

|            |  |    |
|------------|--|----|
| <b>1.</b>  | <b>Wprowadzenie</b> .....  | 2  |
| 1.1.       | Przedmiot i cel opracowania .....  | 2  |
| 1.2.       | Obszar objęty opracowaniem .....   | 2  |
| 1.3.       | Metody pracy zastosowane przy sporządzaniu prognozy, podstawy<br>prawne i materiały źródłowe .....   | 3  |
| 1.4.       | Powiązania z innymi dokumentami .....  | 5  |
| <b>2.</b>  | <b>Informacje o zawartości i głównych celach planu miejscowego</b>   | 6  |
| 2.1.       | Cel planu miejscowego .....  | 6  |
| 2.2.       | Ustalenia projektu planu miejscowego .....   | 7  |
| 2.3.       | Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska .....   | 9  |
| <b>3.</b>  | <b>Istniejący stan środowiska</b> .....  | 9  |
| 3.1.       | Stan środowiska przyrodniczego .....   | 9  |
| 3.2.       | Ustanowione formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000 .....  | 12 |
| 3.3.       | Powiązania przyrodnicze obszaru z terenami sąsiednimi .....  | 12 |
| <b>4.</b>  | <b>Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu<br/>widzenia realizacji projektowanego dokumentu</b> .....  | 12 |
| <b>5.</b>  | <b>Potencjalne zmiany aktualnego stanu środowiska przy braku<br/>realizacji planu miejscowego</b> .....  | 15 |
| <b>6.</b>  | <b>Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu<br/>międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób ich<br/>uwzględnienia w projekcie planu</b> .....    | 16 |
| <b>7.</b>  | <b>Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko i ocena<br/>wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko<br/>przyrodnicze i zdrowie ludzi</b> ..... | 19 |
| <b>8.</b>  | <b>Proponowane rozwiązania alternatywne do projektu planu</b> .....  | 22 |
| <b>9.</b>  | <b>Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub<br/>kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na<br/>środowisko</b> .....                    | 22 |
| <b>10.</b> | <b>Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego<br/>dokumentu</b> .....   | 23 |
| <b>11.</b> | <b>Transgraniczne oddziaływanie na środowisko</b> .....  | 24 |
| <b>12.</b> | <b>Streszczenie w języku niespecjalistycznym</b> .....   | 24 |

## **1. Wprowadzenie**

### **1.1. Przedmiot i cel opracowania**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Graniczna” w Płocku.

Prognoza została opracowana zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 roku 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).

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: WOOS-I.411.055.2012.DC z dnia 19 marca 2012 roku) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Płocku (opinia sanitarna ZNS.711-105-8/12.EJ z dnia 27 lutego 2012 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 : 1000.

### **1.2. Obszar objęty opracowaniem**

Obszar objęty prognozą obejmuje obszar o powierzchni około 50 ha położony pomiędzy ulicami: Graniczną, Wyszogrodzką i trasą im. ks. J. Popiełuszki.

Tereny zlokalizowane w rejonie ulicy Granicznej oraz strategicznego węzła komunikacyjnego jakim jest skrzyżowanie ulicy Wyszogrodzkiej w ciągu drogi krajowej nr 62 z trasą tranzytową im. ks. J. Popiełuszki (rondo „Wojska Polskiego”) w znacznym stopniu są już zurbanizowane. Zlokalizowane są tu obiekty usługowe, w tym stacja rozdziału zasilania GPZ „Podolszyce”, stacja obsługi pojazdów, salon i myjnia samochodowa, komis samochodowy, obiekt handlowy związany ze sprzedażą mebli i akcesoriów ogrodowych oraz stacje benzynowe. Część terenów nadal pozostaje w użytkowaniu rolnym z niewielkim udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Obszar objęty opracowaniem można podzielić się na strefę krajobrazu otwartego rolniczego oraz strefę zurbanizowaną zabudowaną. Obszar otwarty jest obecnie użytkowany rolniczo, choć z tendencją do stopniowej eliminacji

upraw na rzecz zabudowy mieszkaniowej. Zasadniczą przyczyną takiego stanu jest jego położenie w bezpośrednim sąsiedztwie strefy zurbanizowanej miasta (osiedla zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej: Międzytorze, Wyszogrodzka, Podolszyce Południe wraz z systematycznie rozbudowywaną infrastrukturą miejską) Dominującym elementem antropogenicznym w krajobrazie (poza zabudową) jest gęsta sieć napowietrznych linii elektroenergetycznych, które ze względu na wymogi bezpieczeństwa stanowią istotne przestrzenne ograniczenie w zagospodarowaniu obszaru.

