

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
„Stare Miasto”
w Płocku**

– PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO –

WYKONAWCA



KIERUJĄCY ZESPOŁEM I AUTOR PROGNOZY:

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

WSPÓŁAUTOR PROGNOZY:

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

Spis treści

1. <u>Wstęp – informacje o zawartości, głównych celach opracowania oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami</u>	5
1.2. <u>Przedmiot i cele opracowania</u>	5
1.3. <u>Zakres przestrzenny terenu objętego opracowaniem</u>	5
1.4. <u>Metody pracy i materiały źródłowe</u>	5
2. <u>Informacje ogólne dot. projektowanego dokumentu</u>	8
2.1. <u>Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy</u>	8
2.2. <u>Powiązania z innymi dokumentami. Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem Planu</u>	8
2.3. <u>Główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami</u>	9
3. <u>Środowisko przyrodnicze i antropogeniczne obszaru objętego opracowaniem oraz terenów sąsiednich</u>	10
3.1. <u>Istniejący stan środowiska przyrodniczego</u>	10
3.2. <u>Ustanowione formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000</u>	17
3.3. <u>Powiązania przyrodnicze obszaru objętego analizą z terenami sąsiednimi</u>	18
3.4. <u>Zagospodarowanie terenu i użytkowanie gruntów</u>	19
3.5. <u>Istniejące problemy i zagrożenia środowiska istotne z punktu widzenia projektu mpzp, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie</u>	35
3.6. <u>Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem</u>	36
3.7. <u>Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń zawartych w projekcie Planu</u>	44
4. <u>Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób ich uwzględnienia w mpzp</u>	45
5. <u>Ustalenia projektu Planu. Zmiany w stosunku do stanu istniejącego</u>	46
6. <u>Przewidywane oddziaływania na środowisko będące skutkiem realizacji ustaleń projektu Planu</u>	50
7. <u>Przewidywane oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, krajobraz, zdrowie ludności, zabytki i dobra materialne oraz na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralność</u>	56
8. <u>Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko i ich ocena</u>	63
9. <u>Transgraniczne oddziaływanie na środowisko</u>	64
10. <u>Odporność ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu. Adaptacja do zmian klimatu</u>	64
11. <u>Propozycje rozwiązań alternatywnych do ustaleń Planu, wobec celów i geograficznego zasięgu dokumentu (projektu Planu) oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru</u>	66
12. <u>Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu Planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000</u>	66
13. <u>Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń Planu</u>	67
14. <u>Streszczenie w języku niespecjalistycznym</u>	68

Spis tabel

Tab. 1. <u>Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia</u>	38
Tab. 2 <u>Zestawienie roczne imisji dla wybranych zanieczyszczeń powietrza</u>	40
Tab. 3 <u>Wielkość emisji poszczególnych substancji emitowanych do powietrza przez wszystkie spółki Grupy Orlen</u>	41
Tab. 4. <u>Sposób uwzględnienia w mpzp celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym</u>	47
Tab. 5 <u>Przewidywane oddziaływania na środowisko, wg charakteru, oceny oraz oddziaływania na komponenty środowiska</u>	52
Tab. 6 <u>Przewidywane oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska spowodowane ustaleniami Planu i działania redukujące ich negatywny wpływ</u>	56
Tab. 7 <u>Ustalenia projektu Planu przystosowujące do postępujących zmian klimatu</u>	65
Tab. 8 <u>Ustalenia projektu Planu mające na celu ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko</u>	66

jako załącznik do tekstu:

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

Załącznik nr 2 - Rysunek – Prognoza oddziaływania na środowisko – skala 1: 1 250

jako rysunek do tekstu

Rysunek 1 – Funkcje terenów

Rysunek 2 – Stan techniczny zabudowy

Rysunek 3 – Dziedzictwo kulturowe, ochrona zabytków i dóbr kultury współczesnej

Rysunek 4 – Tereny aktywne przyrodniczo i utwardzone

Spis rycin

Ryc. 1. – Przekrój geologiczny

Rys. 2. – Przekrój geologiczno-inżynierski do decyzji o warunkach zabudowy w obszarze Skarpy Wiślanej

Ryc. 3. – Docelowy system zieleni miasta Płocka dla terenów osiedla Stare Miasto

Rys. 4. – Obszar objęty opracowaniem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto w Płocku”

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

Ryc. 6. – Imisja hałasu w obszarze mpzp

Ryc. 7. – Emisja hałasu w obszarze mpzp

Ryc. 8. – Obszary przekroczeń stężenia pyłu zawieszonego PM10 o okresie uśredniania 24-godzinny w 2015 roku w strefie miasto Płock

Ryc. 9. – Lokalizacja obszaru opracowania na tle obszarów Natura 2000

Spis fotografii

Fot. 1 - Pomnik przyrody – dąb szypułkowy

Fot. 2 - Budynek wpisany do rejestru – ratusz przy Placu Stary Rynek (R10)

Fot. 3 - Obiekt wpisany do rejestru – mur kazimierzowski przy ul. Bielskiej

Fot. 4 - Budynek wpisany do ewidencji zabytków, przy pl. Stary Rynek (E16)

Fot. 5 - Budynek wpisany do ewidencji zabytków, przy pl. Stary Rynek (E11)

Fot. 6 - Dobro kultury współczesnej - budynek dawnego Domu Turysty PTTK w Płocku (D1), z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych, klatki schodowej ze świetlikiem oraz ceramicznej mapy plastycznej, wpisanych do rejestru zabytków, przy ul. Piekarskiej

Fot. 7 - Zieleń przy budynku Sądu na pl. Narutowicza

Fot. 8 - Teren zieleni przy ul. Teatralnej

Fot. 9 - Zieleń przy ul. Kwiatka

Fot. 10 - Zieleń w podwórzu przy ul. Kwiatka

Fot. 11 - Zieleń na bulwarze wiślanym

Fot. 12 - Zieleń na ul. Tumskiej

Fot. 13 - Panorama widokowa na obszar Skarpę Wiślaną od strony rzeki Wisły – widok na część centralną i wschodnią

Fot. 14 - Panorama widokowa na obszar Skarpę Wiślaną od strony rzeki Wisły – widok na część centralną i zachodnią, włącznie ze Wzgórzem Tumskim zlokalizowanym poza obszarem planu

Fot. 15 - Otwarcie widokowe na Wisłę – widok z ul. K. Wielkiego

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

1.1. Przedmiot i cele opracowania

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

- 1) od zachodu – górna krawędź Skarpy Wiślanej, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Stefana Okrzei;
- 2) od północy – północna linia rozgraniczająca ul. Józefa Kwiatka;
- 3) od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Tumskiej, południowa linia rozgraniczająca pl. Gabriela Narutowicza, południowa linia rozgraniczająca ul. dr inż. Jakuba Chojnackiego;
- 4) od południa – górna krawędź Skarpy Wiślanej.

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

Celem regulacji zawartych w ustaleniach Planu jest:

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

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

1.2. Podstawa opracowania

Podstawę prawną sporządzonej prognozy stanowią:

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.);
- 2) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.);
- 3) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081);
- 4) uchwała Nr 695/XXXIX/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 28 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku;
- 5) uchwała Nr 41/III/2018 Rady Miasta Płocka z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 695/XXXIX/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 28 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku (zmiana w zakresie §2 tiret trzecie ww. uchwały w zakresie określenia opisu granic wskazanych na załączniku graficznym).

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

ochrona środowiska, ochrona przyrody:

- 1) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2016 r. poz. 71);

- 2) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.);

odpady:

- 1) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2018 r. poz. 1454 z późn. zm.);
- 2) ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 992 z późn. zm.);

gospodarka wodno-ściekowa:

- 1) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.);

powietrze, hałas:

- 1) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112);
- 2) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 192, poz. 1883).

1.3. Zakres przestrzenny terenu objętego opracowaniem

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w granicach osiedla Stare Miasto, zgodnie z granicą oznaczoną w części graficznej niniejszego dokumentu. Zajmuje łącznie obszar ok. 21,01 ha.

Granice obszaru objętego Planem i prognozą oddziaływania na środowisko oznaczono na rysunku Planu i prognozy, zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr 695/XXXIX/2017 z dnia 28 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku oraz uchwale Nr 41/III/2018 Rady Miasta Płocka z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 695/XXXIX/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 28 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku (zmiana w zakresie §2 tiret trzecie ww. uchwały w zakresie określenia opisu granic wskazanych na załączniku graficznym).

1.4. Metody pracy i materiały źródłowe

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

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

- 1) ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.);
- 2) piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie nr WOOS-III.411.174.2018.DC z dnia 2 lipca 2018 r.;
- 3) piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku nr PPIS/ZNS/4500/4/EJ/3698/2018 z dnia 11 czerwca 2018 r.

Przy opracowaniu prognozy wykorzystano następujące materiały:

- 1) Kondracki J., 1998, Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- 2) Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 r.;

- 3) Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000 - arkusz Płock (444);
- 4) Polska 2025 - długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju, 2000 r.;
- 5) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego - uchwała Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego;
- 6) Plan gospodarki niskoemisyjnej dla miasta Płocka, 2015 r.;
- 7) Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta Płocka do 2030 roku;
- 8) Decyzja komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla wspólnoty, składający się na kontynentalny rejon biogeograficzny;
- 9) Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, Archivox;
- 10) Ekofizjografia obszaru śródmieścia miasta Płocka położonego pomiędzy ul. Polna, ul. Dobrzyńską, ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Topolową ul. Kobielińskiego, ul. Jachowicza, ul. Kilińskiego, ul. Mostową, brzegiem rzeki Wisły oraz brzegiem rzeki Brzeźnicy, Pracownia Projektowania Architektoniczno-Urbanistycznego Alicja Krymowa, Płock, 2004;
- 11) *Wpływ skarpy płockiej na zabudowę i zabudowy na skarpę na odcinku staromiejskim oraz wytyczne techniczne dla projektowania infrastruktury technicznej i posadowienia budowli*, prof. dr hab. inż. Z. Glazer i L. Wysokiński, 1986 r.;
- 12) Prognoza oddziaływania na środowisko na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, Inplus;
- 13) Program zazieleniania miasta Płocka – materiał informacyjny na Komisje Gospodarki Komunalnej i Sesję Rady Miasta Płocka, Płock, październik 2017 r.;
- 14) projekt uchwały Rady Miasta Płocka w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku (wersja – marzec 2019 r.);
- 15) projekt uchwały sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze Miasta Płocka;
- 16) projekt Kodeksu Krajobrazowego miasta Płocka;
- 17) *Dwa Wieki Tumskiej Wczoraj, Dziś, Jutro...*, Płock 2009;
- 18) *Plany i pomiary miasta Płocka oraz gruntów podmiejskich od roku 1793 do lat ostatnich*, K. Staszewski, Towarzystwo Naukowe Płockie, Płock, 1938;
- 19) Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2016 roku, WIOŚ, Warszawa, 2017;
- 20) Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2017 r., WIOŚ, Warszawa, 2018 r.;
- 21) Program Ochrony Środowiska dla Miasta Płocka na lata 2016-2022, październik 2016 r.;
- 22) Plan adaptacji do zmian klimatu dla Miasta Płocka do 2030 roku;
- 23) Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030;
- 24) uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 95/17 z dnia 20 czerwca 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy miasto Płock, w której zostały przekroczone poziomy dopuszczalne pyłu zawieszonego PM₁₀ i pyłu zawieszonego PM_{2,5} w powietrzu (Dz. Urz. Woj. Maz. Z 2017 r. poz. 5962);
- 25) Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla określenia geologiczno-inżynierskich warunków posadowienia projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Piekarskiej 13-15-17 w Płocku, woj. mazowieckie, Geotechnika sp. z o.o. geologia i budownictwo, 2016;
- 26) uchwała Nr 492/XXVIII/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 442/XXV/2016 Rady Miasta Płocka z dnia 29 listopada 2016 roku w sprawie przyjęcia gminnego programu rewitalizacji pod nazwą Płocki Program Rewitalizacji;
- 27) *Analiza uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych obszaru śródmieścia miasta Płocka*, INTEKPROJEKT Gabriel Ferliński, Łódź, 2016;

- 28) Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka w latach 2014-2018, lipiec 2018;
- 29) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka - uchwała Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku;
- 30) Matuszkiewicz J.M., 1993, Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski, Prace Geograficzne IGiPZ PAN, Warszawa;
- 31) Matuszkiewicz W., i inni, 1995, Potencjalna roślinność naturalna Polski. Mapa przeglądowa 1:300 000. Arkusze 1-12, IGiPZ PAN, Warszawa;
- 32) Woś A., 1999 r., Klimat Polski, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
- 33) geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska:
<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
- 34) geoportal Państwowej Służby Hydrogeologicznej: <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>;
- 35) geoportal Infrastruktury Informacji Przestrzennej GUGiK:
<https://www.geoportal.gov.pl/>;
- 36) system mapy akustycznej Miasta Płock: <http://www.plock.eu/MapPortal/>.

