sierpnia 2025 r, w sprawie obszaru ograniczonego użytkowania dla linii kolejowej E65 relacji Warszawa – Gdynia w miejscowościach Nowy Dwór Mazowiecki i Pomiechówek. Zgodnie z ww. uchwałą tworzy się obszar ograniczonego użytkowania dla linii kolejowej E65 relacji Warszawa -Gdynia, w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki w związku z ponadnormatywnym oddziaływaniem akustycznym ww. linii kolejowej na tereny podlegające ochronie akustycznej. W obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się ograniczenia w zakresie sposobu korzystania z terenów podlegających ochronie akustycznej oraz w zakresie przeznaczania terenów podlegających ochronie akustycznej:

- 1) zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy chronionej akustycznie,
- 2) zakaz wznoszenia zabudowy chronionej akustycznie,
- 3) zakaz zmiany sposobu użytkowania (zmiany funkcji) obiektów budowlanych w całości lub części na obiekty budowlane faktycznie zagospodarowane na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, uzdrowskowe i rekreacyjno-wypoczynkowe, a także szpitale, domy pomocy społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Tereny podlegające ochronie akustycznej położone w obszarze ograniczonego użytkowania:

- częściowo działka nr 66/5, obręb 8-07 – ulica Legionów 8,
- częściowo działka nr 78/2, obręb 8-07 – ulica Legionów 8,
- częściowo działka nr 49, obręb 8-04 – ulica Mazowiecka 3,
- częściowo działka nr 35/45, obręb 8-07 – ulica Mazowiecka 6.

### **Promieniowanie elektromagnetyczne.**

W obszarze miasta Nowy Dwór Mazowiecki nie będą występować ponadnormatywne zagrożenia ze strony promieniowania elektromagnetycznego. Na terenie planu ogólnego przebiega linia elektroenergetyczna 110kV między ulicami Graniczną i Nowodworską. Pola elektromagnetyczne występują wokół napowietrznych linii przesyłowych wysokiego napięcia oraz związanych z nimi stacji elektroenergetycznych. Do punktowych źródeł promieniowania należą: nadajniki radiowe i telewizyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej. Zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym należy traktować indywidualnie w procesie wydawania decyzji środowiskowych.

### **Wpływ na zabytki i dobra materialne.**

Projekt planu ogólnego obejmuje swoim zasięgiem strefy ochrony stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską, obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków. Zapisy planu ogólnego w sposób uproszczony odnoszą się do ochrony dziedzictwa kulturowego znajdującego się na obszarze miasta poprzez wyłącznie dopuszczone wskaźniki zabudowy i wyznaczenie odpowiednich profili funkcjonalnych stref planistycznych. Jednocześnie realizacja ustaleń projektu Planu ogólnego powinna przyczynić się do poprawienia walorów krajobrazowych miejsca, a przez to wzrost atrakcyjności.

Jednocześnie określone w planie ogólnym strefy planistyczne nie powinny powodować uciążliwości oddziaływających na nieruchomości sąsiednie, przez co zapewniony jest rozwój z poszanowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i wartości historycznych. Ustalenia planu ogólnego nie wpłyną na dobra materialne osób trzecich.



Przedmiotem poniższych analiz i ocen są przewidywane i zarazem znaczące oddziaływania na środowisko skutków ustaleń projektowanego dokumentu, czyli planu ogólnego. Należy podkreślić, że wszelkie opisane w niniejszym opracowaniu oddziaływania są potencjalnymi lub inaczej mówiąc – prognozowanymi oddziaływaniami, które mogą wystąpić w wyniku realizacji planu ogólnego.

Do oceny wpływu kierunków zagospodarowania przestrzennego planu ogólnego 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 strefa planistyczna wraz z określonym profilem funkcjonalnym. W granicach planu ogólnego można wyróżnić stref planistyczne, które będą oddziaływać pozytywnie i negatywnie w stopniu znaczącym, przeciętnym i minimalnym.

Dominującą strefą planistyczną planu ogólnego są strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną i zabudową mieszkaniową wielorodzinną. We wschodniej części miasta utrzymuje się strefę gospodarczą, a wzdłuż rzek Wisły i Narwi strefy otwarte.