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 2008r. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz. 1397),

- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 243 poz. 2063 ze zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883),
- Uchwała Nr 304/XIX/2012 Rady Miasta Płocka z dnia 31 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w § 1 przedmiotowej uchwały zostały określone granice Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Graniczna” w Płocku),
- projekt uchwały Rady Miasta Płocka w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Graniczna” w Płocku,
- Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Dolnej, ulicy Górnej, ulicy Wodnej, ulicy Granicznej, ulicy Wyszogrodzkiej, trasy dojazdowej do mostu im. Solidarności od Ronda Wojska Polskiego, ulicy Gościniec i ulicy Grabówka w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka – przyjęta Zarządzeniem Nr 2812/2009 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 14 stycznia 2009 roku,
- Zarządzenie Nr 1305/2012 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 12 stycznia 2012 roku w sprawie prowadzenia procedury planistycznej projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Dolnej, ulicy Górnej, ulicy Wodnej, ulicy Granicznej, ulicy Wyszogrodzkiej, trasy dojazdowej do mostu im. „Solidarności” od ronda Wojska Polskiego w Płocku,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, oprac. ARCHIVOX Katarzyna Głós, Płock,
- Program ochrony środowiska dla miasta Płocka, przyjęty Uchwałą Nr 486/XVI/04 Rady Miasta Płocka z dnia 25 maja 2004 roku;
- Raport z wykonania Programu Ochrony Środowiska dla miasta Płocka w latach 2006-2007 oraz ustalenie zadań na lata 2008-2011;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za 2011 rok – oprac. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa marzec 2012;
- Analiza porealizacyjna dla zadania inwestycyjnego pn. „Budowa dróg dojazdowych (krajowych) do II przeprawy mostowej w Płocku – Etap I. Budowa odcinka I i II.” Odcinek I od ul. Wyszogrodzkiej do mostu – oprac. Biuro Ekspertyz i Projektów Budownictwa Komunikacyjnego EKKOM Sp. z o.o., Kraków 2009;
- „Analiza porealizacyjna dla zadania inwestycyjnego pn. „Budowa dróg dojazdowych (krajowych) do II przeprawy mostowej w Płocku – Etap I. Budowa

odcinka I i II.” Odcinek V – ul. Wyszogrodzka na odcinku od ul. Granicznej do Al. Jana Pawła II – oprac. Biuro Ekspertyz i Projektów Budownictwa Komunikacyjnego EKKOM Sp. z o.o., Kraków 2009;

- zdjęcia lotnicze miasta,
- inne akty prawne w zakresie ochrony środowiska i gospodarowania przestrzenią.

#### **1.4. Powiązania z innymi dokumentami**

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powstał w oparciu o dokumenty strategiczne i planistyczne opracowane na szczeblu gminy. Dla miasta Płocka obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjęte Uchwałą Nr 967/LXIII/98 Rady Miasta Płocka z dnia 21 kwietnia 1998 roku. W związku z przystąpieniem przez Gminę Miasto Płock do zmiany przedmiotowego Studium, 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 i trwającymi pracami projektowymi ustalenia projektu planu odnoszą się do proponowanych w zmianie Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami projektu studium teren objęty planem miejscowym wskazany jest jako obszary o :

- dominującej funkcji usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – U/UC, funkcja: usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące;
- dominującej funkcji usługowej – U, funkcja: usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące, uzupełniająco: mieszkalna jednorodzinna;
- dominujące funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, funkcja: mieszkalna jednorodzinna, uzupełniająco: mieszkalna wielorodzinna, usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące;
- dominującej funkcji związanej z urządzeniami infrastruktury technicznej – IT, funkcja: obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się funkcję usługową.

Analizując zapisy projektu planu miejscowego należy stwierdzić, że nie narusza on ustaleń (projektu) studium.

Opracowania ekofizjograficzne:

- Opracowanie ekofizjograficzne przygotowane dla potrzeb sporządzenia zmiany 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) określa, iż obszar objęty opracowaniem planu: posiada dogodne ukształtowanie terenu - obszar płaski, posiada dobre warunki podłoża budowlanego i jest odpowiedni pod zabudowę; posiada małokorzystne uwarunkowania glebowe dla produkcji rolniczej. Są to głównie gleby wytworzone z piasków (luźnych, słabo gliniastych i gliniastych) z występującą w podłożu gliną zwałową, ily warwowe, namuły i piaski. Gleby to głównie gleby klasy V i VI oraz IVa, na niewielkich obszarach występują gleby klasy IIIb

i IVb.; dominują grunty na których poziom wód gruntowych występuje od 2 i od 4 metrów pod powierzchnią terenu.

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 osiągania 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 terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do dnia 31 grudnia 2002r. obowiązywał Plan zagospodarowania przestrzennego Zespołu Jednostek Osadniczych Płocka, przyjęty Uchwałą Nr 23/IV/84 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Płocku z dnia 28 grudnia 1984 roku.

