

URZĄD MIASTA PŁOCKA



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Graniczna - Otolińska” w Płocku

Opracowanie:

Główny autor:
Martyna Gruczyk

Gruczyk M.

Współautor:
Daniel Falandysz

**Płock, wrzesień-grudzień 2025 r.
styczeń-luty 2026 r.**

Spis treści:

1. ZAKRES OPRACOWANIA	4
1.1. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	4
1.2. METODY OPRACOWANIA	4
2. ROZPOZNANIE I CHARAKTERYSTYKA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA	6
2.1. POŁOŻENIE OBSZARU OPRACOWANIA	6
2.2. WARUNKI KLIMATYCZNE	8
2.3. WODY POWIERZCHNIOWE.....	8
2.4. WODY PODZIEMNE.....	8
2.5. BUDOWA GEOLOGICZNA.....	9
2.6. RZEŻBA TERENU.....	9
2.7. WARUNKI GLEBOWE	10
2.8. WALORY PRZYRODNICZE	11
2.9. OCHRONA PRZYRODY	12
2.10. DOBRA MATERIALNE	13
3. OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW	14
3.1. CEL OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU	14
3.2. USTALENIA PROJEKTU PLANU	14
3.2.1. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PROJEKTU PLANU	15
3.2.2. INNE USTALENIA PROJEKTU PLANU	21
4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH ANALIZOWANEGO OBSZARU	22
5. JAKOŚĆ ŚRODOWISKA I JEGO ZAGROŻENIA WRAZ Z IDENTYFIKACJĄ ŹRÓDEŁ ZAGROŻENIA	31
5.1. JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO	31
5.2. ZAGROŻENIE HAŁASEM	32
5.3. POLE ELEKTROMAGNETYCZNE	37
5.4. ZAGROŻENIE RYZYKIEM POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ	39
6. ANALIZA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY	40
7. PRZEWIDYWANY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	40
8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE	50
9. PROGNOZA ZMIAN W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU	50
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000	51

11. ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	51
12. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	57
13. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	57
14. OŚWIADCZENIE.....	59

1. ZAKRES OPRACOWANIA

1.1. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca planu zagospodarowania przestrzennego „Graniczna - Otolińska” w Płocku. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, która jednocześnie ustala zakres merytoryczny opracowania (Dz. U. 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą ooś”.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest sporządzana obowiązkowo dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile projekt planu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykładany jest przed Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w celu uzgodnienia i uzyskania stosownej opinii. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie – pismem WOOS-III.411.325.2025.PL z dnia 27 sierpnia 2025 r. Natomiast Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku zakres i stopień szczegółowości informacji w prognozie uzgodnił pismem ZNS.9022.1.30.2025.EJ z dnia 11 sierpnia 2025 r.

Niniejsza prognoza sporządzona została dla potrzeb Miasta Płocka dla obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który został podjęty na podstawie Uchwały Nr 283/XV/2025 Rady Miasta Płocka z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Graniczna - Otolińska” w Płocku. Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje obszar wynikający z projektu planu oraz tereny przyległe, które pozostają w zasięgu oddziaływania realizacji projektu planu.

Głównym celem sporządzenia prognozy jest określenie skutków działań (zarówno negatywnych, jak i pozytywnych) związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu i ich wpływ na całokształt środowiska, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki z uwzględnieniem wzajemnych powiązań między tymi elementami. Ponadto prognoza przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu oraz rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

1.2. METODY OPRACOWANIA

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zarówno jego część tekstowa, jak i rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do uchwały. Podczas opracowywania niniejszego dokumentu dokonano analizy walorów i zasobów przyrodniczych, stopnia zagospodarowania terenu, cech krajobrazu, stanu środowiska oraz występujących zagrożeń i czynników uciążliwych dla środowiska naturalnego i zdrowia ludzi. W prognozie zastosowano metodę polegającą na porównaniu obecnego stanu funkcjonowania obszaru z przewidywanym stanem, który może wystąpić w wyniku wdrożenia postanowień planu. Wykorzystano również wcześniej przygotowane dokumenty odnosząc się do

przedmiotowego terenu, a także zawarto charakterystykę stanu środowiska oraz problemów ochrony środowiska w obszarze objętym opracowaniem. Dokonano także inwentaryzacji terenu opracowania. Analiza pozwoliła na określenie siły i charakteru oddziaływań na poszczególne elementy środowiska, diagnozując ewentualne potencjalne oddziaływania. Ponadto przewidziano skutki, które prawdopodobnie wystąpią po odstąpieniu od realizacji planowanego zagospodarowania terenu.

W przedstawionej prognozie wykorzystano między innymi następujące akty prawne, dokumenty i opracowania:

- 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.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.);
- Uchwała Nr 283/XV/2025 Rady Miasta Płocka z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Graniczna - Otolińska” w Płocku;
- Uchwała Nr 1067/LII/02 Rady Miasta Płocka z dnia 26 kwietnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Otolińską, istniejącą linią kolejową, ul. Graniczną oraz granicami działek nr 16/1, 16/2, 16/3;
- Uchwała Nr 833/XLI/01 Rady Miasta Płocka z dnia 29 maja 2001 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ul. Granicznej;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 roku w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczanych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2022 r. poz. 2630);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 r. poz. 112);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.);
- Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r.;
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu sporządzona w Nowym Jorku dnia 9 maja 1992 r.;
- Protokół z Kioto do Ramowej konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzony w Kioto dnia 11 grudnia 1997 r.;
- Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej;
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/2881 z dnia 23 października 2024 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy;
- Polityka Ekologiczna Państwa 2030;

- Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. (z perspektywą do 2030 r. oraz do 2040 r.);
- Program Ochrony Środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2030 roku;
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Płocka przyjęte Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka;
- Program Ochrony Środowiska dla miasta Płocka na lata 2023-2027 przyjęty Uchwałą Nr 1026/LIX/2023 Rady Miasta Płocka z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przyjęcia „Programu Ochrony Środowiska dla miasta Płocka na lata 2023-2027”;
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta Płocka do 2035+ przyjęta Uchwałą Nr 315/XVII/2025 Rady Miasta Płocka z dnia 25 września 2025r. w sprawie przyjęcia „Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Płocka 2035+”;
- Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Graniczna-Otolińska” w Płocku oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żyzna-Boryszewska” w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka przyjęta Zarządzeniem Nr 4645/18 z dnia 17 października 2018r.;
- Raport o stanie miasta Płocka w 2025 roku;
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu ogólnego miasta Płocka.

2. ROZPOZNANIE I CHARAKTERYSTYKA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

2.1. POŁOŻENIE OBSZARU OPRACOWANIA

Pod względem administracyjnym obszar objęty projektem planu obejmuje tereny położone w województwie mazowieckim, we wschodniej części miasta Płocka, w dwóch obrębach ewidencyjnych: północna, niewielka część obszaru (część ul. Otolińskiej) w obrębie Kostrogaj Rolniczy, a południowa w obrębie Podolszyce. Obszar opracowania zajmuje powierzchnię około 87 ha.

Teren położony jest w odległości około 100 metrów od wschodniej granicy miasta Płocka. Od północy, po drugiej stronie ulicy Otolińskiej obszar sąsiaduje z zabudową usługową, przekształcającą się dalej na północ w zabudowę produkcyjną. W północno - wschodniej części zabudowa przechodzi w funkcję mieszkalno - usługową, w tym m.in. z parkingami. Poza wschodnią granicą znajduje się droga wojewódzka nr 559 klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (ul. Tadeusza Mazowieckiego). Dalej na południe poza obszarem występują tereny aktualnie rozwijające się - w bezpośrednim sąsiedztwie z obszarem planu są to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - jak na przykład lokalizowane tuż za granicą planu osiedle Graniczna, uzupełniane przez występującą bardziej sporadycznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Im dalej w kierunku południowym tym udział zabudowy usługowej jest większy. Od zachodu granica sąsiaduje z terenami linii kolejowej nr 33 relacji Kutno - Brodnica. Podsumowując, okolice terenu objętego opracowaniem są obszarami głównie zabudowanymi oraz z potencjalną możliwością rozwoju zabudowy zarówno jednorodzinnej, jak i wielorodzinnej.



Ryc. 1. Fragment ortofotomapy przedstawiającej obszar objęty projektem mpzp

Źródło: Opracowanie własne na podstawie geoportal.gov

Analizowany obszar obejmuje mieszane formy zagospodarowania od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przez tereny usługowe, tereny zieleni nieurządzonej, po rozległe obszary niezabudowane o charakterze rolniczym lub rezerwowym dla dalszego rozwoju zabudowy. Układ urbanistyczny zabudowy jest nieregularny, rozproszony i typowy dla obszarów peryferyjnych miasta w fazie rozwoju. Tworzenie się mniejszych osiedli widoczne jest w miejscach nowo powstałej zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy bliźniaczej w centralnej oraz północno-wschodniej części terenu. Zachodnią część obszaru stanowią głównie tereny usługowe, na których terenie zlokalizowany jest m.in. warsztat, salon samochodowy i przedszkole specjalne wraz z niepubliczną szkołą podstawową. W kierunku wschodnim, pomiędzy ul. Pasternakiewicza a ul. Graniczną, tworzy się pas zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami towarzyszącymi w postaci usług (gabinet stomatologiczny, hurtownia detaliczna zniczy i kwiatów „Miś”). Wschodnia część obszaru objętego opracowaniem to obszary z dominującą zabudową mieszkaniową w tym przede wszystkim bliźniaczą, których rozwój widoczny jest na przestrzeni ostatnich lat. W południowo-wschodniej części obszaru zlokalizowany jest Rodzinny Ogród Działkowy „Magnolia”. Ponadto cały obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się dość wysokim udziałem obszarów otwartych, niezabudowanych, a obecnie użytkowanych rolniczo lub zakrzewionych i zadrzewionych. Obszar wyposażony jest w podstawową infrastrukturę techniczną obejmującą: sieci wodociągowe, gazowe, telekomunikacyjne i kanalizacyjne zlokalizowane wzdłuż głównych ulic: Granicznej, Otokowskiej i Pasternakiewicza. Na obszarze planu występują napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego, średniego oraz wysokiego napięcia o mocy 110 kV. Obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru zapewniają: od północy droga wojewódzka nr 567 (ul. Otokowska), o przebiegu północ-południe droga

gminna 520004W (ul. Graniczna) oraz wpadająca do niej droga gminna 520424W (ul. Pasternakiewicza). Poza tym w obrębie terenu zlokalizowane są drogi wewnętrzne i dojazdowe.

2.2. WARUNKI KLIMATYCZNE

Płock leży w centralnej Polsce, co wskazuje, że zgodnie z regionalizacją klimatyczną Wosia obszar miasta położony jest w regionie Środkowopolskim, który należy do największych regionów klimatycznych Polski. Natomiast zgodnie z klasyfikacją klimatu Köppena-Geigera położony jest w strefie klimatu umiarkowanie ciepłego morskiego. Średnia temperatura to około 9,3°C, dni upalne występują od kwietnia do września, a dni mroźne występują od października do maja. Najwyższe temperatury występują w lipcu, z kolei najniższe w styczniu. Średnioroczna suma opadów wynosi około 716 mm, a największe sumy występują w okresie letnim, najczęściej w maju.

Topoklimat obszaru objętego opracowaniem charakteryzuje się występowaniem korzystnych warunków solarnych, wietrznych i wilgotnościowych. Na obszarze występują tereny otwarte, zabudowa jest głównie rozproszona, co determinuje korzystne warunki topoklimatyczne.

2.3. WODY POWIERZCHNIOWE

Na analizowanym terenie nie występują ciekі naturalne i zbiorniki wodne. Teren analizowanego obszaru odwadniany jest za pośrednictwem bezimiennych cieków, o charakterze rowów melioracyjnych, które odprowadzają nadmiar wód opadowych i roztopowych do większych cieków i zbiorników wodnych. Najbliżej położonym ciekim jest Rosica oddalona na wschód około 1,7 km, a na południe rzeka Wisła przepływająca około 1,9 km od obszaru.

Teren opracowania znajduje się w granicach Jednolitych Części Wód Powierzchniowych Rzecznych (JCWPrz) Wisła od Narwi do zb. Włocławek (RW200012275999).

Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej przedmiotowe tereny znajdują się poza wyznaczonym obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego.

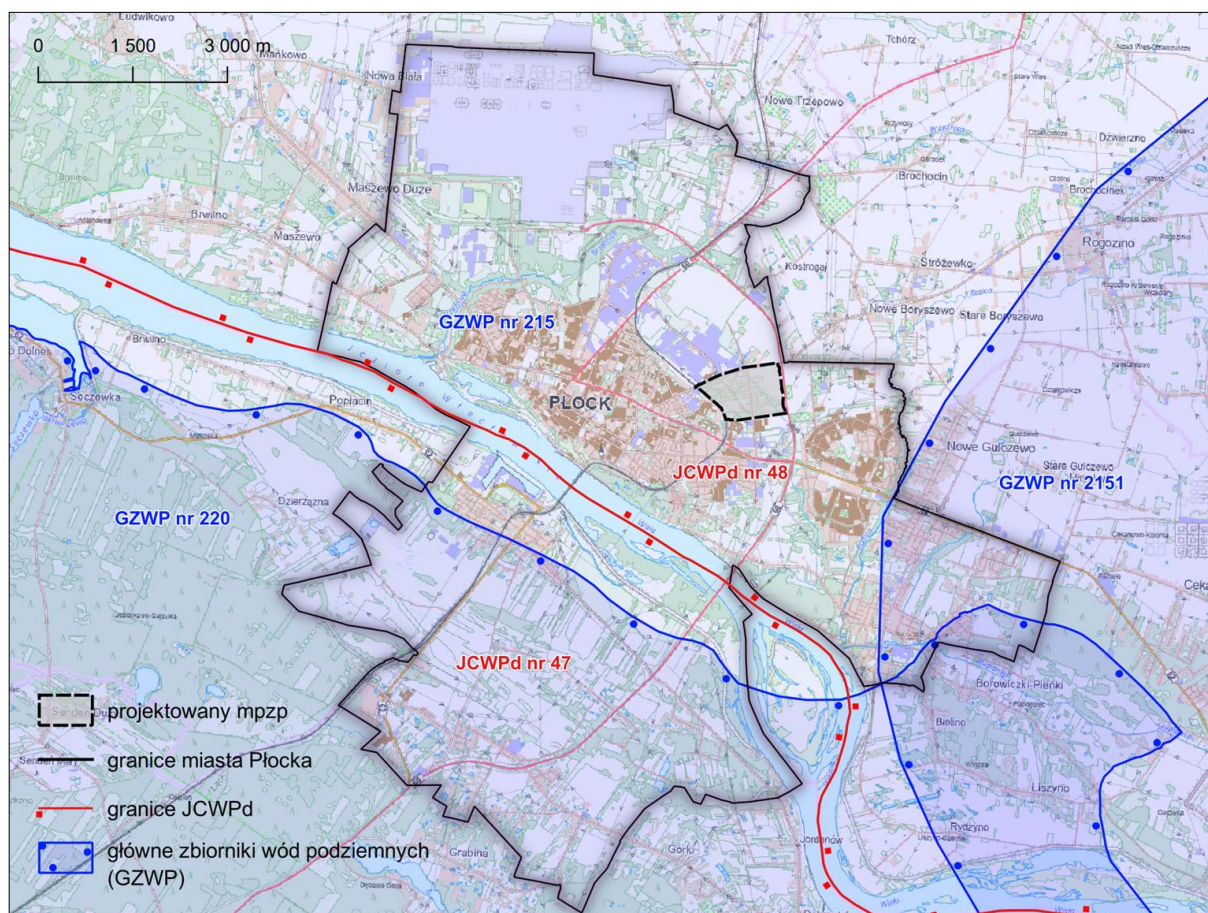
2.4. WODY PODZIEMNE

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nieudokumentowanego GZWP nr 215 Subniecka Warszawska.

GZWP nr 215 to zbiornik trzeciorzędowy o charakterze porowym. Posiada znaczną średnią głębokość ujęć czerpiących wodę z tej jednostki, wynoszącą ok. 160 m. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 250.000 m³/d, a moduł jednostkowej wydajności przyjmuje niską wartość 0,06 l/s/km². Świadczy to o bardzo ograniczonym tempie odnawialności zasobów. Klasa jakości wód: Ia, Ib (wody najwyższej jakości) i Ic (wody wysokiej jakości).

Zgodnie z podziałem Polski na 174 jednolite części wód podziemnych (JCWPd) obszar opracowania położony jest w zasięgu JCWPd nr 48 (GW200048).

Na analizowanym obszarze nie występują ujęcia wód podziemnych. Nie znajduje się on również w granicach stref ochrony bezpośredniej ujęć z obszaru gminy.



Ryc. 2. JCWPd i GZWP na tle miasta Płocka

Źródło: Opracowanie własne

2.5. BUDOWA GEOLOGICZNA

Pod względem budowy geologicznej zarówno Płock, jak i cały obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie niecki mazowieckiej, która jest jednym z większych obniżień geologicznych w Polsce Środkowej. W celu analizy budowy geologicznej, rodzaju utworów powierzchniowych wzięto pod uwagę informacje zawarte w Szczegółowej Mapie Geologicznej Polski (SGMP) w skali 1:50 000, wydanej przez Państwowy Instytut Geologiczny. W obrębie analizowanego obszaru znajdują się czwartorzędowe utwory powierzchniowe, które są reprezentowane przez: piaski zwietrzelinowe (eluwialne), miejscami piaski i żwiry rezydualne na glinach zwałowych, piaski i piaski ze żwirami wodnolodowcowymi oraz osady lodowcowe (morenowe, glacialne).

Zgodnie z serwisem Centralnej Bazy Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego (CBDG) cały analizowany obszar znajduje się poza zasięgiem złóż kruszywa naturalnego oraz poza granicami występowania terenów i obszarów górniczych.

2.6. RZEŻBA TERENU

Według podziału Polski na jednostki fizycznogeograficzne (Solon, Borzyszkowski, i in., 2019) przedmiotowy obszar znajduje się w mezoregionie Równiny Urszulewskiej (315.16) należącej do makroregionu Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego (315.1). Wschodnia część Płocka, obejmująca obszar opracowania leży w obrębie wysoczyzny morenowej, stanowiącej część Wyżyny Płockiej. Forma ta powstała w okresie ostatniego zlodowacenia. Dominująca rzeźba terenu zbudowana jest z gliny zwałowej z licznymi zagłębieniami bezodpływowymi i formami deglacjacji arealnej. Wysoczyznę polodowcową otaczają piaski sandrowe, piaski i żwiry wodnolodowcowe,

na powierzchni których występują zagłębienia bezodpływowe o charakterze obniżen wytopiskowych i formy akumulacji eolicznej.

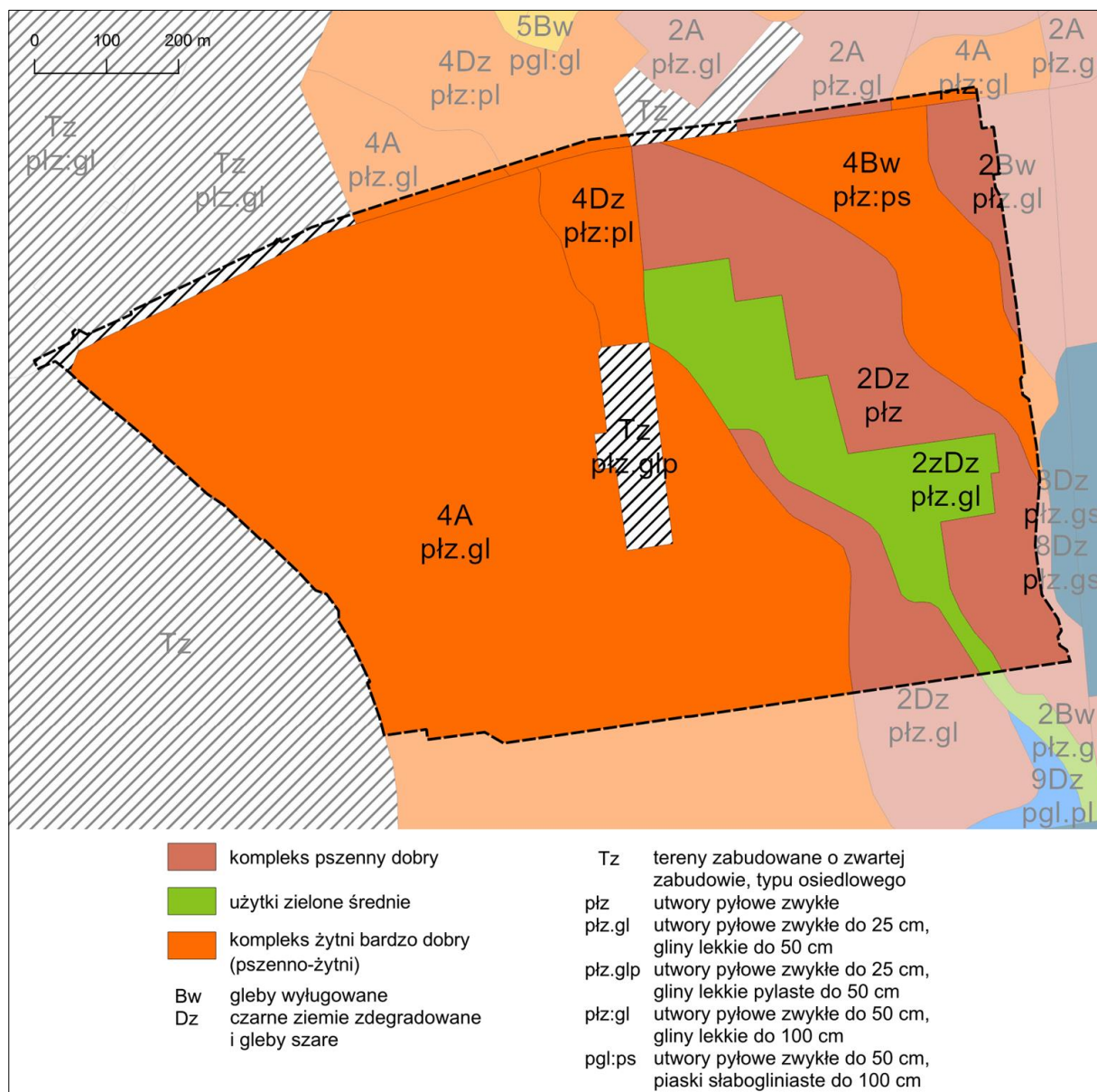
Powierzchnia omawianego obszaru charakteryzuje się równinną rzeźbą terenu. Wysokości bezwzględne wahają się od 100 do 108 m.n.p.m. Najwyższą wartość odnotowano w zachodniej części obszaru i maleje ona na wschód.

Według danych Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego (SOPO) na analizowanym obszarze nie występują osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi.

2.7. WARUNKI GLEBOWE

Gleby występujące na terenie obszaru opracowania, ściśle związane są z budową geologiczną, szczególnie z czwartorzędowymi utworami powierzchniowymi. Zachodnią część podłoża terenu tworzą gleby bielcowe i pseudobielcowe zbudowane z utworów pyłowych zwykłych i glin lekkich. Wschodnia część obszaru objętego opracowaniem zbudowana jest z czarnych ziem zdegradowanych i gleb szarych składających się z utworów pyłowych zwykłych i gliny lekkiej. Natomiast niewielkie fragmenty powierzchni terenu poza powyższymi typami gleb zbudowane są z piasków tworząc przy tym gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne. W centralnej części rejonu projektu planu oraz w przygranicznych fragmentach, występują gleby składające się z glin lekkich pylastych.

Na całym obszarze objętym niniejszym opracowaniem, a równocześnie planem miejscowym, występują zarówno grunty klas dobrej i średniej jakości: grunty rolne II, IIIa, IIIb, IVa, jak i te niższej jakości reprezentowane przez m.in. klasy IV.



Ryc. 3. Budowa geologiczna obszaru objętego projektem mpzp

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski 1:50 000

2.8. WALORY PRZYRODNICZE

FLORA

Obszar, który jest przedmiotem opracowania można podzielić na dwa zróżnicowane, możliwe do zaobserwowania profile flory i fauny. Całość obszaru charakteryzuje się występowaniem rozległych terenów użytkowanych rolniczo oraz nieużytków, które ulegają fragmentacji przez zabudowę jednorodzinną i drogi lokalne. Jest on typowy dla mozaiki rolniczej, ruderalnej i dominuje na analizowanym obszarze.

Flora na obszarze opracowania, pomimo znaczącego wpływu antropologicznego, charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem. W sąsiedztwie pól i łąk znajdują się śródpolne zadrzewienia. Wśród drzew można wyróżnić: lipę drobnolistną *Tilia cordata*, świerk zwyczajny *Picea abies* (L.) H. Karst, sosnę czarną *Pinus nigra*, brzozę brodawkowatą *Betula pendula*, klon zwyczajny *Acer platanoides* głównie wzdłuż ul. Pasternakiewicza, kasztanowce pospolite *Aesculus hippocastanum* przy ul. Granicznej. Ponadto na terenie objętym analizą występują mniejsze i większe krzewy w postaci: leszczyny pospolitej *Corylus avellana*, forsycji *Forsythia*, morwy czerwonej *Morus rubra*. Na obszarze planu można zaobserwować roślinność inwazyjną w postaci: lilaka pospolitego *Syringa vulgaris*,

bożodrzewu gruczołkowatego *Ailanthus altissima* (Mill.) Swinkl i nawłoci kanadyjskiej *Solidago canadensis* L. Wśród krzewów ozdobnych występujących w sąsiedztwie zabudowań jednorodzinnych można wyróżnić: berberys zwyczajny *Berberis vulgaris* L., jukę *Yucca*, różę pomarszczoną *Rosa rugosa*, różę rabatową *Rosa*, pelargonie *Pelargonium*, roślinności żywopłotów: grab *Carpinus betulus*, buk *Fagus sylvatica* oraz pnącza w postaci winnika tojadowego *Ampelopsis aconitifolia*. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszy roślinność rolna, w tym: rzepak, kukurydza, żyto oraz pola łąkowe z przewagą maku polnego. Przydrożnie pojawiają się byliny: mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, koniczyna łąkowa *Trifolium pratense*, jaskier ostry *Ranunculus acris* L., chaber łąkowy *Centaurea jacea* L. i babka zwyczajna *Plantago major* L., chwasty m.in. pokrzywa. Wzdłuż południowo zachodniej części występują obszary zakrzewione i zadrzewione. Poza roślinami wskazanymi powyżej występują tutaj m.in. ziołorośla: tymotka łąkowa *Phleum pratense* L., wyka ptasia *Vicia cracca*, jaskier ostry *Ranunculus acris* L., serdecznik pospolity *Leonurus cardiaca*, niecierpek pospolity *Impatiens noli-tangere*, kozibród łąkowy *Tragopogon pratensis* L., wrotycz pospolity *Tanacetum vulgare*. Ta część obszaru objętego opracowaniem charakteryzuje się występowaniem pozostałości drzew owocowych w postaci dawnych sadów, przy ul. Granicznej występuje drzewostan w postaci inwazyjnej robinii akacjowej *Robinia pseudoacaci*, poza tym pojawiają się śliwy, głogi a w mniejszej ilości orzechy włoskie, grusze, jabłonie i morele.

Na podstawie powyższego nie stwierdzono występowania gatunków roślin objętych ochroną gatunkową na obszarze opracowania.

FAUNA

Ze względu na położenie obszaru objętego opracowaniem w części miasta z przejawem terenów otwartych i zagospodarowanych w dużym stopniu rolniczo, można zaobserwować sprzyjające warunki dla występowania dzikiej zwierzyny. Występujące tereny zabudowane charakteryzują się zabudową rozproszoną w zachodniej części obszaru oraz zwartą zabudową przy głównych pasach komunikacyjnych (głównie wzdłuż ul. Granicznej). Tereny te wraz z obszarami zakrzewionymi w południowo zachodniej części obszaru są doskonałym miejscem do występowania pospolitych ssaków, tj. sarny europejskiej *Capreolus capreolus*, zająca szaraka *Lepus europaeus*, jeża wschodniego *Erinaceus roumanicus*, lisa pospolitego *Vulpes vulpes*, mniejszych gryzoni: myszy polnej *Apodemus agrarius*, nornika zwyczajnego *Microtus arvalis*, wiewiórki *Sciurus vulgaris*. Tereny rolnicze i śródpolne to miejsce bytowania ptaków: kuropatwy *Perdix perdix*, bażanta zwyczajnego *Phasianus colchicus*, bociana białego *Ciconia ciconia*, wróbla domowego *Passer domesticus*, skowronka *Alauda arvensis*, które traktują takie lokalizacje jako korzystne miejsce do lęgów i żerowania. Ponadto na analizowanym terenie mogą pojawić się mniejsze gady i płazy: żaba zielona *Pelophylax esculentus*, ropucha szara *Bufo bufo*, jaszczurka żyworodna *Zootoca vivipara* i bezkręgowce: pszczoła miodowa, trzmiele, motyle, czy biedronki.

Z powyższej analizy wynika, że na analizowanym obszarze stwierdza się potencjalne występowanie gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową, w szczególności ptaków, płazów i gadów, a także wybranych gatunków ssaków, tj. jeż wschodni *Erinaceus roumanicus*, czy wiewiórka *Sciurus vulgaris*.

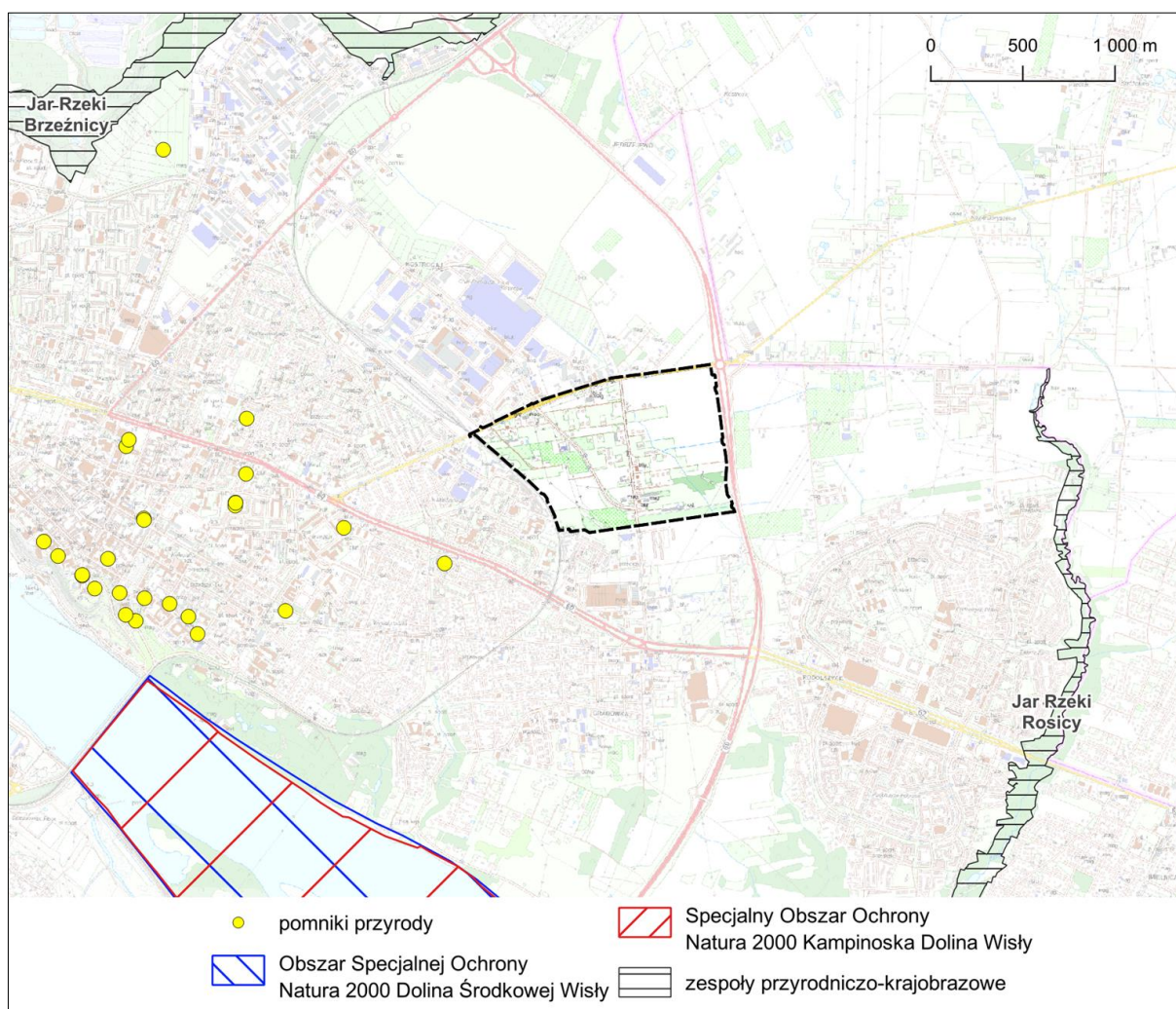
2.9. OCHRONA PRZYRODY

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) formami ochrony przyrody są: pomniki przyrody, parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-

krajobrazowe, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów oraz stanowiska dokumentacyjne. Obszar objęty opracowaniem położony jest poza obszarami objętymi ochroną.

W najbliższym otoczeniu obszaru opracowania znajdują się:

- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły – około 2,0 km na S,
- Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły – około 2,0 km na S,
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Jar Rzeki Brzeźnicy – około 1,9 km na NW,
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Jar Rzeki Rosicy – około 1,7 km na SE.



Ryc. 4. Ochrona przyrody w sąsiedztwie obszaru objętego projektem mpzp

Źródło: Opracowanie własne

2.10. DOBRA MATERIALNE

Na obszarze objętym analizą, w południowej części projektu znajduje się stanowisko archeologiczne: AZP 50-54/66. Na stanowisku odnaleziono ślady osadnictwa starożytnego (odłupki) i z okresu staropolskiego (ceramika). W obrębie stanowiska zabronione są roboty ziemne mogące naruszyć stanowisko archeologiczne, czyli: kopanie rowów, dołów, eksploatacja piasku, gliny, żwiru, zabudowa (ławy fundamentowe) i inne prace. Zmiany w użytkowaniu oraz roboty ziemne mogące naruszyć stanowisko archeologiczne mogą być podejmowane wyłącznie po uprzednim określeniu przez właściwego Konserwatora Zabytków zakresu niezbędnych badań archeologicznych oraz uzyskaniu stosownego pozwolenia konserwatorskiego.

3. OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW

3.1. CEL OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU

Po analizie uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z przeprowadzoną analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Graniczna-Otolińska należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne. Głównym celem projektu planu miejscowego jest zmiana obecnie obowiązujących ustaleń w: Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Otolińską, istniejącą linią kolejową, ul. Graniczną oraz granicami działek nr 16/1, 16/2, 16/3 oraz w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ul. Granicznej. Obecnie obowiązujące miejscowe plany zostały sporządzane na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, przez co nie posiadają wszystkich obligatoryjnych w obecnej sytuacji prawnej ustaleń. Ponadto ustalenia obowiązujących planów miejscowych wymagają ujednolicenia i utworzenia spójnej całości. Obejmując pozostałe tereny nieobjęte zapisami obowiązujących planów, co wynika z analizy ilości wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleń na budowę, wskazuje się na potrzebę stworzenia planu miejscowego ułatwiającego całą procedurę administracyjną.

3.2. USTALENIA PROJEKTU PLANU

Analizowany projekt planu składa się z części tekstowej, sporządzonej w formie projektu uchwały Rady Miasta Płocka oraz z części graficznej – rysunku projektu planu, sporządzonego w skali 1:1000. Projekt planu ustala następujące przeznaczenia, dostosowując je do istniejącego zagospodarowania:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 4) **U** – teren usług;
- 5) **U-I** – teren usług lub infrastruktury technicznej;
- 6) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 7) **KDG** – teren drogi głównej;
- 8) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 9) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 10) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 11) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 12) **KK** – teren komunikacji kolejowej i szynowej;
- 13) **KOR** – teren placu lub rynku;
- 14) **Z** – teren zieleni;
- 15) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 16) **ZD** - teren ogrodów działkowych.

W projekcie planu wskazano obowiązujące ustalenia planu, w których zawarto m.in. linie parterów usługowych, strefę lokalizacji dominanty, obszar spójnego zagospodarowania, strefy ekotonowe od rowów melioracyjnych oraz strefy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych

WN 110 kV. Ponadto wskazano nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy oraz pierzejowe linie zabudowy. Dla wszystkich powyższych ustaleń wprowadzono konkretne postanowienia regulujące ich stosowanie. Wskazano również zapisy i ustalenia wynikające z przepisów odrębnych, m.in. dla: rzędnych powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska, krajobrazu priorytetowego, strefy 10 m od granicy terenów kolejowych, strefy 20 m od granicy terenów kolejowych oraz stanowiska archeologicznego AZP 50-54/66.

Ze względu na przeznaczenia terenów projekt planu ustala granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o **znaczeniu ponadlokalnym**:

- 1) linie rozgraniczające teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDR**;
- 2) linie rozgraniczające teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**;
- 3) linie rozgraniczające tereny komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KK – 3KK**

oraz o **znaczeniu lokalnym**:

- 1) linie rozgraniczające tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ – 3KDZ**;
- 2) linie rozgraniczające tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL – 3KDL**;
- 3) linie rozgraniczające tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD – 5KDD**;
- 4) linie rozgraniczające teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KR**;
- 5) linie rozgraniczające teren placu lub rynku, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KOR**;
- 6) linie rozgraniczające tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP**.

3.2.1. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PROJEKTU PLANU

1. Dla obszarów oznaczonych symbolami **1MN – 7MN** ustalono przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **3MN, 5MN, 6MN** ustalono zabudowę w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, natomiast na terenach **1MN, 2MN, 4MN, 7MN** tylko w formie wolnostojącej. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów MN ustalono:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **40%**;
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: **35%**;
 - maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 3, przy czym trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 1;
 - maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 11 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m,
 - c) dla altan i wiat: 4 m,

- d) dla pozostałych obiektów budowlanych: zgodnie z ograniczeniami określonymi w § 11 ust. 1 tekstu planu, związanymi z bezpieczeństwem ruchu lotniczego;
 - nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 1,0,
 - b) minimalną: 0,1.
2. Na obszarach o przeznaczeniu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych symbolami 1MN-U – 9MN-U ustalono także przeznaczenie wykluczane:
- 1) dla terenów 1MN-U – 6MN-U, 8MN-U:
 - teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - teren usług zdrowia i pomocy społecznej z zakresu szpitali i domów opieki społecznej,
 - teren usług z zakresu myjni samochodowych.
 - 2) dla terenów 7MN-U, 9MN-U:
 - teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - teren usług zdrowia i pomocy społecznej z zakresu szpitali, opieki nad dziećmi do lat 3 i domów opieki społecznej,
 - teren usług edukacji
 - teren usług z zakresu myjni samochodowych.
- W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów MN-U ustalono:
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30%**;
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: **45%**;
 - maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: 3,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: 1;
 - maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 11 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m,
 - dla altan i wiat: 4 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: zgodnie z ograniczeniami określonymi w § 11 ust. 1 tekstu planu, związanymi z bezpieczeństwem ruchu lotniczego;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
- maksymalną: 1,2,
 - minimalną: 0,1.
3. Na obszarach o przeznaczeniu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych symbolami 1MW-U – 6MW-U ustalono przeznaczenie wykluczane:
- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej z zakresu szpitali i domów opieki społecznej,
 - c) teren usług z zakresu myjni samochodowych.

Na powyższych terenach dopuszczono lokalizację budynków usługowych wolnostojących lub lokali usługowych wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, lokalizację garaży

wbudowanych w bryły budynków, lokalizację wolnostojących garaży wielopoziomowych oraz zakazano lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych.

W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów MW-U ustalono:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **35%**;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: **45%**;
- maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) dla terenów **1MW-U, 3MW-U**: 3,
 - b) dla terenu **2MW-U**: 6,
 - c) dla terenu **4MW-U**: 5, z zastrzeżeniem, że dla strefy dominanty dopuszcza się zwiększenie maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych budynków do 9,
 - d) dla terenów **5MW-U, 6MW-U**: 5;
- maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - na terenach **1MW-U, 3MW-U**: 11 m,
 - na terenie **2MW-U**: 20 m,
 - na terenie **4MW-U**: 17m, z zastrzeżeniem, że dla strefy dominanty dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych do 29m,
 - na terenach **5MW-U, 6MW-U**: 17 m,
 - b) dla budynków usługowych: 12 m,
 - c) dla garaży wielopoziomowych: 12 m,
 - d) dla altan i wiat: 4 m,
 - e) dla pozostałych obiektów budowlanych: zgodnie z ograniczeniami określonymi w § 11 ust. 1 tekstu planu, związanymi z bezpieczeństwem ruchu lotniczego;
- nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną:
 - dla terenów **1MW-U, 3MW-U**: 1,3,
 - dla terenu **2MW-U**: 2,7,
 - dla terenu **4MW-U**: 2,6,
 - dla terenów **5MW-U, 6MW-U**: 2,2,
 - b) minimalną: 0,1.

4. Na obszarach o przeznaczeniu: teren usług oznaczonych symbolami **1U – 4U** ustalono także przeznaczenie wykluczane:

1) dla terenu **1U**:

- teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

2) dla terenów **2U – 4U**:

- teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

- teren usług zdrowia i pomocy społecznej z zakresu szpitali, opieki nad dziećmi do lat 3 i domów opieki społecznej,

- teren usług edukacji.

W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu U ustalono:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30%**;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: **50%**;
- maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków usługowych: 3,
 - b) dla budynków gospodarczych: 1;
- maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych: 12 m,
 - b) dla budynków gospodarczych: 4 m,
 - c) dla altan i wiat: 4 m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych: zgodnie z ograniczeniami określonymi w § 11 ust. 1 tekstu planu, związanymi z bezpieczeństwem ruchu lotniczego;
- nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 1,5,
 - b) minimalną: 0,1.

5. Na terenie **1U-I** ustalono przeznaczenie:

- a) teren usług,
 - b) teren stacji paliw płynnych
- oraz przeznaczenie wykluczane:

- c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej z zakresu szpitali i domów opieki społecznej.

W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu U-I ustalono takie wskaźniki jak dla terenu usług U.

6. Dla terenu **1Z** ustalono przeznaczenie:

- a) teren zieleni naturalnej;
- b) teren zieleni urządzonej.

W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu Z ustalono:

- 1) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem dopuszczenia budowy: urządzeń melioracyjnych, przepustów, jazów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej, budowli regulacyjnych, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, dojść i dojazdów, obiektów małej architektury, wiat i altan oraz urządzeń związanych ze sportem i rekreacją;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **80%**;
- 3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: zgodnie z ograniczeniami określonymi w § 11 ust. 1 tekstu planu, związanymi z bezpieczeństwem ruchu lotniczego.

7. Na obszarze o przeznaczeniu: teren zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **1ZP** ustalono:

- dopuszczenie lokalizacji budynków związanych z funkcjonowaniem obiektu w ramach przeznaczenia oraz służących jego obsłudze, w szczególności: obiektów

administracyjnych, socjalnych, sanitarnych, gospodarczych, magazynowych, technicznych oraz obiektów ochrony – zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,

- dopuszczenie budowy: urządzeń melioracyjnych, przepustów, jazów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej, budowli regulacyjnych, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, dojść i dojazdów, obiektów małej architektury, wiat i altan oraz urządzeń związanych ze sportem i rekreacją.

W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu **ZP** ustalono:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **70%**;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: **5%**;
- maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 1;
- maksymalną wysokość zabudowy:
 - 1) dla budynków: 6 m,
 - 2) dla altan i wiat: 4 m,
 - 3) dla pozostałych obiektów budowlanych: zgodnie z ograniczeniami określonymi w § 11 ust. 1 tekstu planu, związanymi z bezpieczeństwem ruchu lotniczego;
- nadziemną intensywność zabudowy:
 - 1) maksymalną: 0,05,
 - 2) minimalną: 0,01.

8. Na obszarze o przeznaczeniu: teren zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **2ZP** w zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania ustalono:

- 1) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem dopuszczenia budowy: urządzeń melioracyjnych, przepustów, jazów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej, budowli regulacyjnych, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, dojść i dojazdów, obiektów małej architektury, wiat i altan oraz urządzeń związanych ze sportem i rekreacją;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **70%**;
- 3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: zgodnie z ograniczeniami określonymi w § 11 ust. 1 tekstu planu, związanymi z bezpieczeństwem ruchu lotniczego.

9. Na obszarze o przeznaczeniu: teren ogrodów działkowych oznaczonego symbolem **1ZD** ustalono:

- 1) dopuszczenie budowy: altan działkowych, budynków gospodarczych, urządzeń melioracyjnych, przepustów, jazów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej, budowli regulacyjnych, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, dojść i dojazdów, obiektów małej architektury, wiat i altan, urządzeń związanych ze sportem i rekreacją oraz infrastruktury ogrodowej określonej w przepisach odrębnych;

- 2) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem określonych w planie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymogów przepisów odrębnych.

W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ZD ustalono:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: **10%**;
- maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 1;
- maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla altan działkowych i budynków gospodarczych o dachach płaskich: 4 m,
 - b) dla altan działkowych i budynków gospodarczych o dachach stromych: 5 m,
 - c) dla altan i wiat: 4 m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych: zgodnie z ograniczeniami określonymi w § 11 ust. 1 tekstu planu, związanymi z bezpieczeństwem ruchu lotniczego;
- nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 0,1,
 - b) minimalną: 0,01.

10. Na terenach dróg ustalono:

- na obszarze o przeznaczeniu: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego symbolem **1KDR** szerokość od 12 do 31 m z lokalnymi poszerzeniami;
- na obszarze o przeznaczeniu: teren drogi głównej, oznaczonego symbolem **1KDG** szerokość od 13,7 do 30,2 m z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami;
- na obszarach o przeznaczeniu: teren drogi zbiorczej, oznaczonych symbolami **1KDZ – 3KDZ** szerokość:
 - 1) dla terenu **1KDZ** – od 13,6 m do 22,5 m z lokalnymi poszerzeniami,
 - 2) dla terenu **2KDZ** – od 25 m do 30,2 m z lokalnymi poszerzeniami,
 - 3) dla terenu **3KDZ** - 30 m z lokalnymi poszerzeniami;
- na obszarach o przeznaczeniu: teren drogi lokalnej, oznaczonych symbolami **1KDL – 3KDL** szerokość:
 - 1) dla terenu **1KDL** – 12,5 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - 2) dla terenu **2KDL** – od 11,6 m do 17,5 m z lokalnymi poszerzeniami,
 - 3) dla terenu **3KDL** – od 14,2 m do 16,3 m;
- na obszarach o przeznaczeniu: teren drogi dojazdowej, oznaczonych symbolami **1KDD – 5KDD** szerokość:
 - 1) dla terenu **1KDD** – od 12 m do 12,2 m,
 - 2) dla terenu **2KDD** – 12 m z lokalnymi poszerzeniami,
 - 3) dla terenu **3KDD** – od 12 m do 18 m,
 - 4) dla terenu **4KDD** – 12 m,
 - 5) dla terenu **5KDD** - od 12 m do 15 m;
- na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR** szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,5 do 13,9 m;

- na obszarze o przeznaczeniu: teren placu lub rynku, oznaczonego symbolem **1KOR** szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m;
- na obszarach o przeznaczeniu: teren komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczonych symbolami **1KK – 3 KK** ustalono szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla terenu **1KK** – od 10,4 m do 46,9 m z lokalnymi poszerzeniami,
 - 2) dla terenu **2KK** – od 20,1 m do 71,7 m z lokalnymi poszerzeniami,
 - 3) dla terenu **3KK** – od 30,2 m do 61 m - zgodnie z rysunkiem planu.

3.2.2. INNE USTALENIA PROJEKTU PLANU

- **Zasięg powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska:**

Obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska „Płock”. Z powyższego wynika, że w obrębie tego obszaru obowiązuje m.in. nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, zakaz budowy i rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

- Strefa 10 m od granicy terenów kolejowych:

W obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-U, 2MW-U, 2U, 2ZP 1KDG wyznaczono strefę 10 m od granicy terenów kolejowych 1KK, 2KK i 3 KK. W granicach strefy usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych podlega ustaleniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

- Strefa 20 m od granicy terenów kolejowych:

W obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-U, 2MW-U, 2U, 2ZP 1KDG wyznaczono strefę 20 m od granicy terenów kolejowych 1KK, 2KK i 3 KK. W granicach strefy wykonywanie robót ziemnych podlega ustaleniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

- **Strefy technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV:**

W obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG, 1MN-U, 1KR, 1MW-U, 2MW-U, 2U, 2KK i 2ZP** ustalono strefę technologiczną od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii w każdą stronę). Wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych w projekcie planu ustalono pasy technologiczne. W granicach powyższych stref obowiązują ograniczenia i dopuszczenia.

- **Krajobraz priorytetowy:**

W obrębie terenów **1KDG 1MN-U, 1KK, 1Z** wyznaczono przebieg krajobrazu priorytetowego o kodzie 14-315.16-004, wyznaczonego w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r.

- **Strefy ekotonowe od rowów melioracyjnych:**

Dla terenów **5MN – 7MN, 6MN-U, 6MW-U, 3U**, na których wyznaczono strefę ekotonową od rowów melioracyjnych:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem uzupełnienia i wymiany drzewostanu;

- 3) zakazuje się realizacji budynków, z dopuszczeniem utrzymania istniejącej zabudowy na zasadach określonych ustaleniami planu;
- 4) nakazuje się zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni strefy położonej w granicach danej działki budowlanej – 80%.

- **Linie parterów usługowych:**

Dla terenów **3MW-U – 6MW-U**, na których wyznaczono linie parterów usługowych, a w miejscu ich przebiegu nakazuje się lokalizację pomieszczeń stanowiących lokale usługowe w parterach budynków - jako przyległych do elewacji frontowej na długości łącznej równej co najmniej 50% długości danego odcinka linii parterów usługowych, przy czym:

- 1) długość na jakiej przylega dane pomieszczenie należy obliczać w osi ścian oddzielających je od reszty budynku,
- 2) od wymaganej długości odcinka można odliczyć szerokość elewacji zajęta pod wejścia lub wjazdy do budynku, w tym: przejazdy, przejścia bramowe oraz wjazdy lub wyjazdy z garaży,
- 3) dla lokali usługowych:
 - a) nakazuje się lokalizację ogólnodostępnych wejść i okien lokalu, w tym witryn, w elewacji frontowej,
 - b) nakazuje się kształtowanie ogólnodostępnych wejść jako wolnych od barier, zapewniających dostępność architektoniczną lokalu dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnością ruchową.

- **Obszar spójnego zagospodarowania:**

Dla terenów **1ZP, 1ZP** i części terenów **2KDL, 2KDD** wyznaczono obszar spójnego zagospodarowania. W jego granicach ustala się nakaz zagospodarowania przestrzeni jako całości kompozycyjnej z zastosowaniem spójnych rozwiązań materiałowych nawierzchni, jednolitej stylistyki mebli miejskich oraz harmonijnego ukształtowania zieleni.

- **Strefa lokalizacji dominanty:**

Na terenie **4MW-U** wyznaczono strefę lokalizacji dominanty, na obszarze której obowiązują szczególne warunki zabudowy w zakresie wskaźników maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych budynków.

4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH ANALIZOWANEGO OBSZARU

OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na obszarze objętym opracowaniem obecnie obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Północno zachodnia część objęta jest Uchwałą Nr 1067/LII/02 Rady Miasta Płocka z dnia 26 kwietnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Otolińską, istniejącą linią kolejową, ul. Graniczną oraz granicami działek nr 16/1, 16/2, 16/3 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 7 czerwca 2002 roku Nr 148, poz. 3270. Dla tego terenu plan ustala przeznaczenia:

- a) **MNR** – zabudowa mieszkaniowo - rzemieślnicza;
- b) **U** – zabudowa usługowa;
- c) **EE** – urządzenia elektroenergetyczne;

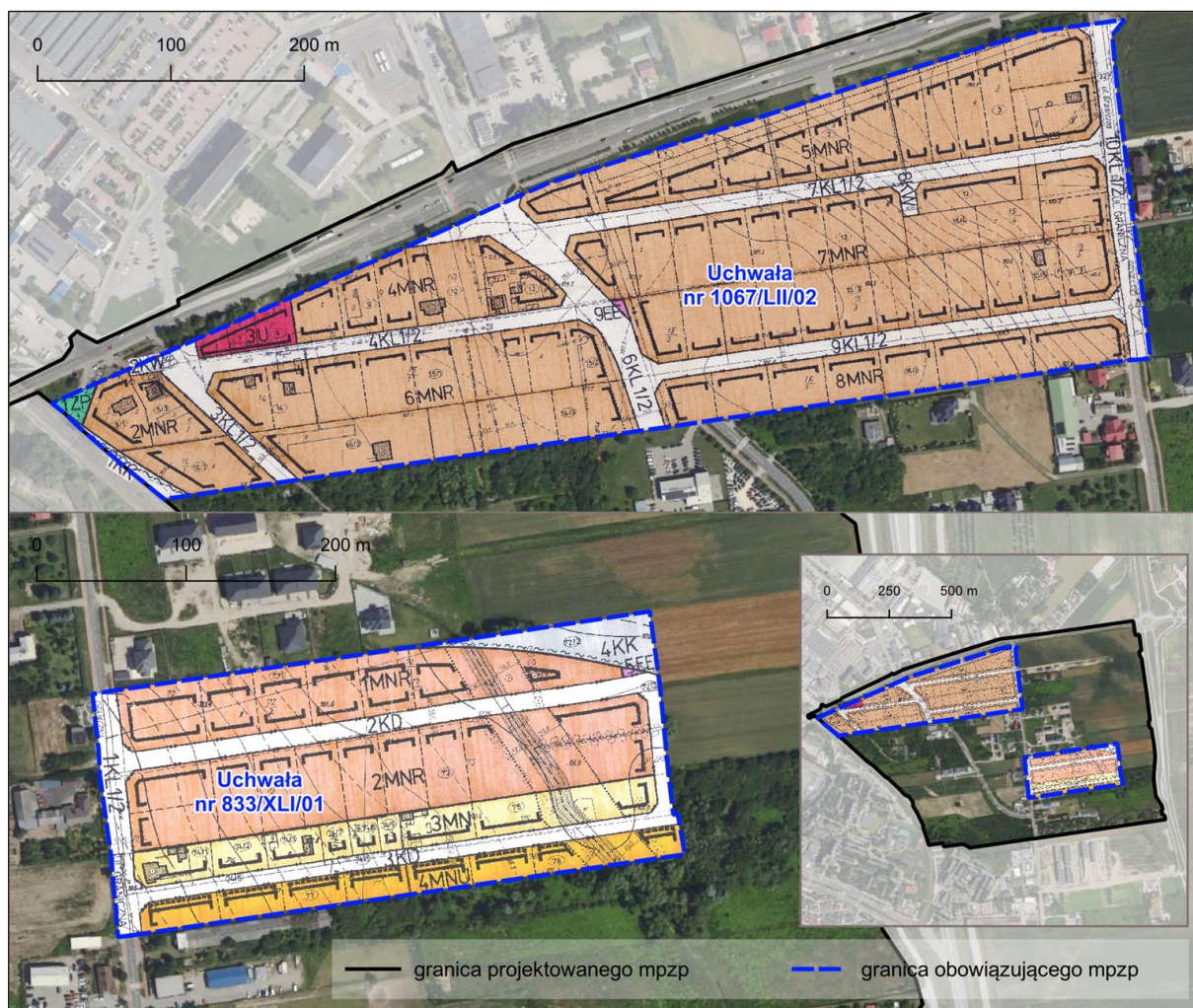
- d) **ZP** – zielen publiczna;
- e) urządzenia i trasy komunikacyjne:

- 1) **KL** – ulice lokalne,
- 2) **KW** – dojazdy wewnętrzne,
- 3) **KK** – projektowana linia kolejowa.

Południowo wschodni fragment obszaru objętego projektem planu położony jest w obrębie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr 833/XLI/01 Rady Miasta Płocka z dnia 29 maja 2001 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ul. Granicznej, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 6 lipca 2001 roku Nr 136, poz. 1895. Ustalenia planu wskazują na wyodrębnienie obszarów:

- a) **MNR** – zabudowa mieszkaniowo-rzemieślnicza;
- b) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- c) **MNU** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- d) **EE** – urządzenia elektroenergetyczne;
- e) urządzenia i trasy komunikacyjne:

- 1) **KL** – ulica lokalna,
- 2) **KD** – ulice dojazdowe,
- 3) **KK** – projektowana linia kolejowa.



Ryc. 5. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w obszarze objętym projektem planu

Źródło: Opracowanie własne na podstawie voxly.pl

SĄSIADUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszar objęty projektem planu sąsiaduje z terenami objętymi, zarówno obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jak i z przystąpieniami do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wzdłuż północnej części przedmiotowego obszaru obowiązuje Uchwała Nr 383/XXII/2020 Rady Miasta Płocka z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko” w Płocku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 12 października 2020 roku poz. 10291. Od północnego zachodu obszar opracowania sąsiaduje z planem przyjętym Uchwałą Nr 166/XII/03 Rady Miasta Płocka z 26 czerwca 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Płocku pomiędzy: torami stacji kolejowej, ul. Otolińską, ul. Chopina, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 3 sierpnia 2003 roku Nr 209, poz. 5330, a od południa z Uchwałą Nr 833/L/2018 Rady Miasta Płocka z 30 sierpnia 2018 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zatorze” w Płocku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 7 września 2018 roku poz. 8518. Poniższa tabela przedstawia przeznaczenia terenów w najbliższym sąsiedztwie obszaru objętego niniejszym opracowaniem. Ponadto plan sąsiaduje z uchwałami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjętymi przez Radę Miasta Płocka, nad którymi obecnie trwają prace projektowe:

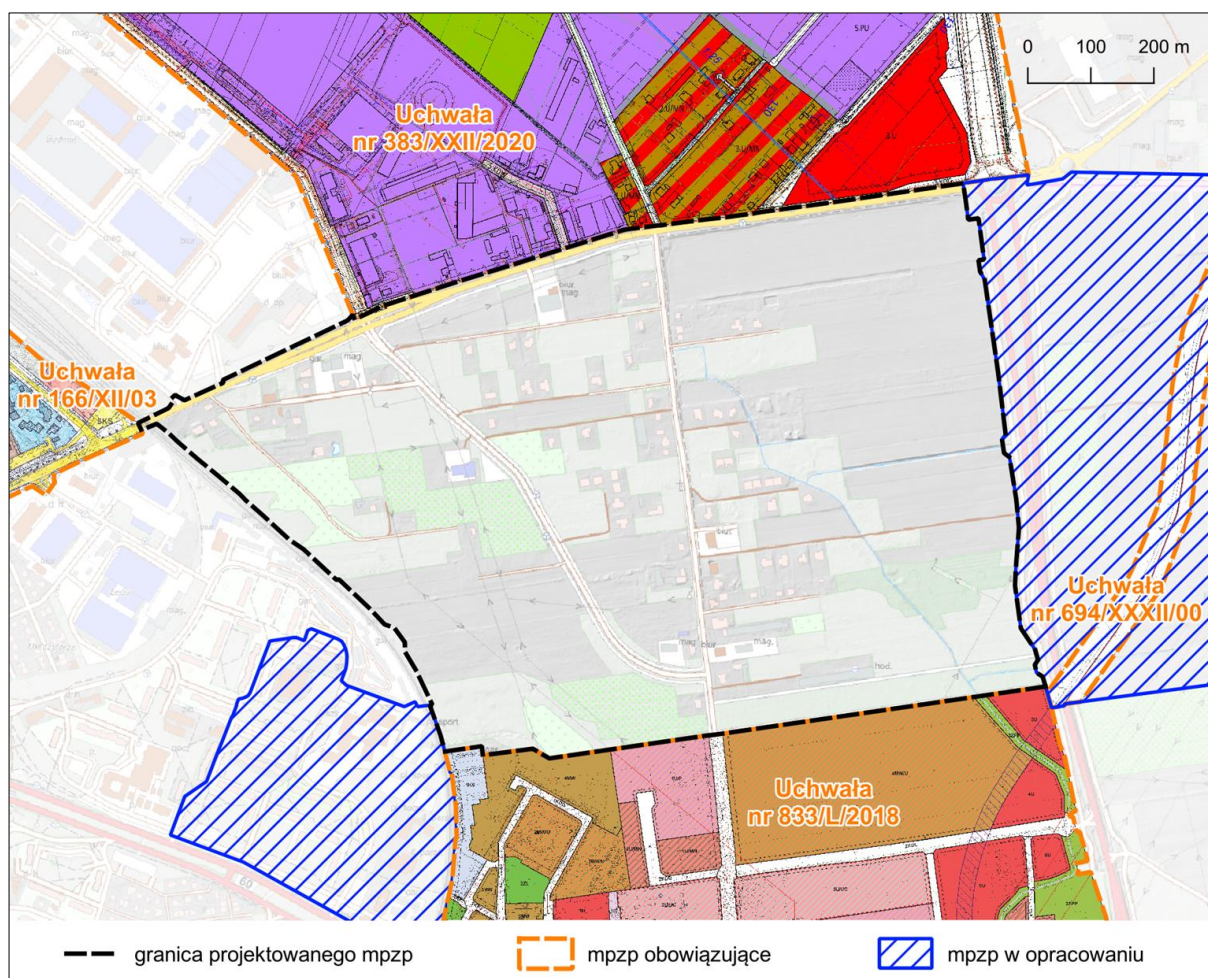
- Uchwała Nr 261/XIV/2025 Rady Miasta Płocka z dnia 22 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Piaska;
- Uchwała Nr 82/V/2019 Rady Miasta Płocka z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żyzna-Boryszewska” w Płocku.

Tab. 1. *Przeznaczenia w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego położonych w sąsiedztwie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

Obowiązujący plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego	Symbol	Przeznaczenie terenu
Od północy		
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko” w Płocku	9.PU	Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
	1.U/MN 3.U/MN	Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	1.U	Tereny zabudowy usługowej
	5.KDW	Tereny dróg wewnętrznych
	3.KDL 4.KDL	Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
	2.KDG	Tereny dróg publicznych klasy głównej
Od północnego zachodu		
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Płocku pomiędzy: torami stacji kolejowej, ul. Otolińską, ul. Chopina	1KG	Ulice główne
Od południa		
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zatorze” w Płocku	1KS	Tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej
	4MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	1U/P	Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej
	4MW/U	Tereny zabudowy

		mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
	3ZPP	Tereny publicznej zieleni urządzonej
	3U	Tereny zabudowy usługowej
	1KDZ	Teren drogi publicznej klasy zbiorczej

Źródło: Opracowanie własne na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



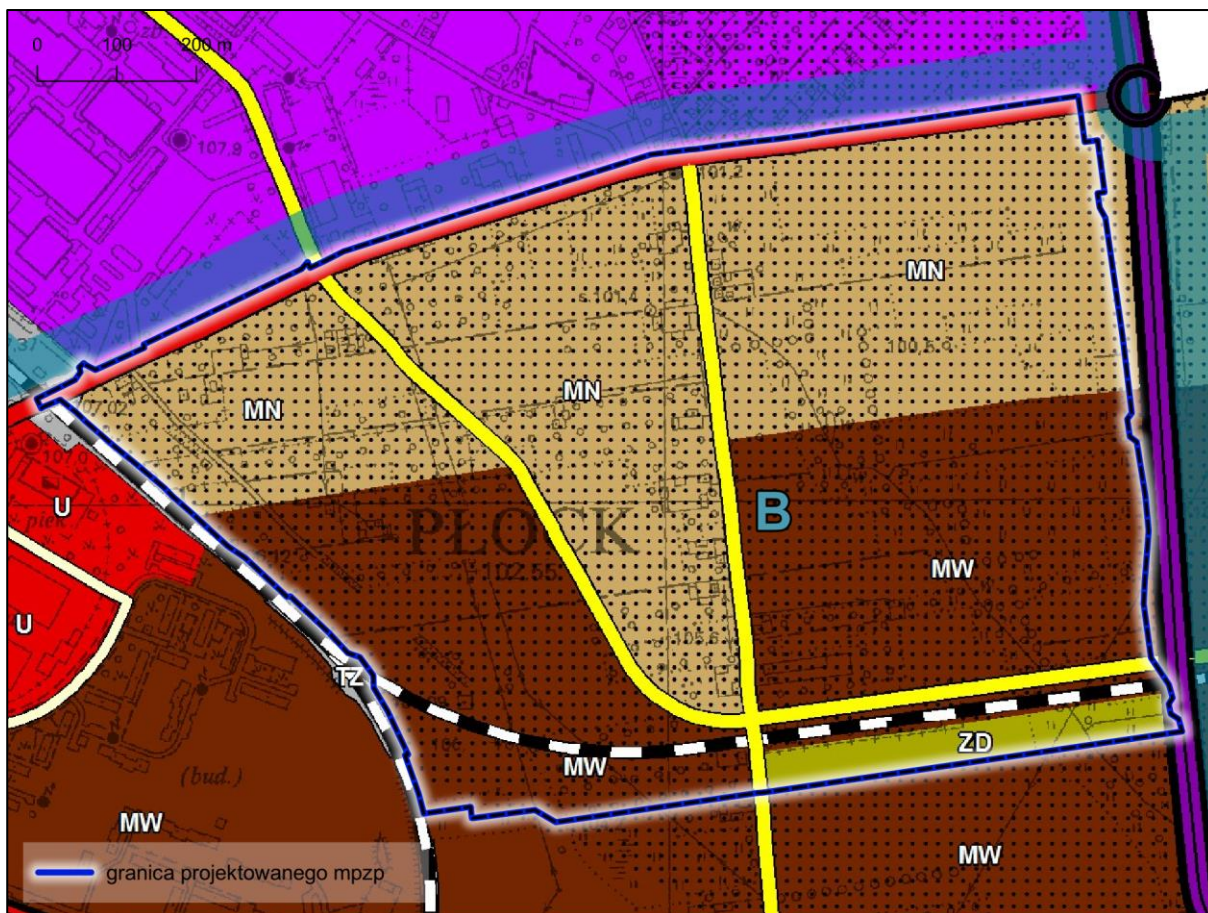
Ryc. 6. Sąsiadujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie voxly.pl

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Graniczna - Otolińska” w Płocku zakłada wprowadzenie funkcji obszarów tak, aby zachować ład przestrzenny z obszarami sąsiadującymi. Od strony północnej zakłada się wprowadzanie funkcji usługowych, a w przypadku występowania już zabudowy mieszkaniowej - funkcji mieszanych tj.: mieszkalno-usługowych, co korespondować będzie z terenami usługowymi oraz dalej położonymi terenami przemysłowymi po stronie północnej. W południowym rejonie projektu planu przewiduje się obszary zieleni, co pozwoli izolować zabudowę znajdującą się poza granicami planu od istniejących i projektowanych w planie terenów kolejowych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym muszą być zgodne z zapisami przyjętymi w planie ogólnym. Jednakże do czasu wejścia w życie planu ogólnego zachowują moc ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a rada gminy uchwała plan miejscowy dopiero po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Zgodnie z powyższym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Graniczna – Otolińska” w Płocku musi być zgodny z zapisami obowiązującego obecnie Studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka obszar objęty opracowaniem położony jest w **strefie B – Wyszogrodzka**. Strefa ta obejmuje tereny zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej, a także obszary niezagospodarowane, wskazane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej. Zagospodarowanie tej strefy umocni powiązanie obszaru Śródmieścia z osiedlem Podolszyce - Południowe. W strefie tej przewiduje się rozwój funkcji usługowych z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W tym celu przewiduje się przekształcenie i reurbanizację byłych terenów produkcyjno - składowych oraz uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych po zachodniej stronie trasy mostowej.



Ryc. 7. Fragment Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego w obszarze objętym projektem planu

Źródło: Opracowanie własne na podstawie voxly.pl

Obszar projektu planu zawarty jest w większości w obszarze **MW (obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej)**, **MN (obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej)** oraz w niewielkiej części na **ZD (obszary ogrodów działkowych)**.

Tab. 2. Kierunki w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego w obszarze objętym projektem planu

Obszary:	Funkcja:
MW – obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej	• mieszkalna wielorodzinna, • <u>uzupełniająco</u>: mieszkalna jednorodzinna, usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Liczba kondygnacji: do 11. W przypadku nowej zabudowy stanowiącej uzupełnienie istniejących osiedli liczba kondygnacji i wysokość powinny zostać dostosowane do zabudowy sąsiedniej, z tolerancją do +/-2 kondygnacji. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%.
MN – obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	• mieszkalna jednorodzinna, • <u>uzupełniająco</u>: mieszkalna wielorodzinna, usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Liczba kondygnacji: do 3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%.
ZD – obszary ogrodów działkowych	• ogrody działkowe i inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się zieleni urządzoną, funkcje rekreacyjną, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne analizowanego projektu planu należy uznać za zgodne z zapisami Studium. Studium na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zakłada m.in. dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, przestrzeni publicznych. Natomiast tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczają uzupełniająco m.in. funkcję mieszkalną wielorodzinną, usługową i przestrzenie publiczne. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje innych funkcji niż zgodne z powyższymi. W przypadku obszaru ogrodów działkowych projekt planu zakłada pozostawienie funkcji.

Tab. 3. Porównanie kierunków rozwoju w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego w obszarze objętym projektem planu i przeznaczeń w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Symbol w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka	Kierunki rozwoju w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka	Symbol w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Graniczna - Otolińska”	Przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Graniczna - Otolińska”
MW	obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej	6MN, 7MN,	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
		6MN-U, 8MN-U, 9MN-U,	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
		2MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U,	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
		2U, 3U, 4U,	teren usług
		2KDL,	teren drogi lokalnej
		1KOR	teren placu lub rynku
		4KDD, 5KDD	teren drogi dojazdowej
		1Z,	teren zieleni
		1ZP, 2ZP,	teren zieleni urządzonej
MN	obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
		1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 7MN-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
		1MW-U, 3MW-U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
		1U	teren usług
		1U-I	teren usług lub infrastruktury technicznej
		1Z	teren zieleni
		1KDR	teren drogi głównej ruchu przyspieszonego teren drogi lokalnej
		1KDL, 2KDL, 3KDL,	teren drogi lokalnej
		1KDD, 2KDD, 3KDD	teren drogi dojazdowej
ZD	obszary ogrodów działkowych	1ZD	teren ogrodów działkowych
-	jednojezdniowe drogi klasy G	1KDG	teren drogi głównej

-	jednojezdniowe drogi klasy Z	1KDZ, 3KDZ	teren drogi zbiorczej
-	linie kolejowe	1KK, 2KK, 3KK	teren komunikacji kolejowej i szynowej

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i projektu planu miejscowego

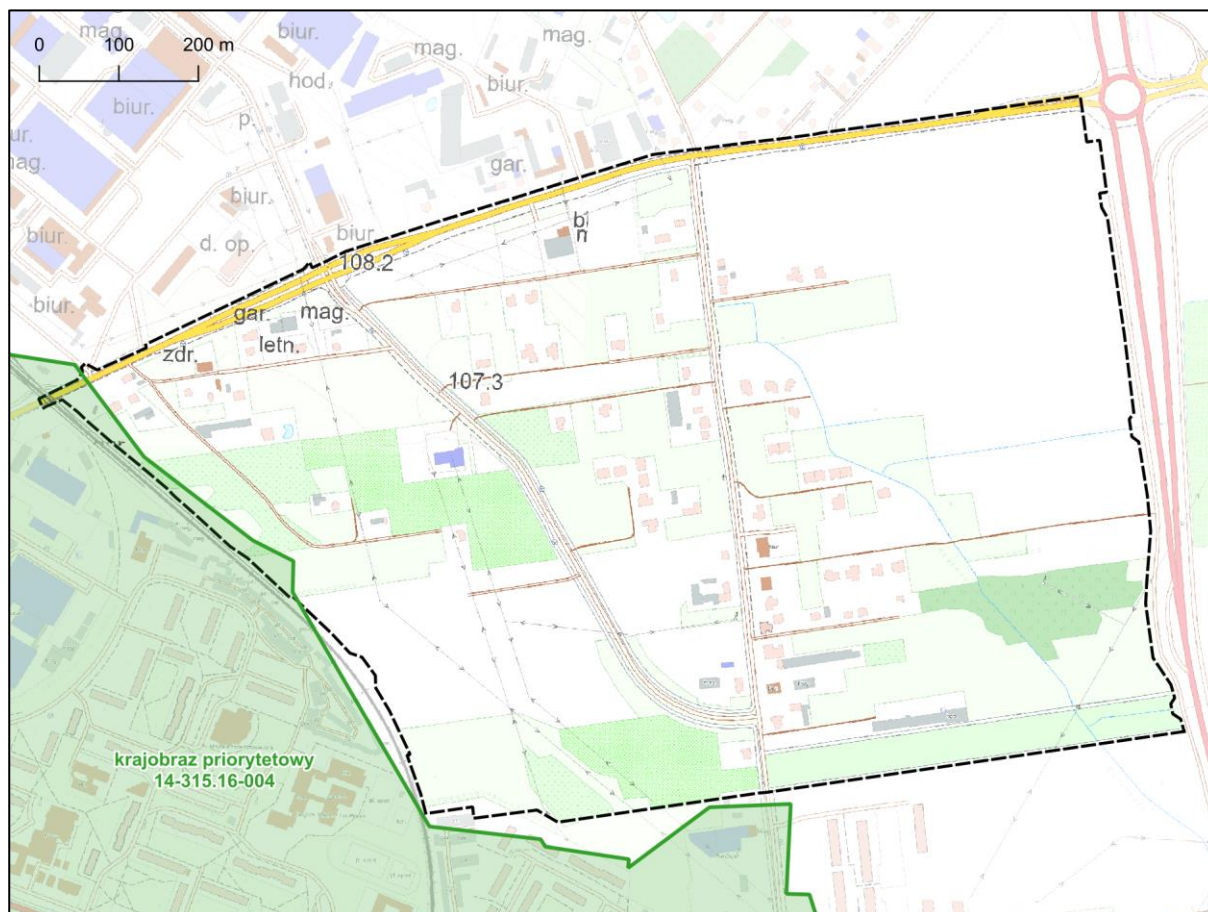
AUDYT KRAJOBRAZOWY WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

W ramach audytu krajobrazowego identyfikuje się zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów priorytetowych i krajobrazów w obrębie wymienionych powyżej obszarów lub obiektów oraz określa się rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów. Miasto Płock zlokalizowane jest w obrębie dwóch krajobrazów priorytetowych: 14-315.16-004 i 14-315.36-043. Zachodni fragment obszaru objętego opracowaniem położony jest w obrębie krajobrazu priorytetowego 14-315.16-004. W poniższej tabeli dokonano charakterystyki krajobrazu.

Tab. 4. Charakterystyka krajobrazu priorytetowego położonego w obrębie projektu planu miejscowego

Kod krajobrazu:	14-315.16-004
Nazwa typu krajobrazu:	Miejskie
Nazwa podtypu krajobrazu:	Miejscowości z zachowanym układem historycznym
Typ rzeźby terenu:	Krajobrazy równinne
Typ krajobrazu naturalnego:	1-1-1: Krajobrazy nizin - Glacjalne - Równinne i faliste, 1-2-1: Krajobrazy nizin - Peryglacjalne - Równinne i faliste, 1-3-1: Krajobrazy nizin - Fluwio-glacjalne - Równinne i faliste
Typ krajobrazu roślinności potencjalnej:	2: Nadrzeczne łągi wierzbowo-topolowe, 20: Grąd subkontynentalny, odmiana środkowopolska, seria uboga, 21: Grąd subkontynentalny, odmiana środkowopolska, seria żyzna, 41: Świetlista dąbrowa, postać niżowa, 5: Niżowy łąg jesionowo-olszowy
Kod i typ regionu historyczno-kulturowego:	II.A.12: Dolina Wisły środkowej z Puszcą Kampinoską, II.A.9: Ziemia Płocka
Położenie administracyjne:	Płock
Data opracowania zidentyfikowanego krajobrazu:	19.02.2024 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego



Ryc. 8. Krajobraz priorytetowy położony w obszarze objętym projektem planu

Źródło: Opracowanie własne

5. JAKOŚĆ ŚRODOWISKA I JEGO ZAGROŻENIA WRAZ Z IDENTYFIKACJĄ ŹRÓDEŁ ZAGROŻENIA

5.1. JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Główny Inspektorat Ochrony Środowiska opracował Roczną Ocenę jakości powietrza w województwie mazowieckim (Raport wojewódzki za rok 2024) dzieląc województwo na cztery strefy: aglomeracja warszawska, miasto Płock, miasto Radom i strefa mazowiecka, z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin.

Miasto zostało zaklasyfikowane do strefy miasto Płock, dla której został przekroczony poziom celu długoterminowego dla ozonu ze względu na ochronę zdrowia ludzi, uzyskując klasę D2. Ponadto strefa miasto Płock jest źródłem zanieczyszczenia dla strefy mazowieckiej, w której stwierdzono przekroczenie poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki. W związku z przekroczeniami, które utrzymują się od poprzednich lat w 2023 roku ustalono Program ochrony powietrza na mocy Uchwały nr 134/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalnego dwutlenku siarki w powietrzu. W Programie zawarto działania naprawcze dla miasta Płocka, które mają minimalizować zanieczyszczenia pochodzące z zakładu przemysłowego ORLEN S.A. Pozostałe substancje podlegające ocenie zaliczone zostały do klasy A - stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych.

Tab. 5. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń w 2024 roku

Strefa	SO ₂	NO ₂	CO	PM _{2,5}	C ₆ H ₆	PM ₁₀	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	O ₃	
Miasto Płock	A	A	A	A1	A	A	A	A	A	A	A	A	D2

Źródło: Raport GIOŚ za 2024 rok

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest poza sąsiedztwem zakładu przemysłowego i nie ma bezpośredniego wpływu na zanieczyszczenia powietrza występujące w obrębie strefy mazowieckiej.

5.2. ZAGROŻENIE HAŁASEM

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wskazuje dopuszczalne poziomy hałasu w podziale na drogi lub linie kolejowe oraz pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu. Na obszarze projektu planu przewiduje się m.in. zabudowę mieszkaniową oraz usługową, co wskazuje na ochronę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i poziom hałasu nie powinien przekraczać: na drogach lub liniach kolejowych w dzień 50,0 dB, w nocy 45,0 dB, a w przypadku pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu: w dzień 45,0 dB, a w nocy 40,0 dB.

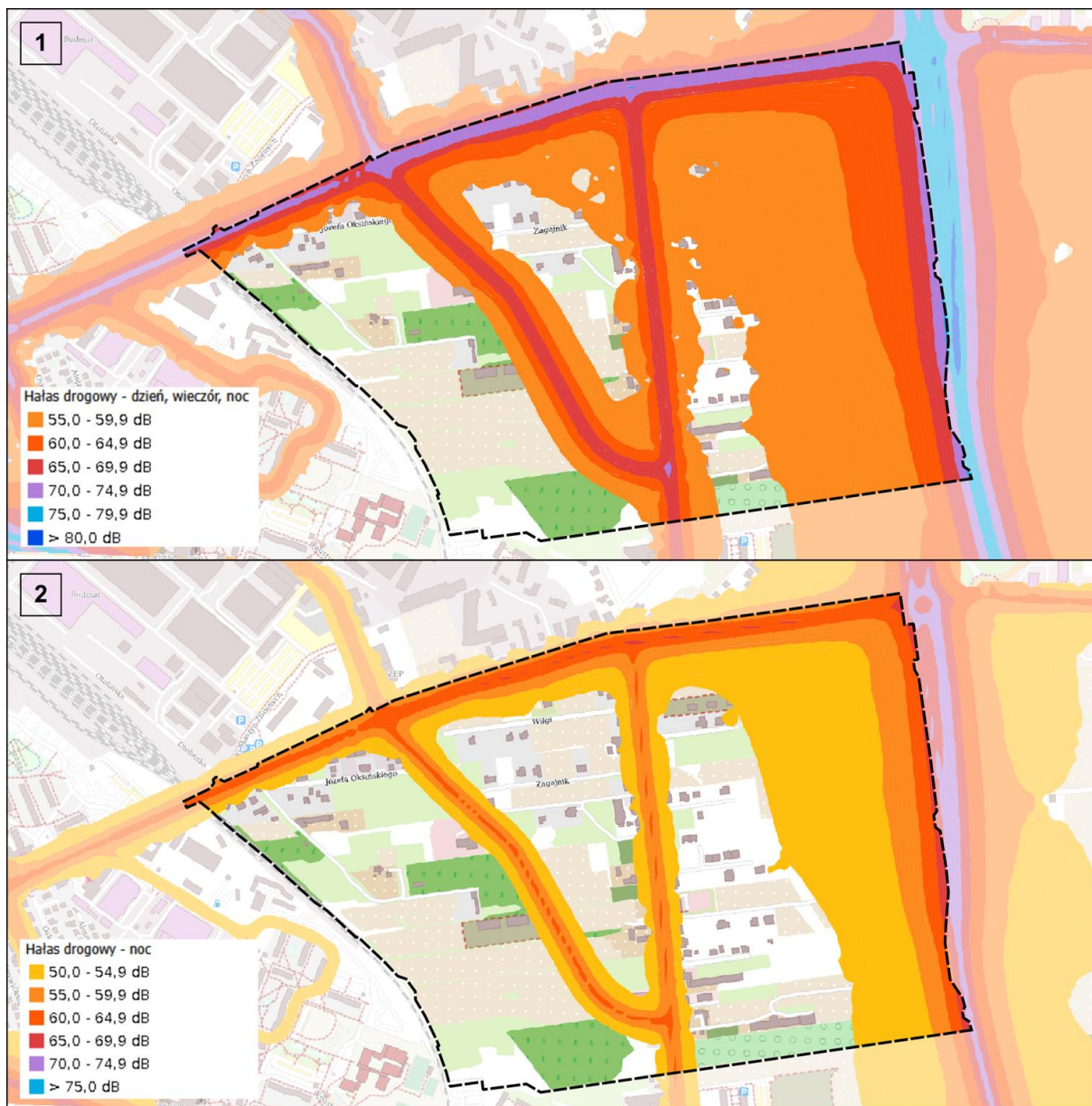
Zgodnie ze Strategiczną mapą hałasu dla miasta Płocka w obrębie obszaru opracowania występują imisje hałasu zarówno drogowego, jak i kolejowego. Analiza mapy pozwala wskazać obszary, gdzie hałas jest najbardziej odczuwalny w porze dzień-wieczór-noc i w porze nocnej. Uciążliwości wynikające z komunikacji drogowej występują wzdłuż głównych ulic obszaru projektu planu, tj. ul. Otolińskiej, ul. Pasternakiewicza i ul. Granicznej oraz ruchu samochodowego w obrębie ul. Tadeusza Mazowieckiego poza projektem planu, powodujący uciążliwości we wschodniej części terenu objętego analizą. Najwyższy poziom hałasu w porze dzień-wieczór-noc występuje przy północnej granicy obszaru i wskaźnik ten osiąga 74,9 dB, w nielicznych częściach drogi osiąga poziom do 79,9 dB. Wzdłuż pozostałych dróg odczuwalność hałasu jest niższa i wykazuje maksymalne uciążliwości do 69,9 dB, z wyłączeniem skrzyżowania ul. Granicznej i ul. Pasternakiewicza, gdzie wartości są zbliżone do 74,9 dB. W porze dzień-wieczór-noc uciążliwości występują na większości obszaru objętego niniejszą Prognozą. We wschodniej części wskaźnik ten obejmuje tereny obecnie otwarte, użytkowane rolniczo, znajdujące się w sąsiedztwie ul. Tadeusza Mazowieckiego i rozciąga się aż do ul. Granicznej, obejmując przy tym także tereny obecnie zabudowane.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje w obrębie, gdzie występują najwyższe wskaźniki hałasu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (3MW-U – 5MW-U), teren usług (4U) oraz teren usług lub infrastruktury technicznej (1U-I) od strony ul. Tadeusza Mazowieckiego, leżącej poza granicami opracowania, dalej – w kierunku ul. Granicznej wyznacza teren zieleni (1ZP), teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługi (6MW-U), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługi (3MN-U, 6MN-U, 8MN-U, 9MN-U), teren usług (3U), zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (5MN – 7MN). Wprowadzenie zabudowy w takiej kolejności przyczyni się do zminimalizowania uciążliwości akustycznych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dodatkowo w tej części zaplanowano także teren zieleni urządzonej. Ponadto wprowadzona strefa lokalizacji dominanty na terenie 4MW-U, gdzie ustalono

maksymalną liczbę kondygnacji do 9 oraz maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych do 29 m może tworzyć barierę akustyczną, która zasłania źródło hałasu, rozprasza fale dźwiękowe.

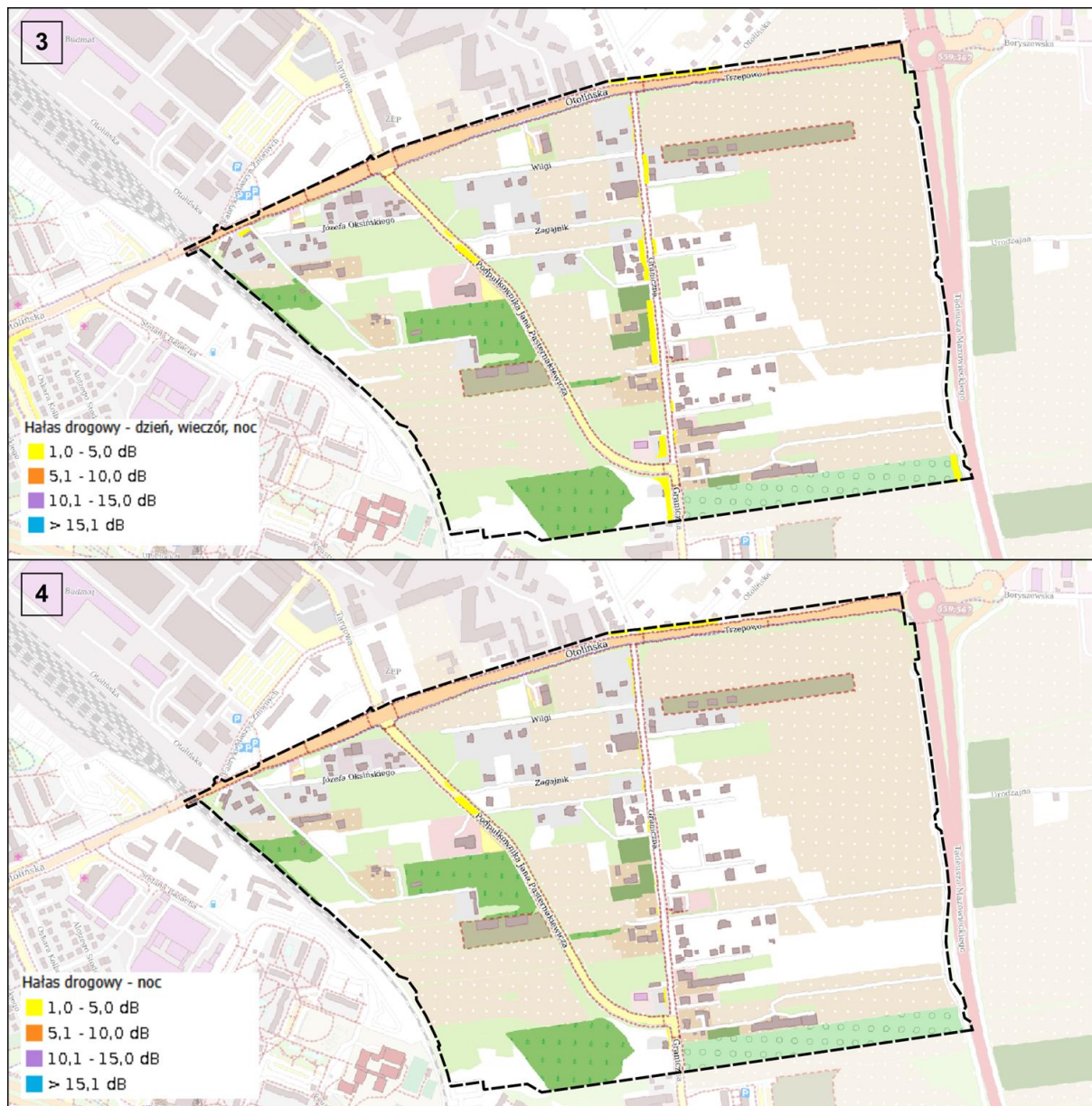
W porównaniu do mapy daytimej, rozkład na rycinie przedstawiającej występowanie hałasu w obrębie obszaru objętego opracowaniem w porze nocnej, przedstawia widoczne zmiany, które występują zwłaszcza w rejonach przydrożnych. Zasięg stref z najwyższym poziomem hałasu (powyżej 75,0 dB) nie występuje już na obszarze opracowania, co może sugerować zmniejszoną intensywność ruchu drogowego w nocy. Mniejszy zasięg oddziaływania widoczny jest także w obrębie ul. Otokińskiej, gdzie wskaźnik maksymalnie wynosi do 64,9 dB. W rejonach oddalonych od głównych dróg, zasięg hałasu wynoszącego 55,0 dB – 59,9 dB staje się szerszy, a w niektórych miejscach zasięg hałasu poniżej 55,0 dB jest bardziej rozległy, w porównaniu do wersji daytimej. Mapa nocna podkreśla wyraźnie różnice w poziomie hałasu między dniem a nocą, sugerując mniejsze oddziaływanie hałasu w godzinach nocnych w porównaniu do intensywności hałasu w ciągu dnia.

Strategiczna mapa hałasu dla miasta Płocka obrazuje również przekroczenia hałasu zarówno w porze dzień-wieczór-noc, jak w porze nocnej. Na obszarze objętym analizą przekroczenia od 1,0 do 5,0 dB w porze daytimej występują głównie przy ul. Granicznej, w mniejszej ilości przy ul. Pasternakiewicza oraz nieznacznie przy ul. Otokińskiej. Występowanie przekroczeń w porze nocnej jest zdecydowanie mniejsze. Pomimo tego, że występują także wzdłuż ul. Granicznej, ul. Pasternakiewicza oraz ul. Otokińskiej w porównaniu do pory daytimej są zmniejszone.



Ryc. 9. Występowanie hałasu drogowego w porze dzień-wieczór-noc (LDWN) [1] i w porze nocnej (LN) [2] w obszarze objętym projektem planu

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Strategicznej mapy hałasu dla miasta Płocka



Ryc. 10. Przekroczenia hałasu drogowego w porze dzień-wieczór-noc (LDWN) [3] i w porze nocnej (LN) [4] w obszarze objętym projektem planu

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Strategicznej mapy hałasu dla miasta Płocka

Obszar opracowania położony jest w sąsiedztwie terenów linii kolejowej nr 33 relacji Kutno – Brodnica. Wzdłuż przebiegu linii na obszarze projektu planu występują uciążliwości hałasu w porze dziennej na poziomie:

- w najbliższym sąsiedztwie 60,0 – 69,9 dB,
- około 30 metrów od granicy na poziomie do 59,9 dB.

Natomiast w porze nocnej poziom uciążliwości nie przekracza 55,0 dB. W strefie występowania uciążliwości kolejowych obecnie występują przede wszystkim tereny otwarte, niezabudowane. Projekt planu zakłada wprowadzenie terenów kolejowych oraz terenów zieleni, które będą pełniły funkcję izolacyjną dla obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.



Ryc. 11. Występowanie hałasu kolejowego w porze dzień-wieczór-noc (LDWN) [5] i w porze nocnej (LN) [6] w obszarze objętym projektem planu

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Strategicznej mapy hałasu dla miasta Płocka

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (Dział I, Rozdział 4, §9), poprzez:

- nakaz minimalizacji uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania;
- nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN - 7MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych symbolami 1MN-U – 9MN-U, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych symbolami 1MW-U – 6MW-U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

3) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

Tab. 5. Dopuszczalne poziomy hałasu [dB] w środowisku

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe ¹⁾		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		LAeq D przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	LAeq N przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	LAeq D przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	LAeq N przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1	a) Strefa ochronna "A" uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży ²⁾ c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
3	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ³⁾ a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno- wypoczynkowe ²⁾ d) Tereny mieszkaniowo- usługowe	65	56	55	45
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ³⁾	68	60	55	45

Źródło: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

5.3. POLE ELEKTROMAGNETYCZNE

Dopuszczalne wartości parametrów pól elektromagnetycznych określa rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Najistotniejszymi i najczęściej spotykanymi źródłami pól elektromagnetycznych są linie wysokiego napięcia oraz instalacje radiokomunikacyjne, takie jak stacje bazowe telefonii komórkowej (radiokomunikacja ruchoma) oraz nadajniki telewizyjne i radiowe. Na obszarze objętym projektem planu występują linie elektroenergetyczne wysokiego 110 kV, średniego 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV oraz stacja SN/nn.

Projekt planu w Dziale I, Rozdziale 6, §11, ust. 5 ustala pasy technologiczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości w poziomie:

- dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m od osi linii w każdą stronę);
- dla linii napowietrznych nn – 7 m (po 3,5 m od osi linii w każdą stronę);
- dla linii kablowych SN i nn – 1,4 m (po 0,7 m od osi linii w każdą stronę);

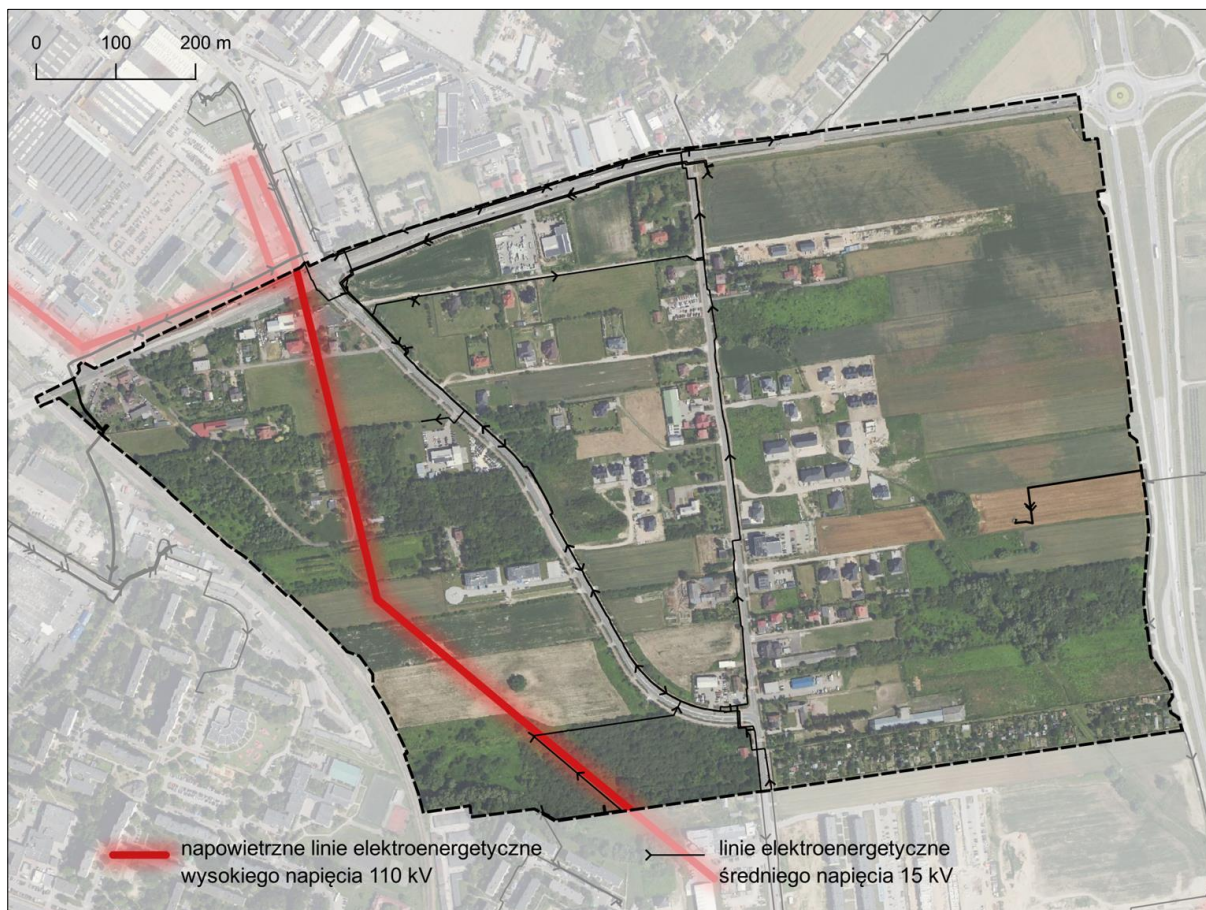
oraz w Dziale I, Rozdziału 6, §11, ust. 6 wzdłuż projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych pasy technologiczne o szerokości w poziomie:

- dla linii napowietrznych WN 110 kV – 22 m (po 11 m od osi linii w każdą stronę);
- dla linii kablowych WN - 3,0 m (po 1,5 m od osi linii w każdą stronę);
- dla linii kablowych SN i nn – 1,4 m (po 0,7 m od osi linii w każdą stronę).

Napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110 kV przebiegają przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDG, 1MN-U, 1KR, 1MW-U, 2MW-U, 2U, 2KK i 2ZP, dla których w Dziale I, Rozdziału 6, §11, ust. 4 wyznaczono strefę technologiczną od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii w każdą stronę).

W granicach stref technologicznych projekt planu wprowadza ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu (Dział I, Rozdział 6, §11, ust. 7) tj.:

- obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektroenergetycznych,
- dopuszcza się: budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont obiektów budowlanych, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
- dopuszcza się realizację parkingów naziemnych.



Ryc. 12. Przebieg istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia w obszarze objętym projektem planu

Źródło: Opracowanie własne

5.4. ZAGROŻENIE RYZYKIEM POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138) do zakładu o zwiększonym ryzyku i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zalicza się zakład, w którym występuje jedna lub więcej substancja niebezpieczna. Na terenie miasta Płocka znajdują się zakłady o zwiększonym ryzyku i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej:

- Terminal Gazu Płynnego (ul. Chemików 7).

Zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej:

- ORLEN PALIWA Sp. z o. o. Terminal Gazu Płynnego w Płocku (ul. Długa 1),
- ORLEN S. A. Zakład Produkcyjny w Płocku (ul. Chemików 7),
- PCC Exol S. A. Zakład w Płocku (ul. Długa 14),
- Warter Fuels S. A. (ul. Chemików 5),
- Basell Orlen Polyolefines Sp. z o.o (ul. Chemików 7).

Wszystkie z powyższych zakładów położone są w północnej części miasta Płocka, dlatego analizowany obszar oraz jego sąsiedztwo nie są zagrożone ryzykiem wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W odniesieniu do **zakładów oddziałujących na środowisko** (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 3-6) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakazuje:

- lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem przedsięwzięć realizowanych na terenach oznaczonych symbolami **1KK – 3KK**,
- lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg, linii kolejowych, garaży, parkingów lub zespołów parkingów - wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- lokalizacji przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

6. ANALIZA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

W granicach planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, w tym obszar Natura 2000.

Do istotnych problemów z punktu widzenia ochrony środowiska i realizacji założeń projektu planu należy wskazać presję rozwoju zabudowy, w tym głównie mieszkaniowej oraz usługowej. Zwiększenie intensywności zabudowy skutkuje zmniejszeniem terenów naturalnych na tym obszarze. Dodatkowo przekształcenie środowiska wiąże się także ze zmianami w ukształtowaniu terenu, ograniczeniem infiltracji wód opadowych, obniżeniem jakości wód powierzchniowych oraz zaburzeń w stosunkach wodnych. Potencjalnym problemem może być także fragmentacja obszarów obecnie zielonych, zakrzewionych i zadrzewionych, która doprowadzi do utrudnionej migracji zwierząt.

Realizacja ustaleń planu powinna być powiązana z odpowiednimi działaniami minimalizującymi i kompensacyjnymi, które pozwolą pogodzić potrzeby rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej z wymogami ochrony przyrody i krajobrazu. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w Dziale I, Rozdziału 4, §9, ust. 11-16 wprowadzono zapisy dotyczące rozwiązań technicznych, które zabezpieczają środowisko przed wystąpieniem zanieczyszczeń środowiska, ustalając ochronę: wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, ziemi, polami elektromagnetycznymi, zanieczyszczeniami świetlnymi oraz wprowadzono nakaz stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych przy realizacji nowych inwestycji, ze względu na położenie obszaru planu w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Nr 215 – Subniecka Warszawska.

7. PRZEWIDYWANY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie kluczowym elementem Prognozy jest analiza potencjalnego oddziaływania projektu planu na komponenty środowiska.

ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE ATMOSFERYCZNE

Niska emisja rozumiana jest jako emisja pyłów i gazów unoszących się w powietrzu atmosferycznym. Obszar objęty Prognozą zakłada tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, a także tereny usług zarówno w obrębie obecnie istniejącego zagospodarowania terenu, jak i na terenach otwartych. W rejonach zabudowy istotnym źródłem emisji mogą stać się urządzenia grzewcze, zwłaszcza w sezonie zimowym. Ogrzewanie budynków może prowadzić do zwiększonego poziomu emisji pyłów zawieszonych lub lotnych związków organicznych, w szczególności, jeśli będą wykorzystywane urządzenia grzewcze na paliwa stałe (węgiel czy drewno). Ważnym jest zatem uwzględnianie w projektach planów ekologicznych źródeł ciepła, takich jak pompy ciepła, ogrzewanie gazowe.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego przeprowadzana jest niniejsza analiza dopuszcza zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących jako nośnik energii: energię elektryczną, gaz, produkty ropopochodne, paliwa stałe o niskiej zawartości siarki i popiołu lub odnawialne źródła energii, w szczególności: kolektory słoneczne, pompy ciepła oraz urządzenia kogeneracyjne, co w pełni wpisuje się w założenie stosowania ekologicznych źródeł ciepła. Dodatkowo plan zakłada wprowadzanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych oraz zakłada możliwość realizacji zielonych dachów, stosowanie których może pozytywnie wpływać na jakość powietrza.

Ponadto przewiduje się wystąpienie emisji liniowej, w tym emisji komunikacyjnej. Ze względu na rozwój obszarów usług zakłada się wzmożony ruch komunikacyjny pojazdów ciężarowych, m.in. podczas dostaw towarów. Rozwój mieszkalnictwa spowoduje zwiększenie ilości pojazdów wśród mieszkańców. Z uwagi na obecność planowanych oraz istniejących dróg zbiorczych, lokalnych czy wewnętrznych, a także rozwoju zabudowy na obszarze projektu planu, należy spodziewać się wzrostu emisji spalin pojazdów, szczególnie w obrębie głównych arterii komunikacyjnych: ul. Otolíńskiej, ul. Granicznej i ul. Pasternakiewicza. Dodatkowo wprowadzenie nowej klasyfikacji dróg m.in. zbiorczych oraz rozbudowa systemu komunikacyjnego może prowadzić do wzrostu ilości użytkowników drogowych na tym terenie, ze względu na korzystanie z nich osób z terenów sąsiednich w celu skrócenia czasu swojej podróży, co będzie powodować wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

Pewne jest, że na etapie realizacji nowej zabudowy oraz infrastruktury technicznej powstanie emisja zanieczyszczeń pochodząca od pracy maszyn i sprzętu budowlanego oraz od wzrostu ruchu pojazdów obsługujących w tym czasie te tereny. Będą to jednak oddziaływania krótkotrwałe, które wystąpią na etapie budowy nowych obiektów, zatem nie przewiduje się, aby miało to znaczący wpływ na długotrwały wzrost emisji zanieczyszczeń w rejonie.

Obecność terenów zieleni w projekcie planu, w tym ogrodów działkowych (**1ZD**), zieleni (**1Z**), zieleni urządzonej (**1ZP**, **2ZP**) może wpłynąć na poprawę jakości powietrza poprzez naturalną jego filtrację. Tereny te mogą również przyczynić się do obniżenia temperatury powietrza przede wszystkim w okresie letnim poprzez efekt chłodzenia, co pozytywnie wpłynie na komfort życia mieszkańców i lokalny mikroklimat.

ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT AKUSTYCZNY

W zależności od źródła hałasu rozróżnia się jego dwie podstawowe kategorie, tj. hałas komunikacyjny (drogowy, kolejowy, lotniczy) i hałas przemysłowy. Na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się występowanie hałasu komunikacyjnego. Najistotniejszym źródłem hałasu będą wyznaczone w projekcie planu droga główna oraz drogi zbiorcze i lokalne. Wprowadzenie terenów zabudowy na obecne tereny otwarte może powodować wzrost intensywności ruchu drogowego, w tym prywatnego oraz dostawczego może prowadzić do wzrostu poziomu hałasu. W szczególności drogi biegnące w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, mogą generować hałas, który będzie negatywnie oddziaływał na komfort życia mieszkańców. Ruch samochodowy, zwłaszcza w godzinach szczytu, może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, co może wpłynąć na zdrowie i samopoczucie ludzi, prowadząc do stresu, zaburzeń snu oraz innych problemów zdrowotnych. Warto zauważyć, że z wcześniejszej analizy Strategicznej mapy hałasu dla miasta Płocka wynikało, że obecnie już występuje dość wysoka emisja hałasu na tym terenie oraz minimalne przekroczenia poziomu, wprowadzenie nowych terenów na obszar objęty planem może doprowadzić do pogorszenia się klimatu akustycznego.

Poza występowaniem hałasu drogowego, na obszarze objętym opracowaniem występuje również hałas związany z ruchem pojazdów kolejowych. Przy zachodniej granicy projektu planu przebiegają linie kolejowe, na których ruch pojazdów generuje hałas zarówno w porze dziennej, jak i nocnej. Wprowadzenie nowych terenów kolejowych w południowej części planu może spowodować zwiększenie jego natężenia. Dlatego też ważne jest izolowanie terenów zabudowy mieszkaniowej od terenów kolejowych np. poprzez wprowadzenie terenów zieleni m. in. izolacyjnej czy ogrodów działkowych.

Etap realizacji ustaleń planu, w tym budowa, rozbudowa i przebudowa układu komunikacyjnego oraz zabudowy wiąże się z hałasem związanym z pracami ziemnymi, transportem materiałów budowlanych, czy pracą maszyn budowlanych. Chociaż hałas jest zjawiskiem tymczasowym, jego intensywność i czas trwania mogą znacząco wpłynąć na komfort życia mieszkańców i użytkowników przestrzeni w okolicach placu budowy. W celu zminimalizowania negatywnego wpływu hałasu, należy wprowadzić odpowiednie środki ochrony, takie jak ograniczenie godzin pracy, stosowanie barier akustycznych, nowoczesnych maszyn budowlanych oraz monitorowanie poziomu hałasu.

ODDZIAŁYWANIE NA GLEBY I POWIERZCHNIĘ ZIEMI

W wyniku realizacji ustaleń planu przewiduje się zmiany w strukturze powierzchni ziemi i gleby, ze względu na wprowadzenie na terenach obecnie otwartych, niezabudowanych m.in. zabudowy mieszkaniowej lub usługowej. Wiąże to się z koniecznością ingerencji w środowisko przyrodnicze i z przekształceniem terenów zieleni nieurządzonej i terenów rolniczych w tereny zurbanizowane. Przekształcenie przypowierzchniowej warstwy litosfery w wyniku realizacji ustaleń planu zmieni wierzchnią pokrywę glebową w związku z robotami ziemnymi (wykopy pod fundamenty i dla potrzeb uzbrojenia terenu). Podczas budowy należy liczyć się z możliwością zmian strukturalnych gleby oraz jej zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi i innymi odpadami, szczególnie w rejonach ciągów komunikacyjnych. Przewidywane zmiany w środowisku są w dużej mierze nieuniknione i typowe dla obszarów, na których realizowane są nowe inwestycje.

Nowe zagospodarowanie terenu poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza wielorodzinnych budynków doprowadzi również do spadku udziału powierzchni terenów zielonych i naturalnych, zmniejszając dostępną przestrzeń dla rozwoju roślinności. Dodatkowo większa liczba budynków i dróg prowadzi do zwiększenia powierzchni utwardzonej, co wpływa na bilans wodny

gleby, prowadząc do nasilenia zjawiska spływu wód opadowych, obniżenia retencji wody oraz podwyższenia lokalnej temperatury powietrza.

Projekt planu uwzględnia zachowanie terenów zieleni, które pełnią istotne funkcje ekologiczne. Dodatkowo zapisy wskazują uwzględnienie powierzchni przepuszczalnych wyznaczając powierzchnie biologicznie czynne, które pozwolą na zachowanie naturalnego cyklu wody. Zapisy planu ponadto dopuszczają wprowadzenie w środowisko zabudowy mieszkaniowej, drobnych form zieleni w formie zielonych dachów, które poprawią mikroklimat. Plan reguluje również gospodarkę odpadową, nakazując jej prowadzenie w oparciu o przepisy odrębne (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 7). Zakazuje się także prowadzenia działalności w zakresie odzysku i gromadzenia surowców wtórnych, co w znacznym stopniu powinno chronić podłoże przed negatywnymi zmianami jakościowymi (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 8). Wprowadzając na teren opracowania strefy ekotonowe od rowów melioracyjnych nakazuje się: zachowanie istniejących rowów melioracyjnych i istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem uzupełnienia i wymiany drzewostanu, natomiast zakazuje się: realizacji budynków, z dopuszczeniem utrzymania istniejącej zabudowy na zasadach określonych ustaleniami planu, oraz zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni strefy położonej w granicach danej działki budowlanej – 80%. Zieleń oraz strefy ekotonowe stanowią ochronę dla siedliska przyrodniczego (Dział I, Rozdział 6, §11, ust. 9).

ODDZIAŁYWANIE NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

W wyniku realizacji inwestycji kubaturowych oraz budowy infrastruktury podziemnej nastąpi zmiana lokalnych stosunków wodnych. Zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej, jaką stanowi nowa zabudowa, jezdnie i chodniki, ograniczy infiltrację wód opadowych do gruntu. Ponadto pokrycie części terenu nawierzchniami szczelnymi zmniejszy zdolność gruntu do wchłaniania wód opadowych, jednak wprowadzenie możliwie wysokiego wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na obszarze planu wpłynie pozytywnie na zachowanie właściwego poziomu infiltracji wód. Potencjalnie negatywne oddziaływania na jakość wód mogą wystąpić podczas budowy, zwłaszcza w związku z używaniem ciężkiego sprzętu, który może spowodować wycieki paliw. Jednak te skutki będą krótkotrwałe i nie wpłyną na pogorszenie jakości wód podziemnych w danym obszarze. Wśród terenów zlokalizowanych w zasięgu obszaru opracowania można wyróżnić teren **1U-I** o przeznaczeniu terenu usług lub infrastruktury technicznej, który dopuszcza teren usług i teren stacji paliw płynnych. Głównym zagrożeniem dla środowiska naturalnego ze strony stacji paliw jest potencjalny wyciek paliwa. Może to być skutkiem nieszczelnych zbiorników, awarii systemów dystrybucji, czy też wycieków podczas tankowania. Zanieczyszczenia te mogą przeniknąć do gleby i w końcu do wód podziemnych, prowadząc do długotrwałych i często nieodwracalnych szkód dla ekosystemów. Woda zanieczyszczona paliwem jest niezdatna do spożycia i może zagrażać zdrowiu ludzi i zwierząt. Co więcej, zanieczyszczenia te mogą zaszkodzić roślinom, zaburzając naturalne procesy ekosystemu.

Plan ustala ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, nakazuje także stosowanie wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych przy realizacji nowych inwestycji. Zakłada zaopatrzenie terenów w wodę i odprowadzanie ścieków miejską siecią kanalizacji, dlatego też ryzyko wystąpienia zagrożeń dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych zostanie zminimalizowana (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 11 - 16).

ODDZIAŁYWANIE NA ŚWIAT PRZYRODY I BIORÓŻNORODNOŚĆ

Rozwój przestrzeni miejskiej wiąże się z przekształceniem naturalnych siedlisk przyrodniczych, co może prowadzić do utraty bioróżnorodności. Obszar objęty opracowaniem położony jest poza

przebiegiem korytarzy ekologicznych wyznaczonych przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków). Jak wykazano z powyższych analiz w niniejszej Prognozie, rejon objęty opracowaniem planu obejmuje poza terenami zabudowanymi, także tereny otwarte pól uprawnych i łąk, które są doskonałym miejscem do występowania różnorodnych przedstawicieli flory i fauny.

Szczególnym zagrożeniem dla świata roślin i zwierząt jest zmiana zagospodarowania terenu w obrębie obszarów obecnie niezagospodarowanych. Wprowadzana zabudowa spowoduje fragmentację dużych, spójnych obszarów naturalnych na mniejsze fragmenty, co skutkuje utrudnioną migracją i rozmnażanie wielu gatunków zwierząt. W wyniku rozwoju zabudowy część siedlisk roślinnych może zostać zniszczona lub trwale, nieodwracalnie zmieniona na skutek działalności budowlanej. Gatunki roślinne związane z tymi siedliskami mogą zostać wyparte przez roślinność ruderalną, która nie sprzyja zachowaniu pełnej bioróżnorodności. Stworzenie zarówno nowych, jak i rozbudowa obecnie istniejących terenów infrastruktury drogowej to kolejny czynnik negatywnie oddziałujący na środowisko poprzez generowanie wzmożonego hałasu oraz uwalnianie do powietrza zanieczyszczenia.

Negatywne oddziaływania będą związane wyłącznie z miejscem realizacji zamierzonej zabudowy, a poprzez wyznaczenie możliwie wysokich minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej w projekcie planu pozwoli ograniczyć negatywne zmiany i przekształcenia środowiska przyrodniczego. Z punktu widzenia wprowadzania zieleni na teren opracowania istotne jest, aby charakteryzowała się ona odpowiednim doбором i zróżnicowaniem gatunkowym oraz odpowiednią gęstością nasadzeń, tak by wpływała zarówno na wzrost bioróżnorodności obszaru, ale także by mogła pełnić rolę izolacyjną przed zanieczyszczeniami i uciążliwościami akustycznymi. Przede wszystkim jest to ważna kwestia z punktu widzenia zieleni wzdłuż wprowadzonych terenów kolejowych, tak aby powodowane przez nie uciążliwości nie wpływały na sąsiadujące obszary, zwłaszcza mieszkaniowe. W związku z realizacją zapisów i zabudowania obszaru nowymi budynkami, przewiduje się wprowadzenie roślinności przydomowej, ozdobnej, co będzie miało korzystny wpływ dla ogólnego stanu środowiska na terenie zwartej zabudowy. Obszar planu zakłada wprowadzenie terenów o przeznaczeniach: teren zieleni (**1Z**), terenu zieleni urządzonej (**1ZP, 2ZP**) oraz zachowanie istniejących ogrodów działkowych (**1ZD**), co wpłynie pozytywnie na jakość życia przyszłych mieszkańców terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej.

Ponadto na obszarze objętym opracowaniem została wprowadzona strefa ekotonowa od rowów melioracyjnych, która jest pasem przejściowym pomiędzy gruntem rolnym, a wodnym korytarzem rowu. Jej rolą jest zabezpieczenie prawidłowej regulacji stosunków wodnych, wzmocnienie bioróżnorodności oraz poprawę mikroklimatu obszaru opracowania.

ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ

W wyniku realizacji zabudowy głównie mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub usługowej teren ulegnie znacznemu przekształceniu. Powstanie nowej struktury urbanistycznej, w tym nowych ulic i zabudowy wpłynie na przestrzenną reorganizację terenu, w tym na układ przestrzenny istniejącej zabudowy oraz terenów zielonych. Wprowadzenie nowych obiektów kubaturowych przyczyni się do intensyfikacji zabudowy oraz terenów utwardzonych w obszarze realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo będzie to miało wpływ na tereny sąsiednie, poprzez m.in. zmianę układów komunikacyjnych oraz warunków środowiskowych, może nastąpić wzrost presji inwestycyjnej, co może zachęcić do dogęszczania zabudowy w sąsiedztwie. Należy jednak pamiętać, aby uzupełnienie tkanki miejskiej na terenach

dotąd niezagospodarowanych poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej tworzyło harmonijną i spójną całość z poszanowaniem ładu przestrzennego i właściwego kształtowania struktur przestrzennych. Ważnym aspektem jest zastosowanie w projekcie planu odpowiednich zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Pozwoli to na wkomponowanie nowo powstającej zabudowy w istniejącą tkankę, a ich rozmieszczenie będzie zgodne z ustalonymi liniami zabudowy zachowując przy tym prawidłowy układ przestrzenny terenu. Ponadto wprowadzenie w zapisy projektu planu obszaru spójnego zagospodarowania w obrębie terenów **1ZP, 2KDL, 2KDD, 1KOR** ma na celu ograniczenie chaosu przestrzennego, racjonalne wykorzystanie terenu oraz zagwarantowanie spójności urbanistycznej.

Pod wpływem zwiększenia zagęszczenia zabudowy na obszarze objętym opracowaniem wystąpi ograniczenie możliwości przewietrzania się przestrzeni. Skutkiem czego będzie zaburzenie możliwości właściwego ochładzania się otoczenia i podwyższenie temperatury na obszarze planu. Generalnie zmiany w charakterze użytkowym krajobrazu z terenów otwartych, głównie rolniczych z jednej strony mogą poprawić dostępność usług i infrastruktury dla mieszkańców, natomiast z drugiej prowadzi do utraty charakterystycznych dla tej części miasta Płocka cech krajobrazu, które wskazywały na obszar przestronny, otwarty z tradycyjną funkcją rolniczą.

ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE

W obrębie obszaru objętego opracowaniem znajduje się stanowisko archeologiczne położone na terenie ogrodów działkowych **1ZD**, dla którego ustala się obowiązek ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI

Potencjalne zmiany w środowisku, które mogą spowodować negatywny wpływ na zdrowie i życie ludzi to: pogorszenie powietrza atmosferycznego i pogorszenie klimatu akustycznego, zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków, produkcji odpadów oraz wzrost zapotrzebowania na wodę, energię elektryczną i ciepłą. Jednakże normy poszczególnych wskaźników nie zostaną przekroczone, dlatego też nie przewiduje się znacznego oddziaływania zmiany obecnego zagospodarowania terenu na zdrowie i życie ludzi. Zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod inwestycje przyczyni się do powstania nowych miejsc zamieszkania, a także nowych miejsc pracy na terenach usługowych i mieszkaniowo-usługowych. Ponadto poprawie ulegną warunki komunikacyjne, w tym zmieni się układ komunikacyjny, którego zadaniem będzie poprawa jakości życia mieszkańców.

Realizacja ustaleń wynikających z projektu planu, jak wcześniej przeanalizowano w niniejszej Prognozie, przyczyni się do emisji hałasu drogowego przede wszystkim wzdłuż głównych ciągów. Dlatego też, aby zminimalizować wpływ na jakość życia mieszkańców w projekcie planu zastosowano linię zabudowy w celu odsunięcia planowanej zabudowy od głównych ciągów komunikacyjnych. W celu ograniczenia hałasu wprowadzono zakaz lokalizowania przedsięwzięć, których użytkowanie będzie skutkować przekroczeniem uciążliwości spowodowanych przez hałas ponad dopuszczalny poziom określony przepisami prawa. Część terenów wyznaczonych w przedmiotowym planie została zakwalifikowana do terenów podlegających ochronie akustycznej. W przypadku terenów, dla których dopuszczalne poziomy hałasu są najniższe, zdecydowano o odsunięciu ich od bezpośredniego sąsiedztwa głównych ciągów komunikacyjnych. Dodatkowo zdecydowano się na prowadzenie terenów zieleni, stanowiących izolację dla nowo planowanej zabudowy. Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że realizacja ustaleń nie powinna skutkować wzrostem emisji hałasu przekraczającym wartości dopuszczalne.

Tab. 6. Przewidywane znaczące oddziaływania projektu planu na poszczególne komponenty środowiska

Lp	PRZEZNACZENIE TERENÓW	POWIETRZE ATMOSFERYCZNE I KLIMAT					KLIMAT AKUSTYCZNY, HAŁAS					POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY					WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE					ZASOBY I RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA					KRAJOBRAZ					LUDZIE				
		ODDZIAŁYWANIE	OCENA				ODDZIAŁYWANIE	OCENA				ODDZIAŁYWANIE	OCENA				ODDZIAŁYWANIE	OCENA				ODDZIAŁYWANIE	OCENA				ODDZIAŁYWANIE	OCENA								
			B/P/W/Sk	K/Ś/D	St/Ch	+/-		B/P/W/Sk	K/Ś/D	St/Ch	+/-		B/P/W/Sk	K/Ś/D	St/Ch	+/-		B/P/W/Sk	K/Ś/D	St/Ch	+/-		B/P/W/Sk	K/Ś/D	St/Ch	+/-		B/P/W/Sk	K/Ś/D	St/Ch	+/-	B/P/W/Sk	K/Ś/D	St/Ch	+/-	
1	MN	Zwiększenie zapylenia wskutek prowadzonych prac	B	K	Ch	-	Wzrost poziomu hałasu w trakcie prac budowlanych	B	K	Ch	-	Lokalne przekształcenie rzeźby terenu i likwidacja pokrywy glebowej w obrębie zabudowy	B	D	St	-	Zmiana lokalnych stosunków wodnych	P	D	St	-	Zmniejszenie terenów otwartych, niezagospodarowanych	B	D	St	-	Powstanie obiektów kubaturowych	B	D	St	-	Uciążliwości hałasu – wzrost ruchu	B	D	St	-
		Wzrost zanieczyszczenia powietrza, na skutek emisji liniowej ze środków transportu, w tym ruchu lokalnego	B	D	St	-	Wzrost poziomu hałasu w związku ze zwiększonym natężeniem ruchu samochodowego i ciężarowego podczas trwania prac	P	K	Ch	-	Zanieczyszczenie gleby wskutek depozycji zanieczyszczeń atmosferycznych	P	D	St	-	Zmiana warunków infiltracji w wyniku wprowadzenia powierzchni nieprzepuszczalnych	P	D	St	-	Wzrost udziału zbiorowisk synantropijnych	P	D	St	-	Urbanizacja przestrzeni otwartych	B	D	St	-	Zagęszczenie zabudowy	B	D	St	-
		Wzrost zanieczyszczenia powietrza na skutek emisji z indywidualnych źródeł ciepła	B	D	St	-	Wzrost poziomu hałasu w związku z ruchem pojazdów osobowych po zakończeniu prac budowlanych (hałas bytowy)	B	D	St	-	Pokrycie terenu materiałami nieprzepuszczalnymi	B	D	St	-	Wzrost ilości wytwarzanych śmieci	B	D	St	-	Fragmentacja przestrzeni	B	D	St	-	Utrata otwartości krajobrazu	B	D	St	-	Ograniczenie komfortu	B	D	St	-
												Wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych	B	D	St	-					Presja antropogeniczna	B	D	St	-											
												Wprowadzenie strefy ekotonowej	B	D	St	+					Określenie udziału powierzchni biologicznie czynnej	B	D	St	+											
2	MN-U	Zwiększenie zapylenia wskutek prowadzonych prac	B	K	Ch	-	Wzrost poziomu hałasu w trakcie prac budowlanych	B	K	Ch	-	Lokalne przekształcenie rzeźby terenu i likwidacja pokrywy glebowej w obrębie zabudowy	B	D	St	-	Zmiana lokalnych stosunków wodnych	P	D	St	-	Zmniejszenie terenów otwartych, niezagospodarowanych	B	D	St	-	Powstanie obiektów kubaturowych	B	D	St	-	Uciążliwości hałasu – wzrost ruchu	B	D	St	-
		Wzrost zanieczyszczenia powietrza, na skutek emisji liniowej ze środków transportu, w tym ruchu samochodowego	B	D	St	-	Wzrost poziomu hałasu w związku ze zwiększonym natężeniem ruchu samochodowego i ciężarowego podczas trwania prac	P	K	Ch	-	Zanieczyszczenie gleby wskutek depozycji zanieczyszczeń atmosferycznych	P	D	St	-	Zmiana warunków infiltracji w wyniku wprowadzenia powierzchni nieprzepuszczalnych	P	D	St	-	Wzrost udziału zbiorowisk synantropijnych	P	D	St	-	Urbanizacja przestrzeni otwartych	B	D	St	-	Zagęszczenie zabudowy	B	D	St	-
		Wzrost zanieczyszczenia powietrza na skutek emisji grzewczych i usług	B	D	St	-	Wzrost poziomu hałasu w związku z ruchem pojazdów ciężarowych i osobowych po zakończeniu prac budowlanych	B	D	St	-	Pokrycie terenu materiałami nieprzepuszczalnymi	B	D	St	-	Wzrost ilości wytwarzanych śmieci	B	D	St	-	Fragmentacja przestrzeni	B	D	St	-	Utrata otwartości krajobrazu	B	D	St	-	Ograniczenie komfortu	B	D	St	-

							Hałas związany z realizacją usług	B	D	St	-	Wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych	B	D	St	-					Presja usług	B	D	St	-					Uciążliwości zapachowe związane z realizacją usług	B	D	Ch	-		
												Wprowadzenie strefy ekotonowej	B	D	St	+					Określenie udziału powierzchni biologicznie czynnej	B	D	St	+											
3	MW-U	Zwiększenie zapylenia wskutek prowadzonych prac	B	K	Ch	-	Wzrost poziomu hałasu w trakcie prac budowlanych	B	K	Ch	-	Lokalne przekształcenie rzeźby terenu i likwidacja pokrywy glebowej w obrębie zabudowy	B	D	St	-	Zmiana lokalnych stosunków wodnych	P	D	St	-	Zmniejszenie terenów otwartych, niezagospodarowanych	B	D	St	-	Powstanie obiektów kubaturowych	B	D	St	-	Uciążliwości hałasu – wzrost ruchu	B	D	St	
		Wzrost zanieczyszczenia powietrza, na skutek emisji liniowej ze środków transportu	B	D	St	-	Wzrost poziomu hałasu w związku ze zwiększonym natężeniem ruchu samochodowego i ciężarowego podczas trwania prac	P	K	Ch	-	Zanieczyszczenie gleby wskutek depozycji zanieczyszczeń atmosferycznych	P	D	St	-	Zmiana warunków infiltracji w wyniku wprowadzenia powierzchni nieprzepuszczalnych	P	D	St	-	Wzrost udziału zbiorowisk synantropijnych	P	D	St	-	Urbanizacja przestrzeni otwartych	B	D	St	-	Zagęszczenie zabudowy	B	D	St	-
		Wzrost zanieczyszczenia powietrza na skutek emisji grzewczych	B	D	St	-	Wzrost poziomu hałasu w związku z ruchem pojazdów ciężarowych i osobowych po zakończeniu prac budowlanych	B	D	St	-	Pokrycie terenu materiałami nieprzepuszczalnymi	B	D	St	-	Wzrost ilości wytwarzanych śmieci	B	D	St	-	Fragmentacja przestrzeni	B	D	St	-	Utrata otwartości krajobrazu	B	D	St	-	Ograniczenie komfortu	B	D	St	-
							Hałas związany z realizacją usług	B	D	St	-	Wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych	B	D	St	-					Presja usług	B	D	St	-					Uciążliwości zapachowe związane z realizacją usług	B	D	Ch	-		
												Wprowadzenie strefy ekotonowej	B	D	St	+					Określenie udziału powierzchni biologicznie czynnej	B	D	St	+											
4	U	Zwiększenie zapylenia wskutek prowadzonych prac	B	K	Ch	-	Wzrost poziomu hałasu w trakcie prac budowlanych	B	K	Ch	-	Lokalne przekształcenie rzeźby terenu i likwidacja pokrywy glebowej w obrębie zabudowy	B	D	St	-	Zmiana lokalnych stosunków wodnych	P	D	St	-	Wzrost udziału zbiorowisk synantropijnych	P	D	St	-	Powstanie obiektów kubaturowych	B	D	St	-	Uciążliwości hałasu – wzrost ruchu	B	D	St	-
		Wzrost zanieczyszczenia powietrza, na skutek emisji liniowej ze środków transportu	B	D	St	-	Wzrost poziomu hałasu w związku ze zwiększonym natężeniem ruchu samochodowego i ciężarowego podczas trwania prac	P	K	Ch	-	Zanieczyszczenie gleby wskutek depozycji zanieczyszczeń atmosferycznych	P	D	St	-	Zmiana warunków infiltracji w wyniku wprowadzenia powierzchni nieprzepuszczalnych	P	D	St	-	Fragmentacja przestrzeni	B	D	St	-	Urbanizacja przestrzeni otwartych	B	D	St	-	Zagęszczenie zabudowy	B	D	St	-
		Wzrost zanieczyszczenia powietrza na skutek emisji grzewczych	B	D	St	-	Wzrost poziomu hałasu w związku z ruchem pojazdów ciężarowych i osobowych po zakończeniu prac budowlanych	B	D	St	-	Pokrycie terenu materiałami nieprzepuszczalnymi	B	D	St	-	Wzrost ilości wytwarzanych śmieci	B	D	St	-	Presja usług	B	D	St	-	Utrata otwartości krajobrazu	B	D	St	-	Ograniczenie komfortu	B	D	St	-
							Hałas związany z realizacją usług	B	D	St	-	Wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych	B	D	St	-					Określenie udziału powierzchni biologicznie czynnej	B	D	St	+					Uciążliwości zapachowe związane z realizacją usług	B	D	Ch	-		

							z realizacją usług					wytwarzanych odpadów komunalnych								udziału powierzchni biologicznie czynnej									zapachowe związane z realizacją usług							
5	U-I	Zwiększenie zapylenia wskutek prowadzonych prac	B	K	Ch	-	Wzrost poziomu hałasu w trakcie prac budowlanych	B	K	Ch	-	Lokalne przekształcenie rzeźby terenu i likwidacja pokrywy glebowej w obrębie zabudowy	B	D	St	-	Zmiana lokalnych stosunków wodnych	P	D	St	-	Wzrost udziału zbiorowisk synantropijnych	P	D	St	-	Powstanie obiektów kubaturowych	B	D	St	-	Uciążliwości hałasu – wzrost ruchu	B	D	St	-
		Wzrost zanieczyszczeni a powietrza, na skutek emisji liniowej ze środków transportu	B	D	St	-	Wzrost poziomu hałasu w związku ze zwiększonym natężeniem ruchu samochodowego o i ciężarowego podczas trwania prac	P	K	Ch	-	Zanieczyszczenie gleby wskutek depozycji zanieczyszczeń atmosferycznych	P	D	St	-	Zmiana warunków infiltracji w wyniku wprowadzenia powierzchni nieprzepuszczal nych	P	D	St	-	Presja usług i zmiany wynikające z wprowadzenia infrastruktury technicznej	B	D	St	-	Urbanizacja przestrzeni otwartych	B	D	St	-	Uciążliwości hałasu – wprowadzenie infrastruktury technicznej	B	D	St	-
		Wzrost zanieczyszczeni a skutek emisji grzewczych	B	D	St	-	Wzrost poziomu hałasu w związku z ruchem pojazdów ciężarowych i osobowych	B	D	St	-	Pokrycie terenu materiałami nieprzepuszczalnym i	B	D	St	-	Wzrost ilości wytwarzanych śmieci	B	D	St	-	Określenie udziału powierzchni biologicznie czynnej	B	D	St	+	Utrata otwartości krajobrazu	B	D	St	-	Uciążliwości zapachowe związane z realizacją usług	B	D	Ch	-
							Hałas związany z realizacją usług	B	D	St	-	Wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych	B	D	St	-	Ryzyko zanieczyszczeń ropopochodnyc h	Sk	Ś	Ch	-															
												Ryzyko skażeń	B	Ś	St	-																				
6	ZD	Zwiększenie zapylenia wskutek prowadzonych prac na terenach sąsiadujących	P	K	Ch	-	Wzrost poziomu hałasu w trakcie prac budowlanych na terenach sąsiadujących	P	K	Ch	-	Zachowanie naturalnych obszarów zieleni	B	D	St	+					Określenie udziału powierzchni biologicznie czynnej	B	D	St	+	Funkcja rekreacyjna	B	D	St	+	Funkcja rekreacyjna	B	D	St	+	
		Brak emisji stałych	B	D	St	+	Brak stałych źródeł hałasu	B	D	St	+	Wprowadzenie strefy ekotonowej	B	D	St	+																				
		Poprawa jakości powietrza poprzez lokalne pochłanianie zanieczyszczeń	B	D	St	+																														
7	Z	Zwiększenie zapylenia wskutek prowadzonych prac na terenach sąsiadujących	P	K	Ch	-	Wzrost poziomu hałasu w związku ze zwiększonym natężeniem ruchu samochodowego o i ciężarowego podczas trwania prac	P	K	Ch	-	Zachowanie naturalnych obszarów zieleni	B	D	St	+	Retencja wód opadowych	B	D	St	+	Zachowanie naturalnych obszarów zieleni	B	D	St	+	Zachowanie krajobrazu naturalnego	B	D	St	+	Funkcja rekreacyjna	B	D	St	+
		Brak emisji stałych	B	D	St	+	Brak stałych źródeł hałasu	B	D	St	+	Wprowadzenie strefy ekotonowej	B	D	St	+	Infiltracja do gruntu	B	D	St	+	Ciągłość ekologiczna	B	D	St	+	Ciągłość przestrzeni	B	D	St	+	Funkcja ochronna - poprawa warunków zdrowia	B	D	St	+

		Poprawa jakości powietrza poprzez lokalne pochłanianie zanieczyszczeń	B	D	St	+	Tłumienie dźwięków, poprzez pełnienie funkcji ochronnej	B	D	St	+																		Kontakt z zielenią	B	D	St	+			
8	ZP	Pochłanianie pyłów	B	D	St	+	Wzrost poziomu hałasu w związku z ruchem pojazdów ciężarowych i osobowych	P	D	St	-	Poprawa jakości gleb	B	D	St	+	Retencja wód opadowych	B	D	St	+	Tworzenie siedlisk zielonych	B	D	St	+	Kształtowanie krajobrazu urządzonego	B	D	St	+/-	Funkcja rekreacyjna	B	D	St	+
		Poprawa jakości powietrza poprzez lokalne pochłanianie zanieczyszczeń	B	D	St	+	Brak stałych źródeł hałasu	B	D	St	+						Infiltracja do gruntu	B	D	St	+	Zwiększenie różnorodności	B	D	St	+	Poprawa estetyki	B	D	St	+	Poprawa warunków zdrowia	B	D	St	+
							Tłumienie dźwięków, poprzez pełnienie funkcji ochronnej	B	D	St	+																		Kontakt z zielenią	B	D	St	+			

Źródło: Opracowanie własne

ocena oddziaływań:
B bezpośrednie; **P** pośrednie; **W** wtórne;
Sk skumulowane; **K** krótkoterminowe; **D** długoterminowe;
Ś średnioterminowe; **St** stałe; **Ch** chwilowe;
+ pozytywne; - negatywne

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

W ramach prac nad projektowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozważono możliwe rozwiązania alternatywne do tych, które zostały przedstawione w projekcie analizowanego planu. Analiza objęła warianty, które różnią się od siebie zakresem i sposobem zagospodarowania danego terenu.

Podstawowym wariantem był tzw. wariant zerowy, który polega na odstąpieniu od realizacji zamierzeń wynikających z projektu planu i pozostawienie terenu w obecnym stanie zagospodarowania. Jednak wariant ten zakłada brak zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru oraz brak nowych inwestycji.

Innym alternatywnym rozwiązaniem mogłaby być zmiana przeznaczeń terenów, polegająca na wprowadzeniu innych funkcji niż te przewidziane w projekcie planu, np. rezygnując z terenów zabudowy mieszkaniowej na rzecz terenów zieleni. Ponadto zmniejszenie skali planowanej zabudowy poprzez obniżenie wskaźników intensywności zabudowy, zmianę wysokości budynków oraz zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, mogłoby przyczynić się do zwiększenia atrakcyjności terenu. Alternatywnie można byłoby rozważyć zmiany w zakresie rozwiązań komunikacyjnych poprzez modyfikację układów drogowych, przebiegów ulic w celu zmniejszenia presji na środowisko oraz zmniejszenie uciążliwości dla terenów sąsiednich. Zmiany w układzie drogowym pozwoliłyby na wprowadzenie rozwiązań preferujących rozwój transportu publicznego, ruchu pieszego i rowerowego, a dodatkowo ingerencja w środowisko przyrodnicze byłoby zmniejszone.

Zgodnie z analizą ochrony przyrody teren opracowania położony jest poza obszarami Natura 2000, dlatego nie prognozuje się wpływu realizacji założeń miejscowego planu na obszar ochrony.

9. PROGNOZA ZMIAN W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Zmiany w stanie środowiska przyrodniczego w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu zależą będą od tego czy utrzymany zostanie ich obecny stan zagospodarowania i użytkowania, czy zostaną podjęte kolejne działania inwestycyjne. Dlatego też brak realizacji ustaleń nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego obszaru może skutkować:

- dla części obszaru kontynuację obowiązywania dotychczasowych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- brak planu dla pozostałej części terenu przyczyni się do realizowania zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy (WZ).

Powyższe czynniki mogą skutkować m.in. brakiem spójności i przewidywalności zagospodarowania, zwiększeniem zagrożenia dla terenów zieleni i lasów, nieefektywnym gospodarowaniem infrastrukturą, nieaktualnymi obecnie obowiązującymi zapisami planistycznymi. Niezastosowanie nowych rozwiązań może doprowadzić do wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej (zarówno jednorodzinnej, jak i wielorodzinnej) bez określonych zasad na obszarze poza obowiązywaniem planu, a w dalszej kolejności przyczyniając się do niespójności przestrzennej, zaburzenie ładu przestrzennego oraz rozdrobnieniem poszczególnych funkcji. Ryzyko powstawania zabudowy

dysharmonizującej do otoczenia może przyczynić się do przerwania ciągłości układów przyrodniczych, osłabienia lokalnych funkcji czy pogorszeniu warunków topoklimatycznych obszaru. Ponadto brak realizacji planu może negatywnie wpłynąć na tereny zieleni. Brak zapisów chroniących te powierzchnie może doprowadzić do presji inwestycyjnej otoczenia, co skutkować będzie przekształceniem tych terenów w obszary np. zabudowy. Dodatkowo na obszarach objętych obowiązującymi planami miejscowymi, którego ustalenia uległy dezaktualizacji na przestrzeni lat. Brak nowego planu uniemożliwia wdrożenie rozwiązań wspierających zrównoważony rozwój, takich jak ograniczanie rozlewania się zabudowy, poprawa dostępności transportowej, ochrona zasobów przyrodniczych i krajobrazowych.

10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Ustalenia analizowanego planu miejscowego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy. Ilość powierzchni, na których dopuszcza się zabudowę jest konsekwencją dotychczas przyjętych strategii planistycznych gminy. Ustalenia planu skupiają zabudowę w zwartym obszarze, co jest korzystne m.in. z punktu widzenia środowiskowego, ekonomicznego i krajobrazowego. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z przepisami odrębnymi, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie gminy i wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych. Ustalenia planu nie ingerują w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych i zawierają wiele rozwiązań korzystnych dla środowiska na obszarach zurbanizowanych, takich jak wprowadzanie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, czy wyznaczanie terenów zieleni, zarówno stanowiących funkcję izolacyjną od głównych szlaków komunikacyjnych, jak również tych o charakterze rekreacyjnym. Wprowadza także strefy ochrony istniejących rowów melioracyjnych, gwarantując ich ciągłość i ochronę przed presją antropogeniczną ze strony rozwijającej się w obszarze zabudowy.

11. ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Dokumenty planistyczne opracowywane na poziomie gminnym, w tym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, muszą uwzględniać cele i kierunki ochrony środowiska ustanowione na poziomie międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i regionalnym. Są one realizowane poprzez wdrażanie odpowiednich aktów prawnych, które stanowią bezpośrednią implementację dyrektyw Unii Europejskiej lub zostały opracowane na podstawie międzynarodowych konwencji. Przykładem takiego aktu prawnego jest ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, na podstawie której opracowano niniejszą prognozę.

Wejście Polski do Unii Europejskiej nałożyło nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Obecnie prawo Unii regulujące ochronę środowiska liczy kilkaset aktów prawnych, obejmujących dyrektywy, rozporządzenia czy decyzje. Ich ustalenia odnoszą się m.in. do przeciwdziałania zmianom klimatu, ochronę różnorodności

biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia środowiska na zdrowie, a także lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

Do dokumentów regulujących ochronę środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym istotnych z punktu widzenia planowania przestrzennego zaliczyć można m.in.:

DOKUMENTY NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM

- Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r.,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu sporządzona w Nowym Jorku dnia 9 maja 1992 r.,
- Protokół z Kioto do Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzony w Kioto dnia 11 grudnia 1997 r.

DOKUMENTY NA SZCZEBLU WSPÓLNOTOWYM

- Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/2881 z dnia 23 października 2024 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy.

DOKUMENTY NA SZCZEBLU KRAJOWYM

- Polityka Ekologiczna Państwa 2030,
- Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. (z perspektywą do 2030 r. oraz do 2040 r.).

DOKUMENTY NA SZCZEBLU REGIONALNYM I LOKALNYM

- Program Ochrony Środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2030 roku,
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta Płocka do 2035+,
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Płocka.

Tab. 7. Ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu

CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM	
Dokument:	Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r.
Cele w dokumencie:	Ustalenia projektu planu:
Promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu, a także organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu.	Zastosowanie ustalonych w planie minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnych, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym

		zakaz zabudowy.
Dokument:	Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu sporządzona w Nowym Jorku dnia 9 maja 1992 r.	
Cele w dokumencie:		Ustalenia projektu planu:
Ustabilizowanie koncentracji gazów cieplarnianych w atmosferze na poziomie, który zapobiegłby niebezpiecznej antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny.		Ustalenia dotyczące wykorzystywania odnawialnych źródeł energii, w tym: - mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem biogazowni oraz elektrowni wiatrowych, - urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy większej niż mikroinstalacje, wyłącznie na dachach budynków Wprowadzenie w planie zapisów dotyczących dopuszczenia dachów płaskich, w tym dachów zielonych na terenach: 1MN – 7MN (dla budynków gospodarczych, garaży, altan i wiat), 1MN-U – 9MN-U (dla budynków usługowych, gospodarczych, garaży, altan i wiat) 1MW-U, 1U – 4U, 1U-I, 1ZP, 1ZD.
Dokument:	Protokół z Kioto do Ramowej konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzony w Kioto dnia 11 grudnia 1997 r.	
Cele w dokumencie:		Ustalenia projektu planu:
Badanie, wspieranie, rozwój oraz zwiększenie wykorzystania nowych i odnawialnych źródeł energii, technologii pochłaniania dwutlenku węgla oraz zaawansowanych i innowacyjnych technologii przyjaznych dla środowiska		Zastosowanie: - (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 9) nakazu zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub odnawialnych źródeł energii, z technologii przyjaznych środowisku lub alternatywnych źródeł energii, - (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 10) nakazu minimalizacji uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania, - (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 12) ustaleń ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami.
CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU WSPÓLNOTOWYM		
Dokument:	Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej	
Cele w dokumencie:		Ustalenia projektu planu:

Zachowania, ochrony i poprawy jakości środowiska.	Wprowadzenie: - (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 1) nakazu zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, - (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 3) zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, - (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 4) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, (...), z wyłączeniem przedsięwzięć realizowanych na terenach oznaczonych symbolami 1KK – 3KK, - (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 5) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, (...), z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg, linii kolejowych, garaży, parkingów lub zespołów parkingów - wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, - (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć nieodrzymujących standardów jakości środowiska, - (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 16) nakazu stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych przy realizacji nowych inwestycji, ze względu na położenie obszaru planu w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Nr 215 - Subniecka Warszawska.
Ochrona zdrowia ludzkiego	
Dokument:	Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/2881 z dnia 23 października 2024 r. w sprawie jakości powietrza i czystszo powietrza dla Europy
Cele w dokumencie:	Ustalenia projektu planu:
Utrzymania jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra oraz jej poprawy w pozostałych przypadkach.	Wprowadzenie ustaleń ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 12).
CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM	
Dokument:	Polityka Ekologiczna Państwa 2030
Cele w dokumencie:	Ustalenia projektu planu:
<u>Cel szczegółowy I:</u> <i>Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego:</i> - Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania, - Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb;	Ustala się: - (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 11) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, - (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 12) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, - (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 13) ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami, - (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 14) ochronę przed polami elektromagnetycznymi, - (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 15) ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym; Wprowadzono zakaz: - (Rozdział 9, §14, ust. 3, pkt 4) odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej,

	- (Rozdział 9, §14, ust. 3, pkt 5) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód lub do ziemi; oraz nakaz: - (Dział I, Rozdział 9, §14, ust. 4, pkt 5) podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych oraz ujęcie ich w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne przed ich odprowadzeniem do ziemi lub do sieci kanalizacji deszczowej.
<u>Cel szczegółowy II:</u> <i>Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska:</i> - Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazu, - Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej;	Zapisy planu dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Dział I, Rozdział 6, §11). Wskazanie: • zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody od lotniska, • strefy 10 m i 20 m od granicy terenów kolejowych, • stref technologicznych od istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych, • krajobrazu priorytetowego wyznaczonego w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego, • stref ekotonowych od rowów melioracyjnych. Ponadto wskazano obowiązek ochrony dla stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków (Dział I, Rozdział 5, §10). Ustalenia wprowadzające w projekt planu przeznaczenia terenu: 1Z, 1ZP, 2ZP, 1ZD.
Dokument:	Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. (z perspektywą do 2030 r. oraz do 2040 r.)
Cele w dokumencie:	Ustalenia projektu planu:
- ograniczenie poziomu zanieczyszczeń powietrza w miastach, polityka miejska,	Ustalenie dotyczące ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 12).
- zwiększenie udziału czystej energii, ciepła, rozwój odnawialnych źródeł energii;	W ramach zaopatrzenia w <u>gaz</u>: - (Dział I, Rozdział 9, §14, ust. 5, pkt 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych; oraz w ciepło i chłód: - (Dział I, Rozdział 9, §14, ust. 6, pkt 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących jako nośnik energii: energię elektryczną, gaz, produkty ropopochodne, paliwa stałe o

		niskiej zawartości siarki i popiołu lub odnawialne źródła energii, w szczególności: kolektory słoneczne, pompy ciepła oraz urządzenia kogeneracyjne. Dopuszczenie wykorzystywania odnawialnych źródeł energii, poprzez (Dział I, Rozdział 9, §14, ust. 9): - lokalizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem biogazowni oraz elektrowni wiatrowych, - urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy większej niż mikroinstalacje, wyłącznie na dachach budynków.
CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU REGIONALNYM I LOKALNYM		
Dokument:	Program Ochrony Środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2030 roku	
Cele w dokumencie:		Ustalenia projektu planu:
Utrzymanie dotychczasowego stanu braku zagrożeń ponadnormatywnym promieniowaniem elektromagnetycznym (Ochrona przed polami elektromagnetycznymi)		Ustalenie ochrony przed polami elektromagnetycznymi poprzez zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 14).
Poprawa gospodarki wodno-ściekowej (Sprawny i funkcjonalny system wodociągowy)		Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych (Dział I, Rozdział 9, §14, ust. 3).
Ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej (Zarządzanie zasobami przyrody i krajobrazem)		Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (Dział I, Rozdział 4) oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w szczegółowych ustaleniach dla terenów. Wprowadzenie terenów o przeznaczeniu 1ZP i 2ZP (tereny zieleni urządzonej).
Ograniczenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz minimalizacja ich skutków (zmniejszenie zagrożenia oraz minimalizacja skutków w przypadku wystąpienia awarii)		Wprowadzenie zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 3).
Dokument:	Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta Płocka do 2035+	
Cele w dokumencie:		Ustalenia projektu planu:
<i>Cel strategiczny 3:</i> <i>Harmonijna przestrzeń do życia</i> Kierunki działania: Rozwój terenów zielonych wraz z adaptacją do zmian klimatu.		Wprowadzenie terenów o przeznaczeniu 1Z (teren zieleni), 1ZP i 2ZP (tereny zieleni urządzonej) oraz 1ZD (teren ogrodów działkowych).
Poprawa jakości powietrza w mieście i ochrona środowiska.		Ustalenie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 12).
Wysoka dostępność infrastruktury technicznej.		Wyznaczenie przeznaczeń terenów związanych z terenami komunikacji oraz ustaleń szczegółowych: 1KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

	1KDG – teren drogi głównej; 1KDZ – 3KDZ – teren drogi zbiorczej; 1KDL – 3KDL – teren drogi lokalnej; 1KDD – 5KDD – teren drogi dojazdowej; 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej; 1KOR – teren placu lub rynku; 1KK – 3KK – teren komunikacji kolejowej i szynowej.
Dokument:	Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Płocka
Cele w dokumencie:	Ustalenia projektu planu:
Obniżenie poziomu hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych, wyrażonych przy pomocy długookresowych wskaźników oceny hałasu.	Wprowadzono nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska dla terenów (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 1): - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN - 7MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 1MN-U – 9MN-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 1MW-U – 6MW-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Źródło: Opracowanie własne

12. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w art 51 ust. 2 pkt 1d) ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oceniane jest w aspekcie granic międzynarodowych. Projekt miejscowego planu nie zawiera rozstrzygnięć ani nie stwarza możliwości, w wyniku których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Zagospodarowanie obszaru nie będzie oddziaływać na środowisko terenów położonych poza granicami kraju.

13. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Graniczna - Otolińska” prezentuje zespół kompletnych ustaleń pozwalających w sposób zrównoważony koordynować rozwojem zabudowy mieszkaniowej i usługowej przy jednoczesnym uwzględnieniu istotnych kwestii związanych z infrastrukturą komunikacyjną. Jego zapisy odzwierciedlają naturalne predyspozycje obszaru oraz trendy widoczne w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy oraz są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka.

Obowiązek sporządzenia Prognozy wynika z art. 46 pkt. 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), zwanej dalej ustawą ooś. Celem wykonania Prognozy jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań na środowisko, będących wynikiem realizacji dokumentu oraz ocena skali tego oddziaływania, a także

określenie czy w należyty sposób został uwzględniony w dokumencie interes środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Wykazano zgodność planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płocka przyjętego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku.

W przedmiotowym opracowaniu przedstawiono położenie obszaru objętego opracowaniem na tle Miasta Płocka oraz województwa mazowieckiego oraz określono jego powiązania funkcjonalne z otoczeniem. Dokonano również inwentaryzacji obecnego stanu zagospodarowania, a także przedstawiono planowane formy zagospodarowania.

Zgodnie z zapisami planu wskazano następujące formy zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN – 7MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami 1MN-U - 9MN-U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami 1MW-U - 6MW-U;
- 4) tereny usług, oznaczone symbolami 1U - 4U;
- 5) tereny usług lub infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem 1U-I;
- 6) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem 1KDR;
- 7) teren drogi głównej, oznaczony symbolem 1KDG;
- 8) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolami 1KDZ - 3KDZ;
- 9) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami 1KDL - 3KDL;
- 10) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD - 5KDD;
- 11) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KR;
- 12) tereny komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczone symbolami 1KK - 3KK;
- 13) teren placu lub rynku, oznaczony symbolem 1KOR;
- 14) teren zieleni, oznaczony symbolem 1Z;
- 15) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP;
- 16) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem 1ZD.

W prognozie przedstawiono również najważniejsze ustalenia dotyczące realizacji zabudowy, ochrony środowiska, ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, infrastruktury technicznej oraz dróg, a także przeanalizowano zgodność rozwiązań zawartych w projekcie z dokumentami szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego.

W następnym etapie przeanalizowano stan środowiska w obrębie opracowania biorąc pod uwagę: warunki klimatyczne, wody powierzchniowe i podziemne, budowę geologiczną i surowce mineralne, rzeźbę terenu i geomorfologię, warunki glebowe, zasoby przyrodnicze, a także walory krajobrazowe i kulturowe, a także rozpoznano potencjalne obszary problemowe. Przedstawiono informacje dotyczące m.in. stanu jakości powietrza, wskazano obszary narażone na uciążliwości akustyczne oraz zwiększone promieniowanie elektromagnetyczne.

Przeanalizowano również kierunki zmian w środowisku, które mogłyby powstać w przypadku braku realizacji dokumentu. Wskazano m.in. że mogłoby to prowadzić do niekontrolowanego rozwoju zabudowy.

Kluczowym elementem prognozy był ten poświęcony określeniu przewidywalnych oddziaływań na środowisko. Ocenie poddano oddziaływania na: szatę roślinną i zwierzęcą, różnorodność biologiczną, zasoby środowiska przyrodniczego wymagające ochrony, glebę, wody powierzchniowe i podziemne oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, warunki klimatyczne, areosanitarne i akustyczne, walory krajobrazu oraz zabytki i dobra materialne oraz ludzi, a także przeanalizowano możliwość wystąpień oddziaływań skumulowanych.

Wskazano, że ustalenia planu nie są źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko. Przedstawiono również rozwiązania zapobiegające, ograniczające lub kompresujące oddziaływanie ustaleń planu na środowisko. Do takich rozwiązań należą: wprowadzanie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wyznaczanie terenów zieleni, zarówno stanowiących funkcję izolacyjną od głównych szlaków komunikacyjnych, jak również tych o charakterze rekreacyjnym czy wprowadzenie strefy ochrony istniejących rowów melioracyjnych, gwarantując ich ciągłość i ochronę przed presją antropogeniczną ze strony rozwijającej się w obszarze zabudowy.

Przeprowadzono analizę alternatywnych rozwiązań w zakresie planowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wskazano również konieczność monitoringu wpływu ustaleń planu. Zarekomendowano prowadzenie monitoringu w cyklu 4-letnim, przy wykorzystaniu danych zbieranych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.

14. OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 74a ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) oświadczam, że będąc autorką:

Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Graniczna - Otolińska” w Płocku, posiadam wiedzę w tym zakresie, wg art. 74a ust. 2 pkt 2.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

05.02.2026r. Gruczyk M.
data, podpis autora