

Prezydent Miasta Płocka

**PROGNOZA  
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„GÓRNA- OŚNICKA” W PŁOCKU**



Płock, 2017 r.

**WYKONAWCA:**

---



**GLÓWNY PROJEKTANT**

prof. dr hab. inż. arch. Krystyna Gruszecka (OIU WA-062)

**ZESPÓŁ AUTORSKI**

prof. dr hab. inż. arch. Krystyna Gruszecka

mgr inż. Magdalena Ziólkowska

inż. Paweł Pleń

mgr inż. Piotr Maksym Kalbarczyk

mgr inż. Monika Szparadowska

ul. Familijna 3, Wólka Kozodawska, 05-502 Piaseczno 3,  
tel. +22/ 736.33.47

## SPIS TREŚCI

1.Wprowadzenie.....	5
1.1.Przedmiot i podstawa prawna opracowania .....	5
1.2.Zastosowane metody sporządzania prognozy .....	5
1.3.Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	6
2.Charakterystyka projektowanego dokumentu .....	8
2.1.Cel i zakres projektu planu .....	8
2.2.Powiązania z innymi dokumentami .....	9
2.3.Charakterystyka ustaleń projektu planu .....	12
3.Stan istniejący środowiska .....	18
3.1.Istniejące zagospodarowanie .....	18
3.2.Charakterystyka poszczególnych komponentów środowiska .....	18
3.2.1.....	22
3.2.2.....	22
3.2.3.....	23
3.2.4.....	24
3.2.5.....	24
3.2.6.....	24
3.2.7.....	24
3.3.Położenie terenu w stosunku do obszarów i obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody .....	28
3.4.Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń planu .....	29
4.Prognoza oddziaływania na środowisko .....	30
4.1.Przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska .....	30
4.1.1.Wpływ na różnorodność biologiczną .....	30
4.1.2.Wpływ na jakość życia ludzi.....	30
4.1.3.Wpływ na rośliny i zwierzęta.....	31
4.1.4.Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne .....	32
4.1.5.Wpływ na powietrze.....	32
4.1.6.Wpływ na powierzchnię ziemi .....	33
4.1.7.Wpływ na krajobraz .....	33
4.1.8.Wpływ na klimat .....	34
4.1.9.Ryzyko wystąpienia poważnych awarii .....	34
4.1.10.Podsumowanie .....	35
4.2.Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 .....	36
4.3.Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	36
4.4.Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....	36
4.5.Rozwiązania alternatywne.....	37
4.6.Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu .....	38



## **1. Wprowadzenie**

### **1.1. Przedmiot i podstawa prawna opracowania**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górna - Ośnicka” w Płocku w wykonaniu Uchwały Nr 304/XIX/2012 Rady Miasta Płocka z dnia 31 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górna-Ośnicka”.

Niniejsze opracowanie jest realizacją obowiązku określonego w art. 17. pkt 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 46. pkt 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353). Ramowy zakres prognozy określa art. 51. ust. 2 ww. ustawy.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie został uzgodniony przez sporządzającego plan z ustawowo do tego wskazanymi organami, to jest: Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak WOOŚ-I.411.053.2012.ARM z dnia 16 marca 2012r.) oraz Państwowym Inspektorem Sanitarnym z siedzibą w Płocku (pismo znak ZNS.711-104-7/12.EJ z dnia 27.02.2012r.), zgodnie z art. 53. ww. ustawy.

Prognoza obejmuje teren planu oraz jego bezpośrednie otoczenie, w zasięgu potencjalnych wzajemnych wpływów.

Opracowanie prognozy ocenia ustalenia planu miejscowego pod kątem szeroko rozumianej ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, a także przedstawia przewidywane skutki dla stanu i funkcjonowania środowiska oraz warunków życia mieszkańców.

### **1.2. Zastosowane metody sporządzania prognozy**

Informacje zawarte w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko, zostały opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy, zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie procedury administracyjnej, wynikającej z przepisów dotyczących planowania przestrzennego oraz procedur środowiskowych. Przeprowadzono analizę i ocenę przydatności terenów

pod względem planowanych funkcji terenu oraz ich oddziaływań na środowisko (rozpatrywanych na różnych płaszczyznach i przestrzeni czasowej).

Przy sporządzaniu prognozy zastosowano głównie stacjonarno – analityczne metody prac, opierając się przede wszystkim na dostępnych materiałach kartograficznych, opracowaniach dotyczących środowiska przyrodniczego w tym ekofizjografii oraz dokumentach planistycznych dotyczących obszaru opracowania i jego otoczenia. Materiały oraz przeprowadzona wizja terenowa, uzupełniona o zdjęcia satelitarne, posłużyły do przeanalizowania stanu środowiska i jego funkcjonowania przy istniejącym zainwestowaniu oraz oceny zakresu i charakteru przewidywanych zmian wskutek realizacji ustaleń planu.

### **1.3. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górna –Ośnicka” w Płocku jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy dostosowane względem zainwestowania i uwarunkowań przyrodniczych. Na obszarze objętym planem występują tereny w niewielkim stopniu zurbanizowane. W głównej mierze występuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Prognoza w sposób syntetyczny charakteryzuje ustalenia planu, w kontekście analizy wpływu na środowisko. Wskazuje na jakie komponenty środowiska wpłynie realizacja ustaleń planu, wskazuje rodzaje oddziaływania i ich skalę. W oparciu o dostępne materiały źródłowe i inwentaryzację terenu opisano aktualny stan środowiska oraz wpływ projektowanego zagospodarowania.

Osiedle „Górna – Ośnicka” w prawobrzeżnej części miasta Płocka, będące przedmiotem planu, wyznaczają następujące granice:

- 1) od zachodu: wschodnia granica działki o numerze ewidencyjnym 876/2, linia rozgraniczająca ulicy Grabówka ustalona w obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic: Miłej, Norbertańskiej i Grabówki w Płocku, uchwalonym w 1998 roku i zachodnie granice działek o numerach ewidencyjnych 884/1 i 1003/9;
- 2) od północy: północna linia rozgraniczająca ulicy Górnej;
- 3) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca trasy ks. Jerzego Popiełuszki oraz północne granice działek o numerach ewidencyjnych: 1821/1, 1821/2, 1301/1, 1301/2, 1304/4 i 1305/4 i wschodnie granice działek o numerach ewidencyjnych: 1110, 839, 804, 801/1, 800;
- 4) od południa: linia brzegowa rzeki Wisły.

Na powierzchni omawianego terenu zalegają gliny zwałowe, ich zwiędziny, piaski i żwiry lodowcowe (północna część opracowania) oraz w południowej części - piaski, żwiry i mułki rzeczne. Grunty w północnej części opracowania należą do grupy gruntów o korzystnych właściwościach dla

budownictwa. Grunty w części południowej to grupa gruntów o mniej korzystnych właściwościach dla budownictwa. Część opracowania znajduje się na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Na terenie opracowania w jego południowo - wschodniej części występuje osuwisko Grabówka.

Obszar opracowania położony jest w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP w utworach trzeciorzędowych nr 215- Subniecka Warszawska. Wody gruntowe w części południowej opracowania występują od 1-2m p.p.t., miejscami płycej niż 1m, w części północnej- 3-4 m i powyżej 4 m p.p.t.

Na obszarze opracowania planu występują gleby brunatne wyługowane głównie klas V i IV , w niewielkim fragmencie pojawiają się też gleby klasy III.

Na analizowanym obszarze występują obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. Niewielki fragment południowej części opracowania położony jest w obszarze Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły (PLB140004) i Kampinoska Dolina Wisły (PLH140029).

Tereny objęte niniejszym planem należą do istotnych obszarów kształtujących panoramę Skarpy Wiślanej prawobrzeżnej części miasta.

Ustalenia planu nie będą powodować procesów zmniejszających różnorodność biologiczną.

Nie przewiduje się znaczącego pogorszenia klimatu akustycznego w obrębie obszaru opracowania.

Planowane przeznaczenie terenów nie spowoduje znaczącego niekorzystnego oddziaływania na florę i faunę obszaru opracowania oraz terenów sąsiednich. Inwestycje wpłyną na środowisko jedynie punktowo.

Przy respektowaniu wytycznych planu nie powinno nastąpić pogorszenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

Projekt planu prowadzi do wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza, przy czym nie będzie to emisja znacząca.

