

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
„Kwiatka-Królewiecka” w Płocku**

– PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO –
etap opiniowania i uzgodnień

WYKONAWCA



KIERUJĄCY ZESPOŁEM I AUTOR PROGNOZY:

mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie
art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
uprawniony do sporządzania poś na podstawie
art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października
2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego
ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie
środowiska oraz o ocenach oddziaływania na
środowisko*

WSPÓŁAUTOR PROGNOZY:

mgr Anna Pustowska
mgr India Pecyna
uprawnione do sporządzania mpzp na podstawie
art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
uprawnione do sporządzania poś na podstawie art.
74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r.
*o udostępnianiu informacji o środowisku i jego
ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie
środowiska oraz o ocenach oddziaływania na
środowisko*
Alicja Stańczyk

Łódź, 29 maja 2025 r.

Spis treści

1. Wstęp – informacje o zawartości, głównych celach opracowania oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	5
1.1. Przedmiot i cele opracowania.....	5
1.2. Podstawa opracowania.....	5
1.3. Zakres przestrzenny terenu objętego opracowaniem.....	6
1.4. Metody pracy i materiały źródłowe	6
2. Informacje ogólne dot. projektowanego dokumentu.....	8
2.1. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	8
2.2. Powiązania z innymi dokumentami. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem Planu.....	8
2.3. Główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami.....	9
3. Środowisko przyrodnicze i antropogeniczne obszaru objętego opracowaniem oraz terenów sąsiednich.....	10
3.1. Istniejący stan środowiska przyrodniczego.....	10
3.2. Ustanowione formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000.....	14
3.4. Powiązania przyrodnicze obszaru objętego analizą z terenami sąsiednimi.....	15
3.5. Zagospodarowanie terenu i użytkowanie gruntów.....	15
3.6. Istniejące problemy i zagrożenia środowiska istotne z punktu widzenia projektu mpzp, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie.....	25
3.7. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	34
3.8 Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń zawartych w projekcie Planu.....	35
4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób ich uwzględnienia w mpzp.....	36
5. Ustalenia projektu Planu. Zmiany w stosunku do stanu istniejącego.....	39
6. Przewidywane oddziaływania na środowisko będące skutkiem realizacji ustaleń projektu Planu.....	42
7. Przewidywane oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, krajobraz, zdrowie ludności, zabytki i dobra materialne oraz na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralność.....	45
8. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko i ich ocena.....	51
9. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	52
10. Odporność ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu. Adaptacja do zmian klimatu.....	53
11. Propozycje rozwiązań alternatywnych do ustaleń Planu, wobec celów i geograficznego zasięgu dokumentu (projektu Planu) oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	54
12. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu Planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.....	54
13. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń Planu	55
14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	56

Spis treści

Tab. 1. Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków.....	20
Tab. 2. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.....	20
Tab. 3. Obiekty wymienione w katalogu lokalnych form architektonicznych w Audycie Krajobrazu Województwa Mazowieckiego.....	24
Tab. 4. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia.....	29
Tab. 5. Zestawienie roczne imisji dla wybranych zanieczyszczeń powietrza za rok 2023 r.....	31
Tab. 6. Wielkość emisji poszczególnych substancji emitowanych do powietrza przez wszystkie spółki Grupy Orlen.....	31
Tab. 7. Sposób uwzględnienia w mpzp celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym.....	37

Tab. 8. Przewidywane oddziaływania na środowisko, wg charakteru, oceny oraz oddziaływania na komponenty środowiska.....	42
Tab. 9. Przewidywane oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska spowodowane ustaleniami Planu i działania redukujące ich negatywny wpływ	46
Tab. 10. Ustalenia projektu Planu przystosowujące do postępujących zmian klimatu.....	53
Tab. 11. Ustalenia projektu Planu mające na celu ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	54

załącznik do tekstu:

Załącznik nr 1 - Oświadczenie o posiadanych uprawnieniach do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko,

Załącznik nr 2 - Rysunek – Prognoza oddziaływania na środowisko – skala 1: 1 000

Spis rycin

Ryc. 1. – Przekrój geologiczny

Ryc. 2. - Docelowy system zieleni miasta Płocka dla terenów osiedla Stare Miasto

Rys. 3. - Obszar objęty opracowaniem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka w Płocku”

Ryc. 4. – Zasięg głównych obszarów rozwoju przestrzennego miasta Płocka

Ryc. 5. - Imisja hałasu w obszarze mpzp

Ryc. 6. - Emisja hałasu w obszarze mpzp

Ryc. 7. - Obszary przekroczeń stężenia pyłu zawieszonego PM10 o okresie uśredniania 24-godzinny w 2015 roku w strefie miasto Płock

Ryc. 8. - Lokalizacja obszaru opracowania na tle obszarów Natura 2000

Spis fotografii

Fot. 1. - Budynek wpisany do rejestru – dawna mykwa, obecnie Galeria Sztuki w Płocku przy ul. Sienkiewicza (R5)

Fot. 2. - Budynki wpisane do ewidencji zabytków, przy ul. Kwiatka (E19 i E20)

Fot. 3. - Dobro kultury współczesnej - budynek dawnego Spółdzielczego Domu Handlowego, obecnie budynek handlowy przy ul. Tumskiej (D2)

Fot. 4. - Zieleń na podwórzu przy ul. Sienkiewicza

Fot. 5. - Zieleń na podwórzu przy Galerii Sztuki w Płocku

Fot. 6. - Zieleń wzdłuż ul. Sienkiewicza

Fot. 7. - Zieleń na ul. Tumskiej

1. Wstęp – informacje o zawartości, głównych celach opracowania oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

1.1. Przedmiot i cele opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludności ustaleń projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka–Królewiecka” w Płocku. Obszar objęty projektem Planu ograniczony jest:

- 1) od zachodu – zachodnia linia rozgraniczająca ul. Ostatniej;
- 2) od północy – północna linia rozgraniczająca ul. Ostatniej, północna linia rozgraniczająca ul. Królewieckiej;
- 3) od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Tumskiej;
- 4) od południa – północna linia rozgraniczająca ul. Józefa Kwiatka.

Celem prognozy jest identyfikacja i ocena potencjalnych skutków w środowisku, jakie mogą mieć miejsce w przypadku realizacji ustaleń projektu Planu, a także propozycja rozwiązań alternatywnych oraz takich, które zminimalizują ewentualne skutki negatywne.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach Planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;
- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) ochrona interesu publicznego w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;
- 4) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych ustaleniami Planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja ustaleń Planu na środowisko, a w szczególności na klimat akustyczny, emisję zanieczyszczeń, warunki gruntowo-wodne oraz pozostałe komponenty środowiska przyrodniczego.

1.2. Podstawa opracowania

Podstawę prawną sporządzonej prognozy stanowią:

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 2) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.);
- 3) 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. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.);
- 4) uchwała Nr 696/XXXIX/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 28 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka–Królewiecka” w Płocku.

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy, oprócz ww., uwzględniono obowiązujące akty prawne w zakresie ochrony środowiska i gospodarowania przestrzenią:

ochrona środowiska, ochrona przyrody:

- 1) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.);
- 2) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.);

odpady:

- 1) ustawa z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. z 2024 r. poz. 399 z późn. zm.);
- 2) ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1578 z późn. zm.);

gospodarka wodno-ściekowa:

- 1) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.);

powietrze, hałas:

- 1) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014 r. poz. 112);
- 2) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku* (Dz. U. Z 2019 r. poz. 2448);
- 3) rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie *sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku* (Dz. U. z 2022 r. poz. 2630);

1.3. Zakres przestrzenny terenu objętego opracowaniem

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w granicach osiedla Stare Miasto, zgodnie z granicą oznaczoną w części graficznej niniejszego dokumentu. Zajmuje łącznie obszar ok. 12,78 ha.

Granice obszaru objętego planem i prognozą oddziaływania na środowisko oznaczono na rysunku Planu i prognozy, zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr 696/XXXIX/2017 z dnia 28 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka”.

1.4. Metody pracy i materiały źródłowe

W trakcie przygotowywania niniejszego opracowania analizie poddano dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Do określenia stanu środowiska i jego funkcjonowania posłużyły również analizy przeprowadzone na potrzeby opracowania ekofizjograficznego oraz specjalistyczne opracowania z zakresu monitoringu poszczególnych komponentów środowiska. Stały się one punktem wyjścia do oceny zakresu i charakteru przewidywanych zmian wskutek realizacji ustaleń Planu.

Niniejsza prognoza została opracowana zgodnie z zasadami, metodą sporządzania i zakresem określonym w:

- 1) ustawie z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.);
- 2) piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie nr WOOŚ-III.411.174.2018.DC z dnia 2 lipca 2018 r.;
- 3) piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku nr PPIS/ZNS/4500/5/EJ/3698/2018 z dnia 11 czerwca 2018 r.

Przy opracowaniu prognozy wykorzystano następujące materiały:

- 1) Kondracki J., 1998, *Geografia regionalna Polski*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- 2) *Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 r.*;
- 3) *Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000 - arkusz Płock (444)*;
- 4) *Polska 2025 - długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju, 2000 r.*;
- 5) *Polska 2030 - trzecia fala nowoczesności. Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju*;
- 6) *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego - uchwała Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego*;
- 7) *Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego - uchwała nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r.*;
- 8) *uchwała nr 49/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 16 lipca 2024 r. w sprawie programu ochrony środowiska przed hałasem dla obszaru województwa mazowieckiego*;
- 9) *Plan gospodarki niskoemisyjnej dla miasta Płocka, 2015 r., uchwała Nr 189/X/2015 Rady Miasta Płocka z dnia 25 sierpnia 2015 r., wraz z późniejszymi aktualizacjami w 2017 r. i 2018 roku (uchwała nr 529/XXX/2017 Rady Miasta*

- Płocka z dnia 28 marca 2017 r., uchwała nr 811/XLIX/2019 Rady Miasta Płocka z dnia 28 czerwca 2018 r.);
- 10) Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta Płocka do 2030 roku - uchwała Nr 810/XLIX/2018 Rady Miasta Płocka z dnia 28 czerwca 2018 r.;
 - 11) Decyzja komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla wspólnoty, składający się na kontynentalny rejon biogeograficzny;
 - 12) Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, Archivox;
 - 13) Prognoza oddziaływania na środowisko na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, Inplus;
 - 14) Program zazieleniania miasta Płocka – materiał informacyjny na Komisję Gospodarki Komunalnej i Sesję Rady Miasta Płocka, Płock, październik 2017 r.;
 - 15) projekt uchwały Rady Miasta Płocka w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka” (wersja – kwiecień 2025 r.);
 - 16) *Dwa Wieki Tumskiej Wczoraj, Dziś, Jutro...*, Płock 2009;
 - 17) *Plany i pomiary miasta Płocka oraz gruntów podmiejskich od roku 1793 do lat ostatnich*, K. Staszewski, Towarzystwo Naukowe Płockie, Płock, 1938;
 - 18) Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim 2020, WIOŚ, Warszawa, 2020 r.;
 - 19) Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2023 r., WIOŚ, Warszawa, 2024 r.;
 - 20) Program Ochrony Środowiska dla Miasta Płocka na lata 2023-2027 – uchwała Nr 1026/LIX/2023 r. Rady Miasta Płocka z dnia 30 listopada 2023 r.;
 - 21) Plan adaptacji do zmian klimatu dla Miasta Płocka do 2030 roku – uchwała Nr 58/IV/2019 Rady Miasta Płocka z dnia 31 stycznia 2019 r.;
 - 22) uchwała nr 436/XXV/2020 Rady Miasta Płocka z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Płock;
 - 23) uchwała Nr 948/LV/2023 Rady Miasta Płocka z dnia 29 czerwca 2023 r. zmieniająca Uchwałę Budżetową Miasta Płocka na rok 2023.
 - 24) *Analiza uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych obszaru śródmieścia miasta Płocka*, INTEKPROJEKT Gabriel Ferliński, Łódź, 2016;
 - 25) uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 95/17 z dnia 20 czerwca 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy miasto Płock, w której zostały przekroczone poziomy dopuszczalne pyłu zawieszonego PM₁₀ i pyłu zawieszonego PM_{2,5} w powietrzu (Dz. Urz. Woj. Maz. Z 2017 r. poz. 5962);
 - 26) uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 134/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2013 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny dwutlenku siarki w powietrzu, ze zmianami w 2023 r.;
 - 27) Uchwała nr 115/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 8 września 2020 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu;
 - 28) *Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka w latach 2018 -2023*, wrzesień 2023 r.;
 - 29) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka - uchwała Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku;
 - 30) Matuszkiewicz J.M., 1993, Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski, Prace Geograficzne IGiPZ PAN, Warszawa;
 - 31) Matuszkiewicz W., i inni, 1995, Potencjalna roślinność naturalna Polski. Mapa przeglądowa 1:300 000. Arkusze 1-12, IGiPZ PAN, Warszawa;
 - 32) Woś A., 1999 r., Klimat Polski, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
 - 33) geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
 - 34) geoportal Państwowej Służby Hydrogeologicznej: <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>;

35) geoportal Infrastruktury Informacji Przestrzennej GUGiK:
<https://www.geoportal.gov.pl/>;
36) system mapy akustycznej Miasta Płock: <http://www.plock.eu/MapPortal/>;
37) Strategiczna mapa hałasu Miasta Płocka:
<https://czysty.plock.eu/index.php/srodowisko/mapa-akustyczna>

2. Informacje ogólne dot. projektowanego dokumentu

2.1. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Dokonana ocena istniejącego stanu środowiska przyrodniczego obszaru oparta była na metodach analitycznych i waloryzacyjnych dotyczących poszczególnych elementów środowiska. W trakcie przygotowywania niniejszego opracowania wnikliwej analizie poddano dostępne materiały kartograficzne, opracowania środowiskowe oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem i jego otoczenia. Skonfrontowano je z danymi zebranymi podczas inwentaryzacji urbanistycznej obszaru. Zebrane informacje posłużyły do określenia stanu środowiska i jego funkcjonowania przy istniejącym zainwestowaniu oraz oceny zakresu i charakteru przewidywanych zmian wskutek realizacji ustaleń Planu.

Wyniki analiz przedstawiono w dwóch zasadniczych częściach merytorycznych – pierwszej określającej uwarunkowania przyrodnicze wynikające z dotychczasowego zagospodarowania badanego obszaru i drugiej odnoszącej się do zaproponowanych w projekcie planu ustaleń, zawierającej m.in. opis przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko oraz analiz rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań.

2.2. Powiązania z innymi dokumentami. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem Planu

Podstawowymi dokumentami, z którymi ściśle powiązany jest projekt Planu, na szczeblu gminnym są Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka (uchwała Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku) oraz Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, którego aktualność stwierdzono w zakresie obszaru objętego projektem Planu „Kwiatka-Królewiecka” w Płocku.

Projekt Planu odzwierciedla kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka. Dla obszaru objętego projektem Planu w Studium wskazano:

- 1) centralny obszar wielofunkcyjny (**S**), w ramach którego możliwa jest realizacja funkcji mieszkalnej usługowej, rekreacyjnej, przestrzeni publicznych oraz innych funkcji towarzyszących; dopuszczono również lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) tereny komunikacji (drogi klasy L).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Płocka wskazuje ponadto strefy ochrony konserwatorskiej w granicach obszaru objętego Planem, do których należą:

- 1) **strefa A** – strefa pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszary szczególnie wartościowe, do bezwzględного zachowania – obejmuje pas wzdłuż ul. H. Sienkiewicza i część obszaru planu na południe od tej ulicy;
- 2) **strefa B** – strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru w skali nowej zabudowy. Strefa obejmuje Przedmieście Bielskie wraz z zabudową Nowego Rynku – obejmuje północną część obszaru planu, nieobjętą strefą A;
- 3) **strefa W** – strefa ochrony archeologicznej obejmująca rozpoznane potencjalne obszary występowania stanowisk archeologicznych. Strefa obejmuje Miasto średniowieczne w obrębie murów miejskich, łącznie z grodem i podgrodzem, Miasto klasycystyczne wraz z przedmieściem Wyszogrodzkiem oraz zespół

poreformacki i Przedmieście Bielskie wraz z zabudową Nowego Rynku – obejmuje cały obszar planu.

Przeznaczenie terenów ustalone w projekcie Planu jest zgodne z ustaleniami Studium. W projekcie planu wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami Studium. Wymóg zachowania zgodności pomiędzy zapisami studium, a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Rozwiązania przestrzenne zaproponowane w projekcie Planu stanowią uszczegółowienie zapisów Studium.

2.3. Główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego, należy do podstawowych narzędzi kształtowania polityki przestrzennej Gminy.

Projekt Planu został sporządzony zgodnie z wymaganiami i zakresem określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

Podjęcie przez Radę Miasta Płocka uchwały Nr 696/XXXIX/2017 z dnia 28 listopada 2017 roku nastąpiło w związku z koniecznością zachowania i ochrony unikatowych walorów historycznej zabudowy staromiejskiej w związku ze wzrastającym ruchem inwestycyjnym w rejonie śródmiejskim.

Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka” w Płocku przystąpiono również, że względu na:

- 1) położenie w strefie ochrony konserwatorskiej oraz pierwszym podobszarze rewitalizacji;
- 2) stworzenie spójnej polityki przestrzennej tego obszaru oraz jego zrównoważonego rozwoju;
- 3) brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) zainteresowanie inwestorów realizacją nowych przedsięwzięć w granicach obszaru objętego opracowaniem (obecnie inwestycje prowadzone są na podstawie wydawanych decyzji administracyjnych tj, decyzji o inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy).

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka” w Płocku jest w związku z powyższym określenie szczegółowych zasad i metod kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu ochrony ładu przestrzennego oraz wartości przyrodniczych i kulturowych obszaru z uwzględnieniem istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów sąsiednich.

Przygotowanie projektu Planu poprzedzone zostało analizą uwarunkowań wynikających ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego, a opisanych w opracowaniu ekofizjograficznym miasta Płocka oraz analizie informacji zawartych w ww. Opracowaniu ekofizjograficznym w zakresie objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka” w Płocku.

Zalecenia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym miasta Płocka oraz aktualizacji niniejszego Opracowania ekofizjograficznego, zgodnie z art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2024 r. poz 54 z późn. zm.) są podstawą określania w projekcie Planu warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.

Ustalenia projektu Planu odpowiadają zaleceniom i wnioskowi przedstawionym w ww. opracowaniach.

Zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym m.in.:

- 1) zapewniono ochronę walorów przyrodniczych poprzez wyznaczenie terenu publicznie dostępnego samorządowego parku (ZP) oraz ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami Studium;

- 2) zapewniono ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez wskazanie i objęcie ochroną ustaleniami planu obiektów oraz obszarów zabytkowych;
- 3) wskazano tereny pod rozwój zabudowy śródmiejskiej i zabudowy usługowej na terenach o odpowiednich warunkach geologicznych zgodnie z ustaleniami Studium;
- 4) zapewniono ochronę walorów i zasobów przyrodniczych poprzez ustalenia z zakresu ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony powierzchni ziemi;
- 5) określono, które z terenów podlegają ochronie akustycznej na podstawie przepisów o ochronie środowiska oraz do jakiego rodzaju terenu je zakwalifikowano.

W związku z powyższym należy uznać, iż ustalenia projektu Planu odpowiadają uwarunkowaniom ekofizjograficznemu obszarowi.

Ponadto, ustalenia Planu uwzględniają wymagania określone w przepisach prawa z zakresu ochrony środowiska oraz cele ochrony środowiska sformułowane na szczeblach wyższych (m.in. krajowym, wspólnotowym) w dokumentach programowych i strategicznych.

3. Środowisko przyrodnicze i antropogeniczne obszaru objętego opracowaniem oraz terenów sąsiednich

3.1. Istniejący stan środowiska przyrodniczego

Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Obszar objęty analizą położony jest, wg zaktualizowanej klasyfikacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego, w obrębie mezoregionu Równiny Urszulewskiej¹(wg starego podziału: Kotlina Płocka (315.36), obejmującego południową część miasta Płocka, będącego częścią makroregionu Pojezierza Chełmińskiego-Dobrzyńskiego (315.1), w podprowincji Pojezierza Południowobałtyckiego (314-316) w prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31).

Obszar zbudowany jest głównie z gliny zwałowej, ich zwietrzeliny oraz piasków i żwirów lodowcowych powstałych w okresie zlodowacenia środkowopolskim. Podłoże tworzą utwory czwartorzędowe oraz trzeciorzędowe. Obszar posiada korzystne warunki do lokalizacji zabudowy.

Pod względem geologicznym analizowany obszar, podobnie jak całe miasto Płock, znajduje się w obrębie synklinorium warszawskiego, które stanowi środkową część synklinorium brzeźnego. Charakterystyczną cechą budowy geologicznej tej jednostki jest występowanie osadów mezozoicznych kredy górnej przykrytej osadami Paleogenu i Neogenu. Osady Paleogenu reprezentowane są przede wszystkim przez piętro oligoceńskie, natomiast Neogenu przez piętra miocenu i pliocenu.

Warunki wodne

Zgodnie z podziałem kraju na jednolite części wód (JCWP) przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie zlewni „Zb. Włocławek” (RW200021275999), którego aktualny stan/potencjał został określony jako słaby, stan chemiczny poniżej dobrego, a stan ogólny jako zły. JCWP uznana została za zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych. Za cele środowiskowe dla ww. obszaru wskazano osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego oraz możliwość migracji organizmów wodnych, a także osiągnięcie dobrego stanu chemicznego².

W obszarze Planu nie rozpoznano żadnych obiektów hydrograficznych.

Obszar znajduje się poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

¹Jerzy Solon, Jan Borzyszkowski, Małgorzata Bidłasik, Andrzej Richling, Krzysztof Badora, Jarosław Balon, Teresa Brzezińska-Wójcik, Łukasz Chabudziński, Radosław Dobrowolski, Izabela Grzegorzczak, Miłosz Jodłowski, Mariusz Kistowski, Rafał Kot, Paweł Krąż, Jerzy Lechnio, Andrzej Macias, Anna Majchrowska, Ewa Malinowska, Piotr Migoń, Urszula Myga-Piątek, Jerzy Nita, Elżbieta Papińska, Jan Rodzik, Małgorzata Strzyż, Sławomir Terpiłowski, Wiesław Ziaja, *Physico-geographical mesoregions of Poland: Verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data*, „Geographia Polonica” 2018, vol. 91, iss. 2, s.143-170

² Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wgklasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.)

Warunki hydrogeologiczne

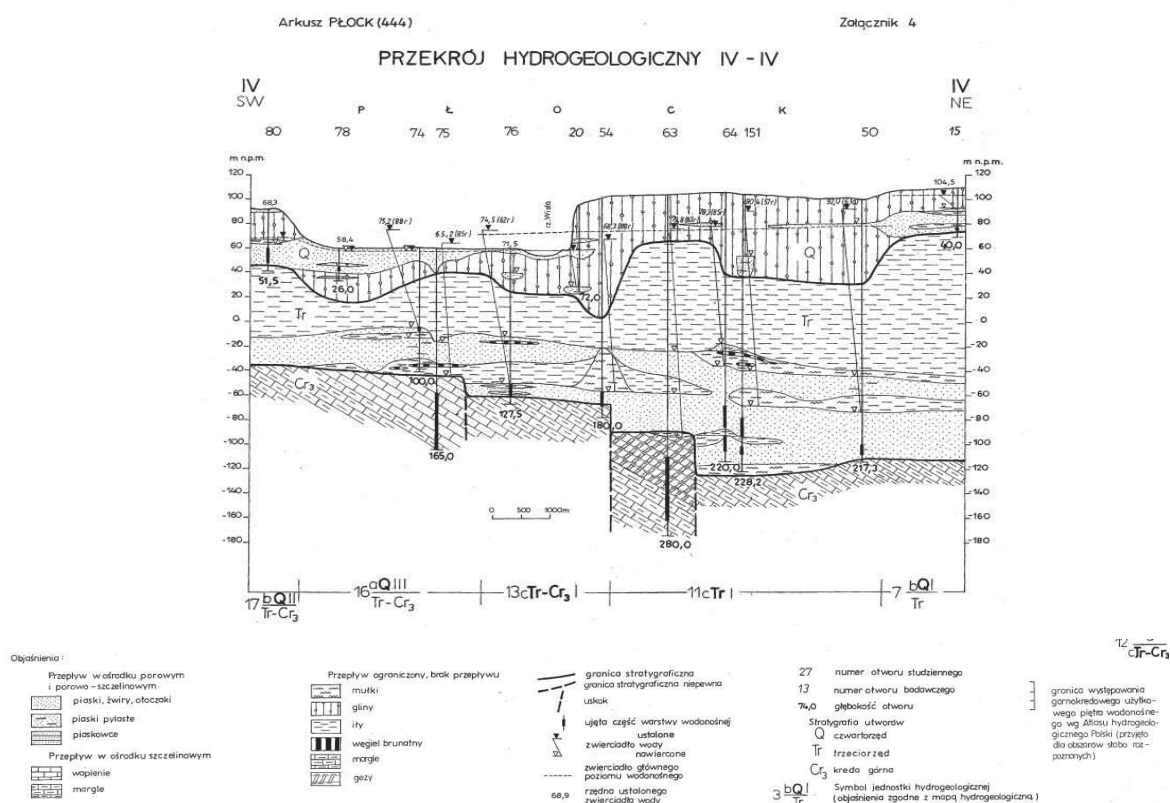
Według podziału na jednostki hydrogeologiczne dokonanego w oparciu o zasięg występowania poziomów wodonośnych, ich zasobność, stopień izolacji, udział poziomów wodonośnych w profilu pionowym wód podziemnych oraz przynależność do dużych jednostek geologiczno-strukturalnych określonego na *Mapie hydrogeologicznej Polski*, obszar opracowania znajduje się w granicach jednostki nr 13 cTr-Cr3I. Wydajność potencjalną studni w ww. jednostce szacuje się od 50,0 do 70,0 m³/24h.

Zgodnie z podziałem kraju na jednolite części wód podziemnych (JCWPd) obszar objęty projektem Planu znajduje się w granicach JCWPd nr 48³, którego powierzchnia wynosi 2967,56 km². Na obszarze JCWPd nr 48 wyróżnia się trzy poziomy wodonośne: czwartorzędowe, mioceński i oligoceńsko-górnokredowy. Bazę drenażową obszaru stanowi rzeka Wisła. Głębokość występowania wód dla niniejszej jednostki określono na poziomie ok. 100-300 m. Stan wód (zarówno ogólny, ilościowy jak i chemiczny) określono jako dobry (2012r., 2016 r., 2019 r.). Obszar JCWPd nr 48 (PLGW200048) nie jest zagrożony ryzykiem niemożności osiągnięcia celów środowiskowych.

Obszar Planu znajduje się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 215 – Subniecka warszawska. Zasoby dyspozycyjne zbiornika szacowane są na 250 tys. m³/dobę, zaś średnia głębokość ujęcia wynosi 160 m. Na obszarze GZWP Nr 215 (zbiornik nieudokumentowany) w granicach miasta Płocka nie wyróżniono obszarów ochrony typu ONO i OWO.

Zgodnie z *Mapą geośrodowiskową Polski Arkusz Płock (444)* obszary występujące w centralnej, północnej i południowo-zachodniej części należą do gruntów o korzystnych warunkach dla posadowienia zabudowy, tj. zlokalizowane są na gruntach spoistych: o zwartych, półzwartych lub twardeplastycznych oraz na gruntach sypkich, na których nie obserwuje się występowania zjawisk geodynamicznych. Z kolei poziom wód gruntowych znajduje się poniżej 2,0 m p.p.t.

Ryc. 1. Przekrój geologiczny.



Źródło: Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1: 50 000 Arkusz Płock (444)

³ http://www.psh.gov.pl/plik/id,4903,v,artykul_6351.pdf

Surowce mineralne

Na przedmiotowym obszarze, ani w jego najbliższym sąsiedztwie nie zidentyfikowano złóż kruszyw naturalnych.

Warunki glebowe

Grunty przedmiotowego obszaru zgodnie z klasyfikacją użytków gruntowych należą do gruntów zabudowanych. Grunty w granicach obszaru Planu są silnie przekształcone na skutek działalności człowieka. Znacznie większa część terenu została utwardzona na skutek rozwoju zabudowy oraz układu komunikacyjnego.

Niewielki obszar zajmują tereny o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej. Tereny aktywne przyrodniczo tworzy głównie: zieleń podwórzowa towarzysząca istniejącej zabudowie, zieleń wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych oraz zieleń urządzona przy obiektach usługowych (niewielkie skwery i nasadzenia zieleni niskiej oraz średniowysokiej).

Warunki klimatyczne

Według rejonizacji rolniczo-klimatycznej Polski, obszar miasta Płocka leży w zasięgu dzielnicy środkowej, która charakteryzuje się niskimi opadami. Najwyższe opady przypadają na miesiące letnie (lipiec), a suma opadów rocznych wynosi tutaj około 500 mm. Średnia dobową temperatura wynosi około 2°C w styczniu i 17,5°C w lipcu. Najczęściej występującymi wiatrami są te z kierunku północno-zachodniego (latem) i południowo-zachodniego (zimą). Lokalne warunki klimatu w obszarze objętym Planem są korzystne, występują tu dobre warunki solarne, wietrzne i wilgotnościowe.

Zgodnie z *Planem adaptacji do zmian klimatu dla Miasta Płocka do 2030 roku* do głównych zagrożeń klimatycznych dla ww. ośrodka miejskiego są: wzrost wartości i liczby dni z temperaturą maksymalną powietrza, wzrost częstości występowanie fal upałów, nasilające się zjawisko Miejskiej Wyspy Ciepła, występowanie deszczy nawalnych, występowanie powodzi od strony rzek, występowanie osuwisk, wzrost koncentracji zanieczyszczeń powietrza.

Przewiduje się, iż w perspektywie do 2050 roku możliwe jest pogłębiania zachodzących zmian klimatycznych, tj.: zwiększenie upalnych dni w roku oraz rocznej sumy opadów.

Świat roślinny i świat zwierzęcy

Według podziału geobotanicznego Matuszkiewicza⁴ przedmiotowy obszar zlokalizowany jest w Krainie Północnomazowiecko-Kurpiowskiej (E.2a), Okręgu Wysoczyzny Płońskiej (E.2a.3.), w podokręgu Płockim (E.2a.3.b).

Zgodnie z mapą roślinności potencjalnej Polski⁵ zbiorowiska roślinne na przedmiotowym obszarze są reprezentowane przez zbiorowiska grądu subkontynentalnego, odmiany środkowopolskiej, serii żyznej (Tilio-Carpinetum).

Zieleń pełni bardzo istotną rolę w kształtowaniu ośrodków miejskich oraz jakości życia jego mieszkańców. W szczególności posiada ona ważną funkcję na terenach silnie zurbanizowanych – obszary śródmiejskie dużych ośrodków miejskich, gdzie dostęp do terenów zieleni jest zwykle utrudniony.

Roślinność rozwijająca się w obszarach zurbanizowanych pełni m.in. następujące funkcje:

- 1) redukuje zanieczyszczenia powietrza;
- 2) łagodzi odczuwalną temperaturę powietrza w okresie letnim;
- 3) hamuje siłę wiatru;
- 4) tworzy obszary zacienione;
- 5) wpływa na ochronę gleb przed wystąpieniem erozji;
- 6) zatrzymuje spływ wód opadowych;
- 7) ogranicza hałas;
- 8) wpływa na przewietrzenie ośrodków miejskich;
- 9) wpływa na walory estetyczno-krajobrazowe;

⁴ Matuszkiewicz J.M., 1993, *Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski*, Prace Geograficzne IGiPZ PAN, Warszawa;

⁵ Matuszkiewicz W., Faliński J.B., Kostrowicki A.S., Matuszkiewicz J.M., Olaczek R., Wojterski T., 1995, *Potencjalna roślinność naturalna Polski. Mapa przeglądowa 1:300 000. Arkusze 1-12*, IGiPZ PAN, Warszawa.

- 10) zacieśnia więzy społeczne;
- 11) edukuje i rozwija;
- 12) umożliwia wypoczynek.

Roślinność rzeczywista przedmiotowego obszaru nie jest zgodna ze zbiorowiskami roślinności potencjalnej. Przedmiotowy został przekształcony na skutek działalności człowieka. Szata roślinna w obszarze opracowania również ulega procesom antropogenizacji.

Zgodnie z *Opracowaniem ekofizjograficznym* stwierdzono, iż Miasto podlega silnej urbanizacji w związku z powyższym jego potencjał w zakresie rozwoju terenów zieleni maleje, w tym terenów objętych ochroną. Jednak na przestrzeni lat zauważalny jest wzrost powierzchni terenów zieleni.

W obszarze miasta Płocka rozpoznano według badań Głównego Urzędu Statystycznego (2023 r.) siedem kategorii terenów zieleni, do których należą:

- 1) parki spacerowo-wypoczynkowe – 115,62ha;
- 2) zieleńce – 46,53ha;
- 3) zieleń uliczna – 207,96 ha;
- 4) zieleń osiedlowa – 143,36ha;
- 5) parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej – 305,51ha;
- 6) cmentarze – 39,66ha;
- 7) lasy gminne – 34,69ha.

Łącznie tereny zieleni zajmują w Płocku powierzchnię 893,33 ha, czyli ok. 10,14% powierzchni całego ośrodka miejskiego. Między danymi z 2017 roku a 2023 roku notuje się duży wzrost powierzchni jaką zajmują tereny zieleni – aż o 20,69%. Powierzchnie terenów zieleni wzrosły następująco – w kategorii: parki spacerowo-kulturowe o 35,62 ha, zieleńce o 24,41 ha, zieleń uliczna o 36,81 ha, parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej o 56,53 ha, natomiast lasy gminne o 4,5 ha. Jedynie zmniejszyła się powierzchnia cmentarzy, zmalała o 1,24 ha.

Ryc. 2. Docelowy system zieleni miasta Płocka dla terenów osiedla Stare Miasto.



Źródło: *Program zazieleniania miasta Płocka*, październik 2017 r.

Miasto Płock konsekwentnie realizuje plan stworzenia siatki terenów zieleni, które poprawią funkcjonowanie tego ośrodka miejskiego, jak również będą tworzyły koherentny system w ramach całego Miasta, jak i poszczególnych jego osiedli. Przykład terenów zieleni istniejących i wskazanych do realizacji, które miałyby zostać włączone do ww. systemu w obszarze osiedla Stare Miasto, w tym w granicach obszaru objętego opracowaniem, został przedstawiony w analizie sporządzanej przez Urząd Miasta Płocka na potrzeby własne – *Programie zazieleniania miasta Płocka* (ryc. 1).

Na terenach zieleni ogólnomiejskiej w Płocku stwierdzono występowanie głównie gatunków drzew tj. lipa drobnolistna, klon pospolity oraz topola czarna. Ogólny skład gatunkowy miejskiego drzewostanu został oceniony jako bogaty (130 taksonów). Podobnie prezentuje się stan krzewostanu (120 taksonów).

Obszary zadrzewione i zakrzewione charakteryzują się znacznym rozproszeniem i rozdrobnieniem. Przedmiotowy obszar ze względu na brak dużych i zwartych skupisk zieleni wysokiej nie stanowi dogodnego obszaru występowania większości zwierząt. Występują tutaj głównie pospolite gatunki zwierząt przystosowane do funkcjonowania w warunkach silnej antropopresji.

Wśród najbardziej charakterystycznych gatunków ptaków bytujących na obszarze Miasta na terenach zieleni parkowej i ogrodowej wyróżniono: szpaka, sikorę ubogą, kosa, słowika szarego i mazurka⁶.

Zgodnie z dostępnymi danymi na przedmiotowym obszarze nie występują chronione siedliska, gatunki roślin i grzybów wymienionych w:

- 1) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. Nr 77, poz. 510);
- 2) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133 z późn. zm.) (Dz.U.2023 poz. 1281);
- 3) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 r., poz. 1409);
- 4) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408).

W granicach obszaru objętego projektem planu zidentyfikowano gatunki ptaków, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) objęte zostały ochroną. Należą do nich: szpak (*Sturnus vulgaris*), sikorę ubogą (*Poecile palustris*), kos (*Turdus merula*), słowik szary (*Luscinia luscinia*) i mazurek (*Passer montanus*). Ptaki te nie są jednak objęte ochroną czynną.

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

W granicach obszaru objętego opracowaniem planu nie stwierdzono występowania form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 jest obszar „Doliny Środkowej Wisły” (PLB140004), znajdujący się w odległości ok. 0,83 km od południowych granic terenu, oraz obszar Natura 2000 „Kampinowska Dolina Wisły” (PLH140029), zlokalizowany w odległości 0,85 km⁷.

W obszarze objętym opracowaniem nie występują siedliska lub gatunki chronione roślin lub grzybów (na podstawie przeglądu dostępnej literatury).

W granicach miasta Płocka zidentyfikowano jednak gatunki ptaków, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) objęte zostały ochroną, które mogą również występować w obszarze objętym opracowaniem. Należą do nich: szpak (*Sturnus vulgaris*), sikorę ubogą (*Poecile palustris*), kos (*Turdus merula*), słowika szarego

⁶ Opracowanie ekoizjograficzne, Archivax

⁷ <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

(*Luscinia luscinia*) i mazurek (*Passer montanus*). Ptaki te nie są jednak objęte ochroną czynną.

Zdecydowanie większe zróżnicowanie gatunkowe zwierząt i roślin objętych ochroną stwierdzono na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie rzek (rzeki Wisły, Brzeźnicy, Rosicy), na terenach otwartych poza obszarem śródmiejskim oraz na terenie lokalnego ogrodu zoologicznego.

Zagospodarowanie terenu w obszarze objętym Planem nie jest źródłem oddziaływań, które mogą wpłynąć negatywnie na cele i przedmiot ochrony oraz integralność obszarów objętych taką ochroną w jego sąsiedztwie.

3.3. Powiązania przyrodnicze obszaru objętego analizą z terenami sąsiednimi

Płock położony jest w zasięgu sieci ekologicznej kraju, jednak obszar objęty sporządzeniem Planu na podstawie uchwały Nr 696/XXXIX/2017 z dnia 28 listopada 2017 roku znajduje się poza jej granicami.

Najbliżej położony korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym „Dolina Wisły-Kampinoski Park Narodowy”⁸ przebiega wzdłuż rzeki Wisły, przecinając na zachodnim fragmencie obszar Miasta.

Przez przedmiotowy obszar nie przepływa żadna rzeka lub ciek stanowiący lokalny korytarz ekologiczny. W granicach miasta Płocka ww. rolę w transportowaniu materiału przyrodniczego oraz kształtowaniu połączeń o charakterze ponadlokalnym pełni Wisła.

Każdy system połączeń ekologicznych ma strukturę węzłowo-pasmową. Obniżenie dolinne rzeki, dzięki znajdującej się w niej szacie roślinnej oraz możliwości płynięcia wód zapewnia przepływ informacji genetycznej i wymianę, populacji, materii i energii. Elementami węzłowymi są zwarte, wielkopowierzchniowe ekosystemy o dużych wartościach przyrodniczych.

Szata roślinna w mieście pełni głównie rolę regulacji klimatycznej poprzez wymianę powietrza, zacienienie terenów nasłonecznionych (znaczne albedo w centrum miasta), filtrację zanieczyszczeń pochodzących z środków komunikacji i obiektów mieszkalnych oraz stanowi barierę dla generowanego hałasu. Dodatkowo pełni ona rolę społeczną, rekreacyjną i podnosi walory estetyczno-krajobrazowe w mieście. Na przestrzeni lat zmienił się jednak jej charakter i zasięg w szczególności w przestrzeni śródmiejskiej dużych ośrodków. Tereny zieleni wypierane są przez nową zabudowę lub tereny utwardzone (komunikację, parkingi), zaś mieszkańcy przenoszą się na przedmieścia miejskie lub na wieś w celu utrzymania kontaktu z naturą.

W obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka” w Płocku rolę terenów zapewniających przepływ materii organicznej w skali niniejszego obszaru oraz pełniących ww. funkcje stanowią tereny zieleni oraz tereny o większym udziale powierzchni biologicznie czynnej. Pozwalają one również zachować oraz utrzymać powiązania przyrodnicze z terenami sąsiadującymi. Stan szaty roślinnej obszaru opracowania został szerzej przedstawiony w podrozdziale 3.4.

Na terenie opracowania planu miejscowego stwierdzono lokalizację elementów stanowiących bariery ekologiczne dla środowiska przyrodniczego. Należą do nich przede wszystkim tereny komunikacji samochodowej i pieszej oraz tereny o zwartej zabudowie (zabudowie śródmiejskiej).

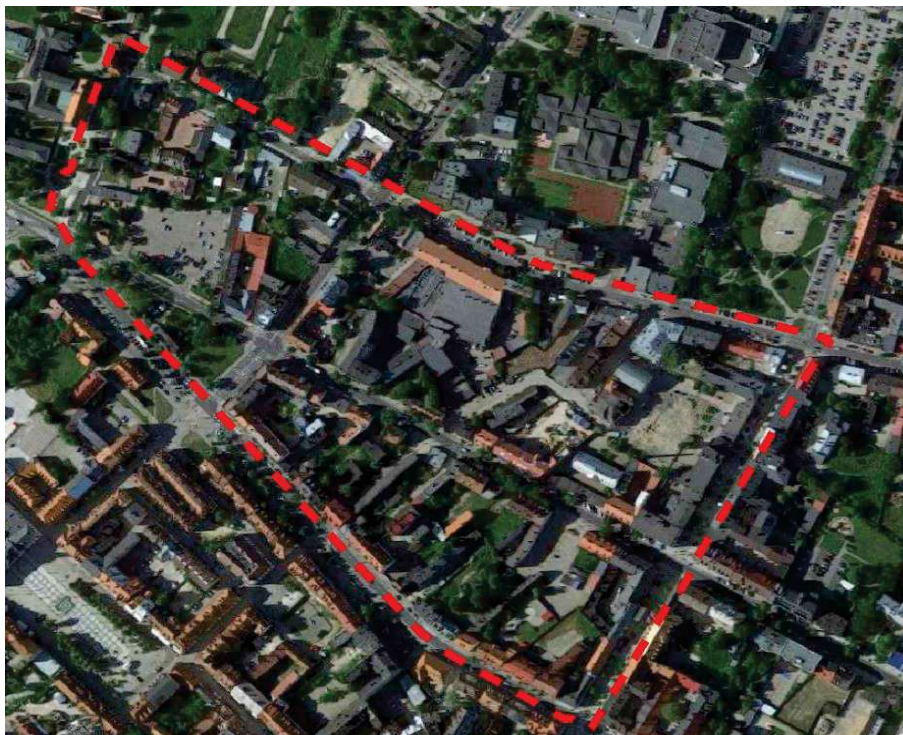
Reasumując, tereny zieleni oraz tereny o większym udziale powierzchni biologicznie czynnej, zlokalizowane w granicach obszaru opracowania projektu Planu nie pełnią znaczącej roli w skali regionu czy Miasta. Posiadają one jednak znaczenie dla kształtowania i utrzymywania powiązań przyrodniczych w skali lokalnej, a także pełnią rolę społeczne i klimatyczne dla obszaru objętego sporządzeniem Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka” w Płocku.

3.4. Zagospodarowanie terenu i użytkowanie gruntów

Obszar objęty sporządzeniem Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka” w Płocku zajmuje powierzchnię ok. 12,78 ha i znajduje się w granicach osiedla Stare Miasto.

⁸ <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Ryc. 3. Obszar objęty opracowaniem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka w Płocku”



Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem zdjęcia satelitarne.

Użytkowanie terenów i charakter istniejącej zabudowy

Pomimo tego, iż obszar śródmiejski miasta Płocka posiada znaczne zróżnicowanie pod względem funkcjonalnym w obszarze objętym opracowaniem, na podstawie dokonanej inwentaryzacji, możliwe jest wydzielenie charakterystycznych jednostek przestrzenno-funkcyjnych (rysunek 1 Funkcje terenów). Najbardziej zróżnicowany pozostaje kwartał ograniczony ulicami: Ostatnią, Bielską oraz Sienkiewicza. W jego granicach stwierdzono występowanie terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową mieszkaniową wielorodzinną z usługami, zabudową usługową – usług handlu i opieki zdrowotnej. Znaczną część terenu zajmuje również parking przy ul. Sienkiewicza, przy ul. Ostatniej pozostaje również teren nieużytkowany z zabudową (pustostan), zaś przy ul. Bielskiej teren nieużytkowany z zielenią. Mniej zróżnicowane są pod względem funkcjonalnym tereny w kwartałach ulic: Bielskiej, Królewieckiej, Tumskiej, Sienkiewicza oraz Bielskiej, Sienkiewicza, Tumskiej i Kwiatka. Pod względem przestrzennym posiadają one zbliżone uwarunkowania. Dominują tu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej samodzielnej lub z lokalami usługowymi. Zabudowy usługowej o charakterze handlowym oraz kulturalnym. W obszarze występują dwa parkingi powierzchniowe. Przy ul. Kwiatka zlokalizowane są również tereny nieużytkowane. Najmniejsze zróżnicowanie funkcjonalne terenów w obszarze opracowania jest w sąsiedztwie ul. Sienkiewicza, Bielskiej i Kwiatka. Występują tam tereny zieleni nieurządzonej (po likwidacji stacji paliw) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zabudowa w obszarze należy do typowej zabudowy śródmiejskiej. Tworzą ją przede wszystkim kamienice o wysokości od 2-3 kondygnacji nadziemnych. Zabudowania składają się z zabudowy frontowej i zabudowy oficynowej. Wyjątek stanowi istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, którą tworzą domy jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych oraz parterowy budynek dawnej mykwy przy ul. Sienkiewicza.

Stan techniczny zabudowy w obszarze w większości jest dobry. Niektóre budynki przeszły w ostatnich latach generalne remonty. W obszarze jednak jest jeszcze wiele obiektów, których stan techniczny jest średni lub wręcz zły. Część obiektów została wyłączona z użytkowania ze względu na swój stan techniczny i zagrożenie jakie występowało dla jego mieszkańców. Stan techniczny poszczególnych obiektów w granicach opracowania został wskazany na rysunku 2.

Wzdłuż wschodniej granicy obszaru opracowania przebiega ul. Tumska zaliczana do najważniejszych ulic miasta, pełniąca obecnie funkcje reprezentacyjną. Podzielona jest ona na cztery odcinki. Łącznie posiada długość 704,45 m. Wiąże ona jedno z najistotniejszych obiektów i miejsc na mapie miasta Płocka. Prowadzi ona od Wzgórza Tumskiego do Nowego Rynku. Ulica ta jednak powstała stosunkowo późno, ponieważ jej przebieg był kształtowany dopiero na przełomie XVIII i XIX w. Jednak do dnia dzisiejszego przy jej przebiegu ulokowane są istotne instytucje publiczne oraz komercyjne, a także imponujące architektonicznie budynki.

Uwarunkowania historyczne i obiekty chronione

Zarys historyczny⁹

Płock należy do jednych z najstarszych miast Polski. Jego rozwój opierał się przede wszystkim o dogodne położenie geograficzne na przecięciu dwóch, istotnych szlaków handlowych.

Obszar objęty opracowaniem zaczął kształtować się poza granicami murów obronnych miasta średniowiecznego. Jego główny rozwój miał miejsce na przełomie XIX i XX w.

Wcześniej poza murami obronnymi Płocka nie rozwijała się zabudowa ani nie toczyło się życie miejskie.

Na przedmieściu Bielskim, powyżej ul. Sienkiewicza po obu stronach dzisiejszego głównego reprezentacyjnego traktu miejskiego - ul. Tumskiej, zlokalizowane były tzw. ogrody benedyktyńskie (Benidictiner Garten).

Pierwsze podejmowane próby regulacji przedmieść, które rozwijały się w sposób chaotyczny i niezorganizowany podjęto pod koniec XVIII w. Na skutek II rozbioru Polski Płock znalazł się w granicach państwa pruskiego. I to w tym okresie, a dokładnie w 1793 r., powstał pierwszy plan regulacyjny Miasta tzw. plan Göppnera. Największym zmianom uległy wtedy obszary położone na północ i na wschód od Starego Miasta. Wytyczno w nim m.in. zarys przebiegu ul. Tumskiej oraz linię zabudowy od strony ul. Kwiatka (dawnej ul. Szerokiej), zwieńczonej placem na skrzyżowaniu z ww. ul. Tumską.

Plan Schönwalda z 1798 r. stanowił kontynuację założeń planu Göppnera, jednak budowniczy objął on swym zasięgiem nieco większy teren. Pomimo tego, iż w samej miejskiej strukturze na podstawie inwentaryzacji daje się zauważyć zachodzące zmiany to w granicach przedmieść dynamika rozwoju nadal nie jest znacząca. F. W. Schönwald w swym projekcie regulacyjnym wprowadza również kilka nowych ulic oraz placów miejskich.

Kolejny plan, tzw. plan Schmida, został sporządzony w 1803 r. Obejmował on swymi granicami jeszcze większy obszar niż poprzednie plany regulacyjne. Na podstawie jego analizy należy zauważyć, iż największe przekształcenia zabudowy i zagospodarowania terenów nadal zachodziły w obszarze Starego Miasta. Choć powoli na przedmieście Bielskie także zaczęła wkraczać nowa zabudowa zgodnie z założeniami planów regulacyjnych. W planie Schmida wytyczone zostały nowe ulice. Wśród nich pojawiła się tzw. „Dohm Strasse”, czyli ul. Tumska. Przeprojektowaniu poddanych zostało wiele wytyczonych wcześniej ulic i placów, jednak znaczna ich część nie doszła do skutku i pozostała jedynie w planach.

Powstające ww. plany regulacyjne miasta Płocka stanowią cenną dokumentację obrazującą dynamikę zmian przestrzenno-funkcjonalnych obszaru miejskiego oraz historię tego ośrodka w okresie zaborów.

W kolejnych latach Miasto zwiększało stopień zurbanizowania. Nowa zabudowa koncentrowała się przede wszystkim w okolicy ul. Bielskiej oraz ul. Królewieckiej. Pod koniec XIX w. w sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem (w kierunku północnym) powstał pl. Nowy Rynek, pełniący funkcje targowe. Jego powstanie wpłynęło korzystnie na wzrost znaczenia ul. Tumskiej. W tym okresie po wielu latach stagnacji i problemów

⁹ Na podstawie: *Płock: monografia historyczna/napisana podczas wojny wszechświatowej i wydrukowana w roku 1930*, A.J. Nowowiejski;

Plany i pomiary miasta Płocka oraz gruntów podmiejskich od roku 1793 do lat ostatnich, K. Staszewski;
Dwa Wieki Tumskiej Wczoraj Dziś, Jutro... red. E. Luma, M. Zalewska-Mikulska, A. Kras

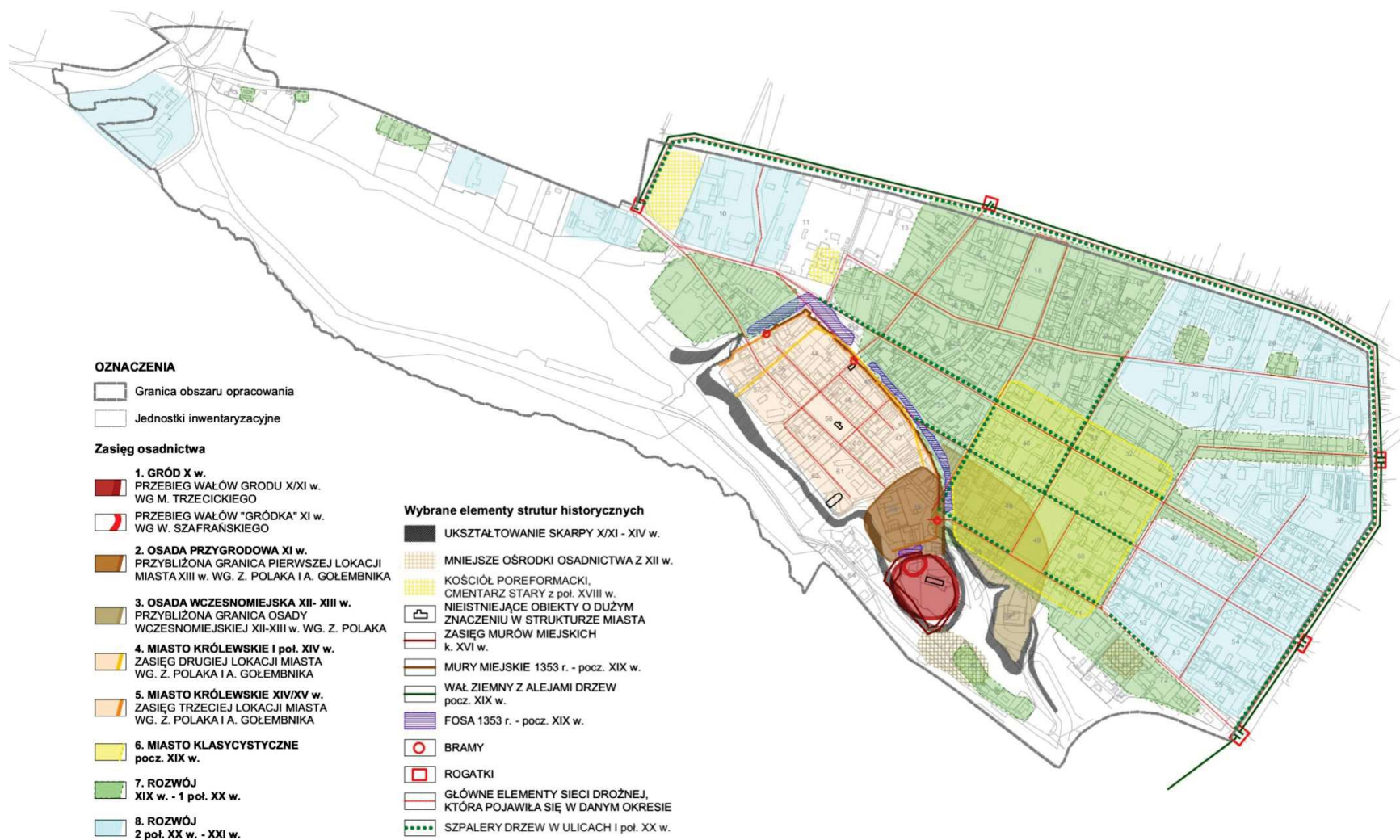
na ul. Tumskiej zaczęły pojawiać się nowe zabudowania. Wymianie ulegała również istniejąca tkanka miejska. Na miejscu zabudowy drewnianej, o niskiej intensywności, powstawały kamienice posiadające od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych.

Wyjątek stanowiły niezabudowane posiadłości przy ul. Tumskiej 11 i 11a, gdzie zlokalizowano targowisko.

Ulica Tumska w kolejnych latach po przejściu intensywnego rozwoju urbanistyczno-architektonicznego zaczęła przeradzać się w przestrzeń publiczną. Wraz ze wzrostem zamożności mieszkańców ośrodka wykształcać się zaczęła również bogata oferta kulturalna i usługowa ulicy.

W obszarze w końcu XIX w. rozwijał się również przemysł. Powstała Fabryka Maszyn i Narzędzi Rolniczych, która odcisnęła znaczące piętno na powyższym terenie. Obecnie teren, który zajmował zakład został znacznie przekształcony, a w jego miejscu powstała galeria handlowa przy ul. Królewieckiej. Świadectwem istnienia Fabryki pozostała jednak zabudowa wewnątrz podwórza oraz komin przemysłowy.

Ryc. 5. Zasięg głównych obszarów rozwoju przestrzennego miasta Płocka.



Źródło: Analiza uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych obszaru śródmieścia miasta Płocka, INTEKPROJEKT Gabriel Ferliński, Łódź, 2016

Obiekty objęte ochroną

W związku z tym, iż obszar jest wyjątkowo cenny pod względem historycznym oraz kulturowym dla miasta Płocka wiele obiektów zostało objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków oraz chronione jest ustaleniami planów miejscowych. Południowa część obszaru została również wskazana do ochrony jako wpisany do rejestru zabytków Zespół urbanistyczno-architektoniczny oraz warstwy kulturowe miasta Płocka. Wśród najważniejszych zabytków obszaru należy wskazać:

Tab. 1. Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków

Rodzaj obiektu i adres	Nr wpisu do rejestru	Nr symbolu na rysunku
zespół urbanistyczno-architektoniczny oraz warstwy kulturowe miasta Płocka	Nr 51/182/59, 16.11.1959 r.	granica zespołu urbanistyczno-architektonicznego oraz warstw kulturowych miasta Płocka
budynek przy ul. Bielskiej 17	Nr 186/1273, 22.05.1975 r.	R2
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 2	Nr 619, 15.02.1991 r.	R14
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 8	Nr 73/337/62, 15.01.1962 r.	R12
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 26	Nr 207/1294, 22.05.1975 r.	R11
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 28	Nr 205/1292, 22.05.1975 r.	R10
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 30	Nr 203/1290, 22.05.1975 r.	R9
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 38	Nr 198/1285W, 22.05.1975 r.	R8
budynek przy ul. Henryka Sienkiewicza 36	Nr 603, 29.12.1988 r.	R6
budynek przy ul. Henryka Sienkiewicza 40	Nr 194/1281, 22.05.1975 r.)	R4
budynek przy ul. Henryka Sienkiewicza 64	Nr A-1832, 09.12.2024 r.	R1
budynek przy ul. Tumskiej 9, Hotel Angielski	Nr 153/697/62, 12.04.1962 r.	R13B
budynek przy ul. Tumskiej 9A	A-1803 z 17.06.2024 r.	R13A
budynki przy ul. Tumskiej 15	Nr 177/1264, 22.05.1975 r.	R7
budynek przy ul. Królewieckiej 2 – budynek dawnej maszynowni w dawnym zespole fabryki maszyn rolniczych M.S. Sarny	Nr 412, 25.08.1976 r.	R3
budynki przy ul. Królewieckiej 12 i 12a	Nr A-1438, 25.07.2018 r.	R5

Źródło: opracowanie własne.

Tab. 2. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

Rodzaj obiektu i adres	Nr wpisu do GEZ	Nr symbolu na rysunku
Obiekty zlokalizowane w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego oraz warstw kulturowych miasta Płocka		
budynek oficyny przy ul. Józefa Kwiatka 16	nr 398	E22
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 20	nr 219	E19
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 22	nr 221	E18
budynki 2 oficyn przy ul. Józefa Kwiatka 26	nr 224	-
Budynek oficyny przy ul. Józefa Kwiatka 28	nr 227	E17 <i>druga oficyna nie istnieje</i>
budynek oficyny przy ul. Józefa Kwiatka 30	nr 230	- <i>budynek nie istnieje</i>
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 32	nr 232	E16
budynek przy ul. Henryka Sienkiewicza 34	nr 312	E12
budynki przy ul. Henryka Sienkiewicza 38	nr 316	E11
budynki przy ul. Henryka Sienkiewicza 44	nr 322	- <i>budynek nie istnieje</i>
budynek przy ul. Henryka Sienkiewicza 45	nr 324	E24
budynek przy ul. Henryka Sienkiewicza 48	nr 324	E7

budynek przy ul. Henryka Sienkiewicza 51	nr 327	E23
budynek przy ul. Henryka Sienkiewicza 52	nr 328	E5
budynek przy ul. Henryka Sienkiewicza 53	nr 329	E21A
budynek przy ul. Henryka Sienkiewicza 53A	nr 329	E21B
budynki przy ul. Henryka Sienkiewicza 54	nr 330	E1
budynek przy ul. Henryka Sienkiewicza 55	nr 331	E20
budynek przy ul. Tumskiej 7	nr 390	E26
budynki oficyn przy ul. Tumskiej 9	nr 350	E25
Obiekty poza granicą zespołu urbanistyczno-architektonicznego oraz warstw kulturowych miasta Płocka		
budynek przy ul. Bielskiej 12	nr 76	E4
budynek przy ul. Bielskiej 14	nr 78	E3 oficyny nie istnieją
budynki przy ul. Bielskiej 23	nr 80	E2
budynek przy ul. Królewieckiej 4	nr 195	E8
budynek przy ul. Królewieckiej 6	nr 196	E9
budynek przy ul. Królewieckiej 8	nr 196	E10
budynek przy ul. Królewieckiej 16	nr 198	E13
budynek przy ul. Królewieckiej 18	nr 200	- <i>budynek nie istnieje</i>
budynek przy ul. Ostatniej 3	nr 276	-
budynek przy ul. Ostatniej 7	nr 277	-
budynek d. oficyny, potem budynek główny przy ul. Henryka Sienkiewicza 46	nr 385	- <i>budynek nie istnieje</i>
budynek oficyny przy ul. Henryka Sienkiewicza 48	nr 326	E6 <i>oficyna oznaczona E6 istnieje w części, druga oficyna nie istnieje,</i>
budynek oficyny przy ul. Tumskiej 13	nr 386	E15A
budynek frontowy przy ul. Tumskiej 13		E15B
budynek przy ul. Tumskiej 17	nr 200	E14

Źródło: opracowanie własne.

W obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka” w Płocku stwierdzono również występowanie obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej, do których zaliczono budynek dawnych Domów Towarowych Centrum przy ul. Tumskiej 11 oraz budynek dawnego Spółdzielczego Domu Handlowego przy ul. Tumskiej 11a.

Stan budynków rejestrowych został oceniony w większości jako dobry. Znaczna część została poddana remontom w ostatnich latach. Ewentualne, małe uszkodzenia obiektów lub utracenie elementów wystroju elewacji wynikają przede wszystkim z niefachowo prowadzonych prac budowlanych lub też warunków atmosferycznych (m.in. łuszczenie się farby). Budynki wpisane do ewidencji zabytków pozostają w nieco gorszym stanie technicznym, w szczególności dotyczy to zabudowy oficynowej. Zabudowa frontowa poddawana jest sukcesywnym remontom.

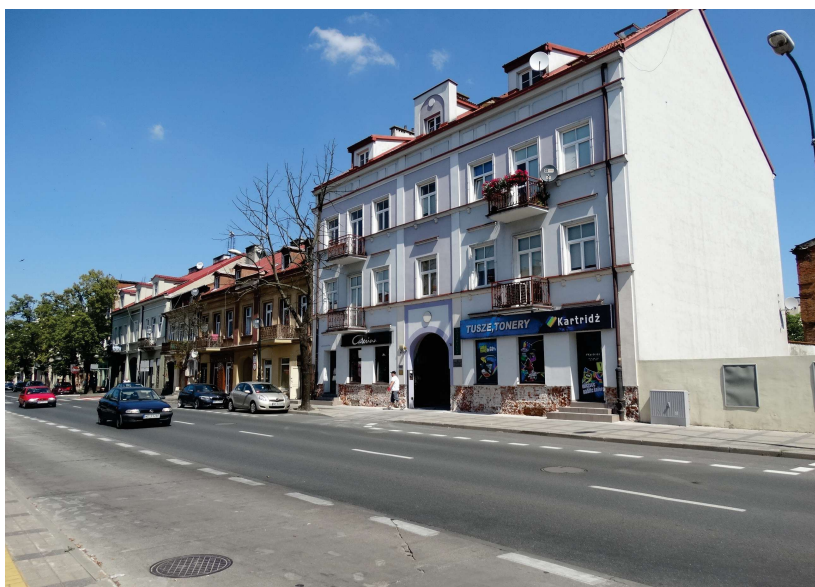
Weryfikacja stanu obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków pozwoliła stwierdzić, że 2 oficyny przy ul. Kwiatka 26a i Kwiatka 26b, budynek przy ul. Ostatniej 3 oraz budynek przy ul. Ostatniej 7 posiadają niskie walory zabytkowe lub utraciły ich wartość. W Gminnej Ewidencji Zabytków widnieją także obiekty obecnie już nieistniejące: 1 oficyna przy ul. Kwiatka 28, oficyna przy ul. Kwiatka 30, budynek przy ul. Królewieckiej 18, dom i oficyna przy ul. Sienkiewicza 44, 1 oficyna przy ul. Sienkiewicza 48, oficyny przy ul. Bielskiej 14, dawna oficyna przy ul. Sienkiewicza 46. Ww. obiekty kwalifikują się do wykreślenia z Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zaobserwowano występowanie w obszarze opracowania wartościowych obiektów zabytkowych, dotychczas nie objętych żadną formą ochrony, niewpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Za obiekty takie uznano: budynek przy ul. Bielskiej 23a, budynek frontowy przy ul. J. Kwiatka 10, budynek przy ul. J. Kwiatka 16a, budynek przy ul. J. Kwiatka 24, budynek przy ul. Ostatniej 5, budynek przy ul. H. Sienkiewicza 49, budynek przy ul. H. Sienkiewicza 50 oraz komin. Ww. obiekty objęte zostały ochroną ustaleniami planu.

Poniżej przedstawiono dokumentację fotograficzną przykładowych obiektów chronionych.



Fot. 1 Budynek wpisany do rejestru – dawna mykwa, obecnie Galeria Sztuki Płocka przy ul. Sienkiewicza (R5), Anna Pustowska, 2018 r.



Fot. 2 Budynki wpisane do ewidencji zabytków, przy ul. Kwiatka (E19 i E20), Anna Pustowska, 2018 r.



Fot. 3 Dobro kultury współczesnej - budynek dawnego Spółdzielczego Domu Handlowego, obecnie budynek handlowy przy ul. Tumskiej (D2), Anna Pustowska, 2018 r.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym stwierdzono również istnienie krajobrazu kulturowego. Krajobraz kulturowy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków, tworzy postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji historycznie ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka.

Zieleń

Obszar posiada stosunkowo znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej i zieleni wysokiej (rysunek 4) jak na śródmieście miasta powyżej 100 tys. mieszkańców. Jednakże występująca zieleń w obszarze nie posiada wysokich walorów przyrodniczych. W jego granicach dominuje zieleń niska (trawniki, krzewy). Zieleń ta odznacza się niskim stopniem uporządkowania, w szczególności dotyczy to obszarów wewnątrz podwórz. W granicach obszaru występuje również zieleń wysoka, która towarzyszy głównie istniejącym zabudowaniom. Zieleń wysoka występuje także wzdłuż ciągów komunikacji samochodowej i pieszej. Najbardziej uporządkowana zieleń występuje na ulicy Tumskiej oraz na podwórzu przy ul. Bielskiej (dz. nr ewid. 1417). Wśród zieleni wysokiej w obszarze występują gatunki m.in. tj. kasztanowce, platany czy klony. W obszarze nie stwierdzono występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody. Poniżej przedstawiono dokumentację fotograficzną przykładowej zieleni występującej w granicach opracowania.



Fot. 4. Zieleń na podwórzu przy ul. Sienkiewicza
Anna Pustowska, 2018



Fot. 5. Zieleń na podwórzu przy Galerii Sztuki
Płocka, Anna Pustowska, 2018



Fot. 6. Zieleń wzdłuż ul. Sienkiewicza,
Anna Pustowska, 2018

Fot. 7. Zieleń na ul. Tumskiej, Anna
Pustowska, 2018

Krajobraz

Obszar objęty opracowaniem posiada w przeważającej części typowy krajobraz dla strefy śródmiejskiej dużych ośrodków miejskich.

W Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego (2024 r.) obszar położony jest w obrębie wyznaczonego krajobrazu typu: 9. Miejskie, podtyp krajobrazu: 9a. Miejscowości z zachowanym układem historycznym, kod krajobrazu: 14-315.16-004, Krajobraz ten uznany został za krajobraz priorytetowy. Wybrane obiekty położone w obszarze objętym projektem planu wskazane zostały w ramach katalogu lokalnych form architektonicznych zabudowy.

Tab. 3. Obiekty wymienione w katalogu lokalnych form architektonicznych w Audycie Krajobrazu Województwa Mazowieckiego

Rodzaj obiektu i adres	Nr symbolu na rysunku
budynek przy ul. Bielskiej 17	R2
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 2	R14
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 20	E19
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 22	E18
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 38	R8
budynki przy ul. Henryka Sienkiewicza 38	E11
budynek przy ul. Henryka Sienkiewicza 40	R4
budynek przy ul. Henryka Sienkiewicza 45	E24
budynek przy ul. Henryka Sienkiewicza 48	E7
budynek przy ul. Tumskiej 7	E26
budynek przy ul. Tumskiej 9, Hotel Angielski	R13B
budynek przy ul. Tumskiej 9A	R13A
budynek oficyny przy ul. Tumskiej 13	E15A
budynek frontowy przy ul. Tumskiej 13	E15B
budynek przy ul. Tumskiej 15	R7

Źródło: opracowanie własne.

W ramach audytu wskazano, że w ramach ww. krajobrazu w stopniu dużym zagrożone są walory sanitarne ze względu na zanieczyszczenia powietrza pochodzące z transportu, ruchu komunikacyjnego, energetyki i przemysłu (zagrożenie zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne). Do zagrożenia walorów sanitarnych krajobrazu przyczyniają się także zanieczyszczenia wód (zagrożenie zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne), przy czym w ich przypadku wskazano niewielki stopień zagrożenia krajobrazu. Wskazano także inne przedmioty zagrożenia krajobrazu: tożsamość miejsca, walory akustyczne, dziedzictwo geologiczne i rzeźba terenu, architektura, osadnictwo oraz kompozycja i ład przestrzenny, których stopień oceniono jako niewielki, i wskazano, że są to zagrożenia wyłącznie wewnętrzne.

Dla ww. krajobrazu ustalono rekomendacje i wnioski, takie jak m.in.:

- 1) kształtowanie czytelnej kompozycji urbanistycznej z uwzględnieniem indywidualnych cech tożsamościowych miejsca;
- 2) ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i ludzi;
- 3) ochrona i kształtowanie krajobrazu, m.in. poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni;
- 4) zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych, m.in. poprzez: rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych, wprowadzanie nowej zabudowy w sposób nawiązujący do istniejących obiektów i obszarów zabytkowych, eksponowanie dominant architektonicznych i krajobrazowych.

Infrastruktura techniczna

W granicach obszaru znajduje się dobrze rozwinięta sieć komunikacyjna, którą tworzą drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej oraz publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze zapewniające dojazd do działek budowlanych. Ruch drogowy koncentruje się na ulicach Sienkiewicza i Kwiatka. Występuje tam największe natężenie ruchu drogowego w godzinach szczytu. Drogi posiadają dobry stan nawierzchni. Remontu wymaga część chodników, w tym powinny zostać odpowiednio dostosowane do osób niepełnosprawnych.

Obszar został odpowiednio wyposażony w sieci: wodociagową, kanalizacji sanitarnej, deszczowej bądź ogólnospławnej, gazowej, elektrycznej oraz telekomunikacyjnej.

Otoczenie

Otoczenie terenów objętych projektem Planu także stanowią tereny zabudowy śródmiejskiej. Obszary zlokalizowane przy południowej i wschodniej granicy posiadają podobną charakterystykę pod względem funkcjonalno-przestrzennym, co analizowany obszar. W przypadku terenów położonych w kierunku północnym od granic opracowania występująca tam zabudowa posiada bardziej nowoczesny charakter. Istniejące tam obiekty powstawały głównie w XX i XXI w. Jedynie zabudowa kamienicowa zlokalizowana wzdłuż wschodniej pierzei powstała we wcześniejszym okresie. Zabudowę tworzą głównie tereny usługowe o funkcjach komercyjnych (np. centrum handlowe) i publicznych (m.in. teatr, szkoła). Zabudowę mieszkaniową tworzą obiekty wielorodzinne ulokowane w kamienicach do 3 kondygnacji lub w 8-piętrowych blokach. W obszarze zlokalizowane są także wielkopowierzchniowy parking oraz plac z zielenią (Nowy Rynek).

3.5. Istniejące problemy i zagrożenia środowiska istotne z punktu widzenia projektu mpzp, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie

Obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zlokalizowanych w granicach obszaru opracowania Planu nie stwarza poważnych zagrożeń dla środowiska analizowanego obszaru. Główne problemy i zagrożenia środowiska przyrodniczego wynikają na ogół z niewłaściwie prowadzonej działalności człowieka, zbyt intensywnej i niedostosowanej do naturalnych predyspozycji środowiska oraz stopnia jego odporności na degradację. Każda działalność człowieka zaburza pierwotną równowagę przyrodniczą, jednak w zależności od lokalnych uwarunkowań przyrodniczych, sposobu i skali ich wykorzystania, obecność człowieka może prowadzić do istotnych i trwałych zmian lub zmian mniej odczuwalnych i odwracalnych.

W granicach obszaru objętego Planem nie występują obiekty szczególnie szkodliwe lub uciążliwe dla środowiska i zdrowia mieszkańców. Główne źródła zanieczyszczenia poszczególnych komponentów środowiska stanowią obiekty zlokalizowane poza granicami obszaru. W odległości ok. 2,8 km od granic obszaru objętego opracowaniem zlokalizowany jest zakład PKN ORLEN, będący wiodącym emitorem zanieczyszczeń powietrza w Płocku. Poziom zanieczyszczenia powietrza w wyniku niskiej emisji może ulec zmniejszeniu w wyniku realizacji ustaleń projektu Planu, w związku z ustaleniem odpowiednich zapisów dotyczących gospodarki cieplnej, oraz dokumentów w zakresie ochrony jakości powietrza. Uciążliwości (emisja hałasu i zanieczyszczeń) w granicach obszaru opracowania mogą być generowane głównie w wyniku wzmożonego ruchu samochodowego na ulicach, tj. ul. Sienkiewicza, ul. Królewiecka, ul. Kwiatka oraz ul. Bielska. W obszarze będzie występował również hałas komunalny, generowany przede wszystkim w porze dziennej i nie będzie negatywnie wpływał na środowisko przyrodnicze i użytkowników obszaru. Okazjonalnie w wyniku wydarzeń i imprez organizowanych przez Miasto lub inne instytucje może wystąpić krótkotrwały i tymczasowy hałas z nimi związany.

Działania podejmowane na terenie obszaru śródmiejskiego objętego Planem powinny koncentrować się przede wszystkim na poprawie jakości środowiska poprzez:

- 1) utrzymanie terenu zieleni urządzonej i rozwój nowych terenów zieleni, w tym wewnątrz kwartałów i podwórz;
- 2) wskazanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ramach działki budowlanej;
- 3) zachowanie istniejących i wprowadzanie nowych nasadzeń zieleni wysokiej oraz zielonych ścian;
- 4) zadbanie o odpowiednie warunki klimatyczne obszaru (m.in. przewietrzanie obszaru, zmniejszanie występującego wysokiego albedo);
- 5) w ramach urządzania miejsc parkingowych zastosowanie powierzchni ażurowych poprawiających retencje wód i umożliwiających wegetację roślin;
- 6) zadbanie o walory krajobrazowe i estetyczne;
- 7) ochronę obiektów zabytkowych i dóbr kultury współczesnej;
- 8) działania skoncentrowane na rozwoju komunikacji zbiorowej i rowerowej;
- 9) wprowadzanie ciągów pieszych wewnątrz kwartałów oraz „woonerfów”;
- 10) wprowadzanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o energię elektryczną, gaz, olej opałowy lub odnawialne źródła energii.

Syntetyczna ocena aktualnego stanu środowiska przyrodniczego analizowanego obszaru prowadzi do następujących wniosków:

- 1) obszar opracowania zlokalizowany jest w śródmieściu miasta Płocka o wysokim stopniu przekształcenia antropogenicznego;
- 2) na obszarze istnieje głównie zabudowa o charakterze śródmiejskim, tj. intensywna zabudowa na terenie funkcjonalnego śródmieścia, która osiąga średnią wysokość od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 3) w granicach planu występują obszar i obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) obszar posiada bogate uwarunkowania historyczne oraz przestrzenne;
- 5) stwierdzono w obszarze występowanie dóbr kultury współczesnej przy ul. Tumskiej;
- 6) w wyniku realizacji zabudowy oraz utwardzania terenów podwórz (zamianie terenów na tereny komunikacji i parkingów dla mieszkańców i użytkowników terenu) sukcesywnie zmniejszeniu ulega powierzchnia biologicznie czynna;
- 7) funkcje przyrodnicze w granicach obszaru objętego opracowaniem pełnią głównie tereny zieleni nieurządzonej, w tym tereny wewnątrz podwórz oraz teren zieleni zlokalizowany przy ulicach Sienkiewicza, Bielskiej i Kwiatka;
- 8) szatę roślinną przedmiotowego obszaru stanowią przede wszystkim trawniki, zieleń przyuliczna oraz nieuporządkowana zieleń na terenach niezagospodarowanych; zieleń

- wysoka występuje również w mniejszych skupiskach lub pojedynczo w sąsiedztwie zabudowy;
- 9) w granicach planu nie stwierdzono występowania formy ochrony przyrody wskazanych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
 - 10) nie stwierdzono występowania gatunków roślin i grzybów chronionych;
 - 11) na obszarze miasta Płocka stwierdzono występowanie gatunków ptaków chronionych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt*; gatunki te nie są objęte jednak czynną ochroną;
 - 12) w granicach obszaru objętego Planem zlokalizowane są przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*;
 - 13) tereny MS i U w granicach obszaru należą do terenów chronionych w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
 - 14) ze względu na bliskość dróg o znacznym natężeniu ruchu samochodowego (ul. Kwiatka, ul. Sienkiewicza, ul. Królewiecka i ul. Bielska) możliwe jest występowanie uciążliwości związanych z generowaniem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego oraz hałasu; poza hałasem komunikacyjnym na przedmiotowym obszarze występuje również hałas komunalny generowany przez użytkowników obszaru;
 - 15) obszary nie znajdują się w granicach obszarów Natura 2000;
 - 16) warunki klimatu lokalnego są korzystne;
 - 17) warunki gruntowo-wodne są korzystne;
 - 18) rzeźba terenu jest znacznie przekształcona i nadal ulega zmianom będących skutkiem naturalnych procesów geomorfologicznych oraz sposobu zainwestowania terenów, tj. wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej oraz terenów komunikacji;
 - 19) sposób zagospodarowania terenu może powodować przenikanie zanieczyszczeń do gleby, wód podziemnych i powierzchniowych, atmosfery;
 - 20) zmiana w wyniku wprowadzania nowej zabudowy stopniowo ulegać będzie krajobraz obszaru, jednak nowa zabudowa powinna być dostosowana do lokalnych uwarunkowań obszaru opracowania;
 - 21) obszar opracowania położony jest w obszarze krajobrazu priorytetowego wskazanego w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego;
 - 22) istniejący stan bioróżnorodności jest wynikiem procesów przystosowania się świata organicznego do funkcjonowania w warunkach antropopresji.

Hałas

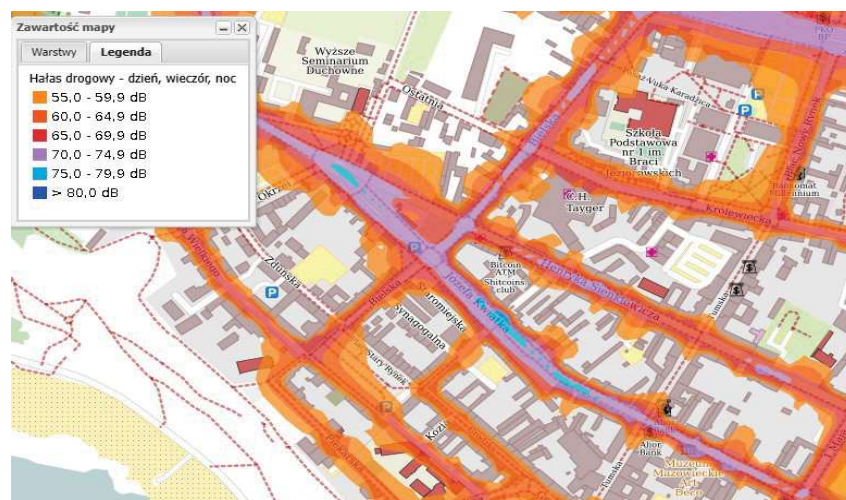
Szkodliwość lub uciążliwość hałasu jest zależna od jego natężenia, częstotliwości, charakteru zmian w czasie, zawartości składowych niesłyszalnych oraz długości jego oddziaływania. W zależności od źródeł hałasu i miejsca występowania wyróżnia się hałas przemysłowy, komunikacyjny oraz komunalny. Na klimat akustyczny obszaru w granicach Planu będzie wpływał głównie hałas komunikacyjny, mniejsze oddziaływanie zaś będzie posiadał hałas komunalny.

Główne źródło uciążliwości akustycznej w granicach obszaru opracowania stanowią drogi lokalne (1KDL-4KDL) w związku z największym ruchem samochodowym odbywającym się ulicami: Bielską, Królewiecką, Sienkiewicza, a także Kwiatka (poza obszarem mpzp).

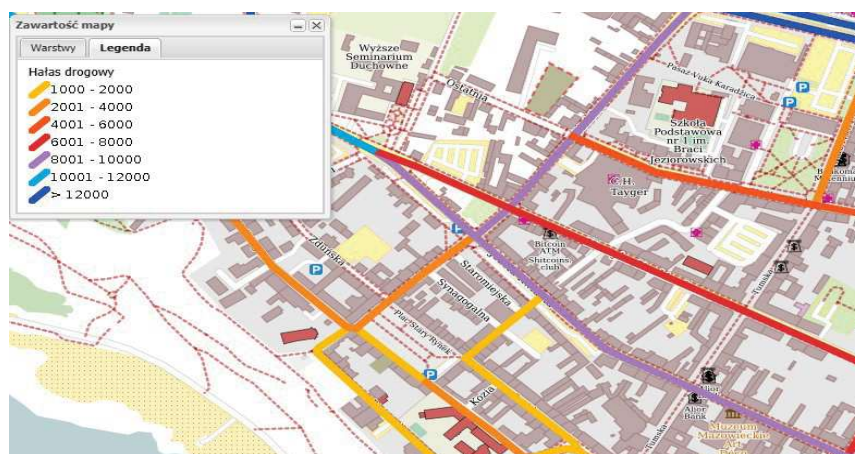
Hałas emitowany przez środki transportu może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w szczególności na terenach zlokalizowanych bezpośrednio wzdłuż ww. ciągów komunikacyjnych.

Imisja hałasu (dzień, wieczór, noc) związanego z ruchem pojazdów po terenach dróg lokalnych kształtuje się w większości na poziomie do 74,9 dB. Na pogorszenie warunków akustycznych najbardziej wpływa hałas z ul. Bielskiej i ul. Józefa Kwiatka. Imisja hałasu osiąga maksymalnie do 79,9 dB wyłącznie na fragmentach ul. Józefa Kwiatka i niemal całkowicie

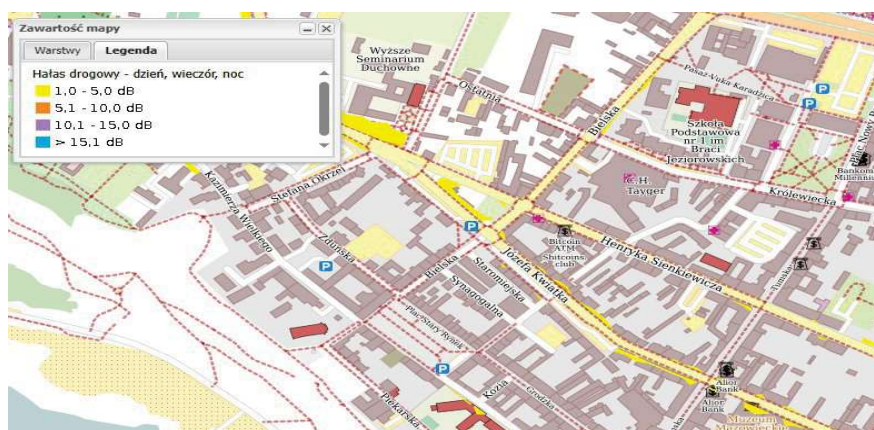
zawiera się w granicy pasa drogowego. Ulica ta nie znajduje się w granicach opracowania, ale wpływa na jego obszar. Imisja wzdłuż ul. Królewieckiej nie przekracza 69,9 dB. Przekroczenia hałasu drogowego w obszarze opracowania nie przekraczają 5dB i mają miejsce głównie na niewielkich fragmentach działek położonych bezpośrednio przy ul. Józefa Kwiatka.



Ryc. 5. Imisja hałasu w obszarze mpzp
Źródło: Mapa akustyczna miasta Płocka.



Ryc. 6. Emisja hałasu w obszarze mpzp
Źródło: Mapa akustyczna miasta Płocka



Ryc. 6. Przekroczenia hałasu w obszarze mpzp
Źródło: Mapa akustyczna miasta Płocka

W granicach obszaru Planu stwierdzono występowanie terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2012 r. poz. 1109). Należą do nich tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców. Źródłem hałasu na terenie opracowania jest ruch drogowy.

Zgodnie z załącznikiem nr 6 do Programu ochrony środowiska przed hałasem dla obszaru województwa mazowieckiego (uchwała nr 49/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 16 lipca 2024 r.) miasto Płock podejmuje działania mające ograniczyć hałas w obszarze planu. W trakcie realizacji jest zadanie polegające na ograniczeniu prędkości w godz. 22.00 do 6.00 na ul. Kwiatka (od ul. Bielskiej do ul. Tumskiej) mające na celu zmniejszyć poziom hałasu od 1 do 4 dB. Planowane są także kolejne zadania w ciągu 5 lat od uchwalenia ww. Programu. Planowane jest by na ulicy Józefa Kwiatka (wzdłuż południowej granicy planu) oraz na ul. Sienkiewicza (4KDL) i ulicach przyległych zostały wprowadzone czasowe ograniczenia prędkości (22.00 – 6.00). Na ulicy Bielskiej (od. ul. Sienkiewicza do ul. Jachowicza) ma zostać wprowadzone zmniejszenie emisji hałasu u źródła.

Na całym obszarze Płocka będą prowadzone prace związane z rozpowszechnieniem transportu publicznego jak i rozwój ścieżek rowerowych. Zostaną również powiększone tereny zielone. Na terenie miast ma powstać monitoring hałasu, który pozwoli na dalsze analizy i doskonalenie sposobów radzenia sobie z hałasem.

Powietrze atmosferyczne

Monitoring jakości powietrza w województwie mazowieckim prowadzony jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie. Na terenie Płocka zlokalizowane są dwie stacje pomiarowo-kontrolne:

- 1) Gimnazjum przy ul. Królowej Jadwigi 4;
- 2) Reja przy ul. Reja 28.

Ocenę jakości powietrza, według kryteriów dotyczących ochrony zdrowia, przeprowadzono wykorzystując pomiary automatyczne, manualne oraz modelowanie matematyczne. Zgodnie z pomiarami wykonanymi na potrzeby Rocznej Oceny Jakości Powietrza w województwie mazowieckim, raport za rok 2023 dla miasta Płocka stwierdzono przynależność klasy zgodnie z tabelą nr 1.

Tab. 4. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia.

Nazwa strefy	Kod strefy	Symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy ¹⁰													
		SO ₂	NO ₂	CO	C ₆ H ₆	PM ₁₀	PM _{2,5} ¹	PM _{2,5} ²	Pb ³	As ³	Cd	Ni	B(a)P	O ₃	O ₃ ⁴
Miasto Płock	PL1 402	A	A	A	A	A	A1	A	A	A	A	A	A	A	D2

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za 2023 r.

Objaśnienia:

¹⁰ Zgodnie z „Roczną oceną jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2023” wydzielono następujące klasy stref:

- 1) dla substancji dla których określone są poziomy dopuszczalne lub docelowe: ● klasa A – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych, ● klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne i poziomy docelowe;
- 2) dla substancji, dla których określone są poziomy celu długoterminowego: ● klasa D1 – stężenia ozonu i współczynnik AOT40 nie przekraczają poziomu celu długoterminowego, ● klasa D2 – stężenia ozonu i współczynnik AOT40 przekraczają poziom celu długoterminowego;
- 3) dla PM_{2,5} dla którego określono poziom dopuszczalny dla fazy II: ● klasa A1 – stężenia PM_{2,5} na terenie strefy nie przekraczają poziomu dopuszczalnego dla fazy II, ● klasa C1 – stężenia PM_{2,5} przekraczają poziom dopuszczalny dla fazy II.

- 1) wg poziomu dopuszczalnego faza I,
- 2) wg poziomu dopuszczalnego faza II,
- 3) wg poziomu docelowego,
- 4) wg poziomu celu długoterminowego

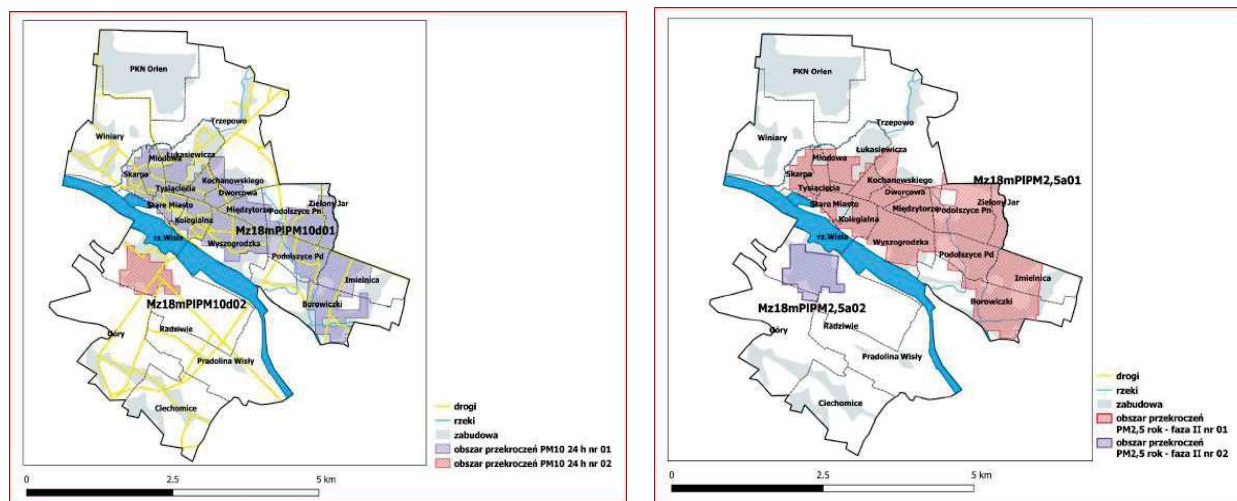
Zgodnie z analizą zawartą w ww. Raporcie w Płocku stwierdzono wykroczenie w związku z poziomem celu długoterminowego dla ozonu (pod kątem ochrony zdrowia). W roku 2017 stwierdzono dzienne przekroczenia substancji PM₁₀, PM_{2,5} i B(a)P. Jednak na rok 2023 zostały one zniwelowane.

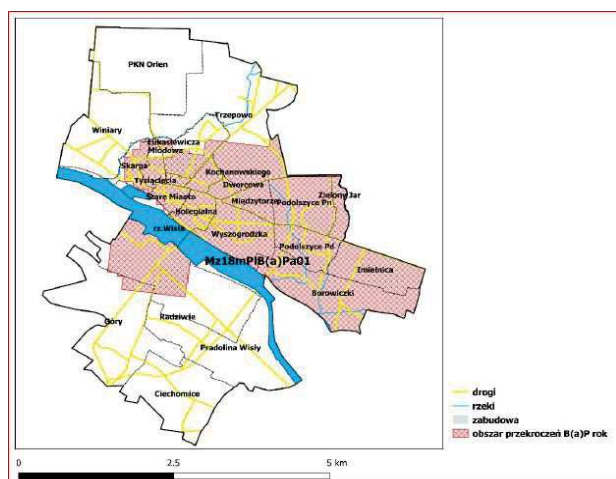
Sejmik Województwa Mazowieckiego przyjął uchwałę Nr 204/23 z dnia 30 listopada 2023 r zmieniającą uchwałę w sprawie programu ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu.

Porównując raport z 2017 roku z raportem za rok 2023 stwierdzono dużą poprawę jakości powietrza w mieście Płock. Już w 2022 roku widoczna była poprawa w kategorii zanieczyszczeń substancjami takimi jak PM₁₀, P_{2,5} i B(a)P. Klasy w poszczególnych zanieczyszczeniach uzyskały ocenę A. W 2023 roku, pierwszy raz dotrzymano poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM₁₀ we wszystkich strefach województwa mazowieckiego.

Na stan powietrza w obszarze opracowania wpływa emisja z terenów sąsiednich, jak również i niska emisja zanieczyszczeń z obszaru objętego projektem planu. Zanieczyszczenia te pochodzą z domowych pieców grzewczych i lokalnych kotłowni węglowych oraz z transportu spalinowego (trasy o natężonym ruchu samochodowym).

Ryc. 7. Obszary przekroczeń stężenia substancji PM₁₀, PM_{2,5} oraz B(a)P (rozpoczynając od lewej strony) o okresie uśredniania 24-godzinny w 2018 roku w strefie miasto Płock.





Źródło: uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr

204/23 z dnia 21 listopada 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie programu ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu (Dz. Urz. Woj. Maz. Z 2020 r. poz. 9595).

Zgodnie jednak ze statystykami prowadzonymi w okresie rocznym (tab. 2) w Płocku nie występują przekroczenia najbardziej szkodliwych dla zdrowia zanieczyszczeń.

Tab. 5. Zestawienie roczne imisji dla wybranych zanieczyszczeń powietrza za rok 2023 r.

Gmina	Uśrednione dla obszaru wartości [$\mu\text{g}/\text{m}_3$]			
	PM10 rok	PM2,5 rok	O ₃	NO ₂ rok
Płock	18	12,1	52,1	12,6

Źródło: <http://powietrze.gios.gov.pl/> Zestawienie dla stacji pomiarowej przy ul. Reja.

W ostatnich latach nastąpił duży spadek emisji pyłów z zakładów szczególnie uciążliwych, w tym z PKN ORLEN S.A. Poziom stężenia pyłu zawieszonego PM10 porównując z rokiem 2017 spadł o 20,4; stężenie PM2,5 zmalało o 16,1; O₃ zmniejszyło się o 0,9; różnica w zanieczyszczeniu NO₂ wynosi 5,8.

Największym emitorem pyłów zawieszonych w granicach Płocka są indywidualne systemy grzewcze. Znaczna większość emitorów ww. szkodliwych substancji znajduje się jednak poza obszarem Miasta. Zakład PKN ORLEN S.A. jest zaś głównym lokalnym źródłem emisji benzenu w Płocku.

Zakład PKN ORLEN S.A. Może stanowić źródło awarii, która może zagrażać zdrowi ludności. Ostatnia odnotowana awaria na terenie ww. zakładu miała miejsce w dniu 25 września 2018. Na terenie zakładu doszło do emisji z pochodni, które służą utylizacji zrzutów awaryjnych, które pochodzą z instalacji funkcjonujących w ramach zakładu. Pomiar przeprowadzony nad zakładem wykazał obecność: eteru monometyloвого glikolu dipropylenowego i etylenu.

Tab. 6. Wielkość emisji poszczególnych substancji emitowanych do powietrza przez wszystkie spółki Grupy Orlen

Substancja	Wielkość emisji [Mg]		
	2023	2022	Zmiana [%]
Dwutlenek siarki	18777	18532	1,3
Tlenki azotu	14828	12021	18,93
Tlenek węgla	7317	8289	-13,28
Pyły	1178	1276	-8,32

Dwutlenek węgla	24901368	20230972	-18,76
Razem	42 100/24 943 468	40 119/20 271 091	-4,71/-18,73

Źródło: Raport Zintegrowany Grupy Orlen za rok 2023.

Źródłem emisji benzenu, w tym na obszarze objętym planem, są obiekty liniowe, tj. drogi przez odbywający się nimi transport samochodowy. W Płocku we wrześniu 2016 r. odnotowano znaczne przekroczenia norm benzenu. Według ekspertów aż tak wysokie stężenie nigdy wcześniej nie miało miejsca (58 mikrogramów/m³ przy normie 5 mikrogramów/m³) było krótkotrwałe i jednorazowe. Mieszkańcy przedostanie się tak znacznej ilości szkodliwych substancji odczuli na swoim stanie zdrowia (m.in. zatrucia, zawroty głowy i przewlekłe bóle).

Zgodnie z zaleceniami *Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Płocka (zaktualizowanego w 2017 r. i 2018 r.)* w zakresie wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazuje się, iż konieczne jest stosowanie przepisów umożliwiających ograniczenie emisji pyłu zawieszonego, w tym układu zabudowy stwarzającego możliwość dla przewietrzania Miasta, wprowadzanie i ochronę terenów zieleni, odpowiedniego zagospodarowania przestrzeni publicznych oraz ustaleniu ekologicznego sposobu zaopatrzenia w ciepło.

Przy sporządzeniu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka” w Płocku ww. zalecenia zostaną odpowiednio zastosowane i omówione w kolejnych rozdziałach prognozy.

Ukształtowanie terenu, gleba i ziemia

Teren objęty Planem poddawany jest przekształceniom głównie w związku z realizacją zabudowy, terenów komunikacji lub infrastruktury technicznej na podstawie wydawanych decyzji administracyjnych.

Ostatnio największe przekształcenia terenu prowadzone były przy ul. Sienkiewicza oraz przy ul. Kaczmareckiego ze względu na realizację wielkopowierzchniowego parkingu oraz remont i adaptację istniejącej zabudowy. W wyniku przeprowadzonych prac budowlanych niewielkiej zmianie uległo ukształtowanie terenu oraz zdecydowanie zmniejszył się udział powierzchni biologicznie czynnej. Tego rodzaju zjawiska mogą postępować dalej w wyniku realizacji nowej zabudowy lub elementów układu komunikacyjnego.

Gleby pokrywające obszar są narażone na szkodliwe oddziaływanie czynników antropogenicznych. Ze względu na wyposażenie opisywanego obszaru w sieć kanalizacji deszczowej oraz zorganizowany system gospodarki odpadami zagrożenie dla stanu czystości gleb wynikające z nieuporządkowanej gospodarki ściekowej i odpadami jest znikome. Gleby opisywanego obszaru są zatem narażone głównie na depozycję zanieczyszczeń powietrza, a także na większe zasolenie. Możliwe jest również wystąpienie ryzyka związanego z zanieczyszczeniem gleby substancjami ropopochodnymi.

W celu zmniejszenia niekorzystnego wpływu zabudowy i realizacji nowych inwestycji infrastrukturalnych ustalono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz wskazano teren zieleni urządzonej do zagospodarowania. Wprowadzanie znacznych obszarów o utwardzonej nawierzchni może mieć negatywny wpływ nie tylko na powierzchnię ziemi, ale również na inne elementy środowiska przyrodniczego (wody, szatę roślinną, klimat). W obszarze, aby zniwelować negatywne efekty działań inwestycyjnych dodatkowo powinny zostać utrzymane tereny służące naturalnej vegetacji roślin i retencji wód opadowych lub w przypadku konieczności wprowadzania utwardzenia winno stosować się materiały ażurowe. W celu ochrony gleb należy również wykluczyć użycie soli drogowej, która ma zły wpływ na gleby, szatę roślinną oraz stan techniczny dóbr materialnych.

Wody podziemne i powierzchniowe

Obszar objęty sporządzeniem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka” w Płocku zlokalizowany jest w zasięgu sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej oraz sieci kanalizacji ogólnospławnej.

W przypadku wydawania decyzji wprowadzane są odpowiednie zapisy dotyczące gospodarki wodami, odpadami oraz odprowadzania ścieków, które mają na celu zapobieganie możliwości wystąpienia zagrożeń dla środowiska przyrodniczego. W projekcie przedmiotowego Planu również kontynuowane są ustalenia z ww. zakresu.

Na obszarze objętym opracowaniem potencjalnymi ogniskami zanieczyszczeń mogą być substancje ropopochodne i inne ciecze toksyczne, pochodzące z terenów komunikacji. Ewentualny wyciek substancji zagrażających środowisku z środków transportu powinien zostać odpowiednio zabezpieczony i zlikwidowany przez upoważnione do tego służby.

W obszarze nie stwierdzono występowania działalności, która mogłaby powodować znaczne zagrożenie dla wód podziemnych i powierzchniowych.

Świat roślinny i zwierzęcy

Zagrożenie środowiska przyrodniczego w granicach obszaru objętego Planem będzie dotyczyć szaty roślinnej oraz zwierząt. Prowadzona w obszarze działalność może wpłynąć niekorzystnie przede wszystkim na szatę roślinną, która w wyniku realizacji zabudowy może ulec likwidacji lub uszkodzeniu.

W wyniku realizacji nowych inwestycji możliwe jest zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i siedlisk lokalnej roślinności tworzącej mikroklimat obszaru. W ramach tych działań wycince może ulegać również część zadrzewień, stanowiących miejsce bytowania ptactwa, wpływających na poprawę klimatu akustycznego, oczyszczanie powietrza czy walory krajobrazowe. Istotna jest zatem odpowiednia ochrona istniejącej roślinności oraz wprowadzanie nowych nasadzeń i terenów aktywnych biologicznie w tym obszarze. Zieleni miejska to ważny element przestrzeni miejskiej posiadający wielofunkcyjne zastosowanie, w związku z powyższym powinna zostać odpowiednio chroniona, nie tylko na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, ale również poprzez ustalenia projektu Planu.

Gwarancją nie zniszczenia całkowitego środowiska bytowania zwierząt i roślin jest wskazanie udziału powierzchni biologicznie czynnej i zachowanie terenu zieleni urządzonej. Wskazane byłoby zachowanie istniejącej zieleni wysokiej lub jej wykorzystanie (przesadzanie) w przypadku wprowadzania nowego zagospodarowania terenu w ramach działek budowlanych, na których ona występuje. Ochronie powinny podlegać również rzędy drzew, które pełnią rolę przyrodniczą i krajobrazową. W przypadku obszarów śródmiejskich narażonych na negatywne oddziaływanie zanieczyszczeń konieczne jest wprowadzanie gatunków drzew odpornych na ich działanie, a także skutecznie oczyszczających powietrze z zanieczyszczeń. Wśród tego rodzaju gatunków wymienia się m.in.: klon polny, jawor, lipa warszawska, topola chińska. Są to również gatunki lepiej znoszące zasolenie gleby, które może być zwiększone w okresie zimowym. W przypadku realizacji inwestycji w celu zwiększenia możliwości wegetacji roślinności powinny zostać zastosowane powierzchnie umożliwiające jej funkcjonowanie (powierzchnie ażurowe, ekokratki). Zieleni możliwa jest również do wprowadzania w formie zielonych ścian (m.in. funkcja estetyczna oraz oczyszczająca powietrze) i dachów zielonych (m.in. funkcja retencyjna).

Zagrożenia związane z niebezpieczeństwem wystąpienia sytuacji awaryjnej

W granicach projektu Planu nie stwierdzono występowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska lub przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem uzbrojenia terenu.

Na terenie Płocka oraz jego okolic stwierdzono jednak istnienie 6 zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii (tj. PKN Orlen S.A., Basell Orlen Polyolefins Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Eksploatacji Rurociągów Naftowych S.A., Orlen Paliwa Sp. z o.o., PCC Exol S.A. Wytwórnia Etoksylatów-Oksyalkilatów oraz Warter Fuels Spółka Akcyjna) i 3 zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Orlen Paliwa Sp. z o.o. oraz

Przedsiębiorstwo Gazyfikacji Bezprzewodowej „ZALGAZ”). Wśród zagrożeń związanych z funkcjonowaniem ww. zakładów przemysłowych wymienia się emisję, magazynowanie i wykorzystywanie substancji, tj.: chlor, siarkowodór, fluorowodór, etylen, propylen, butadien, tlenek etylenu, benzyna, gazy płynne i inne substancje ropopochodne. Zagrożenia mogą również wystąpić w wyniku transportu materiałów i substancji niebezpiecznych głównymi ciągami komunikacyjnymi. Materiały niebezpieczne należą do substancji, które ze względu na swoje właściwości chemiczne, fizyczne lub biologiczne na skutek wystąpienia awarii mogą spowodować znaczne straty dla środowiska oraz stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi.

Innych szczególnych zagrożeń środowiska, związanych z awariami, niekontrolowanym przenikaniem substancji niebezpiecznych do środowiska, skażeniami toksycznymi itp. na obszarze planu nie zidentyfikowano.

Szkody i zanieczyszczenia środowiska

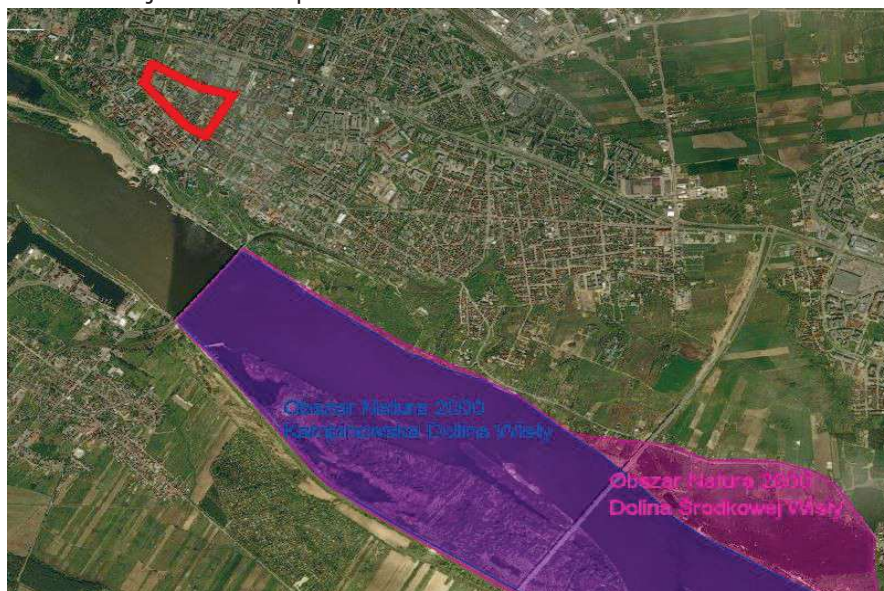
W obszarze projektu planu nie stwierdzono występowania szkód i bezpośredniego zagrożenia szkodą w środowisku ani historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi. Obszar nie wymaga przeprowadzenia remediacji.

Istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

W granicach obszaru objętego Planem nie występują żadne powierzchniowe ani punktowe formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*. Przedmiotowy obszar zlokalizowany jest poza europejskimi systemami terenów o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonych w ramach sieci Natura 2000.

Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 jest obszar „Doliny Środkowej Wisły” (PLB140004), znajdujący się w odległości ok. 0,83 km od południowych granic terenu, oraz obszar Natura 2000 „Kampinowska Dolina Wisły” (PLH140029), zlokalizowany w odległości 0,85 km¹¹.

Ryc. 8. Lokalizacja obszaru opracowania na tle obszarów Natura 2000.



Źródło: opracowanie własne.

¹¹ <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

W granicach obszaru objętego Planem, nie jest prowadzona działalność, która mogłaby stanowić zagrożenie dla środowiska i przedmiotu ochrony sieci Natura 2000. Nie zachodzą tu zjawiska i procesy skutkujące negatywnym oddziaływaniem na ww. obszar i obiekty chronione.

Problemy związane z występowaniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

Obszar objęty opracowaniem Planu nie znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. W związku z powyższym nie przewiduje się możliwości wystąpienia problemów w ww. zakresie.

3.6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

W granicach obszaru stwierdzono występowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwierdzono występowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.*

Wśród przedsięwzięć występujących w obszarze znajduje się m.in.:

- 1) uzbrojenie terenu, w rozumieniu art. 143 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*;
- 2) przedsięwzięcia zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ze względu na ich powierzchnię użytkową lub powierzchnię zabudowy (zabudowa usługowa).

W granicach obszaru objętego Planem nie stwierdzono występowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Nie stwierdzono również istnienia zakładów nie dotrzymujących standardów ochrony środowiska lub zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Zmiany stanu środowiska przyrodniczego na terenach objętych lokalizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (uzbrojenie terenu) dotyczyć będą przede wszystkim przekształceń terenu. Obecnie ww. tereny zostały poddane już znacznemu przekształceniu antropogenicznemu. Nie stwierdzono występowania na niniejszym terenie żadnych elementów środowiska pierwotnie tam występującego. Ustalenia Planu mają stanowić gwarancję jak najmniejszej możliwej ingerencji w stan środowiska przyrodniczego przy realizacji inwestycji wskazanych w projekcie Planu.

Na etapie sporządzania niniejszej prognozy nie jest jednak możliwa całkowita identyfikacja skutków wynikających z realizacji ustaleń Planu w ww. zakresie.

3.7. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń zawartych w projekcie Planu

W granicach obszaru objętego Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka” w Płocku nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Należy założyć, że przy braku przedmiotowego projektu Planu sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu będzie następował na podstawie decyzji administracyjnych. Obszar cieszy się stosunkowo wysokim zainteresowaniem inwestorów w zakresie realizacji nowych inwestycji. W związku z powyższym ze względu na unikalny charakter obszaru, który stanowi istotny obszar w historii i przestrzeni miasta Płocka, konieczne jest sporządzenie planu miejscowego regulującego kwestie związane z m.in.:

- 1) przeznaczeniem terenów;
- 2) zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasadami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymaganiami wynikającymi z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 7) kolorystyką obiektów budowlanych oraz pokryciem dachów.

Tworząc projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka” w Płocku istotne jest wprowadzenie regulacji w zakresie ochrony zlokalizowanych w granicach obszaru objętego projektem Planu, dóbr kultury współczesnej oraz historycznych uwarunkowań przestrzennych. W projekcie Planu wskazano granice krajobrazu kulturowego stanowiącego granice obszaru opracowania, dla którego w ramach ustaleń szczegółowych wprowadzono ustalenia odpowiadające strukturom śródmiejskim. Ponadto projektowany dokument określa możliwości korzystania i ochronę zasobów środowiska przyrodniczego, tj. odpowiedni minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zapewniający kształtowanie powiązań przyrodniczych i mniejszą ingerencję w środowisko, wprowadzanie i zachowanie zieleni wysokiej, wyznaczenie terenu parkowego, wprowadzenie ustaleń z zakresu gospodarki odpadami, ochrony powierzchni ziemi i wód, odprowadzania ścieków. W szczególności istotne jest utrzymanie terenów zieleni i odpowiedniego wskaźnika biologicznie czynnego. Elementy te mają bowiem charakter wielofunkcyjny i pełnią istotną rolę społeczną. Wpływają również na estetykę i krajobraz, mikroklimat, przewietrzanie obszaru intensywnie zabudowanego oraz retencje wodną.

W projekcie Planu konieczne jest także określenie potrzeb związanych z rozwojem i utrzymaniem układu komunikacyjnego. Ważne jest nadanie nowego charakteru przestrzeniom pełniącym funkcje parkingowe przy ul. Sienkiewicza.

Brak opracowań planistycznych lub też opracowania nie odpowiadające potrzebom i uwarunkowaniom dla ww. obszaru mogą prowadzić do zaburzenia ładu przestrzennego oraz powstawania niekontrolowanych struktur historycznej części Miasta.

Realizacja projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka” w Płocku będzie posiadała zatem pozytywny wpływ na sposób zagospodarowania przestrzennego na terenie ścisłego centrum ww. ośrodka miejskiego oraz ochronę cennych walorów historyczno-krajobrazowych.

4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób ich uwzględnienia w mpzp

Ustalenia dokumentów planistycznych sporządzanych na szczeblu gminnym, w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają uwzględnienia celów i kierunków ochrony środowiska ustanowionych na poziomie międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i regionalnym. Wynika to pośrednio z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zgodnie z art. 9 ust. 2 zasady określone m.in. w Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym również zasady dotyczące ochrony środowiska uwzględnia się obowiązkowo w projektach studiów uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy, natomiast zgodnie z art. 15 ust. 1, projekt planu miejscowego sporządzany jest zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi dotyczącymi przedmiotowego obszaru.

Cele ochrony środowiska formułowane na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowane są w Polsce już w trakcie egzekwowania odpowiednich aktów prawnych, które stanowią bezpośrednie wdrożenie dyrektyw Wspólnoty Europejskiej lub opracowane zostały zgodnie z zaleceniami lub postanowieniami międzynarodowych konwencji. Takim aktem prawnym jest m.in. 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. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), na podstawie której sporządzona została niniejsza prognoza. Tak więc już samo przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest realizacją celów określonych w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r.¹² i Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r.¹³ Właściwie wszystkie akty prawne dotyczące ochrony środowiska, w tym: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.), ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.), ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478), ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.), których wymogi są uwzględniane przy opracowaniu planów miejscowych, wdrażają dyrektywy Wspólnoty Europejskiej w zakresie swoich regulacji.

Wymogi i cele ochrony środowiska są coraz częściej akcentowane w planowaniu przestrzennym, a zasadom zrównoważonego rozwoju podporządkowuje się niemal wszelkie działania w przestrzeni. Cele ochrony środowiska określone są w strategicznych dokumentach programowych i ustawowych, zarówno w tych o znaczeniu krajowym, jak i regionalnym i lokalnym. Podstawowymi dokumentami określającymi zasady zrównoważonego rozwoju oraz traktującymi o szeroko pojętej ochronie środowiska, są:

- 1) na szczeblu międzynarodowym:
 - a) Protokołu z Kioto, 1997 r.,
 - b) Konwencja o bioróżnorodności (CBD), 1992 r.,
 - c) Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej, tzw. Strategia z Göteborga,
 - d) Szósty Program Działań na Rzecz Środowiska – przyjęty przez Parlament Europejski i Radę w 2002 r. decyzją nr 1600/2002/WE;
- 2) na szczeblu krajowym:
 - a) Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 r.,
 - b) Polska 2030 – długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju (2013 r.);
- 3) na szczeblu regionalnym:
 - a) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (2018 r.),
 - b) Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze.

Wymienione dokumenty zawierają już ustalenia opracowań o znaczeniu międzynarodowym i wspólnotowym: dyrektyw i strategii. Poniżej, w tabeli nr 6, przedstawiono w jaki sposób strategiczne cele ochrony zasobów naturalnych oraz poprawy jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, określone w *Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030*, *Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej – art. 191* oraz *Protokołu z Kioto*, zostały uwzględnione w projekcie planu.

Tab. 7. Sposób uwzględnienia w mpzp celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym.

CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM (Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju):	USTALENIA MPZP:
Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski (Cel 4	

¹² Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidująca udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniająca w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG i 96/61/WE (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003, str. 17; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 7, str. 466);

¹³ Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001, str. 30; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 6, str. 157).

KPZP 2030)	
Integracja działań w zakresie funkcjonowania spójnej sieci ekologicznej kraju jako podstawa ochrony najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych (4.1.)	Wskazano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, którego celem jest m.in. utrzymanie możliwości kształtowania się powiązań przyrodniczych o lokalnym charakterze oraz prawidłowego funkcjonowania i ochrony środowiska. Wyznaczono teren pełniący funkcje przyrodnicze w skali lokalnej tj. teren publicznie dostępnego samorządowego parku (ZP) oraz wskazano rejony lokalizacji rzędów drzew, a także strefy zieleni i ogródków gastronomicznych. Uwzględniono rekomendacje i wnioski wskazane w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego dla krajobrazu w zasięgu którego położony jest obszar opracowania.
Przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej (4.2.)	Ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. Wskazano teren pełniący funkcje przyrodnicze w skali lokalnej tj. teren publicznie dostępnego samorządowego parku (ZP) oraz wskazano rejony lokalizacji rzędów drzew, a także strefy zieleni i ogródków gastronomicznych.
Wprowadzenie gospodarowania krajobrazem zgodnie z zapisami Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (4.3.)	Ustalono wymogi w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania m.in. poprzez ustalenie wysokości budynków, nachylenie głównych połaci dachów. Ustalono ochronę dla najcenniejszych obiektów zabytkowych w granicach planu (wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków). Ustalono ochronę obiektów zabytkowych, niewpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Wskazano dobra kultury współczesnej przy ul. Tumskiej. Wyznaczono teren publicznie dostępnego samorządowego parku (ZP). Ww. ustalenia te mają również zapewnić ochronę krajobrazu w obszarze zlokalizowanym w zasięgu. Uwzględniono rekomendacje i wnioski wskazane w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego dla krajobrazu w zasięgu którego położony jest obszar opracowania.
Racjonalizacja gospodarowania ograniczonymi zasobami wód powierzchniowych i podziemnych kraju, w tym zapobieganie deficytu wody na potrzeby ludności i rozwoju gospodarczego (4.4.)	Wprowadzono ustalenia w zakresie ochrony wód. Obszar zlokalizowany jest w granicach GZWP Nr 215 „<i>Subniecka warszawska</i>”, który należy do zbiorników nieudokumentowanych. Ustalenia projektu planu miejscowego nie będą wpływać na nieosiągnięcie celów środowiskowych wyznaczonych dla JCWPd nr 48 w <i>Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły</i> (2022 r.).
Wdrożenie działań mających na celu osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód i związanych z nimi ekosystemów (4.5.)	Wprowadzono odpowiednie ustalenia w zakresie ochrony jakości wód. Ustalenia projektu planu miejscowego nie będą wpływać na nieosiągnięcie celów środowiskowych wyznaczonych dla JCWPd nr 48 w <i>Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły</i> (2022 r.).
Zmniejszenie obciążenia środowiska powodowanego emisjami zanieczyszczeń do wód, atmosfery i gleby (4.6.)	Określono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wymaganej do zachowania w granicach działki budowlanej. Wyznaczono teren pełniący funkcje przyrodnicze w skali lokalnej tj. teren publicznie dostępnego samorządowego parku (ZP) oraz wskazano rejony lokalizacji rzędów drzew, a także strefy zieleni

	i ogródków gastronomicznych. Wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych oraz obiektów, których funkcjonowanie będzie powodowało przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza terenem działki budowlanej, na której są zlokalizowane. Wprowadzono również odpowiednie ustalenia w zakresie: gospodarki opadami ochrony powierzchni ziemi, odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ochron wód, ochrony powietrza atmosferycznego, ochrony przed hałasem.
Zabezpieczenie cennych gospodarczo złóż kopalin i zwiększenie wykorzystania surowców wtórnych (4.7.)	W granicach obszaru objętego Planem nie występują tereny i obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin.
CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU WSPÓLNOTOWYM (Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej – art. 191):	WAŻNIEJSZE USTALENIA PROJEKTU MPZP:
Zachowanie, ochrona i poprawa jakości środowiska	Określono szczegółowe kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Wyznaczono teren pełniący funkcje przyrodnicze w skali lokalnej, tj. teren publicznie dostępnego samorządowego parku (ZP) oraz wskazano rejony lokalizacji rzędów drzew, a także strefy zieleni i ogródków gastronomicznych. Określono szczegółowe kierunki oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło, rozwoju energetyki odnawialnej.
Ochrona zdrowia ludzkiego	Określono szczegółowe kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony przed emisją promieniowania magnetycznego.
Ostrożne i racjonalne wykorzystanie zasobów naturalnych	W obszarze nie występują tereny lub obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin.
CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM (Protokół z Kioto):	WAŻNIEJSZE USTALENIA PROJEKTU MPZP:
Badanie, wspieranie, rozwój oraz zwiększanie wykorzystania nowych i odnawialnych źródeł energii, technologii pochłaniania dwutlenku węgla oraz zaawansowanych i innowacyjnych technologii przyjaznych dla środowiska	Określono szczegółowe kierunki oraz zasady zaopatrzenia w ciepło, kierunki oraz zasady zaopatrzenia w gaz, kierunki w zakresie odnawialnych źródeł energii.
(...) wspieranie zrównoważonej gospodarki	Nie wyznaczono terenów leśnych. Potrzeby nie zachodzą.

leśnej, zalesiania i odnowień.

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu planu oraz KPZP 2030, Protokołu z Kioto, Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej.

5. Ustalenia projektu Planu. Zmiany w stosunku do stanu istniejącego

W granicach obszaru opracowania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka” w Płocku obecnie nie obowiązuje żaden plan miejscowy. Wszelkie działania inwestycyjne podejmowane są na podstawie decyzji administracyjnych, tj. decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Do południowej granicy planu przylega obszar objęty obowiązującym planem miejscowym, przyjętym na podstawie uchwały Nr 822/LIV/97 Rady Miasta Płocka z dnia 23 września 1997 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bramy Bielskiej wraz z odcinkiem ulicy Bielskiej w rejonie Starego średniowiecznego miasta oraz ulicą Kwiatka w mieście Płocku. Obecnie prowadzona jest procedura realizacji nowego planu miejscowego obejmującego między innymi ww. obszar na podstawie uchwały Nr 695/XXXIX/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 28 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku oraz uchwałą Nr 41/III/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r.

Celem sporządzenia przedmiotowego Planu jest „konieczność zachowania unikatowych walorów historycznej zabudowy staromiejskiej w zestawieniu z intensywnym ruchem inwestycyjnym w rejonie śródmieścia sprawiają, iż niezwykle istotnym jest stworzenie miejscowego planu, który w sposób jasny i kompleksowy będzie się odnosił do zasad kształtowania zabudowy w tym obszarze zapewni jego dalszy harmonijny rozwój oraz umożliwi realizację działań określonych w Programie Rewitalizacji.”¹⁴

Dla całego obszaru objętego Planem określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

¹⁴ Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka w latach 2018-2023, sierpień 2023

- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
- 16) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

W granicach obszaru objętego Planem wyznaczono tereny w zgodzie z ustaleniami Studium:

- 1) tereny zabudowy śródmiejskiej: **MS**;
- 2) teren zabudowy usługowej: **U**;
- 3) teren publicznie dostępnego samorządowego parku: **ZP**;
- 4) tereny publicznie dostępnych samorządowych placów: **PP**;
- 5) tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych: **KP**;
- 6) tereny dróg publicznych:
 - a) tereny ulic lokalnych: **KDL**,
 - b) tereny ulic dojazdowych: **KDD**.

W projekcie Planu ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego m.in. poprzez: wskazanie obszaru w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia, nakazanie realizacji zabudowy w formie zabudowy frontowej i oficynowej, określenie formy zabudowy na poszczególnych terenach.

W projekcie Planu określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu m.in. poprzez:

- 1) określenie, które z terenów podlegają ochronie akustycznej na podstawie przepisów o ochronie środowiska oraz do jakiego rodzaju terenu je zakwalifikowano. W granicach obszaru objętego Planem, ze względu na ustalone przeznaczenie terenów, ochronie akustycznej podlegają tereny zabudowy śródmiejskie (MS) oraz zabudowy usługowej (U), jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 2) ustalenie ochrony dla wód, powietrza, powierzchni ziemi;
- 3) wprowadzenie zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) wprowadzenia zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem uzbrojenia terenu.

W projekcie planu wskazano ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Wskazano strefy ochrony konserwatorskiej. Dodatkowo objęto ochroną ustaleniami planu obiekty zabytkowe niepisane do gminnej ewidencji zabytków.

W projekcie planu wprowadzono wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych m.in. poprzez: nakazanie dostosowania terenów przestrzeni publicznych w rejonie przejść dla pieszych i przystanków komunikacji miejskiej do potrzeb osób niepełnosprawnych.

W projekcie Planu zweryfikowano również zapisy dotyczące miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z Polityką Parkingową Miasta Płocka. Zgodnie z ww. dokumentem zmieniono zasięg stref parkingowych oraz wskaźniki parkingowe. Obecnie obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w granicach strefy I.

W granicach obszaru objętego projektem planu wskazano szczegółowe zasady w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki detali i elementów architektonicznych dla

istniejących i nowych budynków, zapewniające spójność przestrzenną i wysokie walory estetyczne dla obszaru opracowania.

Na obszarze projektu planu wskazano tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, do których zaliczono:

- 1) tereny ulic: lokalnych, dojazdowych, teren publicznie dostępnego samorządowego parku, tereny publicznie dostępnych samorządowych placów, tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych;
- 2) miejsca lokalizacji istniejących prześwitów bramowych z lokalizacją publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych;
- 3) miejsce lokalizacji projektowanego prześwitu bramowego z lokalizacją publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego.

Dopuszczono budowę lub przebudowę budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego na terenach zabudowy śródmiejskiej. Realizacja zabudowy służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

W projekcie planu wskazano sposób usytuowania obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów. Dopuszczono lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów. Na podstawie przepisów z zakresu budownictwa ustalono, iż wymogu lokalizacji bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie stosuje się do lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki budowlanej od strony której ustalono linię zabudowy.

Na obszarze opracowania wskazano dla poszczególnych terenów minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

6. Przewidywane oddziaływania na środowisko będące skutkiem realizacji ustaleń projektu Planu

Oddziaływania będą występowały w fazie budowy obiektów i urządzeń przewidzianych w ustaleniach projektu Planu oraz ich późniejszej eksploatacji oraz likwidacji. Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zagospodarowania terenu skutkować może zjawiskami przedstawionymi w tabeli poniżej.

Tab. 8. Przewidywane oddziaływania na środowisko, wg charakteru, oceny oraz oddziaływania na komponenty środowiska.

Przewidywane oddziaływanie	Komponent środowiska podlegający oddziaływaniu
Wprowadzeniem gazów i pyłów do powietrza	
Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkować znacznym pogorszeniem parametrów jakości powietrza atmosferycznego. W wyniku pojawiania się w ramach obszaru objętego opracowaniem nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej może wystąpić zwiększenie generowania gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego. Niekorzystnym i szkodliwym zjawiskiem dla środowiska z ww. przyczyny zabiegać mają ustalenia projektu planu przewidujące zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła (np. nowoczesnych pieców, przydomowych kotłowni, paneli solarnych) wykorzystujących jako nośnik energię elektryczną, gaz, olej opałowy lub odnawialne źródła energii. Ewentualna emisja gazów (m.in. CO ₂ , N ₂ O) i pyłów do powietrza atmosferycznego	P, L, F

o charakterze ciągłym może następować głównie w związku z odbywającym się na terenie ruchem samochodowym (spalanie paliw samochodowych). Emisja gazów i pyłów może nastąpić również w związku z prowadzonymi pracami budowlanymi i środkami transportu pracującymi na miejscu budowy. Nie przewiduje się jednak, że ww. emisja mogła by mieć długotrwały efekt. Przewidywane wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego w ramach realizacji ustaleń planu nie będzie w długotrwałej perspektywie negatywnie oddziaływać na elementy środowiska przyrodniczego.	
Zanieczyszczeniem pokrywy glebowej	
W obszarze objętym projektem Planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby powodować zagrożenie dla gleb. Możliwe jest jednak wystąpienie ewentualnych zagrożeń dla pokrywy glebowej w związku z prowadzonym w ramach obszaru ruchem drogowym oraz planowanymi inwestycjami. Niewielkie przedostanie się substancji zanieczyszczających powierzchnię glebową może wystąpić przede wszystkim w związku z normalnym użytkowaniem terenów komunikacyjnych (np. wyciek paliwa bezpośrednio z środków transportu w wyniku wypadków drogowych lub prowadzenia prac budowlanych). Nie przewiduje się, aby byłyby to jednak znaczące wycieki, które wpłynęłyby na zmianę walorów fizycznych lub chemicznych gruntu. Tego rodzaju zagrożenia zostają odpowiednio zabezpieczone i usuwane przez wykwalifikowane jednostki.	Z, G, F, K
Emitowaniem hałasu, jako skutek rozwoju zainwestowania	
Realizacja wskazanego w projekcie Planu zagospodarowania będzie skutkować emisją hałasu związaną głównie z istniejącymi terenami komunikacji, jak również planowanymi przebudowami dróg i ciągów pieszo-jezdnymi (hałas drogowy), ale także ze wzrostem terenów zabudowanych – tereny zabudowy śródmiejskiej i zabudowy usługowej (hałas komunalny). W obszarze opracowania nie przewiduje się wystąpienia hałasu przemysłowego ze względu na brak istniejących i projektowanych obiektów prowadzących działalność przemysłową. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż największa emisja hałasu ma miejsce wzdłuż ul. Bielskiej (1KDL i 2KDL) oraz ul. Józefa Kwiatka, położonej poza obszarem, wzdłuż jego południowej granicy. Powodowana jest ona prowadzonym na tych ciągach komunikacyjny ruchem drogowym. Klimat akustyczny może być zaburzony ze względu na przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Tereny zabudowy śródmiejskiej (MS) i zabudowy usługowej (U) zostały zakwalifikowane jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Na ww. terenach dopuszczalny poziom hałasu wynosi 68 dB. W ramach prowadzonego na ulicach lokalnych ruchu samochodowego hałas może przekraczać nawet 75 dB. Niewielka emisja hałasu (55 dB - 60 dB), nie powodująca przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, może nastąpić również w związku z ruchem prowadzonym na pozostałych terenach komunikacji (ciągach pieszo-jezdnymi oraz terenach zabudowy śródmiejskiej i zabudowy usługowej). Hałas na obszarze objętym projektem planu może także towarzyszyć prowadzonym pracom budowlanym, w związku z realizacją nowej zabudowy, przebudową lub modernizacją istniejących budynków, realizacją terenu publicznie dostępnego samorządowego parku, przebudową i modernizacją terenów komunikacji. Hałas wywołany przez prowadzone w obszarze prace budowlane będzie posiadał charakter tymczasowy. Hałas emitowany podczas prac budowlanych będzie ograniczał się wyłącznie do pory dziennej, w określonych godzinach, co wpłynie na zmniejszenie uciążliwości dla jego mieszkańców. W czasie prowadzenia robót przewiduje się wzrost emisji hałasu, który spowodowany będzie użytkowaniem sprzętu mechanicznego. W celu niwelacji niekorzystnego oddziaływania hałasu na mieszkańców obszaru oraz terenów przyległych zaleca się zgodnie z przepisami budowlanymi odpowiednie zabezpieczanie obiektów, powodujące izolacje i wygłuszenie uciążliwych efektów	A, Zw, L

dźwiękowych.	
Przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu	
Zmiany w ukształtowaniu terenu związane będą z realizacją ustaleń Planu, w szczególności dopuszczonej do realizacji zabudowy oraz realizacji lub przebudowy ciągów komunikacyjnych. Podczas prac budowlanych prowadzonych na terenach przewidzianych do zabudowania możliwe jest wyrównanie powierzchni terenu, a także jego częściowe lub całkowite utwardzenie. Nie przewiduje się, aby tego rodzaju zmiany posiadały negatywny wpływ na krajobraz lub pozostałe elementy środowiska przyrodniczego (m.in. faunę, florę).	Z, G, F, K
Ubytkiem powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie	
W związku ze wskazaniem terenów pod rozwój zabudowy o charakterze śródmiejskim znaczna część terenu zostanie w wyniku realizacji ustaleń przedmiotowego projektu planu utwardzona (realizacja intensywnej zabudowy, dojazdów i dojazdów, miejsc postojowych). Likwidacji lub znacznemu zmniejszeniu ulegą tereny biologicznie czynne, w szczególności występujące w podwórzach. W celu ochrony przed całkowitą likwidacją powierzchni biologicznie czynnej, która może prowadzić do nieodwracalnych i niekorzystnych skutków środowiskowych, ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W niektórych przypadkach niemożliwe było ustalenie poziomu udziału powierzchni biologicznie czynnej ze względu na istniejący stan zagospodarowania terenu. Na terenach wskazanych pod zabudowę ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej przedstawia się w sposób następujący: 1) tereny zabudowy śródmiejskiej (MS): a) na terenie 1MS: 15%, przy czym 5% powierzchni działki budowlanej nakazuje się zagospodarować w formie skupisk zieleni wysokiej i średniowysokiej na gruncie rodzimym o minimalnej powierzchni 20,0m² i minimalnej szerokości 2,5 m, b) na terenach 2MS, 4MS, 6MS, 10MS, 12MS, 17MS, 20MS i 23MS: 10%, c) na terenach 3MS, 7MS, 19MS, 24MS i 25MS: 5%, d) na pozostałych terenach: 0%; 2) teren zabudowy usługowej (U): 20%. W niektórych przypadkach niemożliwe było ustalenie wysokiego poziomu udziału powierzchni biologicznie czynnej ze względu na istniejący stan zagospodarowania terenu oraz charakter obszaru śródmiejskiego (działki budowlane z niewielkimi podwórzami i zwartą zabudową w formie zabudowy frontowej i oficynowej). Możliwe jest przez inwestorów wprowadzenie rekompensaty biologicznej w postaci realizacji dachów zielonych oraz zielonych ścian, zgodnie z ustaleniami projektu Planu, które pozytywnie będą wpływać na środowisko przyrodnicze (m.in. gospodarkę wodną, klimat).	F, K, Zw, L
Wzrostem ilości wytwarzanych odpadów	
Wzrost zainwestowania terenów w ramach obszaru opracowania może skutkować pojawieniem się nowych użytkowników zwiększając tym samym ilość generowanych opadów. W granicach obszaru opracowania mogą być wytwarzane także odpady związane z prowadzoną działalnością na terenie objętym planem. Zasady postępowania z odpadami określają przepisy odrębne dotyczące gospodarki odpadami. Ustalenia projektu Planu zakazują trwałego ich składowania w miejscu powstawania oraz nakazują obowiązek urządzania nawierzchni miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi. Ewentualne odpady mogą się również pojawić w czasie trwania prac budowlanych (tymczasowo). Inwestor po zakończeniu robót zobowiązany jest do ich likwidacji, jak również zgodnego z obowiązującymi przepisami składowania w trakcie realizacji inwestycji.	Ww, Wp, G

Rozwojem terenów o funkcji ekologicznej	
W granicach obszaru opracowania wyznaczono teren publicznie dostępnego samorządowego parku (1ZP), o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na poziomie nie mniejszym niż 60%. Teren będzie pełnił funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe dla obszaru opracowania oraz całego osiedla Stare Miasto. Jego utworzenie przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców obszaru (obecnie brak w tej części obszaru śródmiejskiego urządzonego terenu parkowego), walorów estetyczno-krajobrazowych oraz warunków sanitarno-higienicznych.	Zw, F, E, K, L

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu Planu.

Oznaczenia: **Z** – powierzchnia ziemi, **R** – kopaliny, **G** – gleby, **Ww** – wody powierzchniowe, **Wp** – wody podziemne, **P** – powietrze, **A** – klimat akustyczny, **F** – rośliny, **Zw** – zwierzęta, **E** – ekosystem, **K** – krajobraz, **L** – ludzie

Realizacja ustaleń Planu nie będzie skutkować wprowadzeniem **ścieków do wód lub do ziemi, emisją pól elektromagnetycznych, ryzykiem wystąpienia poważnej awarii oraz ryzykiem wystąpienia zagrożeń nadzwyczajnych.**

Zidentyfikowane oddziaływania na środowisko mogą mieć charakter bezpośredni (pierwotny) lub pośredni (wtórny). Pierwszy typ oddziaływań związany jest bezpośrednio z realizowaną inwestycją, występuje zazwyczaj w tym samym miejscu i czasie, a obejmuje zmiany wywołane budową oraz funkcjonowaniem obiektu (tj. inwestycji dopuszczonych w projekcie Planu). Za przewidywane oddziaływanie bezpośrednie uznano zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej na terenach przeznaczonych pod realizację zabudowy, ulic, publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych i publicznie dostępnego samorządowego parku, zmiany ukształtowania terenu, oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Z kolei oddziaływania drugiego typu – pośrednie – obejmują te zmiany w środowisku, które mogą wystąpić w wyniku już zrealizowanej inwestycji lub dodatkowych przedsięwzięć z nią związanych (tj. w późniejszym okresie, niekiedy w innym miejscu). Za oddziaływanie pośrednie (wtórne) uznano: osłabienie lokalnych ekosystemów wskutek ubytku powierzchni biologicznie czynnej lub wycinki drzewostanu, emisję zanieczyszczeń generowanych przez ruch samochodowy, emisję hałasu, generowanie odpadów, wzrost zapotrzebowania na wodę i prąd.

Ze względu na czas, w jakim będą występować, oddziaływania na środowisko podzielono na cztery grupy: oddziaływania chwilowe, stałe, krótkoterminowe i długoterminowe. Pierwsza grupa obejmuje m.in. emisję hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowo-gazowych będących skutkiem prac budowlanych jedynie w fazie realizacji zainwestowania. Jako oddziaływanie stałe traktować należy ubytek powierzchni biologicznie czynnej zajętej pod obiekty budowlane, uszczelnienie powierzchni, zmianę krajobrazu.

Krótkoterminowe oddziaływania, bardzo podobne swym charakterem do chwilowych, mają miejsce w trakcie realizacji inwestycji. Na ogół są gwałtowne i nie prowadzą do długofalowych skutków w krajobrazie i stanie środowiska. Obejmują one degradację pokrywy roślinnej w okresie realizacji inwestycji budowlanych, emisję hałasu i zanieczyszczeń towarzyszących pracom budowlanym.

Z kolei istnienie oddziaływań długoterminowych ujawnia się na ogół po zakończeniu inwestycji i związane jest przede wszystkim z funkcjonowaniem obiektów budowlanych. Większość z oddziaływań długoterminowych pokrywa się z oddziaływaniami pośrednimi, obejmując: przekształcenie lokalnych ekosystemów, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych.

Na występowanie tzw. oddziaływań skumulowanych, szczególnie narażone są tereny zainwestowane. Oddziaływania te związane są bowiem z koncentracją obiektów o różnych funkcjach i odmiennym sposobie zagospodarowania. Nie przewiduje się jednak występowania oddziaływań skumulowanych będących skutkiem realizacji ustaleń Planu. Wskazane

w ustaleniach Planu przeznaczenie terenu stanowi kontynuację oraz rozszerzenie istniejącego sposobu zagospodarowania terenu.

7. Przewidywane oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, krajobraz, zdrowie ludności, zabytki i dobra materialne oraz na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralność

Na etapie sporządzania projektu Planu zagospodarowania przestrzennego trudno przewidzieć jakie inwestycje będą na danym terenie realizowane i w jakim czasie. W związku z tym precyzyjne określenie przyszłych oddziaływań na środowisko jest zawsze niepełne i ma charakter ogólny. Oddziaływania będą występowały w fazie budowy poszczególnych obiektów, ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane. W tabeli poniżej przedstawiono przewidywane oddziaływania realizacji ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka” w Płocku* na elementy środowiska.

Tab. 9. Przewidywane oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska spowodowane ustaleniami Planu i działania redukujące ich negatywny wpływ

Komponenty środowiska	Odwracalność oddziaływania	Charakterystyka oddziaływań
Powietrze		
Przewiduje się, że w związku z przybyciem nowych użytkowników terenu możliwe jest zwiększenie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego związanego z zaopatrzeniem w ciepło nowych obiektów oraz wzmożonym ruchem samochodowym, jednak nie będą to znaczne zwiększenia, które powodowałyby niekorzystne oddziaływanie na stan środowiska przyrodniczego. W projekcie planu wprowadzono odpowiednie ustalenia z zakresu zaopatrzenia w ciepło (z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących jako nośnik energii: energię elektryczną, gaz, olej opałowy oraz odnawialne źródła energii). Ewentualne niewielkie zwiększenie emisji zanieczyszczeń może wystąpić również w związku z pracami budowlanymi, głównie na terenach jeszcze niezagospodarowanych lub wskazanych do przebudowy. Zanieczyszczenia te posiadałyby jednak wyłączne charakter tymczasowy, niezagrażający środowisku przyrodniczemu w granicach obszaru objętego projektem Planu oraz w ramach terenów sąsiednich. Zgodnie z ustaleniami planu nie jest możliwa realizacja obiektów produkcyjnych, które byłyby źródłem emisji zagrażającej stanowi powietrza atmosferycznego. Wpływ na stan powietrza w obszarze opracowania mogą mieć przede wszystkim emisyjne zlokalizowane poza granicami obszaru objętego Planem tj. PKN ORLEN, kotłownia przy Zakładzie Karnym, jak również niska emisja pochodząca z zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej nie posiadającej odpowiedniego zaopatrzenia w ciepło.	odwracalne	Egp, Zz
Powierzchni ziemi i gleba		
Realizacja ustaleń Planu może skutkować zmianami naturalnego ukształtowania terenu, jednak nie będą one znaczące. Zdecydowana większość terenów objętych opracowaniem została już przekształcona w wyniku działalności człowieka. Zmiany w ukształtowaniu powierzchni ziemi będą przede wszystkim rezultatem realizacji nowych obiektów budowlanych, tj. zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz układu komunikacyjnego, lub też przebudowy/modernizacji istniejących obiektów lub elementów infrastrukturalnych. Przekształcenia terenu będą posiadały charakter lokalny. Związane będą one przede wszystkim ze zmniejszeniem udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzeniem utwardzeń terenu. Udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach dopuszczających realizację zabudowy został określony na podstawie zaleceń wynikających z obowiązującego Studium oraz istniejącego stanu zagospodarowania. Zmiany w zakresie powierzchni ziemi mogą również objąć tereny komunikacji w związku z ich przebudową lub modernizacją, jednak będą one prowadzone w mniejszym zakresie niż realizacja zabudowy, ponieważ obszar posiada wykształcony już układ komunikacyjny. Korzystnie na stan powierzchni ziemi będą wpływać będą tereny o większym udziale powierzchni biologicznie czynnej, do których należy nowoprojektowany teren publicznie dostępnego samorządowego parku (ZP) – 60% oraz teren zabudowy usługowej 1U - 20%. Przekształcenia, które będą miały miejsce na niniejszym terenie nie	odwracalne/ nieodwracalne	Zpbc, Upg, Ug, Zz

będą miały znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze, również ze względu na to, iż przeważająca część terenu już została intensywnie zagospodarowania i w większości realizacja ustaleń niniejszego planu będzie wiązała się z kontynuacją istniejącego zagospodarowania na przekształconych już terenach. Projektowany sposób zagospodarowania obszaru nie narusza cennych walorów przyrodniczych niniejszego terenu.		
Wody powierzchniowe i podziemne, w tym możliwość nieosiągnięcia celów środowiskowych dla obszaru dorzecza Wisły		
Cały obszar miejski, w tym obszar opracowania, znajduje się w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska” oraz w granicach Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 48 (172). Obszar objęty projektem planu nie znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią. W granicach ww. obszaru nie stwierdzono występowania rzek, cieków lub zbiorników wodnych. Realizacja zainwestowania zgodnie z ustaleniami planu może prowadzić do zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej. Konsekwencją ww. działania będzie zmiana retencji wodnej. Znaczna część wód opadowych w przypadku wystąpienia znacznych opadów atmosferycznych może być zatrzymywana na terenach utwardzonych. W projekcie planu wprowadzono konieczność podczyszczenia wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni zanieczyszczonych. W związku z powyższym stwierdza się, że wprowadzenie ustaleń projektu planu nie będzie skutkowało pogorszeniem stanu jakościowego i ilościowego wód powierzchniowych i podziemnych. W granicach obszaru wzrośnie ilość wytwarzanych ścieków w związku z planowaną intensyfikacją zagospodarowania. Ustalenia planu w zakresie ich odprowadzania gwarantują odpowiednią ochronę przeciwko możliwości przedostawania się ich do wód powierzchniowych i podziemnych. Realizacja założeń Planu nie będzie negatywnie oddziaływać na wody podziemne i powierzchniowe. Nie spowoduje możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły¹⁵. W granicach obszaru objętego planem nie jest prowadzona żadna działalność negatywnie wpływająca na zasoby wodne (powodująca znaczny pobór wód lub odprowadzająca zanieczyszczenia bezpośrednio do wód bez ich uprzedniego podczyszczenia).	odwracalne/ nieodwracalne	x
Klimat		
Nie przewiduje się, by realizacja projektowanego w planie zagospodarowania terenu skutkowałą znaczącymi zmianami klimatu, chociażby w skali lokalnej. Przebudowa lub rozbudowa obiektów nie będzie wiązała się z modyfikacją w zakresie siły lub kierunku wiatru w granicach obszaru opracowania. Niewielki wpływ na zmniejszenie siły wiatru może mieć uzupełnienie zabudowy na terenach jej pozbawionych, w szczególności w części zachodniej obszaru, a także utrzymanie i wprowadzanie nowych nasadzeń zieleni wysokiej, w tym powstanie terenu publicznie dostępnego samorządowego parku (ZP). Korzyści klimatyczne dla miasta Płocka płynące z powstania nowego terenu zieleni w obszarze śródmiejskim mogą być odczuwalne dopiero przy powstaniu całego miejskiego systemu korytarzy przewietrzających. Sama realizacja jednego tego rodzaju terenu nie przyczyni się do większych zmian. W ramach realizacji ustaleń Planu możliwe jest zmniejszenie udziału	odwracalne/ nieodwracalne	Egp, Zz

¹⁵Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły

powierzchni biologicznie czynnej, które może spowodować niewielkie zmiany w zakresie równowagi termiczno-wilgotnościowej. Na obszarze nie dopuszczono realizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby wprowadzać zanieczyszczenia do powietrza atmosferycznego, powodujące zmiany w zakresie klimatycznym. Ewentualne zmiany klimatu spowodowane przez zanieczyszczenia powietrza mogą być wprowadzane przez emitery pochodzące z zakładów zlokalizowanych poza granicami planu (m.in. PKN ORLEN) oraz niską emisję. Zwiększenie ruchu samochodowego również może prowadzić do zwiększenia emisji gazów i pyłów. Przewiduje się jednak, że ich emisja nie będzie znacząca i nie spowoduje znaczących zaburzeń istniejącego stanu klimatycznego w granicach obszaru. Podsumowując, nawet w przypadku maksymalnego stopnia zainwestowania obszaru objętego projektem planu, ze względu na jego niewielką skalę, nie będzie on miał wpływu na klimat w skali całego Miasta lub regionu. Możliwe jest ewentualne zajście niewielkich modyfikacji klimatycznych w skali mikro.		
Zwierzęta i rośliny		
Ustalenia projektu planu pozwalają na zintensyfikowanie zainwestowania w ramach obszaru opracowania. Obszar charakteryzuje się typowym dla strefy śródmiejskiej dużych ośrodków miejskich sposobem zagospodarowania. Niewielki obszar pozostaje mniej intensywnie zagospodarowany (teren parkingów wielkopowierzchniowych), jednak nie są to tereny otwarte, pełniące funkcje przyrodnicze. Na skutek realizacji ustaleń Planu zmniejszeniu ulegnie ogólna powierzchnia biologicznie czynna, a tym samym przestrzeń potencjalnych siedlisk roślinności naturalnej. Ich utrzymaniu służyć będzie teren publicznie dostępnego samorządowego parku (ZP). W granicach obszaru nie stwierdzono istnienia gatunków roślin objętych ochroną. W ramach obszaru opracowania wskazano również, iż ochronie w obszarach miejskich na podstawie przepisów odrębnych podlega zieleń. W granicach obszaru planu występuje małe zróżnicowanie gatunkowe zwierząt. Obszar zasiedlają głównie zwierzęta, które przystosowały się do życia w warunkach miejskich (dziko żyjące) oraz zwierzęta domowe. Na terenach zieleni i rozpoznano kilka charakterystycznych gatunków ptaków, w tym gatunków chronionych, występujących w obszarze śródmiejskim Płocka, tj. szpak, sikorka uboga, kos, słowik szary oraz mazurek¹⁶. W wyniku przeprowadzonej analizy nie stwierdzono jednak w ramach obszaru opracowania występowania siedlisk powyższych zwierząt, w tym zwierząt chronionych, które zostały objęte czynną ochroną. W celu utrzymania powiązań przyrodniczych w projekcie planu ustalono odpowiedni minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej (na podstawie istniejącego sposobu zagospodarowania oraz ustaleń Studium) oraz wprowadzono teren publicznie dostępnego samorządowego parku (ZP). Ustalenie ww. wskaźnika oraz wskazanie nowoprojektowanego terenu parkowego ma na celu zapewnienie możliwości przepływu materii przyrodniczej na niniejszym terenie oraz w jego sąsiedztwie. W granicach obszaru znajdują się również bariery (tj. zwarta zabudowa śródmiejska oraz tereny komunikacji) mogące niekorzystnie wpływać na tworzenie się siedlisk zwierząt i roślin.	odwracalne/ nieodwracalne	Lsr/Zsz, Ug, Upg, Zpp, Zz, Wdk, Upp
Różnorodność biologiczna		

¹⁶ Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka

Obszar objęty opracowaniem projektu planu zlokalizowany jest poza siecią powiązań ekologicznych w skali regionalnej lub lokalnej. Przedmiotowy obszar nie charakteryzuje się wysokim stopniem zróżnicowania liczby organizmów żywych. W związku z powyższym ustalenia projektu planu nie będą wpływały na różnorodność biologiczną w sposób negatywny. W celu utrzymania zróżnicowania biologicznego w granicach obszaru opracowania wskazano teren publicznie dostępnego samorządowego parku (ZP), w ramach którego wprowadzone zostaną nasadzenia zieleni wysokiej oraz utrzymana zostanie powierzchnia biologicznie czynna na poziomie nie mniejszym niż 60% powierzchni działki budowlanej. Reasumując, nie przewiduje się, aby w wyniku realizacji ustaleń planu mógł nastąpić niekorzystny wpływ na stan różnorodności biologicznej w granicach obszaru. Zapewnieniu prawidłowego jej funkcjonowania służy określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz wprowadzenie nowoprojektowanego terenu publicznie dostępnego samorządowego parku (ZP).	odwracalne/ nieodwracalne	Zrb, Zpbc, Wdk, Upp
Zasoby naturalne		
W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują udokumentowane lub perspektywiczne złoża zasobów naturalnych.	o	o
Krajobraz		
Zmiany w krajobrazie obszaru objętego Planem będą kontynuowały istniejący sposób zagospodarowania w jego granicach oraz na terenach sąsiadujących. Wprowadzone dla tego obszaru ustalenia nie wpłyną negatywnie na jego walory estetyczno-krajobrazowe, a także jego najbliższego otoczenia. Projekt planu przewiduje, zgodnie z ustaleniami Studium, rozwój terenów zabudowy śródmiejskiej i zabudowy usługowej (w formie zabudowy frontowej i oficynowej), terenu publicznie dostępnego samorządowego parku, a także terenów komunikacji. Ustalane w projekcie planu wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu także mają przyczynić się do odpowiedniego kształtowania krajobrazu i gwarantują ochronę krajobrazową w ramach niniejszego obszaru, jak również spójność z obszarami przyległymi, w tym szczególnie istotnym dla miasta Płocka obszarem Starego Miasta. Ustalenia projektu planu w zakresie dotyczącym wskaźników zabudowy, materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki mają przyczynić się do ukształtowania spójnego pod względem walorów krajobrazowych obszaru. W okresie prowadzenia prac budowlanych nie przewiduje się możliwości wystąpienia negatywnego oddziaływania, zaburzające krajobraz występujący w granicach Miasta oraz w ramach niniejszego terenu. Po przeprowadzonych pracach budowlanych tereny, które zostały przeznaczone pod zainwestowanie zostaną uporządkowane. Na obszarze nie zidentyfikowano cennych obiektów przyrodniczych, które w wyniku realizacji ustaleń planu mogłyby w sposób znaczący utracić swoje walory przyrodnicze. W ramach realizacji ustaleń projektu planu wprowadzony zostanie teren publicznie dostępnego samorządowego parku (ZP), w miejscu dawnej stacji paliw, który zasili miejski system terenów zieleni i przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności obszaru opracowania. W celu zachowania odpowiedniego krajobrazu i kompozycji przestrzennej wprowadzono nakaz zachowania i uzupełniania istniejących rzędów drzew. W granicach obszaru objętego projektem planu zlokalizowane są obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami (podrozdz. 3.4), dla	odwracalne	Zkr, Kz, Zz, Wdk, Upp

których również wprowadzono dodatkowe ustalenia ochronne. Ochroną na podstawie ustaleń planu został również objęty krajobraz kulturowy, obiekty kultury współczesnej oraz obiekty zabytkowe, niewpisane do gminnej ewidencji zabytków. Wskazano strefy ochrony konserwatorskiej. Nie przewiduje się zatem znacznego, negatywnego wpływu na krajobraz przedmiotowego obszaru w ramach realizacji ustaleń Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka” w Płocku. Sformułowanie ustalenia projektu planu z należytą starannością biorą pod uwagę uwarunkowania historyczne, krajobrazowe oraz przyrodnicze obszaru, a także jego potencjał dla rozwoju nowej zabudowy.		
Zdrowie ludności		
Użytkowanie poszczególnych terenów w sposób zgodny z ustaleniami planu (oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa) nie będzie skutkować znacznym negatywnym oddziaływaniem na zdrowie mieszkańców obszaru śródmiejskiego objętego opracowaniem planu. Na obszarze objętym opracowaniem nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu. Dodatkowo wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Wprowadzono również nowy teren pełniący funkcje wypoczynkowo-rekreacyjną, tj. teren publicznie dostępnego samorządowego parku (ZP), który wpłynie również korzystnie na walory estetyczno-krajobrazowe obszaru i terenów sąsiednich. Jedyną, przewidywalną uciążliwością dla mieszkańców obszaru może być wzrost emisji hałasu w wyniku zwiększenia ruchu samochodowego oraz realizacji nowych inwestycji. Przekroczenia hałasu na terenach chronionych mogą w wynosić ok. 10 dB w stosunku do dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenów zabudowy w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców. Hałas związany z prowadzeniem robót budowlanych będzie posiadał charakter krótkotrwały i tymczasowy.	odwracalne/ nieodwracalne	Eh
Zabytki, w tym krajobraz kulturowy oraz dobra kultury współczesnej		
W granicach obszaru objętego planem występują zabytki objęte ochroną w formie przewidzianej w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. <i>o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami</i> (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), które wskazano w podrozdz. 3.4. Należą do nich obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków figurujące w niej na mocy Zarządzenia Nr 3107/2013 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 17 maja 2013 r. w sprawie prowadzenia ewidencji zabytków. Obszar objęty opracowaniem wskazano jako obszar krajobrazu kulturowego, w ramach którego wprowadzono odpowiednie zapisy dotyczące ochrony obiektów zabytkowych oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dotyczącymi terenów położonych w jego granicach. Wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej. Ochroną planu objęto także wartościowe obiekty zabytkowe, dotychczas niewpisane do gminnej ewidencji zabytków. Ochroną objęto również dobra kultury współczesnej, do których zaliczono: budynek dawnych Domów Towarowych Centrum przy ul. Tumskiej 11 oraz budynek dawnego Spółdzielczego Domu Handlowego przy ul. Tumskiej 11a, dla których wskazano odpowiednie ustalenia.	odwracalne/ nieodwracalne	Kz, Zz

Dobra materialne		
Zapisane w projekcie planu ustalenia stwarzają warunki do zagospodarowania terenów w sposób intensywny, charakterystyczny dla obszarów w strefach śródmiejskich dużych ośrodków. Rozwój dóbr materialnych będzie następował w toku budowy obiektów i urządzeń dopuszczonych do realizacji na mocy ustaleń planu.	odwracalne/ nieodwracalne	Zmz, Zz
Obszar Natura 2000 i inne obszary podlegające ochronie		
Obszar objęty projektem planu znajduje się poza siecią obszarów Natura 2000. Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 jest obszar „Doliny Środkowej Wisły” (PLB140004), znajdujący się w odległości ok. 0,83 km od południowych granic terenu, oraz obszar Natura 2000 „Kampinowska Dolina Wisły” (PLH140029), zlokalizowany w odległości 0,85 km ¹⁷ . W związku z realizacją ustaleń projektu Planu nie przewiduje się możliwości wystąpienia negatywnego wpływu na obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.	o	o

Źródło: opracowanie własne.

Oznaczenie: **Egp** – zwiększenie emisji gazów i pyłów, **Zpbc** – zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, **Upg** – uszkodzenie pokrywy glebowej, **Ug** – unieczynnienie pokrywy glebowej, **Lsr/Zsz** – likwidacja/zmniejszenie siedlisk roślin/zwierząt, **Zkr** – zmniejszenie walorów krajobrazowych, **Kz** – kontynuacja zagospodarowania w otoczeniu, **Zmz** – zwiększenie możliwości zagospodarowania terenu, **Zpp** – zmniejszenie powiązań ekologicznych, **Upp** – utrzymanie istniejących powiązań przyrodniczych, **Zrb** – zmniejszenie różnorodności biologicznej, **Wdk** – usuwanie drzew i krzewów, **Zoś** – zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków, **Zo** – zwiększenie ilości odpadów, **Eh** – zwiększenie emisji hałasu, **Pz** – przenikanie zanieczyszczeń (do wód lub do ziemi), **Zz** – zwiększenie zainwestowania, **Zpe** – zwiększenie promieniowania elektromagnetycznego, **Ncś** – niekorzystny wpływ na możliwość nieosiągnięcia celów środowiskowych dla wód podziemnych, **Npp** – narażenie na występowanie powodzi lub podtopień, **Zk** – zmiana klimatu w skali regionalnej, **Zwz** – zmniejszenie wartości zabytkowych, **Zek** – zakaz eksploatacji kopalin, **o** – brak oddziaływania, **x** – oddziaływanie w znikomym stopniu/trudne do określenia

8. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko i ich ocena

Jak podano w rozdz. 2.6., w przedmiotowym projekcie Planu wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu, w rozumieniu art. 143 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*.

Na terenach objętych ustaleniami projektu planu, w związku z realizacją zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, terenów publicznie dostępnych samorządowych placów, terenu publicznie dostępnego samorządowego parku, terenów publicznie dostępnych ciągów pieszych oraz terenów komunikacji, mogą być prowadzone prace budowlane zmierzające głównie do przekształcenia terenu, zgodnie z ustaleniami projektu planu miejscowego, oraz zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Wszelkie czynności podejmowane w czasie trwania budowy i oddziałujące na środowisko będą odpowiednio wcześniej przygotowane i zabezpieczone przed możliwością wystąpienia niekorzystnych skutków dla środowiska (np. zabezpieczenia odpadów, przenikania substancji do gleby i wód). Po przeprowadzonej budowie teren zostanie uporządkowany i likwidacji ulegną elementy mogące mieć niekorzystny wpływ na środowisko.

¹⁷ <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania w granicach objętych opracowaniem, jak również na terenach sąsiednich. Zapisy planu miejscowego mają na celu rozwój zabudowy i zagospodarowania terenu charakterystycznego dla obszarów śródmiejskich miast oraz wprowadzenie ładu przestrzennego w obszarze, którego inwestycje są realizowane w oparciu o decyzje administracyjne.

Znaczna część terenu pozostaje już intensywnie zainwestowana. Z kolei tereny obecnie niezagospodarowane nie odznaczają się wysokimi wartościami przyrodniczymi. Wprowadzenie na nich zainwestowania zgodnie z planem może wpłynąć pozytywnie na kształtowanie krajobrazu miejskiego tej części śródmiejskiego obszaru miasta Płocka. W obszarze wskazano również teren publicznie dostępnego samorządowego parku, który ma na celu zapewnienie dostępu do terenów zieleni dla mieszkańców obszaru, a także pełnić funkcje cyrkulacyjne (przewietrzające) w strefie śródmiejskiej Płocka.

W związku ze zintensyfikowaniem zainwestowania w granicach obszaru planu możliwe jest również nieznaczne zwiększenie emisji hałasu komunalnego - wytwarzanego przez użytkowników obszaru, a także hałasu drogowego spowodowanego zwiększonym ruchem samochodowym (napływ nowych mieszkańców poruszających się własnymi samochodami) odbywający się po głównych ciągach komunikacyjnych obszaru.

W ramach działań podejmowanych na obszarze planu możliwe jest wystąpienie również hałasu o charakterze tymczasowym, związanego głównie z prowadzonymi pracami budowlanymi lub okolicznościowymi imprezami (np. Jarmarkiem Tumskim).

Na etapie sporządzania planu, poza ww. charakterystyką możliwych do zrealizowania inwestycji, nie jest możliwe określenie dokładnych parametrów i zamierzeń inwestorów. W związku z tym nie jest możliwe przewidzenie pełnego spektrum oddziaływania na środowisko.

Reasumując wcześniejsze wnioski przedstawione w Prognozie, przewiduje się, że potencjalne znaczące oddziaływanie polegać będzie głównie na:

- 1) zintensyfikowaniu zainwestowania;
- 2) unieczynnieniu pokrywy glebowej;
- 3) lokalnych zmianach naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi pod obiekty budowlane;
- 4) zmniejszeniu udziału powierzchni biologicznie czynnej, w tym likwidacji zadrzewień na terenach zabudowy śródmiejskiej (MS) i zabudowy usługowej (U);
- 5) utworzeniu terenu publicznie dostępnego samorządowego parku (ZP) z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszym niż 60% działki budowlanej;
- 6) zwiększeniu emisji hałasu;
- 7) nieznacznym zanieczyszczeniu powietrza.

Dokładną analizę przewidywanych oddziaływań na środowisko będących skutkiem realizacji ustaleń Planu przedstawiono i przeanalizowano w rozdziałach 5 i 6. Nie przewiduje się, aby oddziaływanie na środowisko wykraczało poza opisane ww. rozdziałach.

9. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń Planu nie będzie skutkować transgranicznym oddziaływaniem na środowisko. Miasto Płock zlokalizowane jest w Polsce Środkowej w znacznym oddaleniu od granic państw sąsiednich.

10. Odporność ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu. Adaptacja do zmian klimatu

W ostatnich latach zmiany klimatu nasilają się i nie można ich całkowicie powstrzymać. Zmiany średnich warunków klimatycznych na świecie będą w dalszym ciągu postępować, zaś ekstremalne zjawiska pogodowe mogą się nasilać. Zjawiska te mogą obejmować coraz to nowe obszary, które dotychczas nie zostały uznane za obszary narażone na występowanie tego typu zdarzeń.

Realizacja inwestycji w niekorzystnych warunkach klimatycznych może wpłynąć na ich powodzenie i dalsze funkcjonowanie. Obecnie zmiany klimatu charakteryzują się: wzrastającą średnią temperaturą i zmniejszaniem liczby chłodnych dni, zmniejszaniem się okresu zalegania pokrywy śnieżnej na gruncie, zwiększaniem ilości opadów. Klimat wywiera wpływ na wszystkie rodzaje budownictwa i może mieć znaczenie w przypadku doboru lokalizacji obiektów, ich posadowienia, konstrukcji nośnej, termoizolacyjności, instalacji zewnętrznych oraz wykonawstwa. Większe znaczenie dla lokalizacji nowych inwestycji mają warunki topoklimatyczne.

Na przedmiotowym obszarze nie występuje zagrożenie powodowane osuwiskami. Nie stwierdza się również występowania zagrożenia związanego z degradacją budynków na skutek wichury. Zgodnie z Europejską Bazą Danych o Gwałtownych Zjawiskach Atmosferycznych na przedmiotowym obszarze nie zaobserwowano występowania tornada lub trąby powietrznej.

Na podstawie przeprowadzonej oceny ustaleń projektu planu należy stwierdzić, że całościowo realizacja ustaleń dokumentu pozytywnie wpłynie na zahamowanie zmian klimatu w skali lokalnej. Nie oznacza to jednak, że działaniami wskazanymi w projekcie Planu można zahamować proces tych zmian, bo m.in. koncentracja gazów cieplarnianych w atmosferze stale rośnie wobec braku współdziałania w tym zakresie wszystkich krajów. Szczególne znaczenie mają te ustalenia projektu planu, które wpłyną, na ogół pośrednio, na redukcję emisji gazów cieplarnianych. Do tych ustaleń należą zapisy dotyczące zaopatrzenia w ciepło oraz wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Istotne znaczenie w zakresie odporności na zmiany klimatu, mają te ustalenia projektu Planu, które zabezpieczają obszary przed niekorzystnymi zmianami pogodowymi, tj. susze, powódzie, ulewę. Projekt planu ustala obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić zgodnie z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami na nieutwardzony teren działki budowlanej lub do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno–odparowujących. Ponadto ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

Tab. 10. Ustalenia projektu Planu przystosowujące do postępujących zmian klimatu.

Kłęski żywiołowe	Ustalenia mpzp
Pożary	parametry sieci wodociągowej zapewniające możliwość wykorzystania do celów pożarowych
Fale upałów	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, realizacja terenu publicznie dostępnego samorządowego parku (ZP), realizacja zieleni w ramach rejonów lokalizacji rzędów drzew oraz strefy zieleni i ogródków gastronomicznych; dopuszczenie dachów zielonych i zielonych ścian
Susze	zachowanie terenów aktywnych biologicznie, w tym realizacja publicznie dostępnych samorządowych parków, oraz rozwój/utrzymanie sieci wodociągowej; realizacja zieleni w ramach rejonów lokalizacji rzędów drzew oraz strefy zieleni i ogródków gastronomicznych; dopuszczenie dachów zielonych i zielonych ścian
Nawalne deszcze i burze	możliwość modernizacji/remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dotyczących odprowadzania wód opadowych i roztopowych; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*, Ministerstwo Środowiska, 2013 r.

Dostosowanie poszczególnych obiektów budowlanych do wystąpienia klęsk żywiołowych realizowane jest poprzez respektowanie na etapie projektowania i realizacji inwestycji przepisów techniczno-budowlanych oraz norm branżowych. Na etapie prognozy wskazano ewentualne rozwiązania, które powinny zostać przeanalizowane przez potencjalnych inwestorów w celu zapewnienia bezpieczeństwa i uniknięcia możliwości wystąpienia zagrożenia.

11. Propozycje rozwiązań alternatywnych do ustaleń Planu, wobec celów i geograficznego zasięgu dokumentu (projektu Planu) oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

W granicach obszaru objętego Planem nie występują żadne powierzchniowe i punktowe formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*. Obszar obejmujący północną część śródmieścia miasta Płocka zlokalizowany jest poza europejskimi systemami terenów o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonych w ramach sieci Natura 2000.

Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 jest obszar „Doliny Środkowej Wisły” (PLB140004), znajdujący się w odległości ok. 0,83 km od południowych granic terenu, oraz obszar Natura 2000 „Kampinowska Dolina Wisły” (PLH140029), zlokalizowany w odległości 0,85 km¹⁸.

Zaproponowane ostatecznie w projekcie Planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania, warunków zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej pozostają w zgodności z zaleceniami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego. Projekt Planu uwzględnia wymogi ochrony środowiska. W związku z powyższym dla projektu Planu, który został poddany analizie i ocenie w niniejszej prognozie, nie stwierdzono potrzeby wskazywania rozwiązań alternatywnych.

12. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu Planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000

Wprowadzenie zainwestowania na tereny obecnie niezagospodarowane, choć zgodnie z obowiązującym planem tj. przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, usługowe, a w tym i układ komunikacyjny będzie powodować częściowo niekorzystne dla środowiska skutki. W związku z czym konieczne jest stosowanie takich rozwiązań, które zapewnią minimalizację negatywnych oddziaływań, zarówno na etapie realizacji inwestycji, jak i późniejszego użytkowania terenów.

W projekcie planu wprowadzono szereg nakazów i zakazów, mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację negatywnych oddziaływań na środowisko. Propozycje te służą całkowitemu lub częściowemu zrównoważeniu negatywnych oddziaływań na środowisko.

Tab. 11. Ustalenia projektu Planu mające na celu ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Zakres ustaleń projektu planu	Wprowadzenie ustaleń do mpzp	Charakterystyka/uwagi
Zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	+	wprowadzono zakaz realizacji i utrzymania zakładów w §7 ust. 1; w granicach obszaru objętego opracowaniem nie stwierdzono istnienia zakładów o zwiększonym ryzyku lub

¹⁸ <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

		zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	+/-	zakazano realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko wskazanych w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu w §7 ust. 2
Ochrona przed hałasem	+	tereny poddano kwalifikacji akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi w §7 ust. 4
Ochrona powietrza przed zanieczyszczeniami	+	ustalenia z zakresu ochrony powietrza w §7 ust. 6
Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych	+	ustalenia z zakresu ochrony wód, w tym odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w §7 ust. 5
Ochrona powierzchni ziemi	+	ustalenia z zakresu ochrony powierzchni ziemi w §7 ust. 7
Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym	-	o
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	+	ustalenia z zakresu ochrony zabytków dla obiektów objętych ochroną w §8 oraz ustalenia szczegółowe
Ochrona obiektów/obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym obszarów Natura 2000	-	o

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu Planu.

Oznaczenia: wprowadzono ustalenia (+), nie wprowadzono ustaleń (-), częściowo dopuszczono możliwość realizacji (+/-), brak podstaw do wprowadzenia ustaleń, potrzeby nie występują (o)

13. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń Planu

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie regulują metod analizy skutków realizacji zapisów projektu Planu ani częstotliwości ich przeprowadzania w odniesieniu do zmian jakości środowiska przyrodniczego oraz zmian zachodzących w sferze społecznej i gospodarczej. Wymóg prowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania na środowisko wynika z art. 55 ust. 5 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, natomiast metody i częstotliwość monitoringu określone są w prognozie oddziaływania na środowisko, a później w „podsumowaniu”, o którym mowa w art. 55 ust. 3 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. Prowadzenie wymaganego monitoringu musi być poprzedzone pełną informacją na temat realizowanych inwestycji, które wynikają z postanowień Planu.

Pełna analiza skutków realizacji postanowień miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego powinna uwzględniać zmiany zachodzące w zagospodarowaniu terenu,

w środowisku przyrodniczym i społecznym, zarówno ilościowe jak i jakościowe. Punktem wyjścia monitoringu zmian zagospodarowania terenu może być analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, do której przeprowadzenia, zgodnie z art. 32 ww. ustawy organ sporządzający mpzp, czyli wójt gminy (burmistrz lub prezydent miasta) jest zobowiązany przynajmniej raz w czasie kadencji rady gminy (miasta). Z kolei badaniu jakości środowiska służy regularny monitoring jego poszczególnych komponentów. Do prowadzenia monitoringu środowiska zobligowane są państwowe organy monitoringu środowiska, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. Sposoby prowadzenia pomiarów oraz ich późniejszego opracowania określają dla poszczególnych elementów środowiska przepisy odrębne. Współpraca z WIOŚ w Warszawie umożliwi wykorzystanie wyników specjalistycznych pomiarów i ich analizę porównawczą.

Reasumując, zalecaną metodą analizy skutków realizacji ustaleń miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego jest kompleksowa analiza porównawcza przeprowadzana w oparciu o dane uzyskane w toku regularnego monitoringu środowiska przyrodniczego i antropogenicznego. Za najbardziej istotne, uznano monitorowanie następujących zjawisk i procesów:

- 1) zmian w strukturze użytkowania gruntów (wzajemne proporcje powierzchni terenów zainwestowanych i otwartych) – w cyklu czteroletnim, metodą inwentaryzacji urbanistycznej;
- 2) zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska, w szczególności wód podziemnych i powierzchniowych, ochrony powietrza, gospodarki odpadami oraz ochrony przed hałasem – w cyklu czteroletnim, z wykorzystaniem specjalistycznych badań poszczególnych komponentów środowiska, metodą analizy porównawczej;
- 3) zmian w sferze społecznej i gospodarczej (poziom zadowolenia mieszkańców ze zrealizowanej inwestycji, zmiany podaży miejsc pracy itp.) – w cyklu czteroletnim, metodami statystycznymi i socjologicznymi: ankieta, wywiad.

14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Niniejsze opracowanie zostało przygotowane dla potrzeb Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka” w Płocku. Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko został wcześniej uzgodniony z organami do tego uprawnionymi, tj. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia nr WOOS-III.411.174.2018.DC z dnia 2 lipca 2018 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Płocku pismem nr PPPIS/ZNS/4500/5/EJ/3698/2018 z dnia 11 czerwca 2018 r.

Projekt planu odzwierciedla kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka. Dla obszaru objętego projektem planu w Studium wskazano:

- 1) centralny obszar wielofunkcyjny (**S**), w ramach którego możliwa jest realizacja funkcji mieszkalnej usługowej, rekreacyjnej, przestrzeni publicznych oraz innych funkcji towarzyszących; dopuszczono również lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) tereny komunikacji (drogi klasy L).

W przedmiotowym opracowaniu analizie i ocenie poddano stan środowiska przyrodniczego, zidentyfikowano jego zagrożenia oraz problemy, a także określono potencjalne zmiany w wyniku realizacji ustaleń planu. Zaproponowano również działania, które zminimalizują ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń planu oraz określono metody i zakres analizy skutków realizacji zapisów planu.

Charakterystyka obszaru i jego otoczenia

Obszar objęty opracowaniem obejmuje swymi granicami północną-centralną część obszaru śródmiejskiego miasta Płocka. Położony jest, wg klasyfikacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego w obrębie mezoregionu Równiny Urszulewskiej (kiedyś: Kotlina Płocka(315.36)), obejmującego południową część miasta Płocka, będącego częścią makroregionu Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego (315.1), w podprowincji Pojezierza Południowobałtyckiego (314-316) w prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego (31).

Zgodnie z podziałem kraju na jednolite części wód (JCW) przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie zlewni „Zb. Włocławek” (RW200021275999). Położony jest na terenie JCWPd nr 48¹⁹ oraz nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 215 – Subniecka warszawska. Na przedmiotowym obszarze, ani w jego najbliższym sąsiedztwie nie zidentyfikowano złóż kruszyw naturalnych. Grunty przedmiotowego obszaru zgodnie z klasyfikacją użytków gruntowych należą do gruntów zabudowanych. Warunki topoklimatyczne są korzystne dla rozwoju zabudowy. Przedmiotowy obszar ze względu na brak dużych i zwartych skupisk zieleni wysokiej nie stanowi dogodnego obszaru dla występowania większości zwierząt. Występują tutaj głównie pospolite gatunki zwierząt przystosowane do funkcjonowania w warunkach silnej antropopresji. W granicach obszaru objętego Planem występują zabytki objęte ochroną w formie przewidzianej w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

Zagrożenia środowiska

W granicach obszaru objętego Planem i jego bliskim sąsiedztwie nie występują obiekty szczególnie szkodliwe lub uciążliwe dla środowiska i zdrowia mieszkańców. Źródła zanieczyszczeń poszczególnych komponentów środowiska pochodzą one głównie spoza obszaru objętego projektem Planu. Stan środowiska na obszarze objętym Planem kształtują obiekty takie jak drogi publiczne oraz obiekty zlokalizowane w sąsiedztwie obszaru objętego Planem. Przemysłowe emitory zanieczyszczeń powietrza zakładu PKN ORLEN S.A., emisja powierzchniowa (niska emisja) oraz emisja liniowa z terenów komunikacji wpływają na stan czystości powietrza i gleb w analizowanym obszarze.

Ustalenia Planu i przewidywane oddziaływania, będące skutkiem ich realizacji

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie obowiązuje obecnie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W obszarze wszelkie inwestycje prowadzone są na podstawie wydawanych decyzji administracyjnych.

Ustalenia projektu planu zakładają możliwość realizacji nowej zabudowy, rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów lub elementów infrastruktury.

Na etapie sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko nie jest jednak możliwe określenie wszystkich nadzwyczajnych zagrożeń związanych z ich realizacją zainwestowania na podstawie ustaleń projektu planu, gdyż brak jest skonkretyzowanych informacji na temat zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości. Nie przewiduje się jednak, że planowane inwestycje w zgodzie z zapisami projektu planu będą posiadały negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze. Ustalenia projektu planu stanowią odpowiednią ochronę dla środowiska przyrodniczego, walorów historyczno-kulturowych oraz ludzi.

Na obszarze objętym projektem planu nie stwierdzono innych, potencjalnych obiektów lub urządzeń mogących zaliczać się do obiektów objętych ryzykiem wystąpienia zagrożeń nadzwyczajnych.

Nie przewiduje się również by na skutek realizacji ustaleń planu miały miejsce inne negatywne zjawiska, w tym m.in. wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi, emisja promieniowania elektromagnetycznego, co jest zagwarantowane przez odpowiednie zapisy projektu planu.

Oddziaływania na skutek wprowadzenia ustaleń projektu Planu będą występowały w fazie budowy, rozbudowy lub przebudowy ewentualnych obiektów i urządzeń. Realizacja ustaleń Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka” w Płocku związanego ze zwiększeniem intensywności zagospodarowania skutkować może emisją hałasu w związku z pracą maszyn i środków transportu, przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu związane będą z budową, rozbudową lub przebudową zabudowy mieszkaniowej,

¹⁹ http://www.psh.gov.pl/plik/id,4903,v,artykul_6351.pdf

zabudowy usługowej oraz systemu komunikacji, zwiększeniem ruchu samochodowego oraz przybyciem nowych użytkowników obszaru.

Stwierdzono również, że realizacja ustaleń Planu nie będzie miała wpływu na obszary Natura 2000 oraz inne obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody.

W granicach przedmiotowego obszaru nie występują obszary Natura 2000, w związku z czym nie przewiduje się by ustalenia projektu Planu miały wpływ na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru i z tego względu nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych w stosunku do tych, które przedstawiono w projekcie planu.

W odniesieniu do ww. przedsięwzięcia, reasumując wcześniejsze wnioski przedstawione w Prognozie, przewiduje się, że jego oddziaływanie polegać będzie na:

- 1) zintensyfikowaniu zainwestowania;
- 2) unieczynnieniu pokrywy glebowej;
- 3) lokalnych zmianach naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi pod obiekty budowlane;
- 4) zmniejszeniu udziału powierzchni biologicznie czynnej, w tym likwidacji zadrzewień na terenach zabudowy śródmiejskiej (MS) i zabudowy usługowej (U);
- 5) utworzeniu terenu publicznie dostępnego samorządowego parku (ZP) z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszym niż 60% działki budowlanej;
- 6) zwiększeniu emisji hałasu.

Wyszczególnione powyżej zmiany są w większości odwracalne.

Zaproponowane ostatecznie w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania, warunków rozwoju inwestycji oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej pozostają w zgodności z zaleceniami wynikającymi z Opracowania ekofizjograficznego oraz jego aktualizacji, a także są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu uwzględnia wymogi ochrony środowiska. W związku z powyższym dla projektu planu, który został poddany analizie i ocenie w niniejszej prognozie, nie stwierdzono potrzeby wskazywania rozwiązań alternatywnych.

Realizacja ustaleń Planu nie będzie skutkować transgranicznym oddziaływaniem na środowisko. Zalecaną metodą analizy skutków realizacji ustaleń miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego wynikającą z Prognozy jest kompleksowa analiza porównawcza przeprowadzana w oparciu o dane uzyskane w toku regularnego monitoringu środowiska przyrodniczego i antropogenicznego. Za najbardziej istotne, uznano monitorowanie następujących zjawisk i procesów: zmian w strukturze użytkowania gruntów, zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska, zmian w sferze społecznej i gospodarczej.

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka” w Płocku należy uznać za poprawny.

Przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów szczególnych, w tym dotyczących ochrony środowiska, Plan nie budzi obaw o spowodowanie zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.

Załącznik nr 1
do Prognozy oddziaływania na środowisko
projektu *Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego "Kwiatka-Królewiecka" w Płocku*

Łódź, dnia 29 maja 2025 r.

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany, mgr inż. arch. Gabriel Ferliński, kierujący zespołem sporządzającym prognozę oddziaływania na środowisko projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kwiatka-Królewiecka" w Płocku* oświadczam, że jestem uprawniony do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U z 2024 poz. 1112 z późn. zm.).
Oświadczam, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.


mgr inż. arch. Gabriel Ferliński