W 2009 roku została wykonana Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Dolnej, ulicy Górnej, ulicy Wodnej, ulicy Granicznej, ulicy Wyszogrodzkiej, trasy dojazdowej do mostu im. Solidarności od Ronda Wojska Polskiego, ulicy Gościniec i ulicy Grabówka w Płocku oraz stopnia zgodności przewidywanych jego rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka. Analiza (jej wyniki) została przyjęta Zarządzeniem Nr 2812/2009 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 14 stycznia 2009 roku. Rada Miasta Płocka podjęła w dniu 27 stycznia 2009 roku Uchwałę Nr 462/XXXII/09 Rady Miasta Płocka z dnia 27 stycznia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Dolnej, ulicy Górnej, ulicy Wodnej, ulicy Granicznej, ulicy Wyszogrodzkiej, trasy dojazdowej do mostu im. „Solidarności” od ronda Wojska Polskiego w Płocku.

W dniu 12 stycznia 2012 roku Prezydent Miasta Płocka podjął Zarządzenie Nr 1305/2012 w sprawie prowadzenia procedury planistycznej projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Dolnej, ulicy Górnej, ulicy Wodnej, ulicy Granicznej, ulicy Wyszogrodzkiej, trasy dojazdowej do mostu im. „Solidarności” od ronda Wojska Polskiego w Płocku. Zgodnie z zapisami niniejszego zarządzenia uznano za zasadne wstrzymanie prac planistycznych prowadzonych na podstawie wyżej

wymienionej uchwały, korekty granic terenu i podziału jego na dwa odrębne obszary.

W dniu 31 stycznia 2012 roku Rada Miasta Płocka podjęła Uchwałę Nr 304/XIX/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W § 1 przedmiotowej uchwały zostały określone granice Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Graniczna” w 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).

Propozycje przyjęte w projekcie planu w swym zamyśle dostosowane są do przystosowania terenu do obecnych potrzeb oraz uaktualnienia zamierzeń inwestycyjnych dla możliwości i oczekiwań przyszłych inwestorów, w tym możliwości realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## **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 1:1000).

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 oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabaryty budynków; 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; granic terenów pod budowę obiektów handlowych o których mowa w art. 10 ust 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia regulacji wymienionych w art. 15 ust 2, pkt 7, 8 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan ustala następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem **MNU**,
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **MW**,
- tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U**,
- teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oznaczony symbolem **U/UC**,
- tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**,
- teren zabudowy obiektami elektroenergetycznej infrastruktury technicznej oznaczony symbolem **ITE**,
- teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ**,
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem **KDL**,
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**,
- teren publicznego ciągu pieszego oznaczony symbolem **KDP**,
- teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW**.

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

- **1MNU ÷ 6MNU** - 30 % biologicznie czynnej, 60 % powierzchni zabudowy,
- **MW** - 30 % biologicznie czynnej, 70 % powierzchni zabudowy,
- **1U** - 10 % biologicznie czynnej, 70 % powierzchni zabudowy,
- **2U** - 10 % biologicznie czynnej, 80 % powierzchni zabudowy,
- **3U** - 20 % biologicznie czynnej, 60 % powierzchni zabudowy,
- **ITE** - 10 % biologicznie czynnej, 70 % powierzchni zabudowy,
- **U/UC** - 20 % biologicznie czynnej, 60 % powierzchni zabudowy.

Ponadto dla terenów zieleni urządzonej (**1ZP i 2ZP**) wyznaczono minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

Na rysunku planu zostały wprowadzone oznaczenia mające rangę obowiązujących ustaleń: granice obszaru planu, linie rozgraniczające tereny, granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych, granice stref bezpieczeństwa od rurociągów przesyłowych, granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, symbole identyfikujący teren, maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

W zakresie infrastruktury technicznej plan ustala zaopatrzenie terenu przeznaczonego 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 (bądź indywidualne źródła ciepła) oraz sieci teletechniczne.

Jako generalne zasady obowiązujące na całym obszarze plan ustala: utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia, zapewniając możliwość ich rozbudowy i przebudowy; dopuszcza lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej



pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostanie w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu; wzdłuż istniejących, utrzymywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, określone w przepisach odrębnych, normach i zasadach ustalonych przez zarządców sieci.

W zakresie ochrony wartości zabytkowych i kulturowych plan wskazuje stanowiska archeologiczne dla których obowiązują zasady ochrony, opieki i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

### **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 ustala następujące zasady:

- zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji realizowanych na terenie ITE, inwestycji związanych z przebudową istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV oraz inwestycji drogowych;
- pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić poprzez stosowanie paliw i technologii ekologicznych;
- 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;
- dla poszczególnych terenów ustala minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej;
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni;
- zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami kwalifikują się w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu do kategorii terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej kwalifikują się w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego.

## **3. Istniejący stan środowiska**

### **3.1. Stan środowiska przyrodniczego**

Podstawowe informacje z zakresu uwarunkowań przyrodniczych omawianego obszaru zawiera „Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb sporządzenia zmiany

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka”.