2. Informacje ogólne dot. projektowanego dokumentu

2.1. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

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

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

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

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

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

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

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

- 1) **strefa A** – strefa pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszary szczególnie wartościowe, do bezwzględnego zachowania. Strefa obejmuje miasto średniowieczne w obrębie murów miejskich łącznie z grodem o podgrodzium, miasto klasycystyczne wraz z przedmieściem Wyszogrodzkim oraz zespół poreformacki, dawny dwór oraz oficynę dworską w Ciechomicach wraz z otaczającym drzewostanem;
- 2) **strefa B** – strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru w skali nowej zabudowy. Strefa obejmuje Przedmieście Bielskie wraz z zabudową Nowego Rynku;
- 3) **strefa K** – strefa ochrony krajobrazu obejmująca historycznie ukształtowane formy pokrycia terenu, w szczególności zieleń o wartościach przyrodniczych wraz z obiektami architektonicznymi, podlegającymi ochronie poprzez utrzymanie ukształtowania terenu oraz ograniczenie swobody przekształceń obszaru. Strefa obejmuje teren skarpy nad Wisłą wraz z koroną od rzeki Brzeźnicy do ul. Norbertańskiej schodzącej nad Wisłę, cmentarz ewangelicko-augsburski przy ul. K. Wielkiego, cmentarz katolicki stary przy Al. Kobylińskiego, cmentarz ul. Krakówka-Radziwie, cmentarz żydowski przy ul. Mickiewicza, cmentarz garnizonowy, prawosławny i mariawicki przy ul. Norbertańskiej, nieczynny cmentarz ewangelicko-augsburski przy ul. Tokary oraz zieleń miejska przy pl. Stary Rynek, pl. Obrońców Warszawy, pl. Narutowicza, pl. Dąbrowskiego i zieleń uliczna w mieście klasycystycznym i na przedmieściach;
- 4) **strefa W** – strefa ochrony archeologicznej obejmująca rozpoznane potencjalne obszary występowania stanowisk archeologicznych. Strefa obejmuje Miasto średniowieczne w obrębie murów miejskich, łącznie z grodem i podgrodzium, Miasto klasycystyczne wraz z przedmieściem Wyszogrodzkim oraz zespół poreformacki i Przedmieście Bielskie wraz z zabudową Nowego Rynku.

Przeznaczenie terenu ustalone w projekcie Planu jest zgodne z ustaleniami Studium. Wymóg zachowania zgodności pomiędzy zapisami studium, a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.). Rozwiązania przestrzenne zaproponowane w projekcie Planu stanowią uszczegółowienie zapisów Studium.

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

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

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

Podjęcie przez Radę Miasta Płocka uchwały Nr 695/XXXIX/2017 z dnia 28 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku nastąpiło w związku z koniecznością zachowania i ochrony unikatowych walorów historycznej zabudowy staromiejskiej w związku ze wzrastającym ruchem inwestycyjnym w rejonie śródmiejskim.

Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku przystąpiono również, że względu na:

- 1) położenie w strefie ochrony konserwatorskiej oraz pierwszym podobszarze rewitalizacji;

- 2) stworzenie spójnej polityki przestrzennej tego obszaru oraz jego zrównoważonego rozwoju;
- 3) nieaktualne pod względem funkcjonalno-prawnym obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- 4) niskie pokrycie planami miejscowymi obszaru objętego opracowaniem;
- 5) zainteresowanie inwestorów realizacją nowych przedsięwzięć w granicach obszaru objętego opracowaniem (obecnie inwestycje prowadzone są na podstawie wydawanych decyzji administracyjnych, tj. decyzji o inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy).

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

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

Zalecenia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym miasta Płocka zgodnie z art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.) są podstawą określania w projekcie Planu warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.

Ustalenia projektu Planu odpowiadają zaleceniom i wnioskom przedstawionym w ww. opracowaniu.

Zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym m.in.:

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

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

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

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

3.1. Istniejący stan środowiska przyrodniczego

Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Obszar objęty analizą położony jest, wg klasyfikacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego, w obrębie mezoregionu Kotliny Płocka (315.35), obejmującego południową część miasta Płocka, będącego częścią makroregionu Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzka (315.3), w podprowincji Pojezierza PołudniowoBałtyckiego (314-316) w prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31).

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

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

Warunki wodne

Zgodnie z podziałem kraju na jednolite części wód (JCW) przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie zlewni „Zbiornik Włocławek” (RW20000275999), którego aktualny stan/potencjał został określony jako zły, zaś ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jako zagrożona. Za cele środowiskowe dla ww. obszaru wskazano osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego oraz możliwość migracji organizmów wodnych, a także osiągnięcie dobrego stanu chemicznego.

W obszarze Planu nie rozpoznano żadnych obiektów hydrograficznych.

Obszar znajduje się poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*, a także obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, obejmują tereny zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wisły.

Warunki hydrogeologiczne

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

Zgodnie z podziałem kraju na jednolite części wód podziemnych (JCWPd) obszar objęty projektem Planu znajduje się w granicach JCWPd nr 48¹, którego powierzchnia wynosi 2966,5 km². Na obszarze JCWPd nr 48 wyróżnia się trzy poziomy wodonośne: czwartorzędowe, mioceński i oligoceńsko-górnokredowy. Bazę drenażową obszaru stanowi rzeka Wisła. Głębokość występowania wód dla niniejszej jednostki określono na poziomie ok. 100-300 m. Stan wód określono jako dobry. Obszar JCWPd nr 48 (PLGW200048) nie jest zagrożony ryzykiem niemożności osiągnięcia celów środowiskowych.

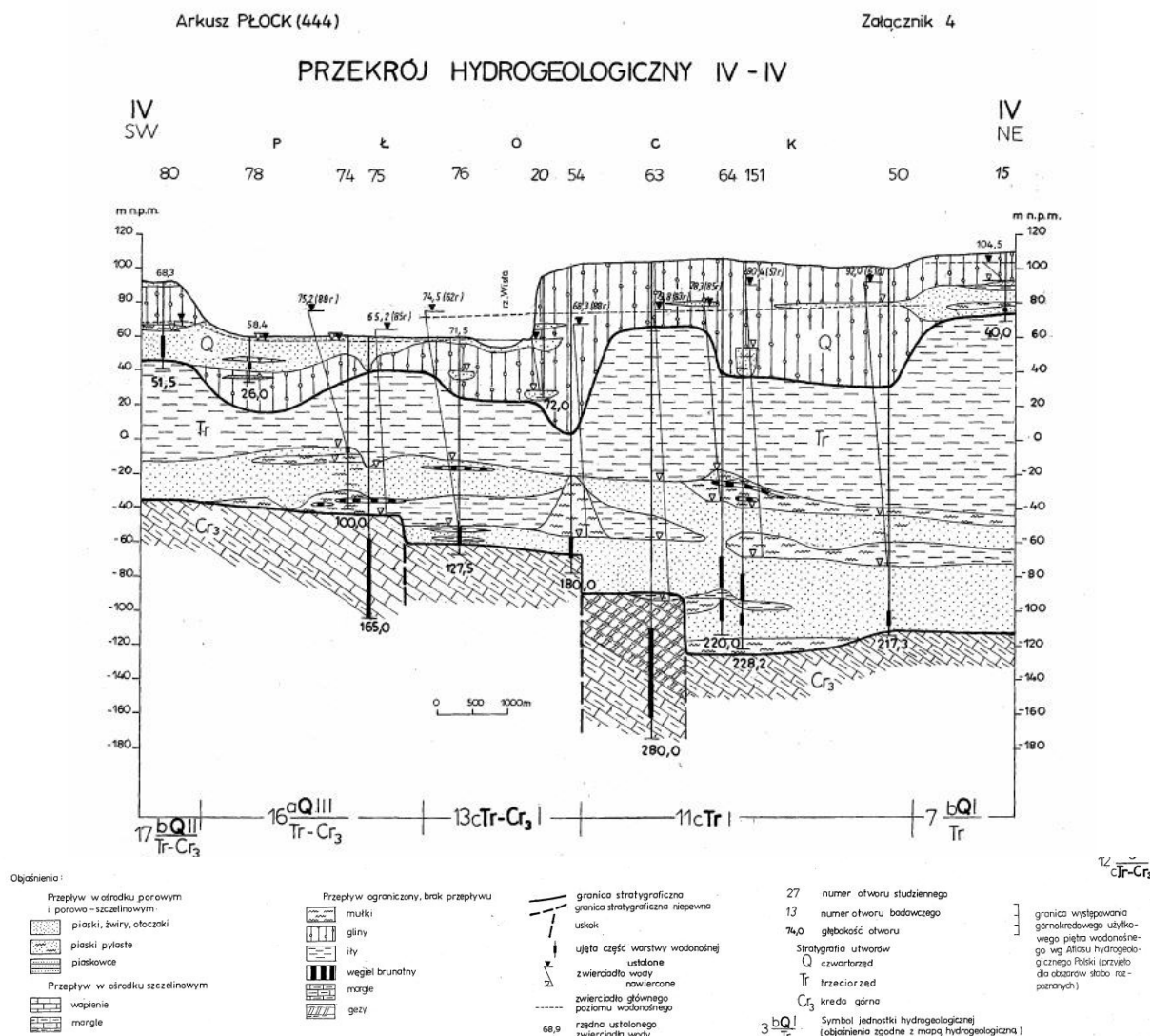
Obszar Planu znajduje się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 215 – Subniecka warszawska. Zasoby dyspozycyjne zbiornika szacowane są na 250 tys. m³/dobę, zaś średnia głębokość ujęcia wynosi 160 m. Na obszarze

¹ http://www.psh.gov.pl/plik/id,4903,v,artykul_6351.pdf

GZWP Nr 215 (zbiornik nieudokumentowany) w granicach miasta Płocka nie wyróżniono obszarów ochrony typu ONO i OWO.

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

Ryc. 1. Przekrój geologiczny.



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

Zgodnie z opracowaniem „*Wpływ skarpy płockiej na zabudowę i zabudowy na skarpę na odcinku staromiejskim oraz wytyczne techniczne dla projektowania infrastruktury technicznej i posadowienia budowli*” (1986 r.) obszar Śródmieścia miasta Płocka zielony na trzy strefy wpływu skarpy wiślanej:

- 1) strefę I o szerokości 15 m od krawędzi skarpy, dla której zalecono wyłączenie z zabudowy obiektami kubaturowymi; lokalizacja nowych obiektów musi być uzasadniona, powstające zaś obiekty muszą posiadać odpowiednią funkcję użytkowa

oraz podnosić stateczność skarpy; obiekty winny być skonstruowane w sposób umożliwiający łatwe rozebranie i ograniczenie ewentualnych strat przy wystąpieniu osuwiska;

- 2) strefę II o szerokości 80-100 m, w ramach której wskazano konieczność zastosowania odpowiednich rozwiązań, zapobiegających osiadaniu; zabudowa powinna również posiadać odpowiednie wzmocnienia, aby zniwelować możliwość wystąpienia odkształceń;
- 3) strefa III o szerokości 200 m (do ul. Kwiatka), dla której nie przewiduje się dodatkowych zaleceń.

