

1.	Wprowadzenie	2
1.1.	Przedmiot i cel opracowania	2
1.2.	Obszar objęty opracowaniem	2
1.3.	Metody pracy zastosowane przy sporządzaniu prognozy, podstawy prawne i materiały źródłowe	3
1.4.	Powiązania z innymi dokumentami	4
2.	Informacje o zawartości i głównych celach planu miejscowego	4
2.1.	Cel planu miejscowego	4
2.2.	Ustalenia projektu planu miejscowego	5
2.3.	Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska	7
3.	Istniejący stan środowiska	7
3.1.	Stan środowiska przyrodniczego	7
3.2.	Ustanowione formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000	9
3.3.	Powiązania przyrodnicze obszaru z terenami sąsiednimi	9
4.	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu	9
5.	Potencjalne zmiany aktualnego stanu środowiska przy braku realizacji planu miejscowego	10
6.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób ich uwzględnienia w projekcie planu	11
7.	Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko i ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi	13
8.	Proponowane rozwiązania alternatywne do projektu planu	15
9.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	15
10.	Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu	16
11.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	17
12.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	17

1. Wprowadzenie

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kobylińskiego, Bielską, Ostatnią.

Prognoza została opracowana zgodnie z wymaganiami 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 (Dz. U. 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami).

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie do projektu planu został uzgodniony na podstawie art. 53 w/w ustawy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: RDOŚ-14-WOOS-I-DC-7041-815/10 z dnia 10 listopada 2010 roku)

Celem prognozy jest identyfikacja oraz ocena wpływu projektowanych rozwiązań planistycznych na środowisko przyrodnicze. W niniejszej prognozie zawarto:

- ocenę skutków ustaleń planu, wynikających z przyjętych rozwiązań,
- możliwości występowania zagrożeń i uciążliwości dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi,
- wskazano metody zmniejszenia potencjalnych uciążliwości.

Integralną częścią prognozy jest rysunek prognozy oddziaływania na środowisko sporządzony na podstawie rysunku planu w skali 1 : 500.

1.2. Obszar objęty opracowaniem

Obszar objęty prognozą obejmuje teren położony w centralnej części miasta, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: linia rozgraniczająca ulicy Kobylińskiego,
- 2) od południa: linia rozgraniczająca ulicy Ostatniej,
- 3) od wschodu: linia rozgraniczająca ulicy Bielskiej
- 4) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca alei Spacerowej.

Istniejące zagospodarowanie terenu stanowią: targowisko prywatne o niskich walorach estetycznych, obiekty mieszkalne z drobnymi usługami wzdłuż ulicy Bielskiej (w dużej mierze w złym stanie technicznym), obiekty usługowe przy Al. Kobylińskiego i dwa budynki mieszkalne przy ulicy Ostatniej.

Do najcenniejszych obiektów na przedmiotowym terenie należą:

- budynek zabytkowy (dom mieszkalny z II połowy XIX w) przy ulicy Bielskiej 25 wpisany do rejestru zabytków - decyzja 182/1269W z dnia 22.05.1975r. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków (prowadzonej przez Prezydenta Miasta Płocka) tj. dom przy ul. Bielskiej 27, dom przy ul. Bielskiej 33, dom przy ul. Bielskiej 35 i młyn parowy przy ul. Bielskiej 45, dom przy ul. Ostatniej 6.

Obszar posiada dogodny dostęp do dróg publicznych i infrastruktury technicznej, tj. sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazu, sieci ciepłowniczej, sieci elektroenergetycznej i teletechnicznej, co nie stwarza ograniczeń w jego zagospodarowaniu.

1.3. Metody pracy zastosowane przy sporządzaniu prognozy, podstawy prawne i materiały źródłowe

Metodyka opracowania prognozy oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z zakresem prognozy, określonym w ustawie 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 (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami) oraz charakterem ustaleń planu miejscowego. W prognozie przedstawiono główne cele i ustalenia planu miejscowego oraz jego powiązania z innymi dokumentami. Przedstawiono istniejący stan środowiska oraz wyodrębniono działania zapisane w planie miejscowym, które mogą wpływać na stan i funkcjonowanie środowiska.

Ocena istniejącego stanu środowiska obszaru objętego planem oparta była na metodach analitycznych i waloryzacyjnych dotyczących poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz inwentaryzacji w terenie. Analizie poddano również dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Zebrane informacje posłużyły do określenia stanu środowiska i jego funkcjonowania przy istniejącym zainwestowaniu oraz oceny zakresu i charakteru przewidywanych zmian wskutek realizacji ustaleń planu.

Podstawy prawne i materiały które posłużyły do opracowania prognozy:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami),
- 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 (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 poz. 826 ze zmianami),
- Uchwała Nr 743/LIII/10 z dnia 29 czerwca 2010 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kobylińskiego, Bielską, Ostatnią i aleją Spacerową Płocku,
- projekt uchwały Rady Miasta Płocka w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kobylińskiego, Bielską, Ostatnią i aleją Spacerową Płocku – wrzesień 2011,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kobylińskiego, Bielską, Ostatnią i aleją Spacerową w Płocku, przyjęty Uchwałą Nr 167/XII/03 Rady Miasta Płocka z dnia 26 czerwca 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 209, poz.5331),
- Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kobylińskiego, Bielską, Ostatnią i aleją Spacerową Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka – przyjęta Zarządzeniem Nr 4760/10 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 9 czerwca 2010 roku,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka przyjęte Uchwałą Nr 967/LXIII/98 Rady Miasta Płocka z dnia 21 kwietnia 1998 r.,
- „Ekofizjografia obszaru Śródmieścia miasta Płocka położonego pomiędzy ul. Polną, ul. Dobrzyńską, ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Topolową, ul. Kobylińskiego, ul. Jachowicza, ul. Kilińskiego, ul. Mostową, brzegiem rzeki Wisły oraz brzegiem rzeki Brzeźnicy” – 2004r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, oprac. ARCHIVOX Katarzyna Głos, Płock,
- zdjęcia lotnicze miasta,

- inne akty prawne w zakresie ochrony środowiska i gospodarowania przestrzenią.

1.4. Powiązania z innymi dokumentami

Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstała w oparciu o dokumenty strategiczne i planistyczne opracowane na szczeblu gminy. Zostały przyjęte cele i kierunki zawarte w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka (Uchwała Nr 967/LXIII/98 Rady Miasta Płocka z dnia 21 kwietnia 1998 r.) Zgodnie z zapisami studium teren objęty zmianą planu wskazany jest jako obszar adaptacji i intensyfikacji zabudowy śródmiejskiej o funkcji centrum miasta. Strefa centralna miasta (ośrodek ogólnomiejski) to obszar o wiodącej funkcji administracyjno-usługowej i towarzyszącej funkcji mieszkaniowej.

Ustalenia projektu planu są zgodne również z założeniami przyjętymi w opracowywanej zmianie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka”, realizowanej na podstawie Uchwały Nr 111/IX/07 Rady Miasta Płocka z dnia 29 maja 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka. Zgodnie z zapisami projektu studium teren objęty zmianą planu wskazany jest jako centralny obszar wielofunkcyjny o funkcji: mieszkalnej, usługowej, handlowej, rekreacyjnej, przestrzeni publicznych i innych funkcjach towarzyszących.

Opracowanie ekofizjograficzne „Ekofizjografia obszaru Śródmieścia miasta Płocka położonego pomiędzy ul. Polną, ul. Dobrzyńską, ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Topolową, ul. Kobylińskiego, ul. Jachowicza, ul. Kilińskiego, ul. Mostową, brzegiem rzeki Wisły oraz brzegiem rzeki Brzeźnicy” określa, iż obszar objęty opracowaniem zmiany planu posiada: dogodne ukształtowanie terenu, korzystne warunki klimatyczne, dobre warunki podłoża budowlanego, jest odpowiedni zarówno dla budownictwa mieszkaniowego i usługowego. Korzystnym również uwarunkowaniem dla zabudowy jest występowanie utworów trudnoprzepuszczalnych w podłożu, które utrudnia migrację zanieczyszczeń w głąb podłoża.

Cele sporządzenia analizowanego planu miejscowego wpisują się w cele strategiczne określone w Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Płocka do 2022 r. W Strategii określono cele strategiczne, m.in.: poprawa ładu przestrzennego Miasta:, w ramach którego wskazano działania strategiczne: aktualizacja zasad polityki przestrzennej, opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla istotnych części Miasta”.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego uchwalony w 2004r., stanowiący wykładnię polityki przestrzennej regionu, której priorytetowym celem jest stworzenie warunków do osiągnięcia spójności terytorialnej oraz trwałego i zrównoważonego rozwoju Mazowsza, poprawy warunków życia jego mieszkańców oraz zwiększenia konkurencyjności regionu, wskazuje miasto Płock jako regionalny i ponadregionalny ośrodek równoważenia rozwoju (wielofunkcyjny ośrodek o znaczeniu ponadregionalnym)

2. Informacje o zawartości i głównych celach planu miejscowego

2.1. Cel planu miejscowego

Dla przedmiotowego obszaru obowiązują ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kobylińskiego, Bielską, Ostatnią i aleją Spacerową w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 167/XII/03 Rady Miasta Płocka z dnia 26 czerwca 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2003r. Nr 209, poz.5331).

Biorąc pod uwagę występujące uwarunkowania i brak realizacji inwestycji na obszarze planu została wykonana analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego oraz stopnia zgodności przewidywanych jego rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta

Płocka. Analiza ta została przyjęta Zarządzeniem Nr 4760/10 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 09 czerwca 2010 roku. W dniu 29 czerwca 2010 roku Rada Miasta Płocka podjęła Uchwałę Nr 743/LIII/10 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kobylińskiego, Bielską, Ostatnią i aleją Spacerową Płocku.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wymaganiami i zakresem określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniu Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Propozycja dokonywanej zmiany planu w swym zamyśle dostosowana jest do przystosowania terenu do obecnych potrzeb i wyzwań czasowych oraz uaktualnienia zamierzeń inwestycyjnych dla możliwości i oczekiwań przyszłych inwestorów i gminy.

2.2. Ustalenia projektu planu miejscowego

Projekt planu składa się z części opisowej (tekst planu – uchwała Rady Miasta) oraz części graficznej (rysunku planu w skali 1:500).

Ustalenia które zawarto w tekście planu dotyczą: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; zasad: ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy; granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów; szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej; stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Plan nie wprowadza ustaleń w zakresie: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na niewystępowanie obiektów i terenów podlegających ochronie i wymagających ochrony w obszarze objętym planem.

Plan ustala następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **domy wielorodzinne**, przez co rozumie się budynki mieszkalne służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość lub będące odrębną użytkowo częścią budynku, w którym dopuszcza się wydzielenie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,
- 2) **biura**, przez co rozumie się budynek lub jego części, w których prowadzona jest działalność w dziedzinie obsługi nieruchomości, prawnicza, rachunkowości, doradztwa, pracowni projektowych, reklamy, agencji artystycznych, informatyki, agencji i biur turystycznych, administracji, przesyłania i przetwarzania danych oraz działalności pokrewne,
- 3) **usługi finansowe**, przez co rozumie się działalność banków i innych instytucji pośrednictwa finansowego i ubezpieczeniowego oraz działalności pokrewne,
- 4) **usługi drobne**, przez co rozumie się punkty usług szewskich, krawieckich, fotograficznych, poligraficznych, ślusarskich, pralnie, zakłady fryzjerskie, wypożyczalnie oraz działalności pokrewne,
- 5) **handel detaliczny**, przez co rozumie się działalność handlową o powierzchni sprzedaży do 100 m² prowadzoną w części obiektu,

- 6) **handel detaliczny małopowierzchniowy**, przez co rozumie się obiekt lub jego części służącą sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów o powierzchni sprzedaży od 100 m² do 2000 m²,
- 7) **gastronomia**, przez co rozumie się restauracje, bary, kawiarnie, winiarnie, puby, stołówki, działalność cateringową oraz działalności pokrewne,
- 8) **hotele**, przez co rozumie się: obiekty lub ich części służące czasowemu zakwaterowaniu
- 9) **rozrywka**, przez co rozumie się: kluby muzyczne, sale taneczne, dyskoteki, kasyna, salony gier, kręgielnie oraz działalności pokrewne,
- 10) **obiekty upowszechniania kultury**, przez co rozumie się: domy kultury, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, sale wystawiennicze, galerie sztuki oraz działalności pokrewne,
- 11) **zdrowie**, przez co rozumie się apteki, gabinety lekarskie, pracownie medyczne, poradnie, gabinety paramedyczne, gabinety kosmetyczne, salony urody oraz działalności pokrewne,
- 12) **edukacja**, przez co rozumie się budynki lub ich części przystosowane do prowadzenia różnorodnych zajęć dydaktycznych w formie wykładów i innych spotkań o podobnym charakterze, przedszkola i żłobki oraz działalności pokrewne,
- 13) **telekomunikacja**, przez co rozumie się serwerownie, centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne oraz działalności pokrewne,
- 14) **parkingi wielopoziomowe**, przez co rozumie się budynki lub ich części mające co najmniej dwie kondygnacje i mieszczące wyłącznie miejsca parkingowe,
- 15) **parkingi podziemne**, przez co rozumie się obiekty budowlane lub ich części mieszczące miejsca parkingowe urządzone pod poziomem terenu.
- 16) **parkingi**, przez co rozumie się miejsca parkingowe urządzone na terenie.
- 17) **obiekty infrastruktury technicznej**, przez co rozumie się stacje transformatorowe, pompownie wody, przepompownie ścieków, rozdzielnie gazu i inne urządzenia pokrewne,
- 18) **sieci uzbrojenia terenu**;
- 19) **zieleń publiczna**;
- 20) **ulica**;
- 21) **ciąg pieszo-jezdny**;
- 22) **ciąg pieszy**

Plan ustala następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) **usługi** – obejmujące kategorie przeznaczenia terenu, o których mowa w pkt od 2 do 16;
- 2) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – obejmująca kategorie przeznaczenia terenu, o których mowa w pkt 1, 15 i 16,
- 3) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami**, przez co rozumie się domy wielorodzinne, w których parter można przeznaczyć dla usług, obejmująca kategorie przeznaczenia, o których mowa w pkt 1, 2, 4, 5, 11, 15 i 16.

Dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę plan ustala minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej i maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki:

- **MW** (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) - 30 % biologicznie czynnej, 50 % powierzchni zabudowy,
- **U** (usługi) - 0 % biologicznie czynnej, 100 % powierzchni zabudowy,
- **1UMW** (usługi i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) – 15 % biologicznie czynnej, 60 % powierzchni zabudowy,
- **2UMW** (usługi i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) – 5 % biologicznie czynnej, 80 % powierzchni zabudowy,
- **3UMW** (usługi i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) – 5 % biologicznie czynnej, 60 % powierzchni zabudowy,
- **4UMW** (usługi i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) – 15 % biologicznie czynnej, 60 % powierzchni zabudowy,

- **5UMW** (usługi i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) – 15 % biologicznie czynnej, 60 % powierzchni zabudowy,
- **1MWU** (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami) - 20 % biologicznie czynnej, 60 % powierzchni zabudowy,
- **2MWU** (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami) - 5 % biologicznie czynnej, 60 % powierzchni zabudowy.

Na rysunku planu zostały wprowadzone oznaczenia mające rangę ustaleń: granice obszaru objętego planem, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, symbole identyfikujące teren, maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy pierwszej kondygnacji naziemnej, strefa podcieni pierwszej kondygnacji naziemnej, strefa lokalizacji budynku łącznika, strefa lokalizacji publicznego parkingu podziemnego, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, granica zespołu architektoniczno-urbanistycznego.

W zakresie infrastruktury technicznej plan ustala zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia: sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieć gazową, sieci elektroenergetyczne, sieć ciepłą oraz sieci teletechniczne.

2.3. Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustalenia planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska.

W granicach opracowania plan:

- wyznacza tereny podlegające ochronie akustycznej na podstawie odrębnych przepisów dotyczących ochrony środowiska,
- w zakresie ochrony wód i gleby przed zanieczyszczeniami plan zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych do ziemi. Na obszarze objętym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej,
- wyklucza realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego a także przedsięwzięć dla których raport oddziaływania na środowisko nie jest obligatoryjny,
- określa udział procentowy maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki lub terenu, wymagany do zachowania.

3. Istniejący stan środowiska.

3.1. Stan środowiska przyrodniczego

Podstawowe informacje z zakresu uwarunkowań przyrodniczych omawianego obszaru zawierają:

- „Ekofizjografia obszaru Śródmieścia miasta Płocka położonego pomiędzy ul. Polną, ul. Dobrzyńską, ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Topolową, ul. Kobylińskiego, ul. Jachowicza, ul. Kilińskiego, ul. Mostową, brzegiem rzeki Wisły oraz brzegiem rzeki Brzeźnicy”
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka.

Zawarte w prognozie informacje ograniczono do najbardziej istotnych z punktu widzenia celów niniejszego opracowania.

Na obszarze opracowania formą rzeźby terenu jest wysoczyzna polodowcowa płaska. Jest

to forma związana z działalnością procesów glacialnych i fluwialnych. Przedstawia ona na ogół obszar płaski zwarty, zbudowany z gliny zwałowej. Powstanie gliny zwałowej należy wiązać ze zlodowaceniem środkowopolskim. Powierzchnia gliny zwałowej jest stosunkowo płaska i nie wykazuje śladów zaburzeń glaciektonicznych w takim stopniu jak gliny zlodowacenia starszego. Podłoże obszaru tworzą utwory czwartorzędowe polodowcowe spoczywające na łażach trzeciorzędowych. Bezpośrednie podłoże czwartorzędu stanowią osady pliocenu, których strop kształtuje się od 35 m do 85 m n.p.m. W podłożu występują głównie gliny zwałowe, które są gruntami mineralnymi, rodzimymi na ogół spoistymi. W partiach powierzchniowych – zwarte i półzwarte o miąższości od 1,0 – 4,5 m. Są to grunty nośne, korzystne dla zabudowy. Wartość ich nośności uzależniona jest od konsystencji gruntów.

Gleby występujące na obszarze opracowania to gleby przeobrażone antropogenicznie, ukształtowane w wyniku działalności człowieka, przeobrażone w procesie urbanizacji (zabudowa mieszkaniowa, usługowa, infrastruktura) i w związku z powyższym nastąpiło zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi, co stanowi radykalną i trwałą formę degradacji struktury ekologicznej. Stopień degradacji pokrywy glebowo-roślinnej zależy od procentowego udziału powierzchni zabudowanych technicznie i powierzchni biologicznie czynnych w strukturze przestrzennej terenu.

Na w/w obszarze zwierciadło wód gruntowych stabilizuje się na głębokości powyżej 4,0 m p.p.t. i związane jest z obecnością glin piaszczystych, które są osadami łatwoprzepuszczalnymi, o niewielkiej miąższości ale podścielonymi glinami – osadami trudniej przepuszczalnymi.

Według podziału regionalnego zwykłych wód podziemnych Polski (B. Paczyński) obszar miasta znajduje się w obrębie regionu mazowieckiego, który charakteryzuje się występowaniem wielopiętrowego porowego systemu kenozoicznego i niżej położonego systemu szczelinowego. Obszar opracowania leży w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) - w utworach trzeciorzędowych nr 215 – Subniecka Warszawska, który posiada znaczną średnią głębokość ujęć czerpiących wodę z tej jednostki, wynoszącą ok. 160 m. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 250.000 m³/d, a moduł jednostkowej wydajności przyjmuje niską wartość 0,06 l/s/km². Świadczy to o bardzo ograniczonym tempie odnawialności zasobów. Znaczna głębokość zbiornika decyduje o jego stosunkowo dobrej izolacji od powierzchni i znajduje swój wyraz w niewielkim ok. 5 % udziale obszarów ONO (obszarów najwyższej ochrony) i OWO (obszarów wysokiej ochrony) w stosunku do całej powierzchni GZWP. Klasa jakości wód: Ia, Ib (wody najwyższej jakości) i Ic (wody wysokiej jakości). Na obszarze GZWP Nr 215 w granicach miasta Płock nie wyróżniono obszarów ochrony typu ONO i OWO.

Według rejonizacji rolniczo-klimatycznej Polski obszar Płocka znajduje się w obrębie klimatycznej „dzielnicy środkowej”. Układ wiatrów na omawianym terenie jak i dla całego miasta charakteryzuje się układem zbliżonym do panującego na całym Niżu Polskim. Przeważają tu wiatry z kierunku zachodniego, przy czym zimą częstszymi kierunkami są wiatry południowo-zachodnie, zaś latem północno-zachodnie. W okresie wiosennym przeważają wiatry północno-wschodnie, a jesienią południowo-wschodnie. Najradsze w skali roku są kierunki: północne i południowe.

Omawiany teren charakteryzuje się korzystnymi warunkami klimatycznymi. Średnia roczna temperatura wynosi 8,0 °C, co świadczy o ciepłym typie panujących warunków klimatycznych. Średnia roczna amplituda temperatury powietrza wynosi 21,4 °C a średnia roczna wilgotność względna na przedmiotowym terenie wynosi 80 %.

Obszar opracowania posiada przeciętne warunki topoklimatyczne i solarne, co jest charakterystyczne dla terenów płaskich. Posiada dobre warunki termiczne i wilgotnościowe. Duży udział zabudowy oraz sztucznego podłoża powoduje zakłócenia naturalnej równowagi termiczno-wilgotnościowej i radiacyjnej a klimat miasta kształtuje się w wyniku oddziaływania czynników urbanizacyjnych.

Przedmiotowy teren można zaliczyć do obszarów planistycznych zurbanizowanych. Występująca tu szata roślinna podlega ciągłym procesom antropogenizacji, a każdy ze sposobów użytkowania terenu przez człowieka pociąga za sobą zestaw pewnych zabiegów

zmieniających warunki siedliskowe. Istniejąca na obszarze zieleń – szpalery i pojedyncze drzewa zielni wysokiej (głównie lipa droбноziarnista) wzdłuż ulic: Kobylińskiego, Bielskiej i Ostatniej, to zieleń szlaków komunikacyjnych, zadrzewienia pasowe, przerzedzone ze względu na trudne warunki siedliskowe i szereg zagrożeń jakie wynikają z działalności człowieka (dewastacja, niepełna lub zła pielęgnacja, zasolenie gleby). Wzdłuż alej Spacerowej można wykazać zwarte murawy i trawniki z pojedynczymi krzewami i drzewami oraz skupisko zieleni wysokiej na działce przy ul. Bielskiej 33. Reasumując należy stwierdzić, iż analizowany obszar nie przedstawia większych walorów krajobrazowych i przyrodniczych.

W opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby zmiany Studium obszar objęty zmianą planu miejscowego został wskazany jako teren przeobrażony działalnością człowieka – przeobrażony w zakresie warunków gruntowo-wodnych bez przeciwwskazań dla zabudowy mieszkaniowej.

3.2. Ustanowione formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000

W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują obiekty lub obszary objęte jakąkolwiek formą ochrony przyrody objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem wieloprzestrzennych form ochrony przyrody, nie znajdują się w jego obrębie obszary należące do sieci Natura 2000. W sąsiedztwie obszaru znajdują się: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Środkowej Wisły- PLB140004 (ok. 2 km) i Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Kampinoska Dolina Wisły - PLH140029 (ok. 2 km).

3.3. Powiązania przyrodnicze obszaru z terenami sąsiednimi

Obszar opracowania znajduje się poza głównymi strukturami przyrodniczymi miasta i otoczony jest strefą silnie zurbanizowaną. Sąsiedztwo obszaru opracowania stanowią: zabudowa wielorodzinna z usługami (od północy i wschodu), zabudowa usługowa i wielorodzinna (od południa) oraz tereny seminarium duchownego (od zachodu). Wartość przyrodnicza obszaru została znacznie obniżona poprzez istniejące zainwestowanie – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową.

4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Stan środowiska obszaru objętego planem, ze względu na położenie w obszarze silnie zurbanizowanym, uległ już znacznym przekształceniom, a nawet częściowej degradacji. Zidentyfikowane zagrożenia środowiska są typowe dla obszarów zurbanizowanych i wynikają z prowadzonej przez człowieka gospodarki.

Do niekorzystnych zjawisk w mieście (w tym na omawianym terenie) należy zaliczyć zanieczyszczenia powietrza. Są one jednym z głównych czynników zagrożenia klimatu i degradacji środowiska przyrodniczego. Wprowadzone do atmosfery podlegają wpływom warunków meteorologicznych, tak w odniesieniu do rozprzestrzeniania się, jak i transformacji. Skład powietrza atmosferycznego ma istotny wpływ na biosferę, a emitowane do środowiska zanieczyszczenia gazowe i pyłowe stanowią istotne zagrożenie. Ich szybkie i niekontrolowane rozprzestrzenianie się ma negatywny wpływ na różne elementy środowiska takie, jak: woda, gleba i świat roślinny. Czynnikiem decydującymi o czystości powietrza w mieście są: przestrzenny i czasowy rozkład zanieczyszczeń, powstających w efekcie bytowania i działalności człowieka oraz warunki wymiany powietrza (kierunki i siła wiatrów oraz charakter zagospodarowania terenu). Istotnym źródłem zanieczyszczeń powietrza na przedmiotowym terenie jest emisja zanieczyszczeń z emitorów o niskiej wysokości. Są to

lokalne kotłownie oraz paleniska domowe. Charakterystyczną cechą niskiej emisji jest jej sezonowa zmienność. W okresach grzewczych notuje się wzrost emisji energetycznej w porównaniu do okresów ciepłych. Istotną również rolę w kształtowaniu stanu środowiska w zakresie zanieczyszczenia powietrza ma emisja zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery przez kompleks petrochemiczny PKN „Orlen” S.A. Zanieczyszczenia te są transportowane na znaczne odległości i związane jest to z przewagą wiatrów o kierunku zachodnim i południowo-zachodnim. Proces rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w atmosferze jest bardzo skomplikowany i nie zawsze w sposób właściwy można określić strefy skażenia atmosfery.

Zgodnie z art. 91 ustawy – Prawo ochrony środowiska, dla stref, w których stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych poziomów, poziomów dopuszczalnych powiększonych tolerancji oraz poziomów docelowych, konieczne jest opracowanie Programów Ochrony Powietrza (POP), mających na celu doprowadzenie do osiągnięcia standardów jakości powietrza w danej strefie. W wyniku oceny rocznej jakości powietrza za 2010 rok, dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalne (dwutlenek siarki, dwutlenek węgla, benzen, ołów, pył PM10), w obrębie miasta stwierdzono obszary przekroczenia standardów imisyjnych dla pyłu PM10, według kryterium ochrony zdrowia. Miasto zostało zakwalifikowane do klasy C, dla której istnieje ustawowy wymóg opracowania Programu Ochrony Powietrza.

Ze względu na stwierdzone (już w latach ubiegłych) przekroczenia poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM10 dla strefy miasto Płock, w dniu 17 listopada 2008 roku Sejmik Województwa Mazowieckiego podjął Uchwałę Nr 231/08 w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy miasto Płock (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 216, poz. 9138). Program ten ma na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10. Wskazuje podstawowe kierunki działań zmierzających do jego przywrócenia oraz ustala zakres działań naprawczych.

Do największych źródeł hałasu na omawianym terenie należy komunikacja drogowa (skrzyżowanie ulic Kobylińskiego-Bielska). Z przeprowadzonych w latach ubiegłych pomiarów hałasu wynika, że prawie we wszystkich punktach pomiarowych w mieście poziom hałasu przekroczył wartości dopuszczalne. Najbliższy – miarodajny punkt dla omawianego terenu, zlokalizowany jest przy ul. Jachowicza gdzie głównie w tzw. szczytce komunikacyjnym występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu. Z uwagi na wzrastającą w mieście liczbę pojazdów i zwiększające się natężenie ich ruchu można przyjąć, że w kolejnych latach utrzymywać się będzie tendencja wzrostowa natężenia hałasu, związanego z ruchem kołowym. Przyczyną wzrostu uciążliwości jest również zła jakość nawierzchni dróg. Szczególnie odczuwalne jest to w centrum miasta do którego należy przedmiotowy teren. Ze względu na lokalizację na przedmiotowym terenie targowiska występuje tu również hałas osiedlowy, który jest zagrożeniem o charakterze lokalnym.

Potencjalnym źródłem promieniowania elektromagnetycznego na terenie objętym planem może być zlokalizowana (od strony Alej Kobylińskiego) stacja transformatorowa.

Miasto ze względu na lokalizację na jego terenie największego koncernu naftowego w kraju, jest zaliczane do terenów szczególnie zagrożonych poważnymi awariami. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii dla przedmiotowego terenu stwarza głównie transport materiałów i substancji niebezpiecznych (toksycznych, łatwopalnych, wybuchowych) do i z zakładów petrochemicznych PKN „Orlen”. Przewożone substancje w razie wypadku mogą spowodować zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi oraz skażenie gleby, wód podziemnych i powietrza atmosferycznego na znacznym obszarze.

5. Potencjalne zmiany aktualnego stanu środowiska przy braku realizacji planu miejscowego

Na terenie objętym zmianą planu obowiązują ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kobylińskiego, Bielską, Ostatnią i aleją Spacerową w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 167/XII/03 Rady

Miasta Płocka z dnia 26 czerwca 2003 roku. Zasadnicze zmiany w przeznaczeniu i zasięgu terenów, jakie wprowadza plan w stosunku do stanu istniejącego (w tym ustaleń obowiązującego planu miejscowego) polegają na przystosowaniu zapisów i ustaleń planu do obecnych potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych poprzez wyznaczenie terenów zabudowy usługowo-mieszaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej, terenów publicznych komunikacji.

Analiza stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego w obszarze objętym zmianą planu pozwala na określenie zmian, jakie mogą mieć miejsce na obszarze, w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu i przy zachowaniu obecnych tendencji i kierunków zagospodarowania obszaru. Brak realizacji ustaleń „nowego” planu spowoduje najprawdopodobniej dalszy niekontrolowany rozwój targowiska, którego funkcjonowanie wpływa negatywnie na środowisko przyrodnicze (niszczenie terenów zieleni, zanieczyszczanie gleby, znaczny hałas osiedlowy, itd.), walory estetyczne omawianego terenu a w konsekwencji pogorszenie jakości życia mieszkańców.

6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób ich uwzględnienia w projekcie planu

Ustalenia dokumentów planistycznych sporządzanych na szczeblu gminnym, w tym planu miejscowego wymagają uwzględnienia celów i kierunków ochrony środowiska ustanowionych na poziomie międzynarodowym, krajowym, regionalnym i lokalnym. Z tego względu konieczne jest dokonanie analizy stopnia zgodności zapisów dotyczących ochrony środowiska zawartych w dokumentach o znaczeniu ponadlokalnym. Dokumenty związane z ochroną środowiska, które wymagają uwzględnienia w niniejszym opracowaniu, posiadają charakter ustawowy i programowy. Łączy je zasada zrównoważonego rozwoju, czyli rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. której podporządkowuje się wszelkie działania mające na celu ochronę wartości przyrodniczych.

Podstawowymi dokumentami określającymi zasady zrównoważonego rozwoju oraz traktującymi o szeroko pojętej ochronie środowiska, są na szczeblu krajowym:

1. Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju (2001 r.) i jej wersja zaktualizowana (2005 r.);
2. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030, projekt;
3. Polska 2025 - długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju (2000 r.);
4. Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020: regiony, Miasta, Obszary wiejskie;
5. Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016.

Cele oraz kierunki ochrony środowiska określone w powyższych dokumentach są ogólne i z punktu widzenia zakresu planu większe znaczenie mają ustalenia dokumentów o znaczeniu regionalnym i lokalnym, odnoszące się jednak bezpośrednio do w/w opracowań. Wśród dokumentów planistycznych, mających bezpośrednio znaczenie dla ustaleń formułowanych w projekcie planu, znajdują się:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (2004r.);
2. Strategia zrównoważonego rozwoju miasta Płocka do 2022 roku (2008 r.);
3. Program ochrony środowiska województwa mazowieckiego na lata 2007-2010 z uwzględnieniem perspektywy do 2014 r. (2007 r.);
4. Program ochrony środowiska w powiecie płockim na lata 2011-2015 (2010r.);
5. Program ochrony środowiska dla Miasta Płocka (2004 r.);

6. Raport z wykonania Programu Ochrony Środowiska dla miasta Płocka w latach 2006-2007 oraz ustalenie zadań na lata 2008-2011
7. Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego (2003 r.);
8. Plan gospodarki odpadami dla Miasta Płocka (2004 r.).
9. Raport z wykonania Programu Ochrony Środowiska dla miasta Płocka w latach 2008-2009, w tym Planu Gospodarki Odpadami.

Weryfikację sposobu uwzględnienia celów ustanowionych w dokumentach o znaczeniu nadrzędnym oparto o cele określone w Programie ochrony środowiska dla miasta Płocka, które pozostają w zgodności z ogólnymi celami ustanowionymi na szczeblu krajowym.

Program ochrony środowiska dla miasta Płocka na lata 2004-2015, przyjęty Uchwałą Nr 486/XXVI/04 Rady Miasta Płocka z dnia 25 maja 2004 roku jest dokumentem planowania strategicznego, wyrażającym cele i kierunki polityki ekologicznej samorządu miasta Płocka i określającym wynikające z niej działania. Program obejmuje horyzont czasowy lat 2004-2015.

Jako założenia wyjściowe do Programu ochrony środowiska dla miasta Płocka przyjęto uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne, wynikające z obowiązujących aktów prawnych, programów wyższego rzędu oraz dokumentów planistycznych uwzględniających problematykę ochrony środowiska. Uwarunkowania te, w powiązaniu z aktualnym stanem środowiska w mieście były podstawą do zdefiniowania priorytetów i celów w zakresie ochrony środowiska i racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych, w tym m.in.: poprawa dotychczasowej jakości powietrza atmosferycznego na terenie miasta poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł przemysłowych, komunalnych i komunikacyjnych; obniżenie natężenia hałasu do obowiązujących prawnych standardów i ograniczanie uciążliwości akustycznych związanych z komunikacją i przemysłem na obszarze miasta; minimalizacja powstawania odpadów w sektorze komunalnym i gospodarczym z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych poprzez zastosowanie prawidłowych praktyk; ukształtowanie i ochrona miejskiego systemu obszarów ochronnych oraz rozwój obszarów rekreacyjnych; racjonalne wykorzystanie gleb i gruntów wraz z ich ochroną i rekultywacją.

Cele i działania proponowane w Programie ochrony środowiska powinny posłużyć do tworzenia warunków dla takich zachowań ogółu społeczeństwa, które polegać będą w pierwszej kolejności na niepogarszaniu stanu środowiska przyrodniczego na tym terenie, a następnie na jego poprawie. Realizacja wytyczonych celów w programie powinna spowodować zrównoważony rozwój gospodarczy, polepszenie warunków życia mieszkańców przy zachowaniu walorów środowiska naturalnego na terenie miasta. Nadrzędny cel Programu ochrony środowiska dla miasta Płocka sformułowano następująco: *Osiągnięcie trwałego rozwoju Płocka i zwiększenie atrakcyjności Miasta poprzez poprawę środowiska przyrodniczego i rozwój infrastruktury.*

W opracowywanym planie miejscowym wprowadzono ustalenia uwzględniające cele ochrony środowiska ustanowione w w/w dokumentach:

- wykluczono realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego a także przedsięwzięć dla których raport oddziaływania na środowisko nie jest obligatoryjny,
- pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić poprzez stosowanie paliw i technologii ekologicznych, ustalono zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła działających w oparciu o energię elektryczną, gaz, olej opałowy; kolektorów słonecznych,
- objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz docelowo odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych i roztopowych do zbiorczego systemu kanalizacyjnego,
- utrzymanie zasad porządku i czystości wynikających z obowiązujących w tym zakresie aktów prawa miejscowego - wywóz odpadów stałych z obszaru objętego planem

- sposobem zorganizowanym przez specjalistyczne firmy wywozowe; obowiązek wyposażenia działki w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów,
- zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni o trwałej nawierzchni, w tym dróg, placów i parkingów, do ziemi,
 - dla poszczególnych terenów ustalono minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej i maksymalny procent zabudowy,
 - na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni
 - wyznaczono tereny podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów o ochronie środowiska,
 - ustalono szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - ustalono zasady sytuowania i rozmieszczenia reklam, nośników informacji wizualnej,

7. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko i ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi

Na terenie objętym planem miejscowym nie przewiduje się realizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Projektowane w przedmiotowym planie miejscowym zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

1. wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – w planie utrzymuje się istniejący sposób zaopatrzenia w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła działających w oparciu o energię elektryczną, gaz, olej opałowy; docelowo realizacja sieci ciepłowniczej, możliwość stosowania kolektorów słonecznych. Wyklucza się stosowanie paliw które emitują szkodliwe dla środowiska zanieczyszczenia. Zwiększy się udział spalin samochodowych związanych z użytkowaniem samochodów.
2. wytwarzaniem odpadów – w granicach terenu będą wytwarzane odpady związane z pobytem ludzi (odpady komunalne) oraz odpady związane z eksploatacją obiektów. Ilość i rodzaj odpadów wytwarzanych przez użytkowników projektowanych inwestycji jest trudny do określenia na etapie projektu planu. Niewątpliwie ilość wytwarzanych odpadów po realizacji inwestycji wzrośnie w stosunku do stanu obecnego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami każdy wytwórca odpadów jest zobowiązany do prowadzenia gospodarki odpadami we własnym zakresie.
3. wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – plan zakazuje odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni o trwałej nawierzchni, w tym dróg, placów i parkingów, do ziemi. Na obszarze objętym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej.
4. zanieczyszczeniem gleby – na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby przy respektowaniu ustaleń planu powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi.
5. przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – posadowienie projektowanej zabudowy nie będzie wymagało naruszenia w istotny sposób istniejącej rzeźby terenu.
6. emitowaniem hałasu – zagrożenie hałasem komunikacyjnym z lokalnych ulic obsługujących sąsiednie zespoły mieszkaniowe jest zagrożeniem o charakterze lokalnym i okresowym i nie przewiduje się znaczącego pogorszenia klimatu akustycznego w obrębie obszaru opracowania.
7. emitowaniem pól elektromagnetycznych – emitorem pól elektromagnetycznych w obrębie obszaru jest istniejąca stacja transformatorowa. Nie prognozuje się pogorszenia stanu środowiska związanego ze zwiększonym emitowaniem pól elektromagnetycznych.

8. ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – w obrębie obszaru objętego planem nie przewiduje się szczególnych zagrożeń związanych z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii stwarza transport materiałów i substancji niebezpiecznych (toksycznych, łatwopalnych, wybuchowych) do i z zakładu PKN Orlen.

Wpływ ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego:

1. powietrze – zurbanizowanie obszarów dotychczas niezagospodarowanych będzie wiązało się z niewielkim wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery, jednakże nie przewiduje się by planowane inwestycje przyczyniły się do pogorszenia warunków aerosanitarnych obszaru oraz jego sąsiedztwa. Na stan sanitarny powietrza wpływ będą miały, tak jak dotychczas, również zanieczyszczenia napływające z zewnątrz;
2. powierzchnię ziemi i gleby – roboty budowlane związane z lokalizacją nowej zabudowy spowodują naruszenie istniejącej powierzchni glebowej (pod budynkami nastąpi unieczynnienie gleby), nie powinny jednak nastąpić znaczące zmiany w ukształtowaniu terenu;
3. wody powierzchniowe i podziemne – plan zakazuje odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni o trwałej nawierzchni, w tym dróg, placów i parkingów, do ziemi. Na obszarze objętym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej, a odprowadzenie ścieków z nowoprojektowanych terenów następować będzie poprzez przebudowę i rozbudowę bądź modernizację istniejących systemów grawitacyjnych lub grawitacyjno-ciśnieniowych. Przy respektowaniu wytycznych planu nie powinno więc nastąpić pogorszenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych;
4. klimat – wprowadzenie nowej zabudowy na przedmiotowy obszar nie spowoduje znaczących zmian w klimacie lokalnym;
5. zwierzęta, rośliny, ekosystemy – wprowadzenie nowej zabudowy oraz utwardzenie terenu (drogi, chodniki, place postojowe) będzie się odbywało kosztem terenów zajętych obecnie przez roślinność ruderalną i synantropijną, zmniejszyć może się zatem powierzchnia biologicznie czynna;
6. krajobraz – plan (jego realizacja) korzystnie wpłynie na wygląd i ład przestrzenny tej części miasta; wprowadzi znaczące zmiany w układzie przestrzennym przedmiotowego terenu poprzez urządzenie i uporządkowanie obszaru (dotychczas niezagospodarowanego)
7. zdrowie ludzi – użytkowanie poszczególnych terenów w sposób określony planem (oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi) nie powinno skutkować negatywnym wpływem na zdrowie ich użytkowników.

W projekcie planu wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, a także przedsięwzięć dla których raport oddziaływania na środowisko nie jest obligatoryjny.

Dla zachowania wymogów bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, zgodnie z art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska oraz z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, obszar objęty planem miejscowym zakwalifikowano jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców. Ochrona terenu przed hałasem powinna polegać na:

1. utrzymaniu poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie;
2. zmniejszaniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Oddziaływania, o których mowa wyżej będą występowały w fazie budowy obiektów i ich eksploatacji a ich natężenie będzie zróżnicowane. Możliwe oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko można podzielić na:

- oddziaływania o charakterze bezpośrednim – związane bezpośrednio z realizowaną inwestycją, występują zazwyczaj w tym samym miejscu i czasie, i obejmują zmiany wywołane budową oraz eksploatacją obiektu, itp. (tj. przedmiotu inwestycji). Za przewidywane oddziaływanie bezpośrednie można uznać m.in.: mechaniczne przekształcenia pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku zabudowy powierzchni ziemi (pod budynkami, drogami i innymi nawierzchniami utwardzonymi) hałas, wytwarzanie odpadów.;
- oddziaływania o charakterze pośrednim - zmiany w środowisku jakie mogą wystąpić w wyniku już zrealizowanej inwestycji lub dodatkowych przedsięwzięć z nią związanych. Może to być m.in.: wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych, wzrost spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie utwardzonych powierzchni, uszczelnienie powierzchni, zmiana krajobrazu z otwartego na zurbanizowany.;
- oddziaływania o charakterze chwilowym - m.in. emisja hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowo-gazowych będących skutkiem prac budowlanych (faza realizacji zainwestowania),
- oddziaływania o charakterze stałym – utwardzenie powierzchni, ubytek powierzchni biologicznie czynnej,
- oddziaływania o charakterze krótkoterminowym – mają miejsce w trakcie realizacji inwestycji i obejmują m.in.: emisję hałasu i zanieczyszczeń, degradację pokrywy roślinnej,
- oddziaływanie o charakterze długoterminowym – związane jest z funkcjonowaniem i eksploatacją obiektów budowlanych. Większość z oddziaływań długoterminowych pokrywa się z oddziaływaniami pośrednimi, obejmując: wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych, wzrost ilości wytwarzanych ścieków sanitarnych, wzrost spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie utwardzonych powierzchni.

Ze względu na charakter projektowanego zainwestowania nie przewiduje się, by teren był szczególnie narażony na występowanie tzw. oddziaływań skumulowanych.

Z drugiej jednak strony, realizacja ustaleń planu z pewnością skutkować będzie pojawieniem się oddziaływań o charakterze pozytywnym, które w dłuższej perspektywie czasu mogą wpłynąć na poprawę warunków środowiskowych oraz walorów krajobrazowych obszaru.

8. Proponowane rozwiązania alternatywne do projektu planu

Z przedstawionych powyżej analiz wynika iż realizacja ustaleń projektu planu nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko poza obszarem opracowania i nie wpłynie negatywnie na integralność obszarów Natura 2000. Alternatywnymi rozwiązaniami do ustaleń projektu planu są ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kobylińskiego, Bielską, Ostatnią i aleją Spacerową w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 167/XII/03 Rady Miasta Płocka z dnia 26 czerwca 2003 roku.

9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Kompensacja przyrodnicza, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, to zespół działań, obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie, lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na dalszym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.

W związku z zaistniałymi już przekształceniami środowiska przyrodniczego obszar opracowania predysponuje do zainwestowania miejskiego i nie wykazuje przeciwwskazań do żadnych ze standardowych funkcji miejskich. Omawiany teren jest ubogi w szatę roślinną i nie posiada gatunków cennych przyrodniczo. Jest ona zdegradowana głównie przez

użytkowników istniejącego targowiska oraz trudne warunki siedliskowe (wzdłuż ciągów komunikacyjnych).

Ustalenia planu prowadzą do zachowania standardów jakości środowiska na zasadach przyjętych w przepisach prawa, głównie poprzez następujące działania:

- ustala się obsługę terenu w infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, teletechniczną oraz odprowadzenia ścieków,
- plan nie ustala lokalizacji obiektów niosących duże obciążenia dla środowiska, wprowadzających znaczące wielkości emisji zanieczyszczeń do powietrza, wody i gruntu,
- plan ogranicza emisję zanieczyszczeń do atmosfery generowanych potrzebami ogrzewania poprzez obowiązek stosowania tzw. ekologicznych źródeł energii,
- plan zakazuje odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni o trwałej nawierzchni, w tym dróg, placów i parkingów, do ziemi,
- zakaz w planie prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, zabezpiecza zachowanie standardów jakości środowiska,
- obowiązek zbierania odpadów, zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale Rady Miasta Płocka dotyczącej utrzymania porządku i czystości w mieście, natomiast zagospodarowania odpadów innymi niż komunalne, zgodnie z ustawą o odpadach i ustawą prawo ochrony środowiska,
- zakaz zmiany rzeźby terenu z wyjątkiem zmian związanych z pracami budowlanymi przy wznoszeniu obiektów kubaturowych, budową infrastruktury technicznej oraz systemów transportowych.

Proces lokalizacji inwestycji będzie pod kontrolą poprzez przestrzeganie ustaleń odnoszących się do środowiska przyrodniczego, tj. wymaganej powierzchni biologicznie czynnej oraz wielkości wskaźnika zabudowy. Wskaźniki te pozwolą zachować część terenów aktywnych przyrodniczo. Zachowanie istniejącej zieleni (głównie przyulicznej) oraz nowe nasadzenia poprawią jakość środowiska omawianego terenu oraz przyczynią się do podniesienia walorów estetycznych oraz zapewnią prawidłowość gospodarowania zasobami przyrodniczymi.

10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu

Metody analizy realizacji ustaleń zawartych w przedmiotowym planie polegają na ocenie projektowanego oddziaływania ustaleń planu i skuteczności przewidywanych w ustaleniach planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko.

Dla analizy skutków realizacji ustaleń planu zaleca się kompleksową analizę porównawczą przeprowadzaną w oparciu o dane uzyskane w toku regularnego monitoringu środowiska przyrodniczego i antropogenicznego. Za najbardziej istotne, uznać należy monitorowanie:

- zmian w strukturze użytkowania gruntów (m.in. powierzchnia gruntów otwartych i terenów zainwestowanych oraz ich wzajemne proporcje),
- zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska (m.in. powietrze, woda, gleby, klimat akustyczny),
- zmian w sferze społecznej i gospodarczej obszaru (poziom zadowolenia mieszkańców terenów sąsiadujących, bezrobocie, zmiany podaży miejsc pracy itp.).

Aby kontrolować praktyczne skutki zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowego obszaru, zarówno z punktu widzenia ich zgodności z ustaleniami zawartymi w projekcie planu, jak i ich potencjalnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz implementacji zaleceń i sugestii zawartych w niniejszej prognozie, niezbędne jest również prowadzenie systemu monitorowania planu, czyli sprawdzania postępów z jego realizacji. Monitoring powinien umożliwić korygowanie działań, które nie przynoszą planowanych efektów i rezultatów, reagowanie na zmiany sytuacji społeczno-gospodarczej w mieście.

Monitoring skutków realizacji ustaleń przedmiotowej zmiany planu winien być prowadzony w ramach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dokonywanej zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez Prezydenta Miasta

11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Obszar objęty zmianą planu miejscowego nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a odległości jego granic do granicy państwa, we wszystkich kierunkach są większe niż 250 km. W związku z powyższym realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kobylińskiego, Bielską, Ostatnią.

W przedmiotowym opracowaniu poddano analizie stan środowiska przyrodniczego, jego zagrożenia i potencjalne zmiany w wyniku realizacji ustaleń planu. Niniejsza prognoza zawiera ocenę wpływu projektowanego zainwestowania na środowisko, określa potencjalne zagrożenia i ocenia skutki realizacji ustaleń projektu planu dla środowiska, przedstawia działania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych skutków oddziaływania projektowanego zainwestowania na środowisko.

Obszar objęty prognozą obejmuje teren około 5 ha położony w centralnej części miasta, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: linia rozgraniczająca ulicy Kobylińskiego,
- 2) od południa: linia rozgraniczająca ulicy Ostatniej,
- 3) od wschodu: linia rozgraniczająca ulicy Bielskiej
- 4) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca alei Spacerowej.

Istniejące zagospodarowanie terenu stanowią: targowisko prywatne o niskich walorach estetycznych, obiekty mieszkalne z drobnymi usługami wzdłuż ulicy Bielskiej (w dużej mierze w złym stanie technicznym), obiekty usługowe przy Al. Kobylińskiego, dwa budynki mieszkalne przy ulicy Ostatniej. Do najcenniejszych obiektów na przedmiotowym terenie należą:

- budynek zabytkowy (dom mieszkalny z II połowy XIX w) przy ulicy Bielskiej 25 wpisany do rejestru zabytków - decyzja 182/1269W z dnia 22.05.1975r. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków (prowadzonej przez Prezydenta Miasta Płocka) tj. dom przy ul. Bielskiej 27, dom przy ul. Bielskiej 33, dom przy ul. Bielskiej 35 i młyn parowy przy ul. Bielskiej 45, dom przy ul. Ostatniej 6.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, które ustala dla tego terenu - obszar adaptacji i intensyfikacji zabudowy śródmiejskiej o funkcji centrum miasta. Strefa centralna miasta (ośrodek ogólnomiejski) to obszar o wiodącej funkcji administracyjno-usługowej i towarzyszącej funkcji mieszkaniowej.

Obecna zmiana planu honoruje podstawowe zapisy planu dotychczas obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kobylińskiego, Bielską, Ostatnią i aleją Spacerową w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 167/XII/03 Rady Miasta Płocka z dnia 26 czerwca 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2003 r. Nr 209, poz.5331), który dla przedmiotowego obszaru w zakresie przeznaczenia terenu ustalał: zabudowę usługową (hotelową, administracyjną, komercyjną) i mieszkaniową, plac miejski, tereny pod komunikację. Propozycja dokonywanej zmiany planu w swym zamyśle dostosowana jest do przystosowania terenu do obecnych potrzeb i wyzwań czasowych oraz

uaktualnienia zamierzeń inwestycyjnych dla możliwości i oczekiwań przyszłych inwestorów i gminy.

Teren opracowania posiada korzystne warunki dla rozwoju różnorodnych form zagospodarowania. Jest to obszar płaski, o gruntach nośnych i korzystnych dla posadowienia zabudowy, charakteryzuje się wysokim poziomem wód gruntowych oraz niewielkim stanem roślinności (szpalery i pojedyncze drzewa zielni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych, wzdłuż alei Spacerowej zwarte murawy i trawniki z pojedynczymi krzewami i drzewami oraz skupisko zieleni wysokiej na działce przy ul. Bielskiej 33.

Z uwagi na położenie terenu w centrum miasta środowisko uległo już znacznym przekształceniom, a nawet częściowej degradacji. Zidentyfikowane zagrożenia środowiska są typowe dla obszarów zurbanizowanych i wynikają z prowadzonej przez człowieka gospodarki. Projektowane przeznaczenie terenów uwzględnia zalecenia zawarte w opracowaniach ekofizjograficznych.

Na terenie objętym planem miejscowym nie przewiduje się realizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ustalone w planie przedsięwzięcia - lokalizacja zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej nie będzie wiązała się ze znaczącym oddziaływaniem na środowisko. Niemniej, pewne negatywne oddziaływania będą występowały w fazie budowy obiektów, ich eksploatacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane. Zmiany struktury funkcjonalnej obszaru, związane z przekształceniem istniejącego stanu zagospodarowania terenu spowodują niewielkie zmiany poszczególnych elementów środowiska. Prognozuje się, iż największym przekształceniom ulegnie pokrywa glebowa. Skutki środowiskowe przedsięwzięcia będą wiązały się m.in. z pokryciem znacznych powierzchni, w porównaniu do stanu istniejącego, nawierzchniami sztucznymi, zmniejszeniem infiltracji wód opadowych i wzrostem spływu powierzchniowego. Po zrealizowaniu inwestycji mogą pojawić się kolejne oddziaływania, obejmujące m.in. wzrost zapotrzebowania na wodę, energię elektryczną, ciepło, wzrost odpływu ścieków sanitarnych, zwiększona ilość odpadów komunalnych. W niewielkim stopniu zmienią się warunki lokalnego klimatu akustycznego.

Zmiany struktury funkcjonalnej obszaru dokonane zostaną na terenie już zmienionym przez działalność człowieka. Analiza potencjalnego oddziaływania skutków tych przekształceń, wskazuje na to, że nie stanowią one zagrożenia dla zasobów i walorów środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi, zarówno w granicach planu, jak i na obszarach sąsiednich.

Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie na obiekty chronione na podstawie przepisów ochrony środowiska i przyrody w tym na obszary Natura 2000 (ze względu na ich znaczną odległość od granic planu) i nie spowodują niekorzystnego oddziaływania na funkcjonowanie powiązań przyrodniczych z obszarami chronionymi położonymi w sąsiedztwie.

W przypadku respektowania wszystkich zapisów planu oraz obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska ewentualne negatywne oddziaływanie projektowanego zagospodarowania będzie ograniczone do minimum.