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

Na obszarze opracowania dominującą 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 iłach 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.

Na niewielkim obszarze opracowania w południowo-zachodniej części występują dolinki erozyjno-denudacyjne a w północno-wschodniej - poziomy sandrowe.

Omawiany obszar posiada mało korzystne uwarunkowania glebowe dla produkcji rolniczej. Są to głównie gleby wytworzone z piasków (luźnych, słabo gliniastych gliniastych) z występującą w podłożu gliną zwałową, iły warwowe, namuły i piaski. Gleby to głównie gleby klasy V i VI oraz IVa, na niewielkich obszarach występują gleby klasy IIIb i IVb. Poprawa bonitacji tych gleb jest w zasadzie niemożliwa a niekorzystne warunki do intensyfikacji produkcji rolniczej są głównym powodem zaniechania tej działalności. Gleby występujące na obszarze opracowania w części zurbanizowanej to gleby przeobrażone antropogenicznie, ukształtowane w wyniku działalności człowieka, przeobrażone w procesie urbanizacji 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.

Obszar opracowania posiada dobre warunki gruntowo-wodne dla posadowienia zabudowy. Dominują grunty na których poziom wód gruntowych występuje od 2 i od 4 metrów pod powierzchnią terenu. Wynika to z budowy geologicznej podłoża. Płytkie występowanie wody (1 metr) związane jest z terenami dolinek erozyjno-denudacyjnych; na terenach zbudowanych z piasków o niewielkiej miąższości poziom ten wynosi 2-3 metry p.p.t. a na obszarach zbudowanych z piasków o większej miąższości 3-4 metry i powyżej 4 metrów p.p.t.

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 m<sup>3</sup>/d, a moduł jednostkowej wydajności przyjmuje niską wartość 0,06 l/s/km<sup>2</sup>. 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. Najrzadsze 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.

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 zieleń to niewielkie siedliska roślinności spontanicznej z elementami siedlisk naturalnych i półnaturalnych. Większość terenu zajmują zbiorowiska antropogeniczne: upraw rolnych, łąk, zbiorowiska synantropijne na terenach zdegradowanych działalnością człowieka oraz niewielkie kompleksy zadrzewień i zakrzewień, również w większości pochodzenia antropogenicznego. Występujące tereny otwarte stanowią głównie nieużytki rolnicze poddane silnej antropopresji. W terenach zainwestowanych roślinność naturalna i półnaturalna została zastąpiona roślinnością urządzoną w formie zieleńców, szpalerów drzew i ogrodów przydomowych. Stan środowiska naturalnego w poszczególnych rejonach opracowania jest zróżnicowany. Wynika to z faktu, że poszczególne elementy środowiska naturalnego zostały przekształcone zarówno na terenach zabudowanych jak i na terenach będących pozostałością po uprawach rolniczych (nieużytki).

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

W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty lub obszary objęte jakąkolwiek formą ochrony przyrody, objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zmianami)

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem wielkoprzestrzennych 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. 1,0 km) i Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Kampinoska Dolina Wisły - PLH140029 (ok. 1,0 km).

### **3.3. Powiązania przyrodnicze obszaru z terenami sąsiednimi**

Obszar opracowania charakteryzuje się wyraźnym brakiem powiązań ze strukturami przyrodniczymi miasta i otoczony jest strefą zurbanizowaną (od zachodu osiedle mieszkaniowe, od północy i wschodu ważne ciągi komunikacyjne). Wartość przyrodnicza została znacznie obniżona i wykazuje duże przekształcenie i degradację środowiska przyrodniczego. Nastąpiło to w wyniku istniejącego zainwestowania tak w obszarze planu (usługi, zabudowa mieszkaniowa, stacja paliw, myjnia samochodowa, stacja rozdziału zasilania GPZ „Podolszyce”) jak i w sąsiedztwie – zabudowa mieszkaniowa, usługowa główne ciągi komunikacyjne – ul. Wyszogrodzka, trasa ks. Jerzego Popiełuszki. Powiązania przyrodnicze obszaru z terenami sąsiednimi zapewniają jedynie tereny otwarte w południowej części omawianego obszaru, przylegające bezpośrednio do skarpy wiślanej z zachowanymi otwarciami widokowymi na dolinę Wisły.

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

Stan środowiska przyrodniczego większości obszaru opracowania ze względu na niski stopień jego zurbanizowania jest dobry. Największe przeobrażenia dotyczą zachodniej części obszaru – zabudowa wzdłuż ulicy Granicznej oraz północnej części obszaru – zabudowa usługowa wzdłuż ulicy Wyszogrodzkiej gdzie występujące nasadzenia roślin są szczątkowe i słabe kondycyjnie. W związku z silnymi procesami degradacyjnymi różnorodność gatunkowa tych terenów jest bardzo uboga.