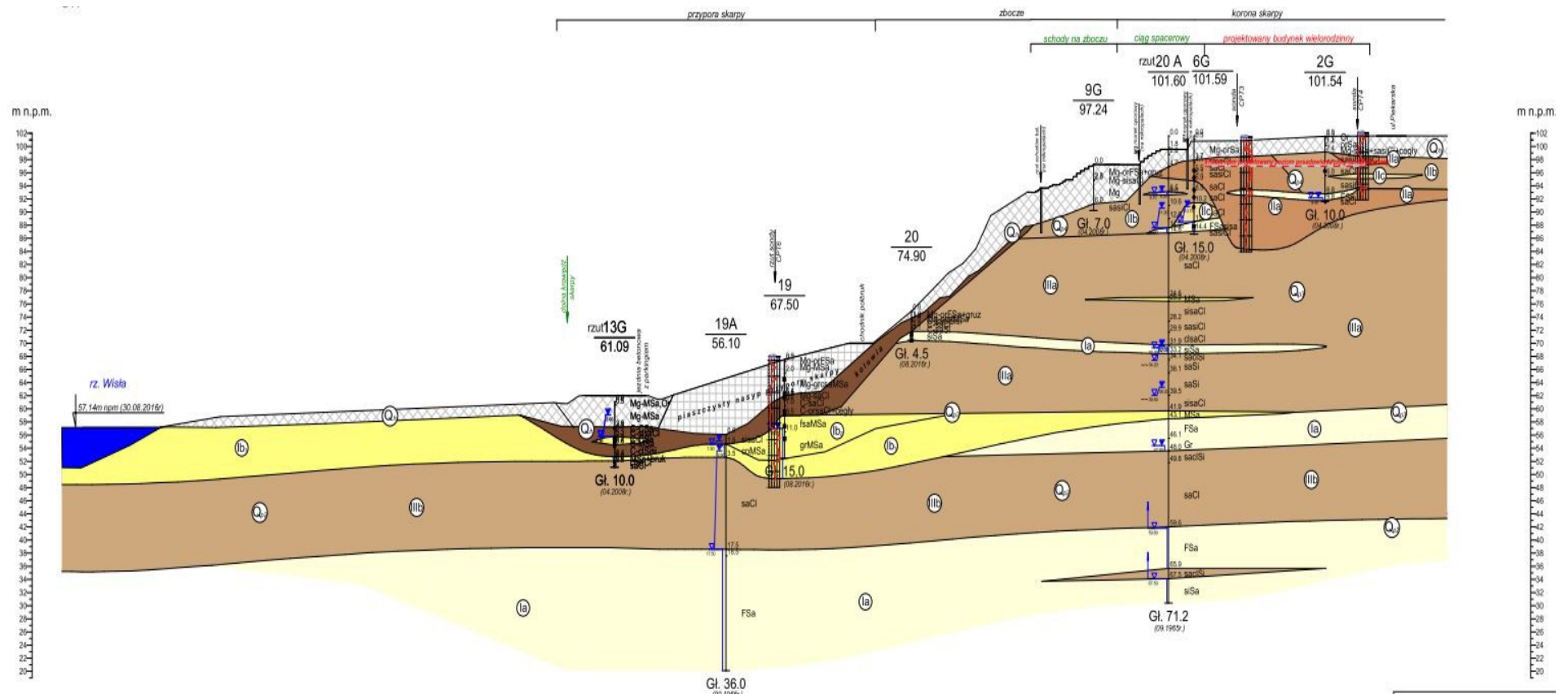
W ostatnich latach na terenie w sąsiedztwie Skarpy Wiślanej zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy na lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Obszar w sąsiedztwie Skarpy Wiślanej należy do obszarów wyjątkowo wrażliwych i objętych strefą zagrożenia osuwaniem mas ziemnych. W jego sąsiedztwie zlokalizowane jest również osuwisko.

Do ww. decyzji o warunkach zabudowy przeprowadzono badania geotechniczne, w ramach których wykonano 6 wierceń na głębokości od 5-25 m. Celem badań było ustalenie warunków geologiczno-inżynierskich podłoża gruntowego dla określenia warunków posadowienia niniejszego budynku wielorodzinnego, a także określenie warunków geologiczno-inżynierskich występujących na zboczu.

Projektowany budynek miałby zostać posadowiony na płycie fundamentowej na rzędnej 97 m.n.p.m. Szacunkowe obciążenie dla projektowanego budynku wyniesie 50 kPa i nacisk będzie wywierany na podłoże gruntowe w poziomie posadowienia płyty fundamentowej garażu podziemnego. Stateczność Skarpy w miejscu projektowanej zabudowy wyniesie F_s = od 1,5 do 1,79 (w zależności od przyjętych punktów pomiarowych).

Z przeprowadzonych badań wynika, iż w strefie projektowanej zabudowy zagrożenie osuwiskowe jest mało prawdopodobne.

Ryc. 2. Przekrój geologiczno-inżynierski do decyzji o warunkach zabudowy w obszarze Skarpy Wiślanej.



Źródło: Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla określenia geologiczno-inżynierskich warunków posadowienia projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnych przy ul. Piekarskiej 13-15-17 w Płocku, woj. mazowieckie, Geotechnica sp. z o.o. Geologia i budownictwo, 2016 r.

Reasumując, w obszarze zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w *sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* obszar analizy znajduje się w granicach terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych. Realizacja nowej zabudowy nie naruszy jednak stateczności zbocza. Grunty występujące na terenie zbocza nie mogą stawić samodzielnego podłoża budowlanego.

W ostatnich kilkunastu latach w rejonie Skarpy Wiślanej nie zaobserwowano ogniw nowych osuwisk. Zalecane jest prowadzenie monitoringu w zakresie stateczności Skarpy Wiślanej i wykonywanie okresowych badań geotechnicznych.

Warunki glebowe

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

Niewielki obszar zajmują tereny o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej. Tereny aktywne przyrodniczo tworzy głównie: zieleń podwórzowa towarzysząca istniejącej zabudowie, zieleń wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych oraz zieleń urządzonej przy obiektach usługowych (niewielkie skwery i nasadzenia zieleni niskiej oraz średniowysokiej). Obszar graniczy jednak z terenami otwartymi, aktywnymi biologicznie o znacznej powierzchni, które zlokalizowane są wzdłuż jego południowej granicy, na Skarpie Wiślanej

Surowce mineralne

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

Warunki klimatyczne

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

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

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

W sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem zlokalizowany jest główny korytarz przewietrzający miasta Płocka, który przebiega wzdłuż rzeki Wisły.

Świat roślinny i świat zwierzęcy

Według podziału geobotanicznego Matuszkiewicza² przedmiotowy obszar zlokalizowany jest w Krainie Północnomazowiecko-Kurpiowskiej (E.2a), Okręgu Wysoczyzny Płońskiej (E.2a.3.), w podokręgu Płockim (E.2a.3.b).

² Matuszkiewicz J.M., 1993, *Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski*, Prace Geograficzne IGiPZ PAN, Warszawa;

Zgodnie z mapą roślinności potencjalnej Polski³ zbiorowiska roślinne na przedmiotowym obszarze są reprezentowane przez zbiorowiska grądu subkontynentalnego, odmiany środkowopolskiej, serii żyznej (Tilio-Carpinetum).

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

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

- 1) redukuje zanieczyszczenia powietrza;
- 2) łagodzi odczuwalną temperaturę powietrza w okresie letnim;
- 3) hamuje siłę wiatru;
- 4) tworzy obszary zacienione;
- 5) wpływa na ochronę gleb przed wystąpieniem erozji;
- 6) zatrzymuje spływ wód opadowych;
- 7) ogranicza hałas;
- 8) wpływa na przewietrzenie ośrodków miejskich;
- 9) wpływa na walory estetyczno-krajobrazowe;
- 10) zacieśnia więzy społeczne;
- 11) edukuje i rozwija;
- 12) umożliwia wypoczynek.

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

Zgodnie z *Opracowaniem ekofizjograficznym* stwierdzono, iż Miasto podlega silnej urbanizacji w związku z powyższym jego potencjał w zakresie rozwoju terenów zieleni maleje, w tym terenów objętych ochroną.

W obszarze miasta Płocka rozpoznano według badań Głównego Urzędu Statystycznego (2017 r.) siedem kategorii terenów zieleni, do których należą:

- 1) parki spacerowo-wypoczynkowe – 80,0 ha;
- 2) zieleńce – 22,12 ha;
- 3) zieleń uliczna – 171,15 ha;
- 4) zieleń osiedlowa – 146,86 ha;
- 5) parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej – 248,98;
- 6) cmentarze – 40,90 ha;
- 7) lasy gminne – 30,19 ha.

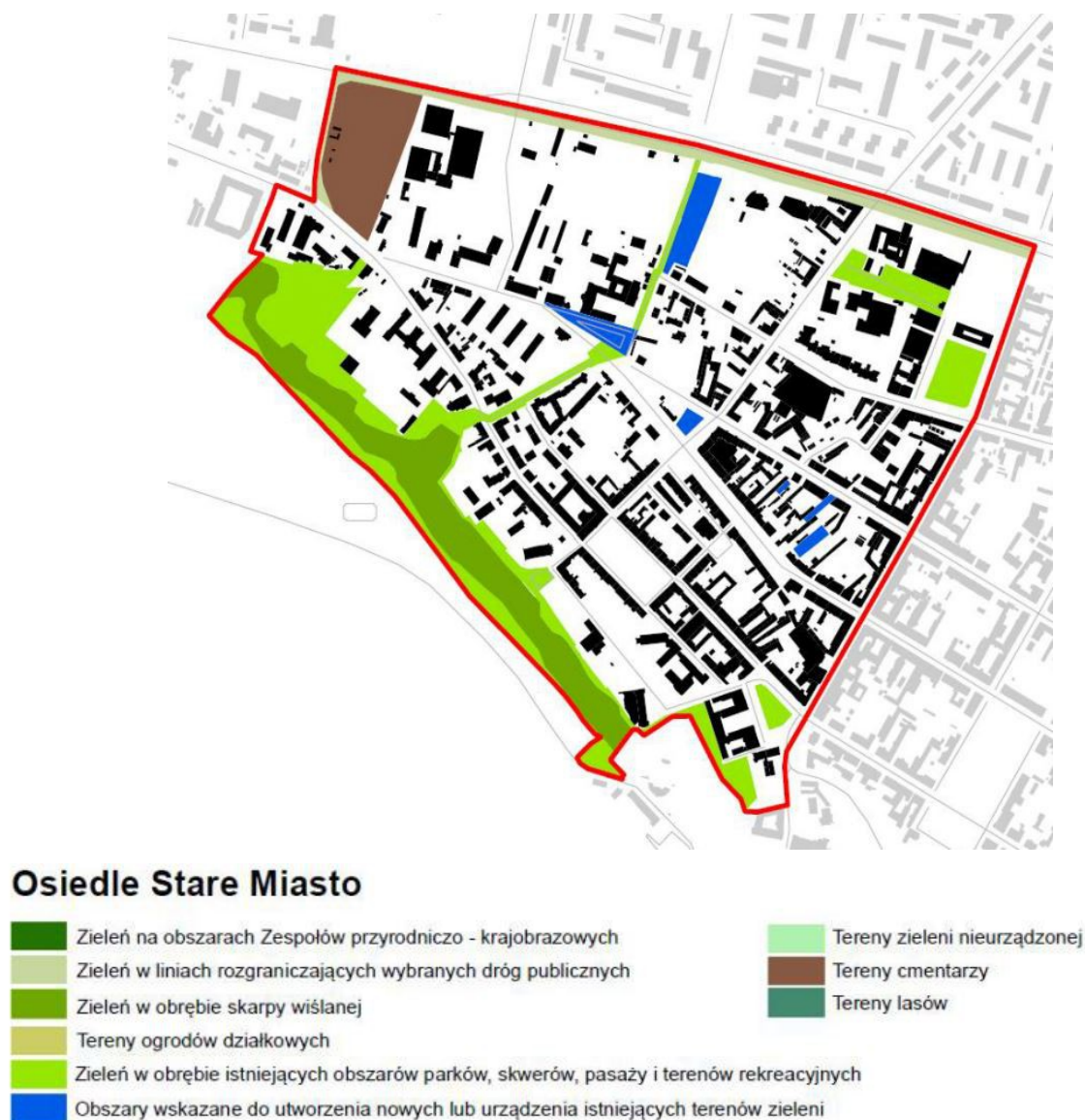
Łącznie tereny zieleni zajmują w Płocku powierzchnię 740,2 ha, czyli ok. 8,4% powierzchni całego ośrodka miejskiego. Tereny te charakteryzują się jednak silnym rozdrobnieniem i nie tworzą one spójnego systemu zieleni.