Prognozuje się bezpośrednie i pośrednie oddziaływanie na środowisko stref planistycznych. Bezpośredni charakter będą miały oddziaływania związane ze wzrostem emisji pyłów i gazów przy wykonywaniu robót budowlanych (oddziaływanie chwilowe i lokalne, ustąpią po wykonaniu robót) oraz użytkowaniem obiektów budowlanych (oddziaływanie stałe w długim okresie czasu, negatywne, lokalne, nasilające się w okresie grzewczym), następnie emisja hałasu komunikacyjnego (oddziaływanie długoterminowe, negatywne, zróżnicowane pod względem zasięgu oraz natężenia, zmienne w czasie), oraz wytwarzanie i odprowadzanie ścieków bytowych i technologicznych (oddziaływanie długoterminowe, brak bezpośredniego oddziaływania w przypadku odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej) i wytwarzanie oraz gospodarowanie odpadami (oddziaływanie stałe).

Pośredni charakter mają prognozowane oddziaływania związane ze wszystkimi strefami szczególnie ze strefami gospodarczymi, komunikacyjnymi i infrastrukturalnymi, dochodzić tam może m.in. do fragmentaryzacji siedlisk przyrodniczych (oddziaływanie długoterminowe, negatywne), przeobrażenia krajobrazu (oddziaływanie długoterminowe, negatywne, pozytywne pod warunkiem zachowania lub wprowadzenia zieleni w postaci rodzimych gatunków roślin z uwzględnieniem warunków siedliskowych i krajobrazowych), przyspieszenia i zwiększenia odpływu wód z obszarów objętych zabudową spowodowaną 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 ziemi).

Nie przewiduje się istotnych oddziaływań skumulowanych wyjątkiem hałasu związanego w północnej części z lotniskiem Warszawa / Modlin i ze strefą gospodarczą skumulowaną we wschodniej części miasta.

Tab.4. Ocena oddziaływania na środowisko skutków ustaleń planu ogólnego

<b>Planowane strefy planistyczne</b>	<b>Ocena wpływu na środowisko profili funkcjonalnych stref planistycznych</b>
SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	Oddziaływanie negatywne w stopniu minimalnym



SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	Oddziaływanie negatywne w stopniu minimalnym
SU – strefa usługowa	Oddziaływanie negatywne w stopniu przeciętnym
SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego	Oddziaływanie negatywne w stopniu znaczącym
SP – strefa gospodarcza	Oddziaływanie negatywne w stopniu znaczącym
SI – strefa infrastrukturalna	Oddziaływanie negatywne w stopniu znaczącym
SN – strefa zieleni i rekreacji	Oddziaływanie pozytywne
SC- strefa cmentarzy	Oddziaływanie negatywne w stopniu minimalnym
SO – strefa otwarta	Oddziaływanie pozytywne
SK – strefa komunikacyjna	Oddziaływanie negatywne w stopniu znaczącym

W granicach opracowania planu ogólnego występują wszystkie wymienione wyżej obszary europejskiej sieci przyrodniczej NATURA 2000. Plan ogólny nie będzie miał negatywnego wpływu na ochronę obszarów chronionych, obszarów Natura 2000, gdyż zostaną utrzymane i wzmocnione ekosystemy leśne i wodne związane z Wisłą i Narwią oraz cenne walory środowiska. W związku z wyznaczeniem nowych terenów inwestycyjnych poprzez wskazanie stref wielofunkcyjnych może się zwiększyć antropopresja na tych terenach. Przyjęcie Planu ogólnego nie będzie skutkowało bezpośrednim efektem w postaci nowych inwestycji, z uwagi że jest to proces planistyczny – inwestycyjny. Wprowadzone strefy planistyczne w projekcie Planu ogólnego wraz z ustaleniami wskaźników zabudowy nie mają znaczącego oddziaływania na tereny objęte ochroną prawną. Strefy planistyczne zachowują i chronią obszary Natura 2000, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, rezerваты oraz zachowują drożność korytarzy ekologicznych.

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

Tab.5. Rozwiązania minimalizujące negatywne oddziaływania na środowisko:

Nazwa strefy planistycznej	Działania minimalizujące
<b>SW</b> – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną <b>SJ</b> – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	Określenie na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy: - strefowania zabudowy poprzez ograniczenie intensywności i wysokości obszarów położonych wzdłuż korytarzy ekologicznych, - wprowadzanie zieleni w systemie korytarzowym, gatunków rodzimych, - zachowanie obniżen terenowych i okresowych zbiorników wodnych dla poprawy klimatu i zamieszkania, - wprowadzenie na obszarach zabudowy



	mieszkaniowej dodatkowych profili funkcjonalnych, podstawowych usług służących zaspokajaniu potrzeb mieszkańców celem zminimalizowania transportochłonności, redukcji emisji CO <sub>2</sub> .
<b>SU</b> – strefa usługowa <b>SH</b> – strefa handlu wielkopowierzchniowego <b>SP</b> – strefa gospodarcza	Określenie na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z wymogiem wprowadzania zieleni w obszarach parkingów i dróg dojazdowych i wewnętrznych. Promowanie powierzchni biologicznie czynnych ze zrównoważoną gospodarką wodami opadowymi – skrzynki rozsączające, zbiorniki retencyjne, ogrody deszczowe, zielone dachy.
<b>SI</b> – strefa infrastruktury <b>SK</b> – strefa komunikacyjna	Określenie na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, w celu zabezpieczenia przed hałasem wprowadzanie zieleni piętrowej.
<b>SC</b> – strefa cmentarzy <b>SN</b> – strefa zieleni i rekreacji <b>SO</b> – strefa otwarta	Ochrona istniejącego starodrzewia i pomników przyrody, wprowadzenie wysokich standardów urządzania zieleni rekreacyjnej, wyznaczanie ścieżek pieszych i rowerowych celem eliminacji przypadkowej penetracji terenów otwartych i płoszenia ptactwa i zwierzyny.

Analiza wpływu ustaleń Planu ogólnego na obszary Natura 2000 zawiera rozwiązania wymienione w pkt 5.3., które mają na celu przede wszystkim zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Projekt planu ogólnego wprowadza strefy planistyczne ze ściśle określonymi profilami funkcjonalnymi jako wytyczne dla sporządzających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, określające dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów.

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

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 2025 r. poz. 647), 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 planu ogólnego nie zawiera rozwiązań stanowiących kompensację przyrodniczą, gdyż przyjęte strefy planistyczne nie spowoduje utraty zasobów przyrodniczych (elementów środowiska przyrodniczego), lecz jedynie mogą wpłynąć na te elementy, w określony sposób modyfikując je.



Zasadnicze znaczenie dla zapobiegania i/ lub ograniczania negatywnych oddziaływań spowodowanych realizacją planu ogólnego mają przyszłe zapisy i ustalenia określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w postaci przyjętych rozwiązań dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej uwzględniając stwierdzone uwarunkowania środowiskowe i infrastrukturalne obszaru opracowania.

#### **7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu ogólnego 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 planu ogólnego podyktowany jest potrzebą ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralności.

Analizy dokumentów i materiałów planistycznych oraz uwarunkowania środowiskowe miasta i jej zasoby pozwalają stwierdzić, że realizacja planu ogólnego 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 przedmiotowe opracowanie, cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność, nie zostały przedstawione rozwiązania alternatywne. Projekt planu ogólnego przedstawia najkorzystniejsze rozwiązania uwzględniające aspekty społeczne, ekonomiczne oraz ekologiczne.

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

Niniejszy dokument stanowi opracowanie wykonane w celu oceny skutków wpływu sporządzenia planu ogólnego miasta Nowy Dwór Mazowiecki i pozostaje w ścisłym związku z uchwałą z uchwałą Nr LXI/667/2024 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 25 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko planu ogólnego 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Wymóg sporządzenia prognozy jest konsekwencją określonego w ustawie rozwiązania, zgodnie z którym sporządzenie lub zmiana przyjętego programu, planu, strategii wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (sooś). Opracowanie planu ogólnego 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 planu ogólnego) oraz rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Zatem, niniejszy dokument opracowano w celu wskazania możliwych rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla środowiska obszaru opracowania planu ogólnego, poprzez identyfikację oraz ocenę przewidywanych oddziaływań (prognozowanego wpływu) ustaleń planu na biotyczne i abiotyczne elementy środowiska oraz ludzi. Projektowany plan ogólny dotyczy obszaru miasta Nowy Dwór Mazowiecki o powierzchni 2.728,68 ha. Teren jest położony na obszarze Kotliny Warszawskiej.



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

Spis map:

Mapa nr 1. Położenie miasta na tle powiatu nowodworskiego .....	17
Mapa nr 2. Podział fizyczno – geograficzny.....	18
Mapa 3 Szczegółowa mapa geologiczna .....	20
Mapa 4. Lokalizacja osuwiska 77192 .....	21
Mapa 5. Lokalizacja osuwiska 77193 .....	22
Mapa 6. Lokalizacja osuwiska 77194 .....	22
Mapa 7. Mapa litogenetyczna .....	23
Mapa 8. Mapa hydrogeologiczna.....	24
Mapa 9. Mapa głównych zbiorników wód podziemnych .....	27
Mapa 10. Mapa granic obrębów jednolitych części wód podziemnych.....	28
Mapa 11. Obszar JCWPd nr 48.....	28
Mapa 12. Obszar JCWPd nr 49.....	29
Mapa 13. Obszar JCWPd nr 54.....	30
Mapa 14. Obszar JCWPd nr 64.....	30
Mapa 15. Mapa geosrodowiskowa – warunki podłoża budowlanego.....	31
Mapa 16. Mapa geosrodowiskowa – zagrożenia głównego użytkowego poziomu wód podziemnych .....	32
Mapa 17. Mapa obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie .....	33
i wynosi 10% (raz na 10 lat) .....	33
Mapa 18. Mapa obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie .....	33
i wynosi 1% (raz na 100 lat) .....	33
Mapa 19. Mapa obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie .....	34
i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) .....	34
Mapa 20. Mapa obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia .....	34
lub zniszczenia budowli piętrzącej .....	34
Mapa 21. Mapa korytarzy ekologicznych w granicach miasta Nowy Dwór Mazowiecki .....	36
Mapa 22. Mapa korytarzy ekologicznych wraz z obszarami chronionymi.....	37
Mapa 23. Mapa wydziałów leśnych PGL LP.....	37
Mapa 24. Mapa działań ochronnych Ostoji Nowodworskiej .....	40
Mapa.25 Mapa form ochrony na terenie miasta i w sąsiedztwie .....	50
Mapa 26. Rezerwat przyrody „Kępy Kazuńskie” .....	51
Mapa 27. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu .....	52
Mapa 28. Obszar Natura 2000 - Forty Modlińskie .....	54
Mapa 29. Obszar Natura 2000 – Ostoja Nowodworska.....	54



Mapa 31. Obszar Natura 2000 - Dolina Środkowej Wisły .....	55
Mapa 31. Obszar Natura 2000 - Dolina Środkowej Wisły .....	55
Mapa 32. Mapa lokalizacji pomnika przyrody w Modlinie .....	56
Mapa 33. Mapa lokalizacji pomników przy ul. Paderewskiego 9.....	57
Mapa 34. Mapa lokalizacji pomnika przyrody przy ul. Łęcznej.....	58
Mapa 35. Mapa lokalizacji pomnika przy wale wiślanym.....	58
Mapa 36. Mapa krajobrazów audytu krajobrazowego .....	60
Mapa 37. Mapa krajobrazów priorytetowych w mieście. ....	60

Spis zdjęć:

Zdj.1. Ortofotomapa 18

Zdj .2. Mopek      Zdj.3. Nocek duży 39

Zdj.4. Zgniotek cynobrowy      Zdj.5. Pachnica dębowa 40

Zdj.6. Topola biała 56

Zdj.7. Dąb szypułkowy 1 57

Zdj.8. Dąb szypułkowy 2 57

Fot.9. Dąb „Michał” 58

Fot.10. Dąb szypułkowy przy wale przeciwpowodziowym 59

Spis tabel:

Tab. 1 Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków na terenie miasta Nowy Dwór Mazowiecki.....	41
Tab. 2. Zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków miasta Nowy Dwór Mazowiecki.....	43
Tab. 3. Stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków z terenu miasta Nowy Dwór Mazowiecki.....	49
Tab. 4. Ocena oddziaływania na środowisko skutków ustaleń planu ogólnego.....	72
Tab. 5. Rozwiązania minimalizujące negatywne oddziaływania na środowisko:.....	73



## OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 74a ust.2

Oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w art. 74 a ust.2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) ukończyłam studia magisterskie i posiadam co najmniej 5 – letnie doświadczenie w pracach nad prognozami oddziaływania na środowisko i brałam udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognozach oddziaływania na środowisko.

„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.