Zidentyfikowane jednakże 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. Jest ono 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). Istotną 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. 89 ustawy Prawo ochrony środowiska Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska co roku dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w poszczególnych strefach. W 2011 roku w województwie mazowieckim klasyfikację wykonano w 4 strefach: aglomeracji warszawskiej, mieście Radom, mieście Płock i w strefie mazowieckiej. Zgodnie z art. 91 ustawy – Prawo ochrony środowiska, dla stref, w których stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych poziomów, poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines 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 2011 rok, według kryterium ochrony zdrowia, dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalne (dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenek węgla, benzen, ołów, pył PM10), w obrębie miasta stwierdzono obszary przekroczenia standardów imisyjnych dla pyłu PM10 (miasto Płock zostało zakwalifikowane do klasy C, dla której istnieje ustawowy wymóg opracowania Programu Ochrony Powietrza).

Równie istotnym źródłem zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego są odory, które wiążą się z dyskomfortem związanym z przedostawaniem się gazów złoonych do powietrza atmosferycznego. Na terenie miasta odory mają głównie oddziaływanie lokalne. Jednakże, obciążenie atmosfery substancjami „złonymi” powoduje, że nawet niewielkie niezorganizowane emisje zanieczyszczeń odorowych, przy zaistnieniu niekorzystnych warunków meteorologicznych, mogą stanowić dużą uciążliwość dla mieszkańców i w Płocku takie okresy się zdarzają. Do źródeł wytwarzających gazy złonne (odory) mogący mieć wpływ na obszar objęty prognozą zaliczyć należy można:

- emisje ze stacji paliw – stacja paliw „BP” przy ul. Wyszogrodzkiej i stacja paliw Zep Mot przy ul. Granicznej.

Do największych źródeł hałasu na omawianym terenie należą:

- komunikacja drogowa – bezpośrednie sąsiedztwo ulic: Wyszogrodzkiej, Granicznej i trasy ks. Jerzego Popiełuszki oraz ruch kołowy związany z istniejącymi budynkami usługowo-handlowymi. Z przeprowadzonych w latach ubiegłych pomiarów hałasu wynika, że prawie we wszystkich punktach pomiarowych w mieście poziom hałasu przekroczył wartości dopuszczalne. 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. Jednakże przeprowadzone badania w związku z wykonywaną Analizą porealizacyjną dla zadania inwestycyjnego pn. „Budowa dróg dojazdowych (krajowych) do II przeprawy mostowej w Płocku” (2009) wykazały, iż przebudowa ul. Wyszogrodzkiej wpłynęła na poprawę klimatu akustycznego w jej sąsiedztwie (wymiana nawierzchni, upłynnienie ruchu w związku z budową drugiej jezdni) a klimat akustyczny na terenach sąsiadujących z trasą ks. Jerzego Popiełuszki jest korzystny (budynki podlegające ochronie akustycznej znajdują się poza zasięgami oddziaływania hałasu o poziomie przekraczającym wartości dopuszczalne);

- hałas osiedlowy (zagrożenie o charakterze lokalnym i czasowym) - ze względu na lokalizację w terenie opracowania jak i w sąsiedztwie istniejącej zabudowy usługowej,
- hałas przemysłowy - stanowi na terenie miasta również zagrożenie o charakterze lokalnym, występujące głównie na terenach sąsiadujących z zakładami produkcyjnymi oraz handlowo-usługowymi i jest uciążliwy głównie dla budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, zlokalizowanych w pobliżu takich obiektów. Zależy od parku maszynowego, zastosowanej izolacji akustycznej hal produkcyjnych, a także prowadzonych procesów technologicznych oraz funkcji urbanistycznej sąsiadujących z nim terenów,
- hałas linii elektroenergetycznych.

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.

Ponadto drugim potencjalnym źródłem wystąpienia awarii powodującej skażenie środowiska są:

- stacje paliw zlokalizowane przy ulicy Wyszogrodzkiej i ulicy Granicznej. Stan awaryjny w jej rejonie może powodować głównie zagrożenie dla gruntu, wód gruntowych oraz powietrza atmosferycznego,
- rurociągi przeznaczone do transportu paliw oraz produktów ropopochodnych i ropy. Przebieg tych urządzeń stwarza niebezpieczeństwo wystąpienia poważnej awarii. W celu uniknięcia zagrożeń dla ludzi i mienia wyznaczono strefy bezpieczeństwa od tych urządzeń, w których znacząco ograniczono możliwości inwestycyjne.

Na omawianym terenie występuje promieniowanie niejonizujące związane z przebiegiem napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 220kV, 110 kV. Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposoby sprawdzenia dotrzymania tych poziomów określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. (Dz. U. Nr 192, poz. 1883).

W celu ograniczenia uciążliwości w planie wskazano strefy technologiczne od linii napowietrznej wysokiego napięcia w których ustalono między innymi ograniczenia w lokalizacji budynków lub ich części z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi a lokalizacja pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi wymaga wyprzedzającego dokonania pomiarów oddziaływań pola elektromagnetycznego. Uciążliwość stanowi również istniejąca stacja rozdziału zasilania GPZ „Podolszyce.” Są to jednak istniejące inwestycje, wobec czego nie będą przedmiotem głębszej analizy w prognozie.

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

Analiza stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego w obszarze objętym planem miejscowym 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.

Zasadniczymi zmianami w przeznaczeniu terenów, jakie wprowadza plan w stosunku do stanu istniejącego (brak obowiązującego planu miejscowego) są:

- wyznaczenie terenów zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- wyznaczenie terenów inwestycyjnych - tereny zabudowy usługowej z możliwością realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
- wyznaczenie nowego układu komunikacyjnego – projektowana droga zbiorcza od trasy ks. Jerzego Popiełuszki w kierunku zachodnim (ul. Południowa).

Ustalenia planu zostały przystosowane do obecnych potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych.

Brak obowiązujących mpzp oznacza brak jasno określonej polityki przestrzennej i stwarza niebezpieczeństwo powstania chaosu przestrzennego oraz konfliktów pomiędzy rozwojem gospodarczym, a ochroną środowiska. Brak realizacji ustaleń planu, zarówno w zakresie dyspozycji funkcjonalno- przestrzennych jak i zasad kształtowania zabudowy i ochrony środowiska może doprowadzić do negatywnych zmian w przestrzeni obszaru objętego planem, będących skutkiem rozwoju chaotycznego i nie w pełni kontrolowanego budownictwa.

W przypadku braku regulacji ustaleniami planu, przewiduje się na analizowanym terenie kontynuację obecnych tendencji zagospodarowania i naturalnych procesów, czyli przede wszystkim dalszy rozwój zabudowy oraz postęp sukcesji roślinnej.

W przypadku braku realizacji ustaleń planu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego możliwe jest pogorszenie drożności istniejącego układu komunikacyjnego oraz pogorszenie klimatu akustycznego.

W przypadku terenów o charakterze otwartym, które pozostawały dotychczas w użytkowaniu rolniczym, brak realizacji zainwestowania określonego w planie, może skutkować utrzymaniem ich rolniczej funkcji, co jest jednak mało prawdopodobne ze względu na stale utrzymującą się presję do przekształcania

terenów rolnych w tereny budowlane. W przypadku utrzymującego się braku zainteresowania rozwojem tych terenów w kierunku inwestycyjnym możliwy jest stopniowy zanik ich produkcyjnej funkcji i rozwój zbiorowisk roślinnych w drodze sukcesji naturalnej. Obok oczywistych korzyści może to nieść ze sobą również zagrożenia w postaci rozwoju dzikich wysypisk śmieci, zaśmiecania oraz niekontrolowanego użytkowania terenu.

Brak planu na przedmiotowym obszarze uniemożliwi realizację założeń polityki przestrzennej miasta określonej w projekcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Płocka. Brak zasad zagospodarowania terenu może spowodować zakłócenie ładu przestrzennego tej części miasta, ograniczyć możliwości zrównoważonego rozwoju oraz prowadzić do niekontrolowanego rozwoju zabudowy i trudnych do przewidzenia zmian i degradacji środowiska.

## **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;
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. 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 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy do 2018 r. (2012 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. Wojewódzki plan gospodarki odpadami dla Mazowsza na lata 2007-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015 (2007 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 nie pogarszaniu 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:

- zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji realizowanych na terenie ITE, inwestycji związanych z przebudową istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV oraz inwestycji drogowych;
- pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić poprzez stosowanie paliw i technologii ekologicznych - utrzymuje się istniejący sposób zaopatrzenia w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w ulicy Granicznej lub indywidualnych źródeł ciepła działających w oparciu o energię elektryczną, gaz, olej opałowy oraz innych indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw, które nie powodują nadmiernych emisji mogących szkodliwie oddziaływać na zdrowie ludzi i stan środowiska; docelowo ustala się realizację sieci ciepłowniczej;
- 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; zapewnienie obiektom budowlanym urządzenia i miejsca umożliwiające czasowe składowanie i segregację odpadów;
- dla poszczególnych terenów ustalono minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej i maksymalny procent zabudowy;
- 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;
- w celu ochrony przed promieniowaniem niejonizującym wskazano strefy technologiczne od linii napowietrznej wysokiego napięcia w których ustalono między innymi ograniczenia w lokalizacji budynków lub ich części z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

- wyznaczono strefy bezpieczeństwa od rurociągów przesyłowych ropy naftowej, w której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Na terenie objętym planem miejscowym przewiduje się możliwość realizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zaliczyć do nich należy m.in.: obiekt wielkopowierzchniowy. W przypadku realizacji takiej inwestycji zastosowanie będą miały przepisy 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. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami) i inwestor zobowiązany będzie do uzyskania niezbędnych dokumentów wynikających z przepisów przedmiotowej ustawy.

Na przedmiotowym obszarze zlokalizowane są obiekty zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

- „stacje elektroenergetyczne lub napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 110kV, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt. 6”
  - „instalacje do przesyłu ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt. 21”
- wyżej wymienionego rozporządzenia. Są one jednak istniejącymi inwestycjami, wobec czego nie będą przedmiotem analizy i ustaleń prognozy.

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

1. wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – w planie utrzymuje się istniejący utrzymuje się istniejący sposób zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w ulicy Granicznej lub indywidualnych źródeł ciepła działających w oparciu o energię elektryczną, gaz, olej opałowy oraz innych indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw, które nie powodują nadmiernych emisji mogących szkodliwie oddziaływać na zdrowie ludzi i stan środowiska; docelowo ustala się realizację sieci ciepłowniczej. Zwiększy się także udział spalin samochodowych związanych z użytkowaniem samochodów (nowe tereny inwestycyjne usługowe i mieszkaniowe).
2. wytwarzaniem odpadów – w granicach terenu będą wytwarzane 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 (tereny pod usługi wielkopowierzchniowe, zabudowę wielorodzinną). Zgodnie z obowiązującymi

- przepisami każdy wytwórca odpadów jest zobowiązany do prowadzenia gospodarki odpadami we własnym zakresie.
3. wprowadzaniem ścieków do wód lub 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 ulic obsługujących przedmiotowy teren oraz sąsiednie zespoły usługowe i mieszkaniowe, jak również z nowo projektowanej drogi zbiorczej od trasy ks. Jerzego Popiełuszki w kierunku zachodnim (ul. Południowa) jest zagrożeniem o charakterze lokalnym i okresowym. Nie przewiduje się znaczącego pogorszenia klimatu akustycznego w obrębie obszaru opracowania.
  7. ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – w obrębie obszaru objętego planem nie wprowadza się dodatkowych „form zagospodarowania” które wiązałyby się z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii stwarzają: transport materiałów i substancji niebezpiecznych (toksycznych, łatwopalnych, wybuchowych) do i z zakładu PKN Orlen, rurociągi przeznaczone do transportu paliw oraz produktów ropopochodnych i ropy oraz stacje paliw (BP i stacja Zep Mot). Jest to jednak stan zastały.

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

1. powietrze – zurbanizowanie obszaru będzie wiązało się z niewielkim wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery, jednakże nie przewiduje się by planowane inwestycje przyczyniły się do pogorszenia warunków aerasanitarnych 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 – 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. Plan dopuszcza zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
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 będzie się odbywało kosztem terenów zajętych obecnie przez roślinność i nieużytki rolne, zmniejszyć może się zatem powierzchnia biologicznie czynna. Dla zachowania równowagi plan dla poszczególnych terenów ustala minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej a na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych wprowadza obowiązek urządzenia zieleni;
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 niezainwestowanego;
7. zdrowie ludzi – użytkowanie terenu w sposób określony planem (oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi) nie powinno skutkować negatywnym wpływem na zdrowie ich użytkowników. Dla zachowania wymogów bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, w planie wyznaczono strefy ochronne wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych oraz od rurociągów przeznaczonych do transportu paliw oraz produktów ropopochodnych i ropy. W ramach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono również tereny, podlegające ochronie akustycznej (MNU, MW).

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, promieniowanie elektromagnetyczne powstające na skutek funkcjonowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 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 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. W przypadku braku regulacji ustaleniami planu przewiduje się na analizowanym terenie kontynuację obecnych tendencji zagospodarowania i naturalnych procesów, czyli przede wszystkim dalszy rozwój zabudowy oraz postęp sukcesji roślinnej.

Z punktu widzenia walorów przyrodniczych, krajobrazowych i stanu środowiska przyrodniczego, przekształcenie obszaru opracowania w teren o dużej intensywności zainwestowania nie będzie korzystne, jest jednak nieuniknione wobec postępującego rozwoju miasta. Wzrasta zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne pod usługi, zabudowę mieszkaniową, różne rodzaje działalności gospodarczej. Prowadzenie gospodarki rolnej w sąsiedztwie terenów o dużej intensywności zainwestowania (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa i przemysłowa) oraz przy wzrastającej cenie gruntów budowlanych staje się coraz trudniejsze i mało opłacalne. Na części gruntów rolnych zaniechano już prowadzenia upraw polowych

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, mają na celu stworzenie warunków dla prawidłowego funkcjonowanie omawianego obszaru.

## **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.

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 sieci ciepłowniczej bądź tzw. ekologicznych źródeł energii, które nie powodują nadmiernych emisji mogących szkodliwie oddziaływać na zdrowie ludzi i stan środowiska;
- obowiązek zbierania odpadów, - zapewnić obiektom budowlanym urządzenia i miejsca umożliwiające czasowe składowanie i segregację odpadów.

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 oraz mają na celu kształtowanie projektowanej zabudowy w sposób planowy i racjonalny

## **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 planem miejscowym 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 projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Graniczna” w Płocku.

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 obszar o powierzchni około 50 ha położony pomiędzy ulicami: Graniczną, Wyszogrodzką i trasą im. ks. J. Popiełuszki.

Tereny zlokalizowane w rejonie ulicy Granicznej oraz strategicznego węzła komunikacyjnego jakim jest skrzyżowanie ulicy Wyszogrodzkiej w ciągu drogi krajowej nr 62 z trasą tranzytową im. ks. J. Popiełuszki (rondo „Wojska Polskiego”) w znacznym stopniu są już zurbanizowane. Zlokalizowane są tu obiekty usługowe, w tym stacja rozdziału zasilania GPZ „Podolszyce”, stacja obsługi pojazdów, salon i myjnia samochodowa, komis samochodowy, obiekt handlowy związany ze sprzedażą mebli i akcesoriów ogrodowych oraz stacje benzynowe. Część terenów nadal pozostaje w użytkowaniu rolnym z niewielkim udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Obszar objęty opracowaniem można podzielić się na strefę krajobrazu otwartego rolniczego oraz strefę zurbanizowaną zabudowaną. Obszar otwarty jest obecnie użytkowany rolniczo, choć z tendencją do stopniowej eliminacji



upraw na rzecz zabudowy mieszkaniowej. Zasadniczą przyczyną takiego stanu jest jego położenie w bezpośrednim sąsiedztwie strefy zurbanizowanej miasta (osiedla zabudowy mieszkaniowej: Międzytorze, Wyszogrodzka, Podolszyce Południe wraz z systematycznie rozbudowywaną infrastrukturą miejską) Dominującym elementem antropogenicznym w krajobrazie (poza zabudową) jest gęsta sieć napowietrznych linii elektroenergetycznych, które ze względu na wymogi bezpieczeństwa stanowią istotne przestrzenne ograniczenie w zagospodarowaniu obszaru.

Ustalenia projektu planu odnoszą się do przyjętych rozwiązań w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 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 planem miejscowym wskazany jest jako obszar o :

- dominującej funkcji usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – U/UC, funkcja: usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące;
- dominującej funkcji usługowej – U, funkcja: usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące, uzupełniająco: mieszkalna jednorodzinna;
- dominujące funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, funkcja: mieszkalna jednorodzinna, uzupełniająco: mieszkalna wielorodzinna, usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące;
- dominującej funkcji związanej z urządzeniami infrastruktury technicznej – IT, funkcja: obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się funkcję usługową.

W związku z powyższym analizując zapisy projektu planu miejscowego należy stwierdzić, że nie narusza on ustaleń (projektu) studium.

Propozycje przyjęte w projekcie planu w swym zamyśle dostosowane są do przystosowania terenu do obecnych potrzeb oraz uaktualnienia zamierzeń inwestycyjnych dla możliwości i oczekiwań przyszłych inwestorów (w tym możliwość rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>).

Teren opracowania posiada korzystne warunki dla rozwoju różnorodnych form zagospodarowania. Posiada dobre warunki termiczne i wilgotnościowe co jest charakterystyczne dla terenów płaskich a rzeźba terenu (niewielkie spadki), jak i budowa geologiczna (wystarczająca nośność gruntu) są korzystne z punktu widzenia przydatności omawianego terenu pod zabudowę. Obszar posiada mało korzystne uwarunkowania glebowe dla produkcji rolniczej. Są to głównie gleby wytworzone z piasków (luźnych, słabo gliniastych i gliniastych) z występującą w podłożu gliną zwałową. Gleby to głównie gleby klasy V , VI, IVa na niewielkich obszarach występują gleby klasy IIIb i IVb. Poprawa bonitacji tych gleb jest w zasadzie niemożliwa a niekorzystne warunki do intensyfikacji produkcji rolniczej są głównym powodem zaniechania tej działalności

Z uwagi na położenie terenu w centrum miasta środowisko przyrodnicze uległo już znacznym przekształceniom, a nawet częściowej degradacji. Zidentyfikowane zagrożenia środowiska są typowe dla obszarów zurbanizowanych i wynikają z prowadzonej przez człowieka gospodarki.

Na terenie objętym planem miejscowym przewiduje się możliwość realizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zaliczyć do nich należy m.in.: obiekt wielkopowierzchniowy.

Ustalone w planie przedsięwzięcia - lokalizacja nowej zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, układy komunikacyjnego 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 pojawią 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 odległość od granic planu) i nie spowoduje 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.