W planach miasta Płocka jest stworzenie siatki terenów zieleni, które poprawią funkcjonowanie tego ośrodka miejskiego, jak również będą tworzyły koherentny system w ramach całego Miasta, jak i poszczególnych jego osiedli.

Przykład terenów zieleni istniejących i wskazanych do realizacji, które miałyby zostać włączone do ww. systemu w obszarze osiedla Stare Miasto, w tym w granicach obszaru objętego opracowaniem, został przedstawiony w analizie sporządzanej przez Urząd Miasta Płocka na potrzeby własne – *Programie zazieleniania miasta Płocka* (ryc. 1).

³ Matuszkiewicz W., Faliński J.B., Kostrowicki A.S., Matuszkiewicz J.M., Olaczek R., Wojterski T., 1995, *Potencjalna roślinność naturalna Polski. Mapa przeglądowa 1:300 000. Arkusze 1-12*, IGiPZ PAN, Warszawa.

Ryc. 3. Docelowy system zieleni miasta Płocka dla terenów osiedla Stare Miasto.



Źródło: Program zazieleniania miasta Płocka, październik 2017 r.

W granicach obszaru objętego planem nie przewidziano ww. opracowaniu wyznaczania nowych terenów zieleni, a jedynie włącznie istniejących obszarów pełniących funkcje ekologiczne w szeroki system przyrodniczy dla Miasta.

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

Najważniejszym miejscem bytowania i migracji lokalnej fauny jest rzeka Wisła i sąsiadujące z nią bezpośrednio tereny (korytarz reki Wisły zlokalizowany jest w odległości ok. 200,0 m od granic obszaru opracowania). W nurcie rzeki Wisły rozpoznano w okresie migracyjnym aż 43 gatunki ptactwa, w tym 11 gatunków o znaczeniu wspólnotowym (bociana czarna, bociana białego, bielika, żurawia, łęczaka, rybitwy rzecznej, białorzecznej i czarnej, dzięcioła czarnego, jarzębatki, błotniaka stawowego i zimorodka. W okresie migracyjnym zaobserwowano

żerowanie w okolicy co najmniej trzech gatunków ptactwa – czapli białej, rybitwy rzecznej i zimorodka. W okresie rozrodu stwierdzono występowanie zaś 12 gatunków ptaków.

Dogodnym miejscem bytowania zwierząt w okresie migracji lub lęgowym są tereny Skarpy Wiślanej. Zadrzewienia i zakrzewienia stanowią miejsca bytowania mniejszego ptactwa.

W dolinie rzeki Wisły stwierdzono również ślady bytowania bobra. Wiele gatunków zwierząt posiada miejsce swojego bytowania na terenie lub w sąsiedztwie miejscowego ogrodu zoologicznego, zlokalizowanego również przy dolinie rzeki Wisły, oddalonego o ok. 1,0 km od granic obszaru opracowania.

W granicach obszaru opracowania nie stwierdzono miejsc bytowania gatunków występujących bezpośrednio w sąsiedztwie rzeki Wisły (ww.). Na obszarze opracowania stwierdzono występowanie większych terenów zadrzewionych i zakrzewionych pokrytych głównie zielenią nieuporządkowaną niską ze średnim udziałem zieleni wysokiej. Tego rodzaju tereny skoncentrowane są przede wszystkim w sąsiedztwie Skarpy Wiślanej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ul. Okrzei, Kwiatka, Bielskiej i Zduńskiej. W obszarze znaczne tereny zieleni nie stanowią dogodnego obszaru występowania większości zwierząt.

Występują tutaj głównie pospolite gatunki zwierząt przystosowane do funkcjonowania w warunkach silnej antropopresji.

Wśród najbardziej charakterystycznych gatunków ptaków bytujących na obszarze Miasta na terenach zieleni parkowej i ogrodowej wyróżniono: szpaka, sikorę ubogą, kosa, słowika szarego i mazurka⁴.

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

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

W granicach miasta, w tym obszarze objętego projektem planu zidentyfikowano gatunki ptaków, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183) objęte zostały ochroną. Należą do nich: szpak (*Sturnus vulgaris*), sikora uboga (*Poecile palustris*), kos (*Turdus merula*), słowik szary (*Luscinia luscinia*) i mazurek (*Passer montanus*). Ptaki te nie są jednak objęte ochroną czynną.

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

W granicach obszaru objętego opracowaniem Planu nie stwierdzono występowania powierzchniowych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Stwierdzono jednak występowanie obiektu objętego ochroną, tj. pomnika przyrody - dębu szypułkowego (*Quercus robur*) ustanowionego Orzeczeniem Nr 151 Kierownika Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 21.05.1962 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej w Warszawie z dnia 15.06.1962 r. Nr 9, poz. 101). Dąb szypułkowy zlokalizowany jest na terenie parkowym za budynkiem Sądu. Posiada on wysokość 18,0 m oraz pierśnicę o średnicy 142 cm. Drzewo charakteryzuje się krótkim pniem oraz bardzo rozłożystymi konarami.

⁴ Opracowanie ekoizjograficzne, Archivax



Fot. 1 Pomnik przyrody – dąb szypułkowy, Anna Pustowska, 2018 r.

Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 jest obszar „Doliny Środkowej Wisły” (PLB140004), znajdujący się w odległości ok. 0,71 km od południowych granic terenu, oraz obszar Natura 2000 „Kampinowska Dolina Wisły” (PLH140029), zlokalizowany w odległości 0,72 km⁵.

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

W granicach miasta Płocka zidentyfikowano jednak gatunki ptaków, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183) objęte zostały ochroną, które mogą również występować w obszarze objętym opracowaniem. Należą do nich: szpak (*Sturnus vulgaris*), sikorę ubogą (*Poecile palustris*), kos (*Turdus merula*), słowika szarego (*Luscinia luscinia*) i mazurek (*Passer montanus*). Ptaki te nie są jednak objęte ochroną czynną.

Zdecydowanie większe zróżnicowanie gatunkowe zwierząt i roślin objętych ochroną stwierdzono na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie rzek (rzeki Wisły - wskazanych w podrozdz. 3.1, Brzeźnicy, Rosicy), na terenach otwartych poza obszarem śródmiejskim oraz na terenie lokalnego ogrodu zoologicznego. Nie stwierdzono jednak ich występowania na terenie obszaru objętego opracowaniem.

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

3.3. Powiązania przyrodnicze obszaru objętego analizą z terenami sąsiednimi

Płock położony jest w zasięgu sieci ekologicznej kraju, jednak obszar objęty sporządzeniem Planu na podstawie uchwały Nr 695/XXXIX/2017 z dnia 28 listopada 2017 roku (zmienionej uchwałą Nr 41/III/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. w zakresie §2 tiret trzecie ww. uchwały) znajduje się poza jej granicami.

Najbliżej położony korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym „Dolina Wisły-Kampinoski Park Narodowy”⁶ przebiega wzdłuż rzeki Wisły, przecinając na zachodnim fragmencie obszar Miasta. Zlokalizowany jest on w sąsiedztwie południowej granicy obszaru objętego opracowaniem.

⁵ <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

⁶ <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Przez przedmiotowy obszar nie przepływa żadna rzeka lub ciek stanowiący lokalny korytarz ekologiczny. W granicach miasta Płocka ww. rolę w transportowaniu materiału przyrodniczego oraz kształtowaniu połączeń o charakterze ponadlokalnym pełni Wisła, zlokalizowana w odległości ok. 200,0 m od obszaru opracowania.

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

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

W obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku rolę terenów zapewniających przepływ materii organicznej w skali niniejszego obszaru oraz pełniących ww. funkcje stanowią tereny zieleni oraz tereny o większym udziale powierzchni biologicznie czynnej. Pozwalają one również zachować oraz utrzymać powiązania przyrodnicze z terenami sąsiadującymi. Istotną rolę dla utrzymania powiązań ekologicznych, mikroklimatu oraz walorów krajobrazowo-estetycznych obszaru pełni rzeka Wisła i Skarpa Wiślane. oraz Stan szaty roślinnej obszaru opracowania i obszarów w jego sąsiedztwie został szerzej przedstawiony w podrozdziale 3.4.

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

Reasumując, tereny zieleni oraz tereny o większym udziale powierzchni biologicznie czynnej zlokalizowane „wewnątrz” obszaru objętego opracowaniem nie pełnią znaczącej roli w skali regionu czy Miasta. Posiadają one jednak znaczenie dla kształtowania i utrzymywania powiązań przyrodniczych w skali lokalnej, a także pełnią rolę społeczne i klimatyczne dla obszaru objętego sporządzeniem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku. Większe znaczenie posiadają jednak tereny zieleni, otwarte położone w sąsiedztwie Skarpy Wiślanej i w odległości ok. 200,0 m od rzeki Wisły, stanowiącej główny korytarz ekologiczny miasta oraz regionu, a także kraju. Stanowią one bowiem element systemu przyrodniego miasta Płocka wraz z wskazanymi powyżej terenami zlokalizowanymi poza granicami obszaru (podrozdział 3.1.).

3.4. Zagospodarowanie terenu i użytkowanie gruntów

Obszar objęty sporządzeniem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku zajmuje powierzchnię ok. 21,01 ha i znajduje się w granicach osiedla Stare Miasto.

Ryc. 4. Obszar objęty opracowaniem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto w Płocku”



Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem zdjęcia satelitarne.

Użytkowanie terenów i charakter istniejącej zabudowy

Obszar objęty opracowaniem projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku charakteryzuje się wysokim zróżnicowaniem funkcjonalno-przestrzennym. W obszarze możliwe jest jednak wyróżnienie monokultur funkcjonalnych (rysunek 1 Funkcje terenów). Wśród najbardziej zróżnicowanych terenów w granicach obszaru objętego opracowaniem wskazać należy tereny w sąsiedztwie pl. Stary Rynek, ul. Małachowskiego oraz ul. Piekarskiej. W ich sąsiedztwie zlokalizowana jest zarówno zabudowa mieszkaniowa, jak i zabudowa usługowa, stanowiąca siedzibę usług komercyjnych i publicznych.

Najmniejszym zróżnicowaniem funkcjonalnym odznaczają się tereny położone w kierunku wschodnim od pl. Stary Rynek. Tereny posiadające jedną lub nie więcej niż 3 funkcje zlokalizowane są przy ul. Okrzei, K. Wielkiego oraz Zduńskiej. Dominuje tu głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z niewielkim udziałem usług.

W kwartale zabudowy pomiędzy ul. Okrzei, Kwiatka, Bielską i Zduńską zlokalizowany jest największy parking powierzchniowy w obszarze oraz największy nieuporządkowany teren zieleni.

W obszarze zlokalizowane jest również pustostany. Obiekty te stanowią zarówno zabudowę frontową, jak i oficynową. Niestety tego rodzaju zabudowa występuje również przy jednym z najbardziej reprezentacyjnych miejsc obszaru opracowania oraz całego Płocka, tj. przy pl. Stary Rynek.

Zabudowa w obszarze należy do typowej zabudowy śródmiejskiej. Tworzą ją przede wszystkim kamienice o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych. Nieznaczna część budynków posiada 4 kondygnacje nadziemne lub mniej niż 3. Zabudowania składają się z głównie

zabudowy frontowej i zabudowy oficynowej, choć na niektórych działkach zdarza się lokalizacja budynków wolnostojących. Stanowią one przede wszystkim budynki położone w sąsiedztwie Skarpy Wiślanej.

Obszar pozostaje zasobny w istotne obiekty historyczne, do których należą m.in.: ratusz miejski, kościół św. Bartłomieja wraz z dzwonnica, Liceum im. S. Małachowskiego.

Stan techniczny zabudowy w obszarze w większości jest dobry. Budynki poddawane są sukcesywnym remontom. W obszarze jednak jest jeszcze wiele obiektów, których stan techniczny jest średni lub wręcz zły. Dotyczy to również obiektów zlokalizowanych w najbardziej reprezentacyjnych miejscach miasta Płocka, tj. np. w okolicach Starego Rynku. Część obiektów została wyłączona z użytkowania ze względu na swój stan techniczny i zagrożenie jakie występowało dla jego mieszkańców. Stan techniczny poszczególnych obiektów w granicach opracowania został wskazany na rysunku 2 Stan techniczny zabudowy.

Granicą obszaru opracowania objęte są najbardziej znaczące i reprezentacyjne przestrzenie w Płocku. Wśród nich należy wymienić Stary Rynek czy pl. Narutowicza, na których terenie toczą się najważniejsze wydarzenia z życia tego ośrodka, jak również w ich sąsiedztwie zlokalizowane są istotne instytucje miejskie. Obszary te pełniły bardzo ważną rolę także w historii kształtowania się Płocka.

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

Na wyróżnienie zasługuje również otoczenie obszaru objętego opracowaniem, na które składają się tereny Skarpy Wiślanej oraz rzeki Wisły.

Uwarunkowania historyczne i obiekty chronione

Zarys historyczny⁷

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

Obszar objęty opracowaniem zaczął rozwijać się niedługo po ulokowaniu pierwotnego grodu (Wzgórze Tumskie). Załazek istniejącego obszaru Starego Miasta stanowiły z początku zabudowania kolegiackie przy obecnej ul. Małachowskiego (kolegiata Św. Michała) z niewielkim skupiskiem osadniczym. Kształt i kierunek rozwoju ośrodka był zdeterminowany przede wszystkim przez istniejącą topografię terenu oraz przebieg szlaków komunikacyjnych. Układ urbanistyczny Starego Miasta był kształtowany w sposób szachownicowy. Istotną rolę pełniła w tym okresie ul. Grodzka, która stanowiła jeden z głównych ciągów komunikacyjnych pomiędzy rynkiem a grodem na Wzgórzu Tumskim. Największe zmiany w topografii terenu dokonywane były w połowie XIV w. w okresie budowy murów obronnych. W opracowaniach historycznych brak jest jednak dokładnych informacji nt. zarysu wyglądu miasta w okresie pierwszej lokacji.

Do połowy XIV w. funkcje głównego kościoła w obszarze pełniła kolegiata Św. Michała, jednak po wybudowaniu kościoła Św. Bartłomieja przy ul. K. Wielkiego to on przejął rolę głównego miejsca kultu religijnego. W obszarze zaczęła się pojawiać zabudowa drewniana lokowana wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Główny zaś plac miejski stanowił miejsce spotkań i wymiany towarów. W granicach obszaru znajdował się również staw naturalny pełniący funkcję odwadniająca i przeciwpożarową.

⁷ Na podstawie: *Płock: monografia historyczna/napisana podczas wojny wszechświatowej i wydrukowana w roku 1930*, A.J. Nowowiejski;

Plany i pomiary miasta Płocka oraz gruntów podmiejskich od roku 1793 do lat ostatnich, K. Staszewski;

Dwa Wieki Tumskiej Wczoraj Dziś, Jutro... red. E. Luma, M. Zalewska-Mikulska, A. Kras

Przestrzeń publiczna średniowiecznego Płocka jako przedmiot badań archeologa, M. Trzeciński

W części centralnej pl. Stary Rynek w ok. XIV w. pojawił się ratusz (pierwsze źródła pisane wspominają o istnieniu ratusza dopiero ok. XV w.).

Z końcem wieku XV przy rynku pojawiać zaczęła się zabudowa murowana w postaci kamienic. Rynek ulegał również przekształceniu. W XVI w. powstał nowy, murowany ratusz.

W związku ze zmianami inwestycyjnymi w mieście i potrzebami mieszkańców pojawiły się w latach 20. i 30. XVI w. jatki i kramy.

Zabudowa śródmiejska przyległa do pl. Stary Rynek uległa jednak znaczącym zniszczeniom w wyniku pożaru. Kolejne zniszczenia nadeszły wraz z latami „potopu” oraz wojny północnej. Rynek został częściowo pozbawiony zabudowy.

Pierwsze podejmowane próby regulacji obszaru miejskiego podjęto pod koniec XVIII w. Na skutek II rozbioru Polski Płock znalazł się w granicach państwa pruskiego. I to w tym okresie, a dokładnie w 1793 r., powstał pierwszy plan regulacyjny Miasta tzw. plan Göppnera. Obszar objęty opracowaniem zgodnie z ww. planem regulacyjnym został otoczony murem obronnym. W części północnej (wzdłuż ul. Kwiatka, dawnej ul. Szerokiej) biegła z kolei głęboka fosa. Osobnym murem otoczone były również tereny zlokalizowane w południowej części (obszar poza mpzp). W planie Göppnera w granicach obszaru opracowania znajdowały się m.in.:

- 1) ratusz zlokalizowany na przebiegu Starego Runku - w 2/3 długości od dzisiejszego ratusza miejskiego;
- 2) kościół parafialny św. Bartłomieja (Fara);
- 3) gmach kolegium jezuickiego (obecnie Liceum im. S. Małachowskiego);
- 4) pałac biskupi (obecnie gmach Sądu).

Ulice w granicach analizowanego obszaru biegają równolegle i prostopadle do głównego placu tj. pl. Stary Rynek. Wokół tego miejsca koncentruje się w głównej mierze zabudowa. Część działek w obszarze pozostaje nadal pusta.

W granicach obszaru zlokalizowana jest funkcjonująca od XIII w. Dzielnica Żydowska. Zlokalizowana w kwartale ul. Bielskiej, Kwiatka, Jerozolimskiej i pl. Stary Rynek. Obecnie zatracony został oryginalny kształt Dzielnicy. W miejscu wzniesionej na początku XIX w. Wielkiej Synagogi, która została spalona, pozostał niezabudowany plac. Świadectwem istnienia tej dzielnicy po dzień dzisiejszy jest budynek tzw. Małej Synagogi oraz dawnego domu Rabina przy ul. Kwiatka (dawnej ul. Szerokiej – poza murami obronnymi).

W planie regulacyjnym wytyczono wiele nowych ulic i placów, w tym m.in. zarys przebiegu ul. Tumskiej.

Plan Schönwalda z 1798 r. stanowił kontynuację założeń planu Göppnera, jednak budowniczy objął on swym zasięgiem nieco większy teren. Pomimo tego, iż w samej miejskiej strukturze na podstawie inwentaryzacji daje się zauważyć zachodzące zmiany to w granicach przedmieść dynamika rozwoju nadal nie jest znacząca. F. W. Schönwald w swym projekcie regulacyjnym wprowadza również kilka nowych ulic oraz placów miejskich. W planie w obszarze Starego Miasta widoczne są obiekty, które zostały uwzględnione w poprzednim planie regulacyjnym. Pojawiają się jednak również nowe propozycje realizacji zabudowy. W sąsiedztwie istniejącego ratusza na pl. Stary Rynek pojawia się nowy ratusz. W obszarze opracowania projekt obejmował także wyprostowanie ul. Piekarskiej i Zduńskiej, a także uregulowanie przebiegu ul. Grodzkiej włączanej pod kątem prostym do pl. Stary Rynek i załamującej się w kierunku pl. Narutowicza.

Kolejny plan, tzw. plan Schmida, został sporządzony w 1803 r. Obejmował on swymi granicami jeszcze większy obszar niż poprzednie plany regulacyjne. Na podstawie jego analizy należy zauważyć, iż największe przekształcenia zabudowy i zagospodarowania terenów nadal zachodziły w obszarze Starego Miasta.

W obszarze w stosunku do poprzedniego planu nie pozostawiono projektowanego ratusza na pl. Stary Rynek. Część muru obronnego oraz budynków uległa rozbiórce.

W sąsiedztwie gmachu obecnego Sądu pojawił się duży plac. W obszarze pojawiły się nowe zabudowania w dzielnicy Żydowskiej, tj. Wielka Synagoga zlokalizowana przy ul. Synagogałnej.

W planie Schmida wytyczone zostały nowe ulice. Wśród nich pojawiła się tzw. „Dohm Strasse”, czyli ul. Tumska. Przeprojektowaniu poddanych zostało wiele wytyczonych wcześniej ulic i placów, jednak znaczna ich część nie doszła do skutku i pozostała jedynie w planach.

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

W roku 1816 rozebrano ratusz zlokalizowany na pl. Stary Rynek i wybudowano istniejący do dziś i stanowiący siedzibę władz miejskich obiekt.

Sukcesywnie wymianie i nowej realizacji na przestrzeni kolejnych lat poddawana była również pozostała zabudowa.

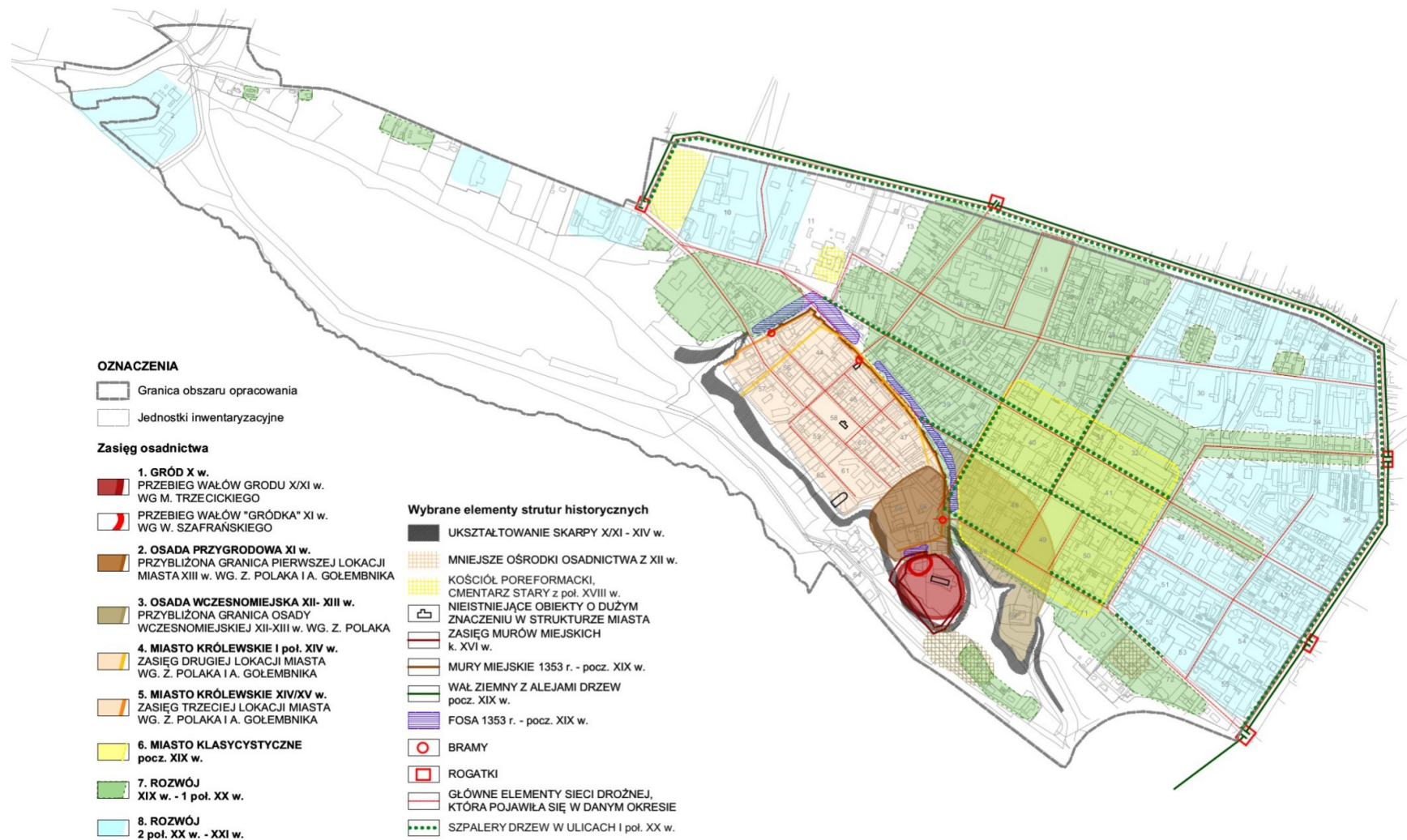
Pod koniec XIX w. po okresie stagnacji i problemów na ul. Tumskiej zaczęły pojawiać się nowe zabudowania. Wymianie ulegała również istniejąca tkanka miejska. Na miejscu zabudowy drewnianej, o niskiej intensywności, powstawały kamienice posiadające od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych.

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

W latach 60. XX w. powstała nowa zabudowa przy ul. Tumskiej oraz przy ul. Piekarskiej. W 1962 r. oddano do użytku Dom Turysty w Płocku zaprojektowany przez architekta M. Leykama, który stanowi do dnia dzisiejszego element Panoramy Płocka. Obecnie budynek mieści usługi hotelowe. Jego pierwotna forma i bryła została zniszczona podczas remontów i przebudowy. Obiekt zatracił swój wyjątkowy charakter przytłoczony przez liczne zmiany elewacji oraz rozbudowę obiektu od strony zachodniej i południowej.

Obszar objęty opracowaniem ulega ciągłym przemianom. Stanowi on jedno z najatrakcyjniejszych pod względem inwestycyjnym miejsc w Płocku i regionie. Zmianom ulega głównie zabudowa. Istniejąca tkanka miejska poddawana jest remontom lub wymianie (np. budynek Hortexu przy ul. Tumskiej). Pojawiają się również nowe obiekty mieszkalne i usługowe.

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



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

Obiekty objęte ochroną

W związku z tym, iż obszar jest wyjątkowo cenny pod względem historycznym oraz kulturowym dla miasta Płocka wiele obiektów zostało objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków oraz chronione postanowieniami planu miejscowego. Obszar został również wskazany do ochrony jako zespół urbanistyczno-architektoniczny. Wśród najważniejszych zabytków obszaru należy wskazać:

1) Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków

Rodzaj obiektu i adres	Nr wpisu do rejestru	Nr symbolu na rysunku
zespół urbanistyczno-architektoniczny	Nr 51/182/59, 16.11.1959 r.	-
budynek przy Placu Gabriela Narutowicza 1	Nr 74/338/62, 15.01.1962 r.	R65
budynek przy Placu Gabriela Narutowicza 2	Nr 42/159, 20.01.1959 r.	R57
budynek przy Placu Gabriela Narutowicza 3	Nr 75/339/62, 15.01.1962 r.	R66
budynek przy Placu Gabriela Narutowicza 4/6	Nr 46/164, 8.12.1958 r.	R31
budynek przy Placu Gabriela Narutowicza 5	Nr 83/371/62, 10.03.1962 r.	R67
budynek przy Placu Stary Rynek 1 – ratusz	Nr 158/728, 7.05.1962 r.	R10
budynek przy Placu Stary Rynek 2	Nr 6111/521/62, 28.03.1962 r.	R22
budynek przy Placu Stary Rynek 4	Nr 112/522/62, 28.03.1962 r.	R23
budynek przy Placu Stary Rynek 6	Nr 113/523/62, 28.03.1962 r.	R24
budynek przy Placu Stary Rynek 7	Nr 114/524/62, 28.03.1962 r.	R32
budynek przy Placu Stary Rynek 8 – dom	Nr 115/525/62, 28.03.1962 r.	R25
budynek przy Placu Stary Rynek 8 – oficyna od strony ulicy Piekarskiej	615, 10.01.1990 r.	R21
budynek przy Placu Stary Rynek 9	Nr 116/526/62, 28.03.1962 r.	R33
budynek przy Placu Stary Rynek 10 – ściana frontowa oraz piwnice	Nr 117/527/62, 28.03.1962 r.	R26
budynek przy Placu Stary Rynek 11 – dom	Nr 118/528/62, 28.03.1962 r.	R34
budynek przy Placu Stary Rynek 12 – dom	Nr 119/529/62, 28.03.1962 r.	R27
budynek przy Placu Stary Rynek 13 – dom	Nr 120/530/62, 28.03.1962 r.	R35
budynek przy Placu Stary Rynek 14 – dom	Nr 121/531/62, 28.03.1962 r.	R28
budynek przy Placu Stary Rynek 15 – dom	Nr 122/532/62, 28.03.1962 r.	R36
budynek przy Placu Stary Rynek 16	Nr 123/533/62, 28.03.1962 r.	R29
budynek przy Placu Stary Rynek 17	Nr 52/183/59, 16.11.1959 r.	R37
budynek przy Placu Stary Rynek 19	Nr 124/534/62, 30.03.1962 r.	R38
budynek przy Placu Stary Rynek 21	Nr 125/535/62, 30.03.1962 r.	R39
budynek przy Placu Stary Rynek 22 - dom	Nr 126/536/62, 30.03.1962 r.	R51
budynek przy Placu Stary Rynek 23 – dom	Nr 127/537/62, 30.03.1962 r.	R40
budynek przy Placu Stary Rynek 25	Nr 1228/538/62, 30.03.1962 r.	R41
budynek przy Placu Stary Rynek 27	Nr 129/539/62	R42
budynek przy ul. Bielskiej 1	Nr 106/516/62, 28.03.1962 r.	R13
budynek przy ul. Bielskiej 3	Nr 183/1270, 22.05.1975 r.	R14
budynek przy ul. Bielskiej 5	Nr 184/1271, 22.05.1975 r.	R15
budynek przy ul. Bielskiej 7	Nr 586, 22.03.1988 r.	R16
budynek przy ul. Bielskiej 9	Nr 51/182/59, 16.11.1959 r.	R17
mur kazimierzowski przy ul. Bielskiej 13	Nr 53/184/59, 16.11.1959 r.	R19
budynek przy ul. Grodzkiej 2a	Nr 54/185/59, 16.11.1959 r.	R52
budynki przy ul. Grodzkiej 5 – dom i 3 oficyny	Nr 51/182/59, 16.11.1959 r.	R58
budynek przy ul. Grodzkiej 7 – dom	Nr 638, 29.03.1993 r.	R59

Prognoza oddziaływania na środowisko Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku

Budynek przy ul. Grodzkiej 8 – ściana frontowa	Nr 51/182/59, 16.11.1959 r.	R53
budynki przy ul. Grodzkiej 11 – dom i 3 oficyny	Nr 643, 25.11.1993 r.	R60
budynek przy ul. Grodzkiej 12	Nr 215/1304, 22.05.1975 r.	R54
budynek przy ul. Grodzkiej 13 – dom	Nr 107/517/62, 28.03.1962 r.	R61
budynek przy ul. Grodzkiej 14	Nr 216/1305, 22.05.1975 r.	R55
budynek przy ul. Grodzkiej 15 – dom	Nr 217/1306, 22.05.1975 r.	R62
budynki przy ul. Grodzkiej 15 – 2 oficyny	Nr 654, 12.11.1997 r.	R63
budynek przy ul. Grodzkiej 16	Nr 218/1307, 22.05.1975 r.	R56
budynek przy ul. Grodzkiej 17 – dom	Nr 219/1308, 22.05.1975 r.	R64
budynek przy ul. Kazimierza Wielkiego 7a	Nr 612, 7.10.1989 r.	R6
budynki przy ul. Kazimierza Wielkiego 1 – kościół i dzwonnica	Nr 441/162, 20.01.1959 r.	R7
budynek przy ul. Kazimierza Wielkiego 6	Nr 192/1279, 22.05.1975 r.	R9
budynek przy ul. Kazimierza Wielkiego 9	Nr 191/1278, 22.05.1975 r.	R5
budynek przy ul. Kazimierza Wielkiego 9b	Nr 105/515/62, 28.03.1962 r.	R4
budynek przy ul. Kazimierza Wielkiego 11b	Nr 164/784, 28.08.1968 r.	R2
budynek przy ul. Kazimierza Wielkiego 13b – spichlerz zachowany na poziomie piwnic	Nr 136/783, 28.08.1968 r.	R3
budynek przy ul. Kazimierza Wielkiego 19	Nr 223/1212, 23.05.1975 r.	R1
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 1	Nr 109/519/62, 28.03.1962 r.	R68
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 3	Nr 212/1299, 22.05.1975 r.	R69
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 5	Nr 211/1298, 22.05.1975 r.	R70
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 7	Nr 103/513/62, 28.03.1962 r.	R71
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 15	Nr 210/1297, 02.05.1975 r.	R72
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 17	Nr 209/1296, 02.05.1975 r.	R73
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 19	Nr 225/1314, 22.05.1975 r.	R74
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 21	Nr 208/1295, 22.05.1975 r.	R75
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 29	Nr 204/1291, 22.05.1975 r.	R50
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 31	Nr 202/1289, 22.05.1975 r.	R49
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 33	Nr 226/1315, 22.05.1975 r.	R48
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 35	Nr 227/1317, 22.05.1975 r.	R47
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 37	Nr 201/1288, 22.05.1975 r.	R46
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 39	Nr 200/1287, 22.05.1975 r.	R45
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 41	Nr 199/1286, 22.05.1975 r.	R44
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 43	Nr 197/1284, 22.05.1975 r.	R43
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 51	Nr 196/1283, 22.05.1975 r.	R18
budynek przy ul. Stanisława Małachowskiego 1	Nr 47/168, 20.01.1959 r.	R30
budynek przy ul. Zduńskiej 2	Nr 188/1275, 22.05.1975 r.	R12
budynek przy ul. Zduńskiej 6 -piwnica	Nr 51/182/59, 16.11.1959 r.	R11
budynek przy ul. Zduńskiej 13a	Nr 453, 8.09.1978 r.	R8
elementy konstrukcyjne, klatka schodowa ze świetlikiem oraz ceramiczna mapa plastyczna budynku dawnego Domu Turysty PTTK w Płocku przy ul. Piekarskiej 1	-	R20

2) Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

Rodzaj obiektu i adres	Nr wpisu do GEZ	Nr symbolu na rysunku
Obiekty zlokalizowane w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego		
budynek przy Placu Gabriela Narutowicza 5 – oficyna	nr 19	E29

budynek przy Placu Stary Rynek 1 – skrzydło północne ratusza, dawniej kamienica mieszkalna	nr 38	E4
budynek przy Placu Stary Rynek 1 – skrzydło południowe ratusza, dawniej kamienica mieszkalna	nr 39	E3
budynki przy Placu Stary Rynek 11 – 2 oficyny	nr 49	E12
budynek przy Placu Stary Rynek 18 – dom	nr 59	E11
budynek przy Placu Stary Rynek 20 – piwnica	nr 61	E16
budynek przy ul. Bielskiej 11	nr 75	E9
budynek przy ul. Grodzkiej 1	nr 89	E19
budynek przy ul. Grodzkiej 3	nr 91	E25
budynki przy ul. Grodzkiej 8 – 2 oficyny	nr 94	E17
budynek przy ul. Grodzkiej 9 – dom	nr 95	E26
budynek przy ul. Grodzkiej 10	nr 96	E18
budynki przy ul. Grodzkiej 13 – 2 oficyny	nr 100	E27
budynek przy ul. Grodzkiej 17 – oficyna	nr 107	E28
budynek przy ul. Jerozolimskiej 1	nr 108	E13
budynek przy ul. Jerozolimskiej 3	nr 109	E14
budynek przy ul. Jerozolimskiej 2/4	nr 110	E20
budynek przy ul. Jerozolimskiej 5	nr 391	E15
budynek przy ul. Jerozolimskiej 6/8/10	nr 111	E21
budynek przy ul. Jerozolimskiej 12	nr 112	E22
budynek przy ul. Jerozolimskiej 14/16/18	nr 113	E23
budynek przy ul. Jerozolimskiej 20	nr 114	E24
budynek przy ul. Kazimierza Wielkiego 7	nr 120	E2
budynek przy ul. Kazimierza Wielkiego 15	nr 130	E1
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 1 – oficyna	nr 109	E30
budynki przy ul. Józefa Kwiatka 9 – dom i 2 oficyny	nr 215	E31
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 11	nr 387	E32
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 25	nr 222	E33
budynki przy ul. Józefa Kwiatka 55 – dom i oficyna	nr 242	E8
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 57	nr 243	E7
budynek przy ul. Józefa Kwiatka 59	nr 244	E5
budynek przy ul. Piekarskiej 7	nr 389	E10
budynki przy ul. Zduńskiej 10 – dom i oficyna	nr 372	E6

Źródło: opracowanie własne.

W obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku stwierdzono również występowanie obiektu stanowiącego dobro kultury współczesnej, do którego zaliczono budynek dawnego Domu Turysty PTTK Płock z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych, klatki schodowej ze świetlikiem oraz ceramicznej mapy plastycznej, wpisanych do rejestru zabytków.

Zaleca się objęcie ochroną ustaleniami planu również budynek przy ul. Grodzkiej 2, oznaczony na rysunku planu, zlokalizowany w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego.

Stan budynków rejestrowych został oceniony w większości jako dobry. Znaczna część została poddana remontom w ostatnich latach. Ewentualne, małe uszkodzenia obiektów lub utracenie elementów wystroju elewacji wynikają przede wszystkim z nefachowo prowadzonych prac budowlanych lub też warunków atmosferycznych (m.in. łuszczenie się farby). Niewielki odsetek budynków rejestrowych znajduje się w średnim lub złym stanie technicznym. Budynki

rejestrowe, które pełnią istotne funkcje społeczne (instytucje kultury, administracji) zostały na przestrzeni ostatnich lat poddane rewitalizacji i stanowią ozdoby architektoniczne obszaru. Budynki wpisane do ewidencji zabytków pozostają w nieco gorszym stanie technicznym, w szczególności dotyczy to zabudowy oficynowej. Zabudowa frontowa poddawana jest sukcesywnym remontom.

Poniżej przedstawiono dokumentację fotograficzną przykładowych obiektów chronionych w granicach obszaru opracowania Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku.



Fot. 2 Budynek wpisany do rejestru – ratusz przy Placu Stary Rynek (R10), Anna Pustowska, 2018 r.



Fot. 3 Obiekt wpisany do rejestru – mur kazimierzowski przy ul. Bielskiej (R19), Anna Pustowska, 2018 r.



Fot. 4 Budynek wpisany do ewidencji zabytków - piwnica, przy pl. Stary Rynek (E16), Anna Pustowska, 2018 r.



Fot. 5 Budynek wpisany do ewidencji zabytków, przy pl. Stary Rynek (E11), Anna Pustowska, 2018 r.



Fot. 6 Dobro kultury współczesnej - budynek dawnego Domu Turysty PTTK w Płocku (D1), z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych, klatki schodowej ze świetlikiem oraz ceramicznej mapy plastycznej, wpisanych do rejestru zabytków, przy ul. Piekarskiej, Anna Pustowska, 2018 r.

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

Zieleń

Obszar posiada stosunkowo znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej i zieleni wysokiej (rysunek 4 Tereny aktywne przyrodniczo i utwardzone) jak na obszar ścisłego śródmieścia miasta powyżej 100 tys. mieszkańców.

Tereny o największym udziale zieleni zlokalizowane są w sąsiedztwie Skarpy Wiślanej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ul. Okrzei, Kwiatka, Bielską oraz Zduńską (działki nr ewid. 434 i 443). Zieleń występująca w obszarach publicznych oraz wewnątrz podwórzowa nie posiada wysokich walorów przyrodniczych. Pełni ona głównie funkcję estetyczną oraz w niewielkim stopniu przyczynia się do poprawy warunków sanitarno-higienicznych. Nie stanowi elementu włączonego w większy system przyrodniczy w skali obszaru i miasta Płocka. W przeciwieństwie do obszarów zieleni zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie Skarpy Wiślanej, które odgrywają istotną rolę zapewniając powiązania przyrodnicze z terenami otwartymi, w tym głównym korytarzem ekologicznym i przewietrzającym Miasto, oraz zostały włączone w projektowaną lokalną sieć przyrodniczą Płocka.

W obszarze występuje głównie zieleń niska (trawniki, krzewy). Nie posiada ona jednak uporządkowanego charakteru. W niewielkim stopniu, głównie na terenach przestrzeni publicznej, tego rodzaju zieleń poddawana jest odpowiedniej pielęgnacji i ochronie. Pozostała zieleń niska, w szczególności w obszarach podwórzy, jest elementem rozwijającym się w sposób swobodny i niekontrolowany.

Zieleń wysoka o uporządkowanym charakterze występuje najczęściej wzdłuż ciągów komunikacji samochodowej i pieszej oraz na placach publicznych. W obszarach wewnątrz podwórzowych występujące skupiska zieleni wysokiej lub zakrzewienia posiadają zdecydowanie mniej zorganizowany charakter. Przyczynia się ona jednak do formowania warunków sanitarno-higienicznych oraz pełni funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe, dlatego powinna również zostać poddana ochronie. Jej uporządkowanie zaś wpłynęłoby korzystnie na poprawę walorów estetycznych. Należy jednak unikać całkowitej likwidacji zieleni wysokiej z obszarów wewnątrz kwartałowych.

Wśród zieleni wysokiej w obszarze występują gatunki m.in. tj. kasztanowce, platany czy klony. W obszarze występuje również dąb szypułkowy będący obiektem objętym ochroną na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody jako pomnik przyrody. W obszarze nie stwierdzono występowania obszarów chronionych na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody. Poniżej przedstawiono dokumentację fotograficzną przykładowej zieleni występującej w granicach opracowania.



Fot. 7. Zieleni przy budynku Sądu na pl. Narutowicza, Anna Pustowska, 2018



Fot. 8. Teren zieleni przy ul. Teatralnej, Anna Pustowska, 2018



Fot. 9. Zieleni przy ul. Kwiatka, Anna Pustowska, 2018



Fot. 10. Zieleni w podwórzu przy ul. Kwiatka, Anna Pustowska, 2018



Fot. 11. Zieleń na bulwarze wiślanym, Anna Pustowska, 2018



Fot. 12. Zieleń na ul. Tumskiej, Anna Pustowska, 2018

Krajobraz

Obszar objęty opracowaniem posiada w przeważającej części typowy krajobraz dla strefy śródmiejskiej dużych ośrodków miejskich. W obszarze występuje głównie zwarta zabudowa kamienicowa o średniej wysokości kondygnacji nadziemnych wynoszącej 3.

Wyjątek stanowią obszary zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie Skarpy Wiślanej i korytarza rzeki Wisły, gdzie dominuje zabudowa wolnostojąca.

Dominującymi elementami tworzącymi Panoramę Płocka są obiekty położone w granicach obszaru opracowania. Należą do nich: budynki mieszkalne, dawne spichlerze stanowiące obecnie siedzibę Muzeum Mazowieckiego, dzwonnica i kościół św. Bartłomieja, budynki usługowe mieszczące lokale biurowe, administracyjne, gastronomiczne oraz hotelowe, hotel Starzyński (budynek dawnego PTTK w Płocku), budynek Sądu oraz obiekty poza obszarem opracowania, tj. budynki kulturalne i sakralne mieszczące się na Wzgórzu Tumskim.

Z drugiej linii Panoramy wybija się również bryła należąca do Liceum Ogólnokształcącego im. Marszałka Stanisława Małachowskiego, stanowiąca zabudowania dawnego kolegium jezuickiego wraz z wieżą dawnej kolegiaty św. Marcina. Poniżej przedstawiono wygląd Panoramy Płocka od strony Zalewu Sobótka.



Fot. 13. Panorama widokowa na obszar Skarpę Wiślaną od strony rzeki Wisły – widok na część centralną i wschodnią, Gabriel Ferliński, 2015



Fot. 14. Panorama widokowa na obszar Skarpę Wiślaną od strony rzeki Wisły – widok na część centralną i zachodnią, włącznie ze Wzgórzem Tumskim zlokalizowanym poza obszarem planu, Gabriel Ferliński, 2015

Panorama Płocka na przestrzeni wieków zmieniała swój wygląd. Zmiany były spowodowane zarówno czynnikami antropogenicznymi, jak i przyrodniczymi. W ostatnich latach nie prowadzono jednak inwestycji, które w znaczący sposób przyczyniłyby się do zmiany jej wyglądu i charakteru.

Głównym zagrożeniem dla Panoramy Płocka jest powstanie nowej zabudowy nie wpisującej się w jej charakter oraz walory historyczno-kulturowe ośrodka miejskiego.

Obecnie prowadzona jest budowa Sanktuarium Bożego Miłosierdzia przy ul. Piekarskiej, którego bryła i gabaryty nie do końca respektują uwarunkowania występujące w obszarze. Zarówno obiekt, jak i projektowana wieża wraz z krzyżem zdominuje krajobraz ul. Piekarskiej, w tym również tak istotny obiekt, jak Liceum im. S. Małachowskiego, wpisany do rejestru zabytków. Obiekt po ukończeniu budowy będzie stanowił drugą linię Panoramy Płocka.

Kolejnym zagrożeniem dla niekorzystnego przekształcenia Panoramy Płocka jest możliwość realizacji zabudowy w kwartale pomiędzy ul. Piekarską, pl. Książęcym oraz bulwarami wiślanymi. Obecnie znaczna część działek zlokalizowana na ww. obszarze pozostaje niezagospodarowana. Ich gabaryty oraz charakter winien respektować i uwzględniać walory historyczne, kulturowe oraz przestrzenne obszaru wpisując się w Panoramę Płocka oraz umożliwiać wgląd na Panoramę Wisły. Przed przystąpieniem do prac związanych z realizacją nowej zabudowy należy przeprowadzić badania geotechniczne w związku z lokalizacją w sąsiedztwie Skarpy Wiślanej (osuwisko, strefa zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych).

W obszarze występują również naturalne elementy mogące wpływać niekorzystnie na odbiór Panoramy Płocka. Należą do nich zwarte skupiska drzew o rozwiniętych koronach. Nie są to jednak obiekty, które należy poddać całkowitej likwidacji, a prowadzić odpowiednie zabiegi pielęgnacyjne, które wpłyną korzystnie na walory krajobrazowe.



Fot. 15. Otwarcie widokowe na Wisłę – widok z ul. K. Wielkiego, Anna Pustowska, 2018

W obszarze zlokalizowane są otwarcia widokowe na Panoramę Wisły wzdłuż ul. K. Wielkiego, ul. Piekarskiej oraz ul. Teatralnej. Stanowią one cenny element przestrzenny oraz wpływający na walory krajobrazowo-estetyczne obszaru. W miejscach stanowiących wgląd widokowy na Panoramę Wisły należy zakazać wprowadzania zabudowy oraz obiektów zaburzających jakość widokową.

Miasto Płock w celu ochrony walorów estetyczno-krajobrazowych podjęło prace nad sporządzeniem uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze Miasta Płocka. Ww. uchwała sporządzana jest w związku z regulacjami wprowadzonymi przez ustawę z dnia 24 kwietnia 2015 r. *o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu* do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (art. 37a). Celem jest opracowanie aktu prawa miejscowego stanowiącego wytyczne do lokalizacji wskazanych w art. 37a ww. ustawy elementów, które wpływają na stan ładu przestrzennego oraz walorów estetycznych obszaru miejskiego, tym obszaru Starego Miasta. Zgodnie z powyższym projektem uchwały obszar opracowanie projektu Planu znajduje się w granicach Obszaru 1 - tereny zabudowy Starego Miasta oraz tereny skarpy wiślanej i wybrzeża Wisły.

Infrastruktura techniczna

W granicach obszaru znajduje się dobrze rozwinięta sieć komunikacyjna, którą tworzą drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej oraz publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze zapewniające dojazd do działek budowlanych. Główny ruch drogowy koncentruje się na ulicy Kwiatka, zaś do „wnętrza” obszaru opracowania rozprowadzany jest on drogami niższej klasy (drogi dojazdowe) lub poprzez tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych. Drogi i tereny pieszo-jezdne posiadają dobry stan nawierzchni. Remontu wymaga część chodników, w tym powinny zostać odpowiednio dostosowane do osób niepełnosprawnych.

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

Otoczenie

Otoczenie terenów objętych projektem Planu także stanowią tereny zabudowy śródmiejskiej. Obszary zlokalizowane przy północnej, zachodniej i wschodniej granicy

posiadają podobną charakterystykę pod względem przestrzennym, co analizowany obszar. Funkcjonalnie obszary te należą jednak do mniej zróżnicowanych niż ścisły obszar śródmiejski miasta Płocka. Zabudowę tworzą głównie tereny mieszkaniowe wielorodzinne z niewielkim udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usługowe o funkcjach komercyjnych i publicznych (m.in. galeria sztuki, szkoły, obiekty kultury i kultu religijnego). Obiekty zlokalizowane w sąsiedztwie obszaru osiągają głównie wysokość od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych.

Obszary zlokalizowane w kierunku południowym posiadają charakter przyrodniczy. Stanowią one głównie tereny otwarte należące do Skarpy Wiślanej oraz koryta rzeki Wisły.

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

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

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

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

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

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

- 1) obszar opracowania zlokalizowany jest w ścisłym śródmieściu miasta Płocka o wysokim stopniu przekształcenia antropogenicznego;
- 2) na obszarze istnieje głównie zabudowa o charakterze śródmiejskim, tj. intensywna zabudowa na terenie funkcjonalnego śródmieścia, która osiąga średnią wysokość 3 kondygnacji nadziemnych; w części południowej zlokalizowane są obiekty wolnostojące;
- 3) w granicach planu występują: obszar i obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) obszar posiada bogate uwarunkowania historyczne oraz przestrzenne;
- 5) stwierdzono w obszarze występowanie dóbr kultury współczesnej przy ul. Piekarskiej w postaci dawnego Domu turysty PTTK w Płocku;
- 6) w wyniku realizacji zabudowy oraz utwardzaniu terenów podwórzy (zamianie terenów na tereny komunikacji i parkingów dla mieszkańców i użytkowników terenu) sukcesywnie zmniejszeniu ulega powierzchnia biologicznie czynna;
- 7) funkcje przyrodnicze w granicach obszaru objętego opracowaniem pełnią głównie tereny zieleni nieurządzonej, w tym tereny wewnątrz podwórzy oraz tereny zieleni zlokalizowane przy bulwarach wiślanych oraz przy ul. Teatralnej;
- 8) szatę roślinną przedmiotowego obszaru stanowią przede wszystkim trawniki, zieleń przyuliczna oraz nieuporządkowana zieleń na terenach niezagospodarowanych; zieleń wysoka występuje również w mniejszych skupiskach lub pojedynczo w sąsiedztwie zabudowy; zieleń uporządkowana została również wprowadzona w przestrzeń publiczną, tj. wzdłuż ul. Tumskiej, bulwarów wiślanych oraz na terenie pl. Stary Rynek;
- 9) w granicach planu stwierdzono występowanie obiektu objętego formą ochrony przyrody wskazaną w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – pomnik przyrody przy ul. Teatralnej (dąb szypułkowy); pozostałych form ochrony przyrody w granicach obszaru objętego opracowaniem nie stwierdzono;
- 10) nie stwierdzono występowania gatunków roślin i grzybów chronionych;
- 11) na obszarze miasta Płocka stwierdzono występowanie gatunków ptaków chronionych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 października 2016 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt*; gatunki te nie są objęte jednak czynną ochroną; obszar przylega do terenów koryta Wisły, który należy do najbardziej zasobnych pod względem gatunkowym obszarów w granicach miasta Płocka;
- 12) w granicach obszaru objętego Planem zlokalizowane są przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* – uzbrojenie terenu;
- 13) tereny MS i U w granicach obszaru należą do terenów chronionych w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 14) ze względu na bliskość drogi o znacznym natężeniu ruchu samochodowego (ul. Kwiatka) możliwe jest występowanie uciążliwości związanych z generowaniem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego oraz hałasu; poza hałasem komunikacyjnym na przedmiotowym obszarze występuje również hałas komunalny generowany przez użytkowników obszaru;
- 15) obszary nie znajdują się w granicach obszarów Natura 2000;
- 16) warunki klimatu lokalnego są korzystne;
- 17) warunki gruntowo-wodne są korzystne;
- 18) obszar zlokalizowany jest w granicach strefy zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych oraz strefy wpływu na skarpę wiślana; w sąsiedztwie znajduje się również osuwisko;
- 19) rzeźba terenu jest znacznie przekształcona i nadal ulega zmianom będących skutkiem naturalnych procesów geomorfologicznych oraz sposobu zainwestowania terenów, tj.

- wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej oraz terenów komunikacji;
- 20) sposób zagospodarowania terenu może powodować przenikanie zanieczyszczeń do gleby, wód podziemnych i powierzchniowych, atmosfery;
- 21) zmianie w wyniku wprowadzania nowej zabudowy stopniowo ulegać będzie krajobraz obszaru, jednak nowa zabudowa powinna być dostosowana do lokalnych uwarunkowań obszaru opracowania, w szczególności w sąsiedztwie Skarpy Wiślanej;
- 22) istniejący stan bioróżnorodności jest wynikiem procesów przystosowania się świata organicznego do funkcjonowania w warunkach antropopresji.

Hałas

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

Główne źródło uciążliwości akustycznej w granicach obszaru opracowania stanowią tereny komunikacji, w szczególności teren ulicy lokalnej (ul. Kwiatka – 1KDL). Na terenie ul. J. Kwiatka prowadzony jest największy ruch samochodowy w obszarze. Zdecydowanie mniejszy ruch samochodowy odbywa się po drogach stanowiących dojazdy wewnątrz obszaru opracowania. Ruch wewnątrz obszaru prowadzony jest przede wszystkim ul. K. Wielkiego oraz ul. Bielską.

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

Hałas związany z ruchem pojazdów na terenie ulicy lokalnej – ul. Kwiatka kształtuje się na poziomie 65-75 dB. W obszarze nie stwierdzono przekroczeń poziomu hałasu powyżej 75 dB wynikającego z prowadzonego ruchu drogowego lub innego użytkowania terenu.



Ryc. 6. Imisja hałasu w obszarze mpzp

Źródło: Mapa akustyczna miasta Płocka.



Ryc. 7. Emisja hałasu w obszarze mpzp
Źródło: Mapa akustyczna miasta Płocka.

W granicach obszaru Planu stwierdzono występowanie terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w *sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*. Należą do nich tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

Powietrze atmosferyczne

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

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

Ocenę jakości powietrza, według kryteriów dotyczących ochrony zdrowia, przeprowadzono wykorzystując pomiary automatyczne, manualne oraz modelowanie matematyczne. Zgodnie z pomiarami wykonanymi na potrzeby Rocznej Oceny Jakości Powietrza w województwie mazowieckim, raport za rok 2017 dla miasta Płocka stwierdzono przynależność klasy zgodnie z tabelą nr 1.

Tab. 1. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia.

Nazwa	Kod	Symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy ⁸
-------	-----	--

⁸ Zgodnie z „Roczną oceną jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2017” wydzielono następujące klasy stref:

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

strefy	strefy	SO ₂	NO ₂	CO	C ₆ H ₆	PM10	PM _{2,5} ¹	PM _{2,5} ²	Pb ³	As ³	Cd	Ni	B(a)P	O ₃	O ₃ ⁴
Miasto Płock	PL1 402	A	A	A	A	C	A	C1	A	A	A	A	C	A	D2

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za 2017 r.

Objaśnienia:

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

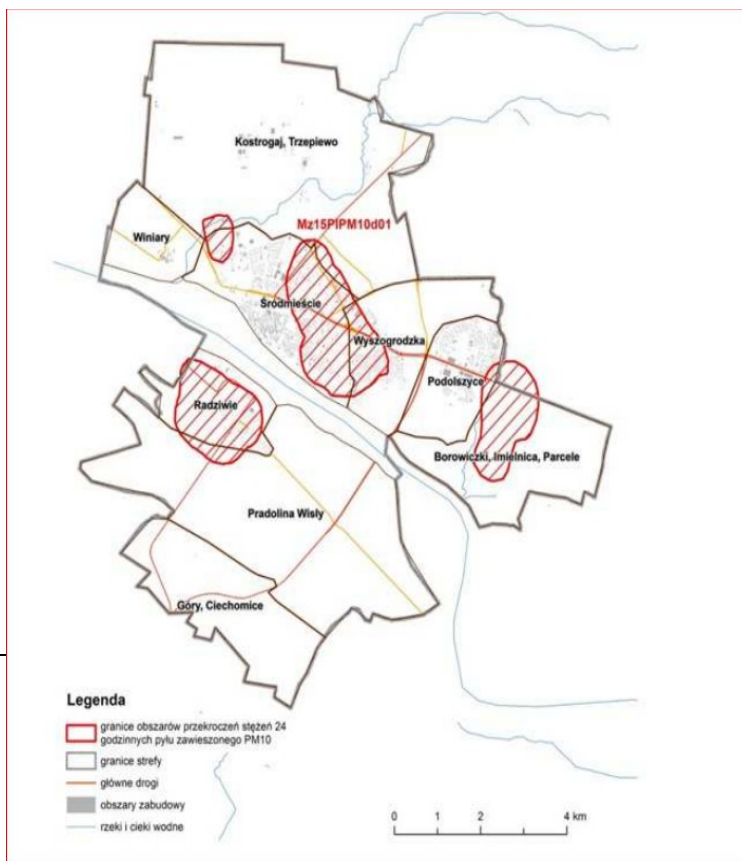
Zