

conpro

CONPRO TADEUSZ GŁOS, AL. JANA PAWŁA II 74/28, 09 – 409 PŁOCK, NIP: 7741739831

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dla tematu:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego pomiędzy ulicami: Bielską a Przemysławą
w Płocku.

Główny Projektant:

mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska,
członek OIU z/s w Warszawie,
nr WA-154

Podpis



mgr inż. arch. Tadeusz Głos

Podpis



Etap: **II.**

TEKST + ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

Płock, luty 2012

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

1. Wprowadzenie

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Bielską a Przemysłową w Płocku, stanowiącego zmianę części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembielińskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku.

Prognoza została opracowana zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami).

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie do projektu planu został uzgodniony na podstawie art. 53 w/w ustawy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-I.411.166.2011.ARM z dnia 10 czerwca 2011 roku) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Płocku (opinia sanitarna ZNS.711-366-16/11.EJ z dnia 18 maja 2011 roku).

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

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

Integralną częścią prognozy jest rysunek prognozy oddziaływania na środowisko sporządzony na podstawie rysunku planu w skali 1 : 1000.

1.2. Obszar objęty opracowaniem

Obszar objęty prognozą obejmuje teren w centralnej części miasta o powierzchni około 3,50ha położony pomiędzy ulicami: Przemysłową i Bielską, oznaczony symbolem 28P w obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembielińskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku (przyjętym Uchwałą Nr 1033/LXIV/98 Rady Miasta Płocka z dnia 19 maja 1998 roku).

W skład przedmiotowego terenu wchodzi działki o numerach ewidencyjnych gruntów 93 i 94. Stanowią one własność Skarbu Państwa i pozostają w użytkowaniu wieczystym prywatnego inwestora.

Na przedmiotowym terenie znajdowały się budynki (nieistniejących) Zakładów Mięsnych w Płocku. Nowy właściciel terenu dokonał rozbiórki budynków i uporządkowania terenu. W najbliższym sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się:

- od północy – tereny Kutnowskich Zakładów Drobiarskich EXDROB SA,
- od wschodu – ulica Bielska i tereny zabudowy wielorodzinnej,
- od południa – tereny Państwowej Komunikacji Samochodowej (PKS) m.in. ze stacją paliw, zajezdnią autobusową, okręgową stacją kontroli pojazdów oraz w niedalekim sąsiedztwie Galeria Handlowa MOSTY,
- od zachodu – ulica Przemysłowa i tereny zabudowy usługowej (targowisko miejskie, hurtownie, Market Carrefour).

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

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

Metodyka opracowania prognozy oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z zakresem prognozy, określonym w ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami) oraz charakterem ustaleń planu miejscowego.

W prognozie przedstawiono główne cele i ustalenia planu miejscowego oraz jego powiązania z innymi dokumentami. Przedstawiono istniejący stan środowiska oraz wyodrębniono działania zapisane w planie miejscowym, które mogą wpływać na stan i funkcjonowanie środowiska.

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

Podstawy prawne i materiały które posłużyły do opracowania prognozy:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 ze zmianami),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 115 poz. 1229 ze zmianami),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz. 1397),
- Uchwała Nr 125/IX/2011 Rady Miasta Płocka z dnia 19 kwietnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembielińskiego, Ruskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku.
- projekt uchwały Rady Miasta Płocka w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Bielską a Przemysławą w Płocku stanowiącego zmianę w części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembielińskiego, Ruskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembielińskiego, Ruskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku - przyjęty Uchwałą Nr 1033/LXIV/98 Rady Miasta Płocka z dnia 19 maja 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 6, poz. 77),
- Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia,

Rembielińskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka – przyjęta Zarządzeniem Nr 295/2011 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 4 kwietnia 2011 roku,

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka przyjęte Uchwałą Nr 967/LXIII/98 Rady Miasta Płocka z dnia 21 kwietnia 1998 r.,
- projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka – materiał z listopada 2011 roku,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, oprac. ARCHIVOX Katarzyna Głos, Płock,
- Program ochrony środowiska dla miasta Płocka, przyjęty Uchwałą Nr 486/XVI/04 Rady Miasta Płocka z dnia 25 maja 2004 roku;
- Raport z wykonania Programu Ochrony Środowiska dla miasta Płocka w latach 2006-2007 oraz ustalenie zadań na lata 2008-2011;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za 2010 rok – oprac. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa marzec 2011;
- zdjęcia lotnicze miasta,
- inne akty prawne w zakresie ochrony środowiska i gospodarowania przestrzenią.

1.4. Powiązania z innymi dokumentami

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powstał w oparciu o dokumenty strategiczne i planistyczne opracowane na szczeblu gminy.

Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętego Uchwałą Nr 967/LXIII/98 Rady Miasta Płocka z dnia 21 kwietnia 1998 roku teren objęty planem wskazany jest jako obszar modernizacji i przekształceń funkcji przemysłowych oraz rozwoju funkcji usługowo-technicznych. W związku z przystąpieniem przez Gminę Miasto Płock do zmiany przedmiotowego Studium, realizowanej na podstawie Uchwały Nr 111/IX/07 Rady Miasta Płocka z dnia 29 maja 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka i trwającymi pracami projektowymi ustalenia projektu planu odnoszą się do proponowanych w zmianie Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami projektu studium teren objęty planem miejscowym wskazany jest jako obszar o dominującej funkcji usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Analizując zapisy projektu planu miejscowego należy stwierdzić, że nie narusza on ustaleń (projektu) studium.

Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka określa, iż obszar objęty opracowaniem planu: posiada dogodne ukształtowanie terenu - obszar płaski, posiada dobre warunki podłoża budowlanego i jest odpowiedni pod zabudowę – glina zwałowa, zwierciadło wody występuje głębiej niż 4 metry od powierzchni terenu i wskazany został jako teren przeobrażony w zakresie warunków gruntowo-wodnych bez przeciwwskazań dla zabudowy.

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

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

2. Informacje o zawartości i głównych celach planu miejscowego

2.1. Cel planu miejscowego

Dla przedmiotowego obszaru obowiązują ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembielińskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku przyjętego Uchwałą Nr 1033/LXIV/98 Rady Miasta Płocka z dnia 19 maja 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 6, poz. 77). Zgodnie z jego ustaleniami działki o numerach ewidencyjnych gruntów 93 i 94 położone są na terenie oznaczonym symbolem 28P z przeznaczeniem podstawowym – adaptacja funkcji i obiektów przemysłowych.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania wynikające z zainwestowania przedmiotowego terenu, ograniczeń w zagospodarowaniu terenów (zapisy planu), wniosków o przystąpienie do zmiany planu została wykonana analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego oraz stopnia zgodności przewidywanych jego rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka. Analiza ta została przyjęta Zarządzeniem Nr 295/2011 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 4 kwietnia 2011 roku. Przedmiotem analizy był obszar całego obowiązującego planu miejscowego, jednakże analiza wykazała, iż w pierwszej kolejności należy przystąpić do zmiany planu miejscowego dla terenu 28P.

Analiza wykazała między innymi, że:

- 1) obszar jest atrakcyjny pod względem inwestycyjnym i znajduje się w centrum miasta,
- 2) istniejące przeznaczenie terenu ogranicza w sposób istotny jego zagospodarowanie,
- 3) na terenie znajdują się obiekty budowlane po upadłym zakładzie produkcyjnym,
- 4) dopuszczenie usług będzie kontynuacją funkcji usługowych zlokalizowanych w tym obszarze.

W dniu 19 kwietnia 2011 roku Rada Miasta Płocka podjęła Uchwałę Nr 125/IX/2011 w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembielińskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku.

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

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

2.2. Ustalenia projektu planu miejscowego

Projekt planu składa się z części opisowej (tekst planu – uchwała Rady Miasta) oraz części graficznej (rysunku planu w skali 1:1000).

Ustalenia które zawarto w tekście planu dotyczą: przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; zasad: ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabaryty budynków; szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej; stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia regulacji wymienionych w art. 15 ust 2, pkt 4, 7, 8 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jako przeznaczenie terenu projekt planu ustala: teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². oznaczony symbolem **U/UC** i następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1. **biura**, przez co rozumie się budynek lub jego części, w których prowadzona jest działalność w dziedzinie obsługi nieruchomości, prawnicza, rachunkowości, doradztwa, pracowni projektowych, reklamy, agencji artystycznych, informatyki, agencji i biur turystycznych, administracji, przesyłania i przetwarzania danych oraz działalności pokrewne,
2. **usługi finansowe**, przez co rozumie się działalność banków i innych instytucji pośrednictwa finansowego i ubezpieczeniowego oraz działalności pokrewne,
3. **usługi motoryzacyjne**, przez co rozumie się działalność salonów, serwisów, myjni i wypożyczalni samochodowych, magazynowanie części i akcesoriów samochodowych oraz działalności pokrewne,
4. **handel detaliczny małopowierzchniowy**, przez co rozumie się obiekty lub ich części służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
5. **handel wielkopowierzchniowy**, przez co rozumie się obiekty lub ich części służące sprzedaży, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
6. **gastronomia**, przez co rozumie się restauracje, bary, kawiarnie, winiarnie, puby, stołówki, działalność cateringową oraz działalności pokrewne,
7. **hotele**, przez co rozumie się: obiekty lub ich części służące czasowemu zakwaterowaniu,
8. **telekomunikacja**, przez co rozumie się serwerownie, centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne oraz działalności pokrewne,
9. **parkingi wielopoziomowe**, przez co rozumie się budynki lub ich części mające co najmniej dwie kondygnacje i mieszczące wyłącznie miejsca parkingowe,
10. **parkingi podziemne**, przez co rozumie się miejsca parkingowe urządzone pod poziomem terenu,
11. **parkingi**, przez co rozumie się miejsca parkingowe urządzone na terenie wraz z drogami dojazdowymi i placami manewrowymi,

- 12. obiekty infrastruktury technicznej**, przez co rozumie się sieci infrastruktury technicznej, stacje transformatorowe, pompownię wody, studnie głębinowe, przepompownie ścieków, rozdzielnie gazu i inne urządzenia pokrewne.

Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na rysunku planu;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki – 90%;
- 3) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 10%.

Na rysunku planu zostały wprowadzone oznaczenia mające rangę ustaleń: granice obszaru planu, linia rozgraniczająca teren, symbol identyfikujący teren, maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy oraz jako ustalenia informacyjne zostały pokazane miejsca lokalizacji istniejących studni głębinowych.

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

2.3. Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

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

W granicach opracowania plan ustala następujące zasady:

- pokrycie potrzeb ciepłych obiektów należy uzupełnić z sieci gazowej, energetycznej oraz poprzez lokalne źródła z zastosowaniem paliw ekologicznych i technologii alternatywnych;
- objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz docelowo odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych do zbiorczego systemu kanalizacyjnego;
- utrzymanie zasad porządku i czystości wynikających z obowiązujących w tym zakresie aktów prawa miejscowego.
- określa udział procentowy maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki wymagany do zachowania.

3. Istniejący stan środowiska.

3.1. Stan środowiska przyrodniczego

Podstawowe informacje z zakresu uwarunkowań przyrodniczych omawianego obszaru zawiera „Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka”.

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

Na obszarze opracowania formą rzeźby terenu jest wysoczyzna polodowcowa płaska. Jest to forma związana z działalnością procesów glacialnych i fluwialnych. Przedstawia ona na ogół obszar płaski zwarty, zbudowany z gliny zwałowej. Powstanie gliny zwałowej należy wiązać ze zlodowaceniem środkowopolskim. Powierzchnia gliny zwałowej jest stosunkowo płaska i nie wykazuje śladów zaburzeń glacitektonicznych w takim stopniu jak gliny zlodowacenia starszego. Podłoże obszaru tworzą utwory czwartorzędowe polodowcowe spoczywające na łach trzeciorzędowych. Bezpośrednie podłoże czwartorzędu stanowią osady pliocenu, których strop kształtuje się od 35 m do 85 m n.p.m. W podłożu

występują głównie gliny zwałowe, które są gruntami mineralnymi, rodzimymi na ogół spoistymi. W partiach powierzchniowych – zwarte i półzwarte o miąższości od 1,0 – 4,5 m. Są to grunty nośne, korzystne dla zabudowy. Wartość ich nośności uzależniona jest od konsystencji gruntów.

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

Na w/w obszarze zwierciadło wód gruntowych występuje głębiej niż 4 metry od powierzchni terenu.

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

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

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

Obszar opracowania posiada przeciętne warunki topoklimatyczne i solarne, co jest charakterystyczne dla terenów płaskich. Posiada dobre warunki termiczne i wilgotnościowe.

Przedmiotowy teren można zaliczyć do obszarów planistycznych zurbanizowanych. Występująca tu szata roślinna podlega ciągłym procesom antropogenizacji, a każdy ze sposobów użytkowania terenu przez człowieka pociąga za sobą zestaw pewnych zabiegów zmieniających warunki siedliskowe. Istniejąca zieleń to pojedyncze drzewa zielni wysokiej (głównie lipa droбноziarnista) wzdłuż granic obszaru objętego planem (w jego granicy lub w bezpośrednim sąsiedztwie), przerzedzone ze względu na trudne warunki siedliskowe i szereg zagrożeń jakie wynikają z działalności człowieka - dewastacja, niepełna lub zła pielęgnacja, zasolenie gleby, dotychczasowe użytkowanie terenu (zakłady produkcyjne).

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

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

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem wielkoprzestrzennych form ochrony przyrody, nie znajdują się w jego obrębie obszary należące do sieci Natura 2000. W sąsiedztwie obszaru znajdują się: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Środkowej Wisły- PLB140004 (ok. 2,5 km) i Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Kampinoska Dolina Wisły - PLH140029 (ok. 2,5 km).

3.3. Powiązania przyrodnicze obszaru z terenami sąsiednimi

Obszar opracowania znajduje się poza głównymi strukturami przyrodniczymi miasta i otoczony jest strefą silnie zurbanizowaną. Sąsiedztwo obszaru opracowania stanowią: zabudowa produkcyjna (od północy), zabudowa usługowa i mieszkaniowa (od wschodu), zabudowa usługowa (od południa i zachodu). Wartość przyrodnicza obszaru została znacznie obniżona poprzez istniejące zainwestowanie – zabudowę produkcyjną (dawne zakłady mięsne).

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

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

Do niekorzystnych zjawisk w mieście (w tym na omawianym terenie) należy zaliczyć zanieczyszczenia powietrza. Są one jednym z głównych czynników zagrożenia klimatu i degradacji środowiska przyrodniczego. Wprowadzone do atmosfery podlegają wpływom warunków meteorologicznych, tak w odniesieniu do rozprzestrzeniania się, jak i transformacji. Skład powietrza atmosferycznego ma istotny wpływ na biosferę, a emitowane do środowiska zanieczyszczenia gazowe i pyłowe stanowią istotne zagrożenie. Ich szybkie i niekontrolowane rozprzestrzenianie się ma negatywny wpływ na różne elementy środowiska takie, jak: woda, gleba i świat roślinny. Czynnikiem decydującym o czystości powietrza w mieście są: przestrzenne i czasowy rozkład zanieczyszczeń, powstających w efekcie bytowania i działalności człowieka oraz warunki wymiany powietrza (kierunki i siła wiatrów oraz charakter zagospodarowania terenu). Istotną rolę w kształtowaniu stanu środowiska w zakresie zanieczyszczenia powietrza ma emisja zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery przez kompleks petrochemiczny PKN „Orlen” S.A. Zanieczyszczenia te są transportowane na znaczne odległości i związane jest to z przewagą wiatrów o kierunku zachodnim i południowo-zachodnim. Proces rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w atmosferze jest bardzo skomplikowany i nie zawsze w sposób właściwy można określić strefy skażenia atmosfery. Pozostałe zakłady zlokalizowane na terenie miasta, w tym na przykład Zakłady Drobiarskie EXDROB SA (zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego prognozą) charakteryzują się znacznie niższą emisją zanieczyszczeń do powietrza. Zakłady emitują do atmosfery substancje, powstające podczas spalania paliw do celów energetycznych jak i procesów technologicznych.

Zgodnie z art. 91 ustawy – Prawo ochrony środowiska, dla stref, w których stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych poziomów, poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji oraz poziomów docelowych, konieczne jest opracowanie Programów Ochrony Powietrza (POP), mających na celu doprowadzenie do osiągnięcia standardów jakości powietrza w danej strefie. W wyniku oceny rocznej jakości powietrza za 2010 rok, dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalne (dwutlenek siarki, dwutlenek

węgla, benzen, ołów, pył PM10), w obrębie miasta stwierdzono obszary przekroczenia standardów imisyjnych dla pyłu PM10, według kryterium ochrony zdrowia. Miasto zostało zakwalifikowane do klasy C, dla której istnieje ustawowy wymóg opracowania Programu Ochrony Powietrza.

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

- emisje z podczyszczalni ścieków w zakładach przemysłowych - bezpośrednie sąsiedztwo zakładów EXDROB S.A.),
- emisje ze stacji paliw – bezpośrednie sąsiedztwo stacji na terenie bazy PKS – ul. Bielska 53.

Powstawanie odorów w obiektach przetwórczych mięsa drobiowego i odpadów wiąże się z rozkładem składników przerabianego surowca, w tym głównie białka. Ważną sprawą jest również sposób przechowywania i przewożenia odpadów poubojowych w Zakładach EXDROB SA. Obecnie odpady te są przechowywane w chłodniach bądź w szczelnych pojemnikach i przewożone przez specjalistyczny sprzęt. Zastosowanie tych rozwiązań znacznie ograniczyło „uciążliwość zapachową” dla mieszkańców Płocka powodowaną przez ten zakład. Sporadycznie, szczególnie latem, występują uciążliwości związane z emisją gazów złowonnych z terenu zakładu i pochodzą one z funkcjonującej w zakładzie podczyszczalni i systemu kanalizacyjnego. Dyskomfort powstający w wyniku przedostawania się gazów złowonnych do powietrza ma najczęściej charakter lokalny i często jest krótkotrwały, i uciążliwy dla ludzi zamieszkujących w najbliższym otoczeniu.

Do największych źródeł hałasu na omawianym terenie należą:

- komunikacja drogowa – bezpośrednie sąsiedztwo ulic: Bielskiej i Przemysłowej i ruch kołowy związany z sąsiadującymi budynkami usługowo-handlowymi. Z przeprowadzonych w latach ubiegłych pomiarów hałasu wynika, że prawie we wszystkich punktach pomiarowych w mieście poziom hałasu przekroczył wartości dopuszczalne. Z uwagi na wzrastającą w mieście liczbę pojazdów i zwiększające się natężenie ich ruchu można przyjąć, że w kolejnych latach utrzymywać się będzie tendencja wzrostowa natężenia hałasu, związanego z ruchem kołowym. Przyczyną wzrostu uciążliwości jest również zła jakość nawierzchni dróg. Szczególnie odczuwalne jest to w centrum miasta do którego należy przedmiotowy teren.
- hałas osiedlowy (zagrożenie o charakterze lokalnym) - ze względu na lokalizację w sąsiedztwie targowiska,
- hałas przemysłowy - stanowi na terenie miasta również zagrożenie o charakterze lokalnym, występujące głównie na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową i jest uciążliwy głównie dla budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, zlokalizowanych w pobliżu takich obiektów. Jego emisja odbywa się przez urządzenia w zakładach przemysłowych, usługowych, rzemieślniczych, bazach transportowych oraz w dużych kompleksach handlowych (supermarkety, galerie itp.). Głównymi źródłami hałasu przemysłowego, występującymi w sąsiedztwie terenu objętego prognozą są zakłady EXDROB SA - na terenie których zlokalizowane są wytwarzające hałas: kontenery chłodnicze i maszynownia chłodnicza; Galeria Handlowa Mosty, hurtownie, Market Carrefour, zajezdnia autobusowa.

Miasto ze względu na lokalizację na jego terenie największego koncernu naftowego w kraju, jest zaliczane do terenów szczególnie zagrożonych poważnymi awariami. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii dla przedmiotowego terenu stwarza głównie transport materiałów i substancji niebezpiecznych (toksycznych, łatwopalnych, wybuchowych) do i z

zakładów petrochemicznych PKN „Orlen”. Przewożone substancje w razie wypadku mogą spowodować zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi oraz skażenie gleby, wód podziemnych i powietrza atmosferycznego na znacznym obszarze.

Na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są trzy studnie głębinowe. Przedmiotowe (trzeciorzędowe) ujęcia wody podziemnej służyły do zaopatrywania do celów przemysłowych, porządkowych i zaspokajania potrzeb bytowo-gospodarczych pracowników nieistniejących już Zakładów Mięsnych. Na pobór wód zostało udzielone w 2003 roku przez Prezydenta Miasta Płocka pozwolenie wodnoprawne na okres 10 lat (data ważności decyzji do dnia 30 kwietnia 2013 roku). W przedmiotowej decyzji nie ustalono żadnej strefy ochronnej ujęć wody. Zgodnie z art. 58 ust. 1 obowiązującej ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 115 poz. 1229 ze zmianami) strefę ochronną ustanawia, w drodze aktu prawa miejscowego, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, na wniosek i koszt właściciela ujęcia wody, wskazując zakazy, nakazy, ograniczenia oraz obszary, na których one obowiązują.

W świetle powyższych faktów miejsca lokalizacji przedmiotowych studni głębinowych zostały pokazane jako ustalenia informacyjne.

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

Na terenie objętym planem obowiązują ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembielińskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku przyjętego Uchwałą Nr 1033/LXIV/98 Rady Miasta Płocka z dnia 19 maja 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 6, poz. 77). Zgodnie z jego ustaleniami działki o numerach ewidencyjnych gruntów 93 i 94 położone są na terenie oznaczonym symbolem 28P z przeznaczeniem podstawowym – adaptacja funkcji i obiektów przemysłowych.

Zasadniczą zmianą w przeznaczeniu terenów, jaką wprowadza plan w stosunku do stanu istniejącego (w tym ustaleń obowiązującego planu miejscowego) jest rezygnacja z funkcji przemysłowej i wskazanie terenu pod funkcję usługową z szerokim zakresem kategorii przeznaczeń terenu (np.: biura, hotele, usługi finansowe i motoryzacyjne) oraz możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Ustalenia planu zostały przystosowane do obecnych potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych.

Analiza stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego w obszarze objętym zmianą planu pozwala na określenie zmian, jakie mogą mieć miejsce na obszarze, w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu i przy zachowaniu obecnych tendencji i kierunków zagospodarowania obszaru. Brak realizacji ustaleń „nowego” planu spowodowałby najprawdopodobniej dalszy rozwój obiektów przemysłowych w tej części miasta, co mogłoby się wiązać z pogorszeniem jakości życia mieszkańców sąsiadujących terenów – emisja zanieczyszczeń do powietrza, hałas osiedlowy i przemysłowy. Zmiana charakteru zabudowy wydaje się więc, iż będzie miała pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze i poprawę walory estetyczne omawianego terenu.

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

Ustalenia dokumentów planistycznych sporządzanych na szczeblu gminnym, w tym planu miejscowego wymagają uwzględnienia celów i kierunków ochrony środowiska ustanowionych na poziomie międzynarodowym, krajowym, regionalnym i lokalnym. Z tego względu konieczne jest dokonanie analizy stopnia zgodności zapisów dotyczących ochrony środowiska zawartych w dokumentach o znaczeniu ponadlokalnym. Dokumenty związane z

ochroną środowiska, które wymagają uwzględnienia w niniejszym opracowaniu, posiadają charakter ustawowy i programowy. Łączy je zasada zrównoważonego rozwoju, czyli rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń której podporządkowuje się wszelkie działania mające na celu ochronę wartości przyrodniczych.

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

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

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

1. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (2004r.);
2. Strategia zrównoważonego rozwoju miasta Płocka do 2022 roku (2008 r.);
3. Program ochrony środowiska województwa mazowieckiego na lata 2007-2010 z uwzględnieniem perspektywy do 2014 r. (2007 r.);
4. Program ochrony środowiska w powiecie płockim na lata 2011-2015 (2010r.);
5. Program ochrony środowiska dla Miasta Płocka (2004 r.);
6. Raport z wykonania Programu Ochrony Środowiska dla miasta Płocka w latach 2006-2007 oraz ustalenie zadań na lata 2008-2011
7. Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego (2003 r.);
8. Plan gospodarki odpadami dla Miasta Płocka (2004 r.).
9. Raport z wykonania Programu Ochrony Środowiska dla miasta Płocka w latach 2008-2009, w tym Planu Gospodarki Odpadami.

Weryfikację sposobu uwzględnienia celów ustanowionych w dokumentach o znaczeniu nadrzędnym oparto o cele określone w Programie ochrony środowiska dla miasta Płocka, które pozostają w zgodności z ogólnymi celami ustanowionymi na szczeblu krajowym. Program ochrony środowiska dla miasta Płocka na lata 2004-2015, przyjęty Uchwałą Nr 486/XXVI/04 Rady Miasta Płocka z dnia 25 maja 2004 roku jest dokumentem planowania strategicznego, wyrażającym cele i kierunki polityki ekologicznej samorządu miasta Płocka i określającym wynikające z niej działania. Program obejmuje horyzont czasowy lat 2004-2015.

Jako założenia wyjściowe do Programu ochrony środowiska dla miasta Płocka przyjęto uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne, wynikające z obowiązujących aktów prawnych, programów wyższego rzędu oraz dokumentów planistycznych uwzględniających problematykę ochrony środowiska. Uwarunkowania te, w powiązaniu z aktualnym stanem środowiska w mieście były podstawą do zdefiniowania priorytetów i celów w zakresie ochrony środowiska i racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych, w tym m.in.: poprawa dotychczasowej jakości powietrza atmosferycznego na terenie miasta poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł przemysłowych, komunalnych i komunikacyjnych; obniżenie natężenia hałasu do obowiązujących prawnych standardów i ograniczanie uciążliwości akustycznych związanych z komunikacją i przemysłem na obszarze miasta; minimalizacja

powstawania odpadów w sektorze komunalnym i gospodarczym z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych poprzez zastosowanie prawidłowych praktyk; ukształtowanie i ochrona miejskiego systemu obszarów ochronnych oraz rozwój obszarów rekreacyjnych; racjonalne wykorzystanie gleb i gruntów wraz z ich ochroną i rekultywacją.

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

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

- pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić poprzez stosowanie paliw i technologii ekologicznych - ustalono zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła działających w oparciu o olej opałowy, energię elektryczną, gaz, energię słoneczną,
- objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz docelowo odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych i roztopowych do zbiorczego systemu kanalizacyjnego,
- utrzymanie zasad porządku i czystości wynikających z obowiązujących w tym zakresie aktów prawa miejscowego - wywóz odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym przez specjalistyczne firmy wywozowe; obowiązek wyposażenia działki w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów,
- zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni o trwałej nawierzchni, w tym dróg, placów i parkingów do ziemi,
- dla terenu ustalono minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej i maksymalny procent zabudowy,
- ustalono szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- ustalono zasady sytuowania i rozmieszczenia reklam, nośników informacji wizualnej,

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

Na terenie objętym planem miejscowym przewiduje się możliwość realizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zaliczyć do nich należy m.in.: obiekt wielkopowierzchniowy czy też parkingi wielopoziomowe. Środowisko przyrodnicze na obszarze objętym przewidywanym potencjalnie znaczącym oddziaływaniem jest w dużym stopniu zantropizowane, w efekcie dość intensywnego zainwestowania (tereny przemysłowe byłych zakładów mięsnych). W przypadku realizacji takiej inwestycji zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami) i inwestor zobowiązany będzie do uzyskania niezbędnych dokumentów wynikających z przepisów przedmiotowej ustawy.

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

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

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

1. powietrze – zurbanizowanie obszaru będzie wiązało się z niewielkim wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery, jednakże nie przewiduje się by planowane inwestycje przyczyniły się do pogorszenia warunków aerosanitarnych obszaru oraz jego sąsiedztwa. Na stan sanitarny powietrza wpływ będą miały, tak jak dotychczas, również zanieczyszczenia napływające z zewnątrz;
2. powierzchnię ziemi i gleby – roboty budowlane związane z lokalizacją nowej zabudowy spowodują naruszenie istniejącej powierzchni glebowej (pod budynkami nastąpi unieczynnienie gleby), nie powinny jednak nastąpić znaczące zmiany w ukształtowaniu terenu;
3. wody powierzchniowe i podziemne – plan zakazuje odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni o trwałej nawierzchni, w tym dróg, placów i parkingów do ziemi. Na obszarze objętym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej, a odprowadzenie ścieków z nowoprojektowanych terenów następować będzie poprzez przebudowę i rozbudowę bądź modernizację istniejących systemów grawitacyjnych lub grawitacyjno-ciśnieniowych. Przy respektowaniu wytycznych planu nie powinno więc nastąpić pogorszenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych;
4. klimat – wprowadzenie nowej zabudowy (w miejsce zabudowy przemysłowej) na przedmiotowy obszar nie spowoduje znaczących zmian w klimacie lokalnym;
5. zwierzęta, rośliny, ekosystemy – wprowadzenie nowej zabudowy oraz utwardzenie terenu będzie się odbywało kosztem terenów zajętych obecnie przez roślinność ruderalną i synantropijną, zmniejszyć może się zatem powierzchnia biologicznie czynna;

6. krajobraz – plan (jego realizacja) korzystnie wpłynie na wygląd i ład przestrzenny tej części miasta; wprowadzi znaczące zmiany w układzie przestrzennym przedmiotowego terenu poprzez urządzenie i uporządkowanie obszaru (dotychczas przemysłowego)
7. zdrowie ludzi – użytkowanie terenu w sposób określony planem (oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi) nie powinno skutkować negatywnym wpływem na zdrowie ich użytkowników.

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

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

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

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

8. Proponowane rozwiązania alternatywne do projektu planu

Z przedstawionych powyżej analiz wynika, iż realizacja ustaleń projektu planu nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko poza obszarem opracowania i nie wpłynie negatywnie na integralność obszarów Natura 2000. Alternatywnymi rozwiązaniami do ustaleń projektu planu są ustalenia obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembielińskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku przyjętego Uchwałą Nr 1033/LXIV/98 Rady Miasta Płocka z dnia 19 maja 1998 roku.

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

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

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

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

- ustala się obsługę terenu w infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, teletechniczną oraz odprowadzenia ścieków,
- plan nie ustala lokalizacji obiektów niosących duże obciążenia dla środowiska, wprowadzających znaczące wielkości emisji zanieczyszczeń do powietrza, wody i gruntu,
- plan ogranicza emisję zanieczyszczeń do atmosfery generowanych potrzebami ogrzewania poprzez obowiązek stosowania tzw. ekologicznych źródeł energii,
- plan zakazuje wód opadowych i roztopowych z powierzchni o trwałej nawierzchni, w tym dróg, placów i parkingów do ziemi,
- obowiązek zbierania odpadów, zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale Rady Miasta Płocka dotyczącej utrzymania porządku i czystości w mieście, natomiast zagospodarowania odpadów innymi niż komunalne, zgodnie z ustawą o odpadach i ustawą prawo ochrony środowiska.

Proces lokalizacji inwestycji będzie pod kontrolą poprzez przestrzeganie ustaleń odnoszących się do środowiska przyrodniczego, tj. wymaganej powierzchni biologicznie czynnej oraz wielkości wskaźnika zabudowy. Wskaźniki te pozwolą zachować część terenów aktywnych przyrodniczo.

10. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu

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

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

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

Aby kontrolować praktyczne skutki zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowego obszaru, zarówno z punktu widzenia ich zgodności z ustaleniami zawartymi w projekcie planu, jak i ich potencjalnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz implementacji zaleceń i sugestii zawartych w niniejszej prognozie,

niezbędne jest również prowadzenie systemu monitorowania planu, czyli sprawdzania postępów z jego realizacji. Monitoring powinien umożliwić korygowanie działań, które nie przynoszą planowanych efektów i rezultatów, reagowanie na zmiany sytuacji społeczno-gospodarczej w mieście.

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

11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Bielską a Przemysłową w Płocku stanowiącego zmianę w części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembielińskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku.

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

Obszar objęty prognozą obejmuje teren w centralnej części miasta o powierzchni około 3,50ha położony pomiędzy ulicami: Przemysłową i Bielską, oznaczony symbolem 28P w obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembielińskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku (przyjętym Uchwałą Nr 1033/LXIV/98 Rady Miasta Płocka z dnia 19 maja 1998 roku).

W skład przedmiotowego terenu wchodzi działki o numerach ewidencyjnych gruntów 93 i 94. Na przedmiotowym terenie znajdowały się budynki Zakładów Mięsnych w Płocku. W chwili obecnej nowy właściciel przystąpił do rozbiórki budynków i uporządkowania terenu. W najbliższym sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się:

- od północy – tereny Kutnowskich Zakładów Drobiarskich EXDROB SA,
- od wschodu – ulica Bielska i tereny zabudowy wielorodzinnej,
- od południa – tereny Państwowej Komunikacji Samochodowej (PKS) m.in. ze stacją paliw, zajezdnią autobusową, okręgową stacją kontroli pojazdów oraz w niedalekim sąsiedztwie Galeria Handlowa MOSTY,
- od zachodu – ulica Przemysłowa i tereny zabudowy usługowej (targowisko miejskie, hurtownie, Market Carrefour).

Ustalenia projektu planu odnoszą się do proponowanych rozwiązań w zmianie Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zmiana obowiązującego Studium realizowana jest na podstawie Uchwały Nr 111/IX/07 Rady Miasta Płocka z dnia 29 maja 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka. Zgodnie z zapisami projektu studium teren objęty planem miejscowym wskazany jest jako obszar o dominującej funkcji

usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². w związku z powyższym należy stwierdzić, iż zapisy projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń (projektu) studium.

Propozycja dokonywanej zmiany planu – przeznaczenie: U/UC teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², w swym zamyśle dostosowana jest do przystosowania terenu do obecnych potrzeb, uaktualnienia zamierzeń inwestycyjnych dla możliwości i oczekiwań inwestorów. W obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Tysiąclecia, Rembielińskiego, Rutskich, Gwardii Ludowej, Bielską, Kochanowskiego, Bielską, Obrońców Westerplatte i Mickiewicza w Płocku dla przedmiotowego obszaru w zakresie przeznaczenia terenu ustalał: adaptację funkcji i obiektów przemysłowych (teren 28P).

Teren opracowania posiada korzystne warunki dla rozwoju różnorodnych form zagospodarowania. Jest to obszar płaski, o gruntach nośnych i korzystnych dla posadowienia zabudowy, charakteryzuje się wysokim poziomem wód gruntowych oraz niewielkim stanem roślinności (szpalery i pojedyncze drzewa zielni wysokiej wzdłuż granic planu).

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

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

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

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

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

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