Planowane zagospodarowanie dobrze wkomponowane w zróżnicowaną rzeźbę terenu będzie harmonizować z istniejącym krajobrazem. Parametry projektowanych obiektów dostosowano harmonijnie do krajobrazu Skarpy wiślanej, która jest na tym terenie istotnym elementem przyrodniczym.

W obrębie obszaru objętego planem nie wprowadza się nowych form zagospodarowania, które wiązałyby się z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii. Nie mniej jednak źródłem ryzyka wystąpienia poważnych awarii na obszarze objętym planem jest przebiegająca w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania Trasa K. J. Popiełuszki (droga krajową nr 60 i 62) jako droga transportu materiałów niebezpiecznych i substancji chemicznych a także istniejące rurociągi paliwowe Płock-Ostrów Wielkopolski oraz zagrożenie wynikające z działalności w Zakładzie Produkcji Wody Wodociągów Płockich.

W planie wprowadzono zakaz zabudowy na obszarze sklasyfikowanym jako teren zagrożony ruchami masowymi ziemi. Wprowadzono zabudowę mieszkaniową na tereny zgodnie obowiązującym studium.

W odniesieniu do ustaleń planu wykluczyć należy prawdopodobieństwo wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły (PLH140029) oraz na obszar Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły (PLH140029) znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie omawianego planu.

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania skutków realizacji planu na środowisko.

Jak wskazuje analiza dokonana w ramach prognozy, na skutek realizacji zapisów planu nie wystąpią znaczące oddziaływania na środowisko jako całość. Negatywne oddziaływanie będzie miało charakter jednostkowy, punktowy. Przy zastosowaniu rozwiązań zapobiegających i ograniczających czy kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko, można niemal całkowicie je wyeliminować, a w przypadkach skrajnych zrekompensować straty.

## **2. Charakterystyka projektowanego dokumentu**

### **2.1. Cel i zakres projektu planu**

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górna –Ośnicka” w Płocku jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy dostosowane względem zainwestowania i uwarunkowań przyrodniczych. Na obszarze objętym planem występują tereny w niewielkim stopniu zurbanizowane. W głównej mierze występuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która powstaje w drodze wydawanych decyzji administracyjnych i jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań.

Na obszarze „Planu ..”- zgodnie z jego projektem istnieją lub zostaną wprowadzone następujące funkcje:

- a) **MWU** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- b) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- d) **UMN** - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) **U** - tereny zabudowy usługowej,
- f) **IT** - teren infrastruktury technicznej,
- g) **ZU** - tereny zieleni urządzonej,
- h) **Z** - tereny zieleni naturalnej,



- i) **ZL**- tereny lasu,
- j) **KDGP** - droga główna ruchu przyspieszonego,
- k) **KDZ** - droga zbiorcza,
- l) **KDL**- droga lokalna,
- m) **KDD** - droga dojazdowa,
- n) **KDW** - droga wewnętrzna.

## 2.2. Powiązania z innymi dokumentami

Do najważniejszych dokumentów nakreślających kierunki polityki gospodarczej i przestrzennej, w tym w sferze ekologicznej i wpływających pośrednio lub bezpośrednio na przedmiot planu, należą:

- z centralnych:
  - Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (2011);
- z regionalnych:
  - Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030 (2013),
  - Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (2004),
  - Program Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy do 2018 (2011);
- z lokalnych:
  - obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Płocka (2013),
  - Strategia zrównoważonego rozwoju Miasta Płocka do 2022 (2008),
  - Program Ochrony Środowiska dla miasta Płocka na lata 2004-2015 (2004),
  - ale również: Raport pt. "Kompleksowa ocena ryzyka dla inwestycji produkcji wody w Zakładzie produkcji Wody Wodociągów Płockich sp. z o. o. wraz z określeniem zasięgu stref zagrożenia na potrzeby projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Górna-Ośnicka" w Płocku" wykonany w Instytucie Chemii Przemysłowej im. Prof. Ignacego Mościckiego w Zespole Optymalizacji Systemów Procesowych przez pracowników Wodociągów Płockich pod kierunkiem Andrzeja Milczarka.

Plan miejscowy nie może być sprzeczny z ww. dokumentami. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku.

Wg studium obszar planu znajduje się w strefie funkcjonalno przestrzennej B -Wyszogrodzka-strefa zabudowy mieszkaniowej zlokalizowana pomiędzy centrum miasta a węzłem usługowym Podolszyce.

Studium przewiduje zagospodarowanie nowych terenów inwestycyjnych , w tym w strefie funkcjonalnej B.

Strefa B to obszar zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej, zlokalizowany pomiędzy strefą A, a strefą C, rzeką Wisłą i ulicą Otolińską. Strefa ta obejmuje tereny zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, oraz usługowej, a także obszary niezagospodarowane, wskazane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej. Zagospodarowanie tej strefy umocni powiązanie obszaru Śródmieścia z osiedlami Podolszyc.

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.

Ponadto przy opracowywaniu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wykorzystano również poniższe dokumenty:

Opracowania środowiskowe:

- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, Archivox, Katarzyna Głos
- Studium krajobrazowe skarpy płockiej, W.Trzópek, E. Danecka- Chmiel, J.Dowjat, 2011r.
- Rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów na których występują te ruchy dla zbocza doliny Wisły w części prawobrzeżnej miasta Płocka, Instytut Techniki Budowlanej, Lech Wysokiński, 2008r.
- Analiza porealizacyjna dla zadania inwestycyjnego pn."Budowa dróg dojazdowych (krajowych) do II przeprawy mostowej w Płocku- Etap I. Budowa odcinka I i II "Odcinek od ul. Wyszogrodzkiej do mostu"

Akty prawne:

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 672),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody tekst jednolity z dnia 14.05.2013 (Dz.U. z 2015 poz. 1045.),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2015 poz. 196),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2015 poz. 469),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2015 r. poz. 21 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.2015 poz. 139)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.),
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 8 lutego 2008 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać programy ochrony środowiska (Dz. U. Nr 38 poz. 221),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r. poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z dnia 8 października 2012r, poz.1109).
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2015 poz. 460).

### 2.3. Charakterystyka ustaleń projektu planu

Podstawową częścią projektu planu są ustalenia planu wyrażone w postaci:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków tj. stanowiska archeologiczne;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej wartości wskaźnika intensywności zabudowy jako stosunku powierzchni całkowitej zabudowy 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 sposobów ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) strefy ochronnej dla instalacji produkcji wody w zakładzie Produkcji wody wodociągów Płockich w związku z ryzykiem zagrożeni<sup>9a</sup> dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej w promieniu 300 m od źródła zagrożenia.
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tab. 1. Ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Teren	Przeznaczenie terenu		Zasady zagospodarowania terenu			Wybrane ustalenia szczegółowe
	Podstawowe	Dopuszczone	Max. wysokość zabudowy	Mini. pow. działki budowlanej	Minimalny udział % PBC	
<b>1-5 MWU</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	budynki usługowe wolnostojące lub usługi wbudowane w parterach budynków mieszkalnych, garaże wbudowane w bryły budynków, budowę wolnostojących garaży wielopoziomowych	budynki mieszkalne: 1MWU, 2MWU – 13,5 m; 3MWU, 4MWU i 5MWU – 10 m; budynki usługowe - 7,0 m; garaże wielopoziomowe - 10,0m	nie określa się	1MWU i 2MWU – 30%; 3MWU i 4MWU – 35%; - 5MWU – 40%	Na terenach 1MWU, 2MWU, 3MWU w granicach strefy ochronnej od lokalizacji beczek z chlorem na terenie IT zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych
<b>1-10MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;	dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych, dopuszcza się wewnętrzny układ komunikacyjny	budynki mieszkalne: 1MN, 2MN, 4MN – 10, 0 m; 3MN, 5 MN, 6MN, 8 MN, 9MN, 10MN – 8,0 m; 7MN: - 8 m dla budynków z wejściem usytuowanym od strony północnej, - 11 m dla budynków z wejściem od strony południowej; zabudowa gospodarcza i garaże: - przy dachu płaskim - 4,0m, - przy dachu skośnym - 5,0m	na terenach 1MN, 2MN, 4MN, 6MN - 1000m <sup>2</sup> ; na terenach 3MN - 700m <sup>2</sup> ; na terenach 5MN - 800m <sup>2</sup> ; na terenach 7Mn, 8MN, 9MN, 10MN - 1200m <sup>2</sup>	dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN - 35%; dla terenu 7MN, 9MN, 10MN - 50%	Na terenach 1MN, 2MN, 4MN w granicach strefy ochronnej od lokalizacji beczek z chlorem na terenie IT zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych

1-5 MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	usługi w formie samodzielnego budynku lub wbudowane budynek garażowy i gospodarczy, wewnętrzny układ komunikacyjny	budynki mieszkalne i usługowe: 1MNU- 11,0m; 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU- 10,0m; zabudowa gospodarcza i garaże: - przy dachu płaskim - 4,0m, - przy dachu skośnym - 5,0m	na terenach 1MNU, 2MNU, 3MNU - 1000m <sup>2</sup> ; na terenach 4MNU, 5MNU - 700m <sup>2</sup> ;	35%	Na terenach 2MNU, 5MNU zasady zagospodarowania terenów potencjalnie zagrożonych działalnością instalacji produkcji wody w Zakładzie Produkcji Wody Wodociągów Płockich - zgodnie z §6 ust. 9 uchwały (tj. zakaz zabudowy mieszkaniowej w strefie zagrożenia).
UMN	tereny zabudowy mieszkaniowej usługowej i jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej	usługi w formie samodzielnego budynku lub wbudowane budynek garażowy i gospodarczy, wewnętrzny układ komunikacyjny	budynki usługowe i mieszkalne: 8,0m; zabudowa gospodarcza i garaże: - przy dachu płaskim - 4,0m, - przy dachu skośnym - 5,0m	1000m <sup>2</sup> ;	35%	-

<b>1-4U</b>	tereny usług	budynek wbudowane, wewnętrzny układ komunikacyjny	budynki usługowe - 11,0m	na terenach 4U - nie mniejsza niż 10 000m <sup>2</sup> ; na terenach 1U, 2U, 3U - nie mniejsza niż 1500m <sup>2</sup>	35%	Na terenach 2U, 3U zasady zagospodarowania terenów potencjalnie zagrożonych działalnością instalacji produkcji wody w Zakładzie Produkcji Wody Wodociągów Płockich - zgodnie z §6 ust. 9 uchwały (tj. zakaz zabudowy mieszkaniowej w strefie zagrożenia).
<b>IT</b>	teren infrastruktury technicznej	dopuszcza się zabudowę związaną z obsługą funkcji terenu do wysokości 16 m;			20%	
<b>1-4ZU</b>	Tereny zieleni urządzonej	powierzchnie piesze i rowerowe, drogi pożarowe i wewnętrzne, miejsca odpoczynku, urządzenia sportowe i rekreacyjne, obiekty małej architektury	budynki mieszkalne: 9,0m; zabudowa gospodarcza i garaże: 4,5 m	1000m <sup>2</sup>	70%	dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i jej remonty

<b>ZN</b>	tereny zieleni naturalnej					zakaz zabudowy, zachowanie istniejących nasadzeń z możliwością uzupełnienia, zakaz sytuowania ogrodzeń
<b>ZL</b>	las	powierzchnie piesze i rowerowe, drogi pożarowe, miejsca odpoczynku, urządzenia sportowe i rekreacyjne, obiekty małej architektury.				nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej; zakazuje się grodzenia terenu oraz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych oraz zagospodarowania terenu w sposób inny niż dopuszczony przepisami odrębnymi;
<b>KDGP</b>	Droga publiczna główna ruchu przyspieszonego					
<b>KDZ</b>	Droga publiczna zbiorcza					
<b>KDL</b>	Droga publiczna lokalna					



<b>KDD</b>	Droga publiczna dojazdowa					
<b>KDW</b>	Droga wewnętrzna					

### **3. Stan istniejący środowiska**

#### **3.1. Istniejące zagospodarowanie**

Północna część terenu objęta sporządzeniem Planu jest w znacznym stopniu zainwestowana przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną oraz zabudowę przemysłową (stacja uzdatniania wody). Teren z zabudową wielorodzinną jest w stałej rozbudowie z wydanymi pozwoleniami na budowę. Południowa i wschodnia część obszaru to głównie jednorodzinna zabudowa rozproszona i drobne usługi. Na terenie Zakładów Produkcji Wody Wodociągów Płockich sp. z o.o. zlokalizowany jest budynek chlorowni, wpływający na ryzyko zagrożenia na skute niekontrolowanego uwalniania się niebezpiecznych substancji chemicznych z możliwym oddziaływaniem poza terenem Zakładu. W specjalistycznym opracowaniu na ten temat wykonanym w Instytucie Chemii Przemysłowej im. Prof. I. Mościckiego pod kierunkiem A. Milczarka ustalono, że strefa objęta ryzykiem zagrożenia chemicznego wynosi 300 m wokół budynku chlorowni. W strefie tej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego wprowadzono w związku z tym zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Przez teren objęty granicami Planu przebiegają rurociągi przesyłowe wody o dużych średnicach (500, 600, 800mm), będące własnością Wodociągów Płockich, rurociągi produktów naftowych spółek akcyjnych PERN „Przyjaźń” i PKN Orlen oraz sieci elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia. W południowej części opracowania przebiega ulica Grabówka – droga ważna z punktu widzenia połączenia centralnej części miasta z dużym osiedlem mieszkaniowym - Podolszyce Południe. Wschodnią granicę stanowi droga krajowa 60 i 61.

#### **3.2. Charakterystyka poszczególnych komponentów środowiska**

##### Położenie regionalne i geograficzne

Pod względem administracyjnym obszar planu położony jest w mieście Płock.

Miasto jest gminą z uprawnieniami powiatu grodzkiego, położoną w północno – zachodniej części województwa mazowieckiego. Unikalne położenie Płocka wynika w zasadniczym stopniu z naturalnych uwarunkowań, a w szczególności z interesującej rzeźby terenu. Szczególnym elementem krajobrazu jest unikatowa w skali Europy, zachowana w naturalnym kształcie skarpa wiślana. Biegnie ona wzdłuż prawego brzegu Wisły, będąc zarazem najwyższą i najbardziej stromą

(nachylenie 40 stopni, wysokość do 50 m nad lustrem wody) na całym swym 1000 kilometrowym biegu rzeki i stanowi w całości ważny punkt widokowy.

Obszar miasta według podziału fizyczno-geograficznego J. Kondrackiego należy do prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego, podprowincji Pojezierza Południowobałtyckiego i makroregionów: Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego oraz Pradoliny Toruńsko- Eberswaldzkiej.

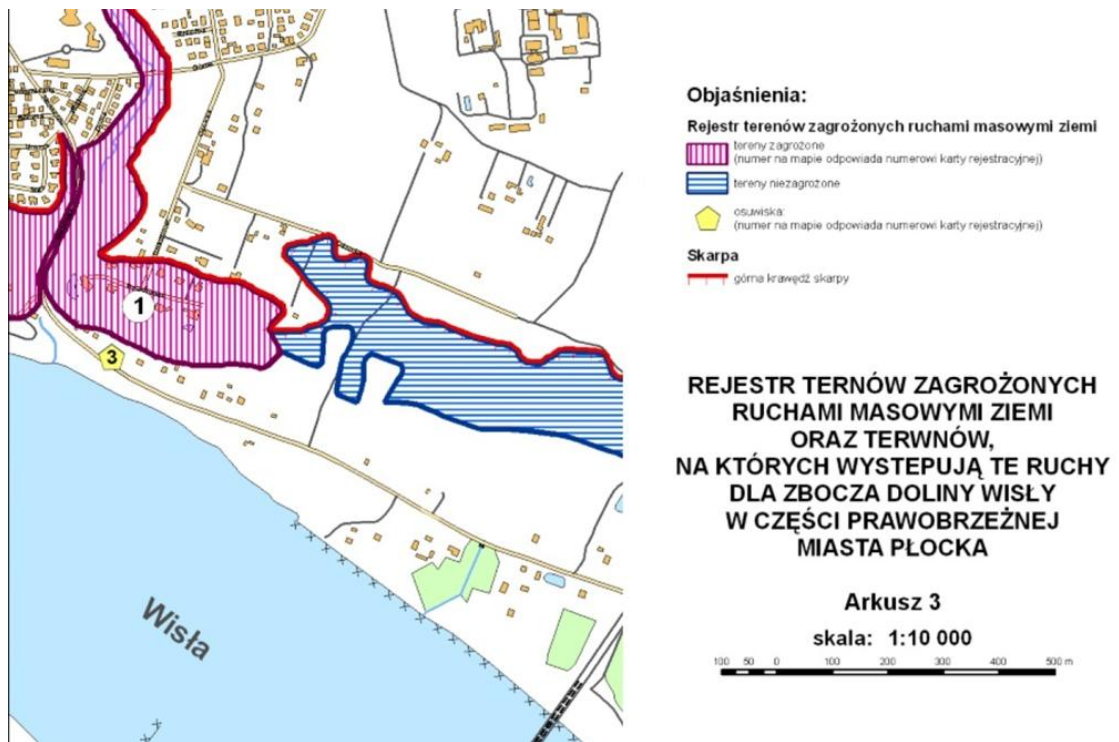
### *Budowa geologiczna*

Pod względem budowy geologicznej miasto położone jest w synklinorium warszawskim, które stanowi środkową część synklinorium brzeźnego. Synklinorium warszawskie wypełniają osady mezozoiczne kredy górnej przykrytej osadami Trzeciorzędu. (Paleogenu i Neogenu). Osady Paleogenu reprezentowane są przede wszystkim przez piętro oligoceńskie, natomiast Neogenu przez piętra miocenu i pliocenu.

Wg mapy geologicznej Polski (1:500000) na powierzchni omawianego terenu zalegają gliny zwałowe, ich zwietrzliny, piaski i żwiry lodowcowe (północna część opracowania) oraz w południowej części - piaski , żwiry i mułki rzeczne. Grunty w północnej części opracowania należą do grupy gruntów o korzystnych właściwościach dla budownictwa .

Grunty w części południowej to grupa gruntów o mniej korzystnych właściwościach dla budownictwa o zróżnicowanych właściwościach geotechnicznych – na ogół słabonośne, pod wpływem wody zmieniające konsystencję.

Część opracowania znajduje się na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Na terenie opracowania w jego południowo - zachodniej części występuje osuwisko Grabówka (nr 3).



#### Charakterystyka terenu nr 1:

Teren zagrożony nr 1 (od ulicy Grabówka do Mostu Piłsudskiego). Jest to obszar gdzie stropowa powierzchnia łąw występuje ponad zwierciadłem Wisły i opada w kierunku doliny. Na stropowej powierzchni łąw rozwinął się sięgający 800m w głąb terenu zsuw strukturalny osadów czwartorzędowych. Miąższość osadów glacialnych wynosi na tym odcinku od kilku do kilkudziesięciu metrów. Prędkość przemieszczeń mas gruntowych w obrębie zsuwu jest zróżnicowana, średnio wynosi ona kilka do kilkunastu mm/rok. Obserwacje przemieszczeń wskazują, że ruch postępuje systematycznie. W trakcie kartowania wyznaczono na tym odcinku 3 aktywne osuwiska - nr 1, 2 i 3.

**KARTA REJESTRACYJNA OSUWISKA**

1. Numer ewidencyjny: 00003 (ul. Grabówka)

## 2. Lokalizacja osuwiska

1. Miejscowość: <b>Płock</b>	2. Gmina: <b>Płock</b>	3. Powiat: <b>Płock</b>	4. Województwo: <b>mazowieckie</b>
5. Mapa topograficzna: ark. Płock Os. Wyszogrodzkie N34-124-A-d-4	6. Arkusz SMGP: <b>Płock (444)</b>	7. Współrzędne geograficzne: <b>N 52° 31' 42,6''</b> <b>E 19° 43' 07,2''</b>	
8. Kraina geograficzna: <b>Kotlina Płocka</b>	9. Jednostka tektoniczna: kampinoski kompleks fałdowy	10. Zlewnia: <b>Wisły</b>	11. Inne dane lokalizacyjne:

## 3. Charakterystyka osuwiska

1. Sytuacja geomorfologiczna: <b>skarpa przykorytowa</b>		2. Układ geologiczny: <b>osuwisko asekwentne</b>	
3. Rodzaj materiału: <b>osuwisko gruntowe</b>	4. Rodzaj ruchu: <b>spęływanie</b>	5. Stopień aktywności: <b>A (aktywne)</b>	
6. Krótki opis: <b>osuwisko na skarpie poniżej ulicy Grabówka</b>			

## 4. Parametry morfologiczne

a. ogólne:

1. Powierzchnia [ha]: <b>0,20</b>	2. Długość [m]: <b>50</b>	3. Szerokość [m]: <b>40</b>	4. Wysokość maksymalna [m n.p.m.]:
5. Wysokość minimalna [m n.p.m.]	6. Rozpiętość pionowa [m]: <b>6 m</b>	7. Nachylenie [°]: <b>15-20</b>	8. Azymut [°]: <b>200</b>

b. nisza:

9. Wysokość [m]: <b>nie do pomierzenia</b>	10. Nachylenie [°]: -	11. Szczeliny powyżej niszy: <b>tak</b>	12. Nisze wtórne:
---	--------------------------	--	-------------------

### 3.2.1.

c. koluwium:

13. Wysokość czoła [m]:	14. Długość [m]:	15. Nachylenie [°]:	16. Miąższość [m]:	
3	25	10	mierzona	szacowana
				3

d. stok, na którym jest osuwisko:

17. Typ stoku:	18. Nachylenie [°]:	19. Ekspozycja:	20. Długość [m]:	21. Wysokość [m]:
wypukły	20-25	S		

#### 5. Podłoże osuwiska:

1. Rodzaj gruntów:	2. Wiek gruntów:	3. Zaleganie warstw:	4. Tektonika:
nasypy/gliny	holocen/plejstocen	poziome	

#### 6. Materiał koluwalny:

1. Rodzaj koluwiów
nasypy (antropogeniczne), gliny i/lub iły

#### 7. Przejawy wód powierzchniowych i gruntowych w obrębie:

1. Koluwium:	2. Niszy i stoku powyżej niszy:
3. Stoku poniżej osuwiska:	4. Stoku po bokach osuwiska:

#### 8. Wiek i geneza osuwiska:

1. Data powstania:	2. Rozwój osuwiska w czasie:	3. Przyczyna ruchu osuwiskowego:
--------------------	------------------------------	----------------------------------

### 3.2.2.

**9. Użytkowanie terenu w obrębie osuwiska:**

a. pokrycie stoku:

1. Lasy: <b>nie</b>	2. Zarośla krzewiaste: <b>tak</b>	3. Łąki i pastwiska: <b>tak</b>	4. Grunty orne: <b>nie</b>	5. Sady: <b>nie</b>	6. Nieużytki: <b>nie</b>
------------------------	--------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------	------------------------	-----------------------------

b. zabudowa:

7. Mieszkalna: <b>nie</b>	8. Gospodarcza: <b>nie</b>	9. Przemysłowa / usługowa: <b>nie</b>	10. Użyteczności publicznej: <b>tak</b>
11. Zabytkowa / sakralna: <b>nie</b>	12. Inna: <b>nie</b>		

c. infrastruktura komunikacyjna:

13. Drogi: <b>tak</b>	14. Linie kolejowe: <b>nie</b>
--------------------------	-----------------------------------

d. linie przesyłowe:

15. Linie energetyczne <b>nie</b>	16. Linie telefoniczne <b>tak</b>	17. Wodociągi: <b>nie</b>	18. Kanalizacja: <b>tak</b>
19. Gazociągi: <b>nie</b>	20. Inne: <b>nie</b>		

**10. Powstałe szkody i zagrożenia:**

a. Szkody	b. Zagrożenia
1. Uprawy: <b>nie stwierdzono</b>	6. Uprawy: <b>nie stwierdzono</b>
2. Zabudowa: <b>nie stwierdzono</b>	7. Zabudowa: <b>1 budynek jednorodzinny</b>
3. Infrastruktura komunikacyjna: <b>uszkodzony chodnik oraz jezdnia ul. Grabówka</b>	8. Infrastruktura komunikacyjna: <b>zagrożona jezdnia ul. Grabówka</b>
4. Linie przesyłowe: <b>nie stwierdzono</b>	9. Linie przesyłowe: <b>linia telefoniczna oraz kanalizacja</b>
5. Inne: <b>nie stwierdzono</b>	10. Inne: <b>nie stwierdzono</b>
11. Ocena możliwości wystąpienia dalszych ruchów osuwiskowych.	

3.2.3.

11. Rodzaje i zakres wykonanych prac zabezpieczających:

TAK:	Opis: przeprowadzono doraźne naprawy nawierzchni jezdni
------	--

12. Prowadzenie instrumentalnych prac monitoringowych:

NIE:	Opis:
------	-------

13. Stan badań:

brak danych
-------------

14. Szkic mapa osuwiska:

15. Przekrój geologiczny osuwiska:

16. Fotografie osuwiska:



3.2.4.

3.2.5.

17. Uwagi o możliwości zabezpieczenia oraz dodatkowe informacje:

--

18. Wypełniający kartę:	19. Kategoria i numer uprawnień geologicznych:	20. Instytucja:	21. Data wypełnienia:
prof. dr hab. inż. Lech Wysokiński	upr. geol. 060151	Instytut Techniki Budowlanej	25.08.2008

3.2.6.

3.2.7.

### Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

W planie naniesiono obszary szczególnego zagrożenia powodzią z uwzględnieniem trzech częstotliwości: raz na 10 lat, raz na sto lat i z niskim prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi raz na 500 lat. Tereny te oznaczono graficznie na rysunku planu, tworzą stosunkowo wąski pas wzdłuż wybrzeży Wisły, sąsiadują z terenami ZU zieleni urządzonej, nie stanowią bezpośredniego zagrożenia dla terenów inwestycyjnych. Zagospodarowanie tych terenów powinno być zgodne z ograniczeniami zawartymi w ustawie Prawo Wodne.

### Warunki meteorologiczne

Klimat Mazowsza (w tym miasta Płocka) należy do strefy przejściowej między klimatem suchym kontynentalnym a wilgotnym oceanicznym.

Układ wiatrów w mieście jest zbliżony do panującego na Niziu Polskim. Przeważają wiatry z sektora zachodniego, które stanowiły 10.6% przypadków w ciągu roku, a wiatry z kierunku zachodu południowego 10.9% przypadków.

### Wody podziemne

Obszar opracowania położony jest 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.

### Wody gruntowe

Na obszarze planu w części południowej czyli na obszarach zbudowanych z piasków (osady łatwoprzepuszczalne) o niewielkiej miąższości, ale podbudowanych glinami (osady trudniej przepuszczalne) poziom wód gruntowych stabilizuje się na głębokości 2-3 m p.p.t. (na niewielkiej części tego obszaru). Od ulicy Grabówka do rzeki Wisły poziom wód gruntowych występuje od 1-2 m p.p.t., miejscami płycej niż 1 m. Natomiast na obszarach zbudowanych z piasków o większej miąższości, zwierciadło wody występuje na głębokościach 3-4 m i powyżej 4 m p.p.t. Wody gruntowe występujące na tych obszarach charakteryzują się swobodnym zwierciadłem, które tworzy dość



jednolity poziom na znacznych obszarach. W części północnej opracowania na obszarach zbudowanych z glin zawałowych i ilów warwowych (osady trudniej przepuszczalne) przewarstwionych piaskami o niewielkiej miąższości – zwierciadło wody nie tworzy jednolitego poziomu, występuje na różnych głębokościach i niejednokrotnie jest pod ciśnieniem. Pierwszy poziom wód gruntowych na tych obszarach występuje na ogół głębiej niż 4 m p.p.t. Również na tych obszarach charakterystyczne jest występowanie sączeń i płytkich wód zaskórnych.

### Wody powierzchniowe

Południową granicę opracowania planu wyznacza prawy brzeg Wisły. W zachodniej części opracowania w jarze występuje ciek wodny.

### Gleby

Według ekofizjografii, w oparciu o podział geomorfologiczny terenu, obszar opracowania planu leży w jednostce A - Wysoczyzna Płocka obejmującej teren od północnej granicy miasta do Skarpy Wiślanej północnej.

#### **OBSZAR A**

Cechą charakterystyczną tego obszaru jest występowanie pyłowego płaszcza, który buduje znakomitą większość występujących tutaj gleb. Utwór ten posiada większą miąższość we wschodniej części terenu, a ku zachodowi miąższość ta stopniowo maleje i w pewnych miejscach zanika, ukazując gleby pozbawione frakcji pyłowej. Z uwagi na zawartość pyłu rozróżniane są gleby pyłowe, gdzie ilość pyłu (ponad 40%) tworzy utwór zwięzły o strukturze piasku gliniastego mocnego do gliny średniej oraz gleby pylaste, gdzie ilość pyłu jest mocno zredukowana (od 25-40%), natomiast wzrasta ilość cząstek szkieletowych dając utwór piaszczysto-pylasty. Zarówno w jednych jak i drugich glebach wyróżniamy gleby całkowite i niecałkowite na różnych podłożach. Na ogół podłoże piaszczyste zmniejsza wartość bonitacyjną i przydatność gleby. Natomiast podłoże zwięzlejsze podnosi klasy użytku rolnego i rozszerza jego przydatność uprawową. Na omawianym obszarze przeważa typ gleby pyłowej, względnie pylastej brunatnej wylugowanej, o kwaśnym odczynie glebowym. Towarzyszy mu typ bielkowy a w obniżeniach terenowych licznie występują czarne ziemie zdegradowane.

Przeważającym typem gleb występującym na obszarze objętym Planem są wylugowane gleby brunatne, a w części centralnej i północnej także bielkowe i pseudobielkowe o niskiej klasie bonitacyjnej, IVa, Ivb i V.

### Flora

Szata roślinna w warunkach miejskich pełni istotną rolę klimatyczną oraz higieniczną, przyczyniając się do wzbogacenia powietrza w tlen, filtrując zanieczyszczenia emitowane do

powietrza oraz tłumiąc hałas. Odgrywa także ważną rolę w kształtowaniu przestrzeni miejskiej – tak pod względem funkcjonalnym, jak i dekoracyjnym czy estetycznym.

Zieleń na obszarze planu stanowią pasma zieleni ogólnomiejskiej w rejonie Skarpy Wiślanej oraz niewielki fragment lasu w wschodniej części planu. Ponadto w pasie nad Wisłą występuje zieleń naturalna i urządzona, podobnie dotyczy to istniejącego jaru w rejonie zachodniej granicy planu. Skład gatunkowy drzewostanów jest bogaty. Do najliczniej reprezentowanych gatunków należą: lipa drobnolistna, klon pospolity i topola czarna. Pod względem wieku przeważają drzewa stare. Ważnym elementem strukturalnym zieleni stanowią krzewy, do najliczniej reprezentowanych gatunków należą: tawuły, ałycze, lilaki, jaśminowce, forsycje, cisy i jałowce. Największe powierzchnie zajmowane są przez kolcowce, różę pomarszczoną, dereń biały i ałyczę. Istotnym również elementem zieleni są żywopłoty oraz kwietniki, wśród których najpowszechniejsze są różanki oraz rabaty bylinowe.

### Fauna

W Płocku najcenniejszym bezsprzecznie środowiskiem przyrodniczym jest rzeka Wisła (do granic której obszar planu bezpośrednio przylega od południa). Dolina rzeki Wisły jest ważnym szlakiem migracyjnym w skali kraju i Europy Środkowej. W nurcie rzeki w okresie migracji stwierdzono 43 gatunki ptaków. Na uwagę zasługuje fakt występowania tutaj 11 gatunków o znaczeniu wspólnotowym z załącznika 1 Dyrektywy Ptasiej: bociana czarnego, bociana białego, bielika, żurawia łączaka, rybitwy rzecznej, rybitwy białoczelnej, rybitwy czarnej, dzięcioła czarnego, jarzębatki, błotniaka stawowego i zimorodka. Wymienione gatunki występują bądź pojedynczo, bądź w niewielkich stadach i zazwyczaj przelatują bez zatrzymania przez miejski i podmiejski odcinek Wisły.

Na wysoczyźnie, w rejonie doliny Wisły stwierdzono zaledwie 20 gatunków ptaków. Nie stwierdzono gatunków o znaczeniu wspólnotowym. Na obszarze wysoczyzny (w rejonie skarpy wiślanej) zimuje 13 gatunków ptaków. Większość z nich odnotowano na obszarze zadrzewień cmentarzy oraz terenów niezagospodarowanych. Podobnie jak na zadrzewionych zboczach wysoczyzny, dominują tutaj pospolite kosy, sikory modraszka i bogatka, kowalik, sierpówka oraz stada krukowatych. Drobne wróblowate reprezentowane są przez trznadłe, grubodzioby, czyże, szczygły i dzwońce. Spotyka się tutaj również kuropatwy, dzięcioły i bażanty.

W korycie Wisły w okresie rozrodu stwierdzono 12 gatunków, wśród których notowano najcenniejsze, typowe dla dolin rzecznych gatunki, stanowiące przedmiot ochrony ostoi - siewczkę rzeczną, trzcę nurogęsi, mewy pospolite, śmieszki i srebrzyste. Na szczególną uwagę zasługuje występowanie rybitwy, gatunku o znaczeniu wspólnotowym.

W obrębie terasy zalewowej oraz w strefie brzegowej odnotowano w okresie rozrodu około 28 gatunków ptaków. Terasa zalewowa, ograniczona do wąskiego pasa 30-50 m (miejscami 150 m), nie zachowała właściwego dla tej strefy charakteru, dlatego większość gatunków to pospolite gatunki

związane z zakrzywieniami i zadrzewieniami: sikory, pleszka, rudzik, kos, drozd śpiewak, kwiczoł, pierwiosnek, pokrzewki. Przestrzenie otwarte wykorzystywane są jako żerowisko przez krukowate: mazurka, szpaki i pliszkę siwą. Do gatunków typowych dla tej strefy zaliczyć należy: kaczkę krzyżówkę, słowika szarego, pliszkę żółtą i łożówkę.

Skarpa brzegu Wisły stanowi potencjalne siedlisko gatunków typowych dla nieuregulowanych brzegów dolin rzecznych, to jest: zimorodka i jaskółki brzegówki.

Wśród ssaków w dolinie Wisły stwierdzono liczne ślady bytowania bobra, o czym świadczą ścięte bądź podgryzione drzewa. W dziczejących sadach zaobserwowano liczne tropy saren oraz zajęcy. Wcześniejsze niepublikowane dane (K. Kasprzyk) pozwalają na potwierdzenie występowania na tym terenie lisa, norki amerykańskiej i jenota.

Dogodnym miejscem rozrodu żaby wodnej, żaby jeziorowej, żaby trawnej oraz ropuchy są stawy na terenie ZOO leżące na niższej terasie. Z gromady gadów zaobserwowano nieliczne jaszczurki zwinki oraz zaskrońca.

#### Walory krajobrazowe

Tereny objęte niniejszym planem należą do istotnych obszarów kształtujących panoramę Skarpy Wiślanej prawobrzeżnej części miasta i powinny podlegać szczególnym regulacjom i rygorom w zakresie projektowania, budowy i utrzymania obiektów budowlanych.

### **3.3. Położenie terenu w stosunku do obszarów i obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody**

Na analizowanym obszarze występują obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. Niewielki fragment południowej części opracowania położony jest w obszarze Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły (PLB140004) i Kampinoska Dolina Wisły (PLH140029).

#### Dolina Środkowej Wisły (PLB140004)

Płocki odcinek Doliny Środkowej Wisły to obszar ważny dla ochrony siedlisk wielu rzadkich i ginących gatunków we wszystkich okresach cyklu życiowego: lęgowym, wędrownym i zimowym. W załączniku do nr 1 do Dyrektywy „Ptasiej” wymienione zostały lęgowe gatunki, dla ochrony których Dolina Środkowej Wisły ma znaczenie strategiczne. O wyznaczeniu Obszaru Natura 2000 w Dolinie Środkowej Wisły zdecydowała ogólna liczba ptaków wodno-błotnych, regularnie występujących w tym rejonie.

#### Kampinoska Dolina Wisły (PLH140029)

Obszar obejmuje odcinek doliny Wisły pomiędzy Warszawą a Płockiem. Pod względem fizjograficznym położony jest w obrębie Kotliny Warszawskiej (318.73) i częściowo w Kotlinie Płockiej (315.36). Wisła na tym odcinku płynie swoim naturalnym korytem o charakterze roztokowym z licznymi łachami i namuliskami. Koryto kształtowane jest dynamicznymi procesami erozyjno-

akumulacyjnymi, warunkującymi powstawanie naturalnych fitocenoz leśnych i nieleśnych w swoistym układzie przestrzennym. W dolinie zachowały się liczne starorzecza tworzące charakterystyczną ciągą otoczone mozaiką zarośli wierzbowych, lasów łągowych oraz ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk. Północna krawędź doliny jest wyraźnie zarysowana i osiąga wysokość względną dochodzącą do ok. 35m. Od strony południowej rozciąga się szeroki taras zalewowy. Obszar obejmuje fragment naturalnej doliny dużej rzeki nizinnej o charakterze roztokowym wraz z charakterystycznym strefowym układem zbiorowisk roślinnych reprezentujących pełne spektrum wilgotnościowe i siedliskowe w obrębie obu tarasów. Jednocześnie obszar jest fragmentem jednego z najważniejszych europejskich korytarzy ekologicznych.

Pozostałe formy ochrony przyrody na obszarze planu nie występują.

### **3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń planu**

Brak obowiązujących mpzp oznacza brak jasno określonej polityki przestrzennej i stwarza tym samym niebezpieczeństwo powstania chaosu przestrzennego oraz konfliktów pomiędzy rozwojem gospodarczym, a ochroną środowiska. Mimo, iż towarzyszące rozwojowi zainwestowania istotne ograniczenie funkcji przyrodniczej jest niekorzystne, to jego całkowite powstrzymanie prowadzi do stagnacji gospodarczej obszaru, co również jest sytuacją niepożądaną. 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. Wielce prawdopodobne są wówczas niepożądane zmiany w krajobrazie, a także zagrożenia wynikające z niedostatecznego rozwoju infrastruktury technicznej. Brak rozwoju systemów komunikacyjnych, niepełne wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną, przy jednoczesnym rozwoju budownictwa jedno i wielorodzinnego, stworzyłoby sytuacje konfliktowe w zakresie bezpieczeństwa komunikacyjnego, ochrony środowiska czy ochrony zdrowia mieszkańców. Odpowiednie zagospodarowanie (w oparciu o ustalenia mpzp) pomimo potencjalnych lokalnych przekształceń i negatywnych skutków na niektóre komponenty środowiska charakterystycznych dla nowych inwestycji, jakie może wywołać, pozwala na lepszą i skuteczniejszą ochronę zasobów środowiskowych, na stworzenie równowagi w układzie człowiek – środowisko, w porównaniu do zagospodarowania w oparciu o decyzje administracyjne. Plan jest realizacją uprzednio przyjętych dokumentów planistycznych (studium) i kontynuuje politykę miasta uwzględniając szereg uwarunkowań, w tym przyrodniczych i gospodarczych. Odstąpienie od wdrożenia dokumentu utrudni inwestowanie na analizowanym terenie.

## **4. Prognoza oddziaływania na środowisko**

### **4.1. Przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska**

#### **4.1.1. Wpływ na różnorodność biologiczną**

Ustalenia planu nie będą powodować znaczącego nasilenia się procesów zmniejszających różnorodność biologiczną. Zieleń przy rzece, przy jarze oraz istniejący fragment lasu zostaną zachowane i są chronione. Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych spowoduje zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w ogólnym bilansie powierzchni. Wskazanie jednak wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej (od 30% do 50% dla MWU, od 40% do 60% dla MN, 40% dla MNU i U) oraz nawet dopuszczenie realizacji dachów z zielenią naturalną, przy niemożliwym zbilansowaniu PBC na gruncie rodzimym, pozwoli zachować odpowiedni procent tych terenów zieleni na obszarach urbanizacji.

#### **4.1.2. Wpływ na jakość życia ludzi**

Zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod inwestycje przyczyni się do powstania nowych miejsc zamieszkania, a także nowych miejsc pracy na terenach usługowych i mieszkaniowo-usługowych.

Poprawie ulegną warunki komunikacyjne na obszarze planu. Nowy układ komunikacyjny zapewni płynność ruchu. Z drugiej strony rozbudowa terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych i usługowych wiąże się z rozwojem infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, wzrostem zanieczyszczeń i ilością odpadów. Jednak dzięki wysokim wskaźnikom powierzchni biologicznie czynnej, zachowaniu terenów otwartych zieleni wzrost intensywności zabudowy nie będzie uciążliwy dla mieszkańców.

Realizacja wskazanego w Planie zagospodarowania skutkować będzie wzrostem poziomu hałasu komunalnego i drogowego. Zakłada się, że natężenie ruchu prowadzonego po ulicy Grabówka oraz projektowaną drogą zbiorczą oznaczoną na rysunku symbolem KDZ wzrośnie w związku z lokalizacją nowej zabudowy. W celu ograniczenia oddziaływania akustycznego terenów komunikacji w Planie należy wprowadzić nasadzenia szpalerów drzew w sposób nie powodujący kolizji z obiektami drogowymi i podziemną infrastrukturą techniczną. W związku z powyższym ewentualny wzrost poziomu hałasu nie powinien być odczuwalny. Część terenów wyznaczonych w przedmiotowym Planie zostało zakwalifikowane do terenów podlegających ochronie akustycznej, na podstawie przepisów odrębnych. Nieznaczny wpływ na wzrost hałasu będą miały drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, głównym zaś emitorem hałasu na terenie opracowania jest droga KDGP oraz istniejąca ulica Grabówka. Plan na ww. terenie wprowadza funkcje MNU (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa). Hałas osiedlowy i mieszkalny jest zagrożeniem

o charakterze lokalnym i okresowym. Linia zabudowy od KGP została ustalona w odległości od 15 do 25 metrów.

W granicach obszaru objętego opracowaniem występują napowietrzne linie elektroenergetyczne 220, 110 i 15 kV mogące być źródłem promieniowania elektromagnetycznego. W Planie ustalono strefy ochronne w których występują ograniczenia w lokalizacji budynków lub ich części z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz szczególne warunki w zakresie prowadzenia robót budowlanych. Ustalono również realizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych. Nie przewiduje się znaczącego, odczuwalnego wzrostu natężenia pola elektromagnetycznego w środowisku na tereny wyznaczone w Planie.

Użytkowanie poszczególnych terenów w sposób określony planem (oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi) nie powinno skutkować negatywnym wpływem na zdrowie ich użytkowników.

W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej o promieniu 300 m wokół budynku chlorowni - zlokalizowanego w Zakładzie Produkcji Wody Wodociągów Płockich - wprowadzono prewencyjnie zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej. W specjalnie dla tego planu miejscowego opracowanym raporcie charakteryzującym stopień zagrożenia wykazano bardzo wysoki stopień zabezpieczeń przed wystąpieniem i rozwojem sytuacji mogących prowadzić do awarii związanej z niekontrolowanym uwolnieniem się niebezpiecznych substancji do otoczenia. Zidentyfikowane źródła zagrożeń dla bezpieczeństwa prowadzenia procesu, znalazły swoje zabezpieczenia w postaci środków technicznych oraz zapisów w instrukcjach eksploatacyjnych dotyczących działań obsługi na wypadek wystąpienia sytuacji awaryjnej. Ponieważ jednak nie można całkowicie wykluczyć możliwości awarii chociaż jest ona mało prawdopodobna, ustalono w planie zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w tej strefie 300 m, by chronić tym sposobem zdrowie i życie ludzi.

#### **4.1.3. Wpływ na rośliny i zwierzęta**

W trakcie realizacji nowych inwestycji na terenach dotychczas niezainwestowanych przekształceniu przede wszystkim ulegną płaty roślinności głównie synantropijnej i ruderalnej. Zmiany struktury zbiorowisk polegać będą na uproszczeniu struktur przez redukcję niektórych warstw oraz ujednoczenie, a zmiany na poziomie fitocenoz przełożą się w na zmiany na poziomie krajobrazów. Kierunek i intensywność powyższych procesów zależy przede wszystkim od nasilenia antropopresyjnego. Grupa zbiorowisk segetalnych czyli pól uprawnych, ugorów i świeżych odłogów, zwarta roślinność miedz i polnych przydroży zostanie zastąpiona terenami zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej. Przy realizacji ustaleń Planu nie da się uniknąć strat w zieleni. Wprowadzenie nowych obiektów budowlanych i unieczynnienie pokrywy glebowej spowoduje

zmniejszenie ogólnej powierzchni biologicznie czynnej. Ustalenia Planu będą powodować nasilenie się procesów zmniejszających różnorodność biologiczną. Nastąpi wzrost synantropizacji flory, zubożenie biocenoz – zanikanie roślinności naturalnej i ustępowanie rodzimych gatunków roślin i wyspecjalizowanych chwastów na rzecz gatunków synantropijnych (lepiej przystosowanych do zmieniających się warunków). W ustaleniach Planu pozostawiono cenną zieleń wysoką przy rzece Wiśle, w jarze cieków wodnych oraz istniejący fragment lasu.

Zmiana charakteru zieleni spowoduje, że zabudowanie dotychczas otwartych przestrzeni może ograniczyć występowanie niektórych gatunków ściśle związanych z terenami rolnymi (np. skowronek polny) ponieważ bytowanie gatunków uzależnione jest głównie od antropogenicznych źródeł pożywienia lub pożywienia naturalnego. Ewentualny wpływ na ptaki będzie znikomy. Populacje występujące na omawianym terenie i w okolicy najprawdopodobniej ulegną zmniejszeniu. Trzeba także zaznaczyć, że w przypadku urządzania zieleni przy obiektach produkcyjnych, przemysłowych czy usługowych sporadycznie mogą pojawiać się gatunki, które dotychczas tu nie występowały lub pojawiały się rzadko. Roślinność towarzysząca zabudowie często stwarza dobrą bazę pokarmową, nie jest to jednak regułą. Nie prognozuje się że realizacja ustaleń Planu negatywnie wpłynie na większe zwierzęta ze względu na fakt, iż teren skarpy i wysoczyzny jest aktualnie izolowany od rzeki poprzez ulicę Grabówka. Barierą dla nich jest również droga krajowa nr 60 i 62 będąca w granicach opracowania.

#### **4.1.4. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne**

Plan zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu. Docelowo plan zakłada objęcie systemem sieci kanalizacji rozdzielczej istniejącej i projektowanej zabudowy.

Przy respektowaniu wytycznych planu nie powinno więc nastąpić pogorszenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

#### **4.1.5. Wpływ na powietrze**

W Planie ustalono zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z projektowanej sieci ciepłowniczej. Do czasu realizacji sieci utrzymuje się istniejący sposób zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących: energię elektryczną, gaz oraz paliwa o podwyższonych parametrach ekologicznych. Plan dopuszcza również pozyskiwanie ciepła na potrzeby ogrzewania obiektów budowlanych i ciepłej wody użytkowej z wykorzystaniem naturalnych źródeł energii, z wyjątkiem ciepła Ziemi. Przewiduje się nieznaczny wzrost emisji spalin samochodowych, jako następstwo wzrostu natężenia ruchu drogowego wskutek urbanizacji nowych terenów oraz realizacji zapisów planu dotyczących przebudowy układu komunikacyjnego. Dodatkowa

emisja, która pojawi się na skutek realizacji zagospodarowania dopuszczonego w Planie nie powinna wpłynąć na pogorszenie się stanu powietrza.

#### **4.1.6. Wpływ na powierzchnię ziemi**

Wskutek ustaleń planu, w wyniku robót budowlanych związanych z lokalizacją nowej zabudowy nastąpi naruszenie istniejącej powierzchni glebowej. Największy wpływ na ukształtowanie przedmiotowego terenu mogą mieć inwestycje drogowe i infrastrukturalne (nasypy, wykopy).

Zmiany w obrębie pokrywy glebowej polegać będą na ewolucji charakteru gleb w otoczeniu zabudowy. Powiększy się zasięg gleb antropogenicznych.

Z uwagi na to, iż część opracowania położona jest w terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, a gdzie miejscowy plan- zgodnie ze studium - dopuszcza zabudowę mieszkaniową, niezmiernie istotna jest stabilizacja, zabezpieczanie skarp i zboczy. W tym celu Plan:

- ustala jako obowiązek na terenach zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych oraz na terenach w których mogą potencjalnie wystąpić niekorzystne zjawiska geologiczne (osuwanie się mas ziemnych) wykonania badań geologicznych i sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zawierającej ocenę stateczności skarpy, w oparciu o przepisy odrębne a także sporządzenia dokumentacji badań podłoża gruntowego i projektu geotechnicznego w oparciu o przepisy odrębne.
- wobec położenia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (raz na 10, 100 i 500 lat) poza terenami inwestycyjnymi i w odległości zgodnej z wskazaniem na rysunku planu od 10 do 120 metrów, obszary te nie mają istotnego wpływu na proponowane inwestycje.

#### **4.1.7. Wpływ na krajobraz**

W związku z postępującą urbanizacją zaistniała konieczność płynnego wprowadzenia obiektów kubaturowych w przestrzeń wolną od zabudowy, tak by zagwarantować maksymalną ochronę wartości zarówno przyrodniczych jak i krajobrazowych omawianego terenu. Ustalenia Planu w maksymalny, możliwy sposób chronią istniejącą zieleń jak również wprowadza nową, urządzoną, która będzie pełnić funkcje rekreacyjne, zdrowotne i estetyczne oraz wpłynie na kondycję środowiska przyrodniczego i kształtowanie krajobrazu – ochronę ekspozycji skłonu skarpy. Realizacja Planu podwyższy standard zagospodarowania poszczególnych terenów oraz krajobrazu lokalnego poprzez ustalone szczegółowe warunki zagospodarowanie oraz ograniczenia w użytkowaniu obszaru skarpy – stoków, podskarpią oraz wysoczyzny. W zakresie kształtowania projektowanej zabudowy precyzyjnie określone zostały:

- maksymalna wysokość zabudowy – od 8,0m dla zabudowy mieszkaniowej na skłonie skarpy do 13,5m dla zabudowy wielorodzinnej;



- kształty i kolorystyka dachów – od płaskich po dachy o nachyleniu połaci do 45° w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- materiały wykończeniowe dla elewacji budynków mieszkalnych i usługowych (cegła klinkierowa, drewno, ceramika, kamień lub tynk, szkło i metal) w stonowanej kolorystyce (odcienie beżu i bieli, kolory pastelowe oraz dopuszczenie stosowania odcieni czerwieni);
- wysokość oraz charakter ogrodzeń;
- minimalna powierzchnia działek;
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalna powierzchnia zabudowy.

W powyższych ustaleniach uwzględnione zostały zasady estetyki i spójności z otaczającą zabudową, dzięki czemu możliwe będzie harmonijne połączenie oczekiwań inwestorów z zachowaniem ładu przestrzennego tej części miasta, bez prób wprowadzania form konkurujących z wartościowymi elementami krajobrazu, min. ekspozycją widokową. Konsekwentna realizacja ustaleń planu umożliwi lepsze wykorzystanie potencjału terenów przy jednoczesnej ochronie walorów krajobrazu poddanego intensywnej przemianie.

#### **4.1.8. Wpływ na klimat**

Rozwój terenów zurbanizowanych przyczyni się do nieznacznego przekształcenia warunków klimatycznych w kierunku typowym dla terenów urbanizowanych. Skala tych przekształceń będzie w wymiarze lokalnym znikoma. Wprowadzenie nowej zabudowy na przedmiotowy obszar nie spowoduje znaczących zmian w klimacie lokalnym.

#### **4.1.9. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii**

Na terenie objętym opracowaniem istnieje niebezpieczeństwo wystąpienia zagrożeń nadzwyczajnych w związku z przewozem materiałów niebezpiecznych i substancji chemicznych drogą krajową nr 60 i 62 (droga im. Popiełuszki) z zakładu PKN Orlen zlokalizowanego poza granicami opracowania oraz przebiegiem przez teren opracowania ropociągów. W Planie, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalono strefy bezpieczeństwa od istniejących rurociągów przesyłowych ropy naftowej. W strefie obowiązuje zakaz zabudowy, natomiast od drogi krajowej linię zabudowy ustalono w odległości od 15 do 25 metrów od linii rozgraniczającej drogi.

Ponadto w Zakładzie Produkcji Wody Wodociągów Płockich (oznaczenie IT w planie) istnieje ryzyko związane z budynkiem chlorowni, gdzie może wystąpić uwalnianie się niebezpiecznych związków chloru. Ustalono strefę ochronną 300 m. wokół tego budynku.

#### **4.1.10. Podsumowanie**

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. 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), ale także np. w wyniku awarii beczek z chlorem i uwalniania się incydentalnie i w sposób nieprzewidziany niebezpiecznych substancji.
- 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.

Na występowanie tzw. oddziaływań skumulowanych, szczególnie narażone są tereny zainwestowane. Oddziaływania te związane są bowiem z koncentracją obiektów o różnych funkcjach. Jednak, ze względu na skalę i stopień zainwestowania obszaru Planu i jego otoczenia mogą one prowadzić do odczuwalnych zmian środowiska nawet w dłuższym okresie czasu.

#### **4.2. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000**

Na analizowanym obszarze w południowej części występuje niewielki fragment obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły (PLB140004) i 2000 Kampinoska Dolina Wisły (PLH140029). Według inwentaryzacji przyrodniczych przeprowadzonych w ramach oceny oddziaływania na środowisko inwestycji w postaci budowy dróg dojazdowych do II przeprawy mostowej w Płocku wynika, że rejon, w którym położony jest plan jest najmniej wartościowym fragmentem ostoi, o ograniczonych funkcjach korytarza ekologicznego. Wiąże się to zarówno z faktem, że położony jest on w granicach zbiornika zaporowego we Włocławku jak również, z uwagi na lokalizację w granicach miasta Płocka, na terenach, które podlegają różnym procesom urbanizacyjnym.

Należy wykluczyć, że ustalenia Planu spowodują znaczące negatywne oddziaływania na obszary Natura 2000 tj. Dolinę Środkowej Wisły oraz na obszar Kampinoskiej Doliny Wisły znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie omawianego Planu.

#### **4.3. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania skutków realizacji planu na środowisko.

#### **4.4. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko**

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

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

- zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz terenu oznaczonego symbolem IT na rysunku planu),
- zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych,
- plan ogranicza emisję zanieczyszczeń do powietrza generowanych potrzebami ogrzewania poprzez dopuszczenie ogrzewania pomieszczeń wyłącznie gazem ziemnym, olejem nisko

siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, dopuszczonymi przepisami odrębnymi,

- plan przewiduje docelowo objęcie systemem sieci wodociągowej, kanalizacyjnej rozdzielczej istniejącej i projektowanej zabudowy,
- plan ustala obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w urządzenia oraz miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w programie gospodarki komunalnej gminy.

Proces lokalizacji inwestycji będzie kontrolowany 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.

Jako rozwiązania zapobiegające , ograniczające lub kompensujące negatywne oddziaływania na środowisko wymienić należy :

- stosowanie w strefie uciążliwości akustycznej od drogi KDGP, rozwiązań przeciw wzmożonemu hałasowi w budynkach - linia zabudowy od KGP została ustalona w odległości od 15 do 25 metrów.
- dobór odpowiednich metod stabilizacji i zabezpieczeń skarp i zboczy w oparciu o prowadzony monitoring i odpowiednie badania,
- wykonywanie rzetelnych badań geologiczno - inżynierskich w przypadku realizacji zabudowy na terenach o mniej korzystnych warunkach dla budownictwa ; w zależności od ich wyników uzależnić ostateczną decyzję o podjęciu prac budowlanych lub rezygnacji z tych prac.

#### **4.5. Rozwiązania alternatywne**

Z przedstawionej powyżej analizy wynika, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko. W przypadku braku realizacji ustaleń planu przewiduje się kontynuację obecnych tendencji zagospodarowania, w oparciu o decyzje administracyjne.

Dla terenów nowego zainwestowania plan zawiera poprawne docelowe ustalenia w zakresie kształtowania środowiska i wyposażenia w infrastrukturę ochrony środowiska i nie wymaga rozwiązań alternatywnych.

##### **Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu**

Metody analizy 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.

Do 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 niezainwestowanych i terenów zainwestowanych oraz ich wzajemne proporcje),
- zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska ( m. in powietrze, woda gleby, klimat akustyczny).

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, poprzez ich rejestrację w ujęciu dynamicznym.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez Prezydenta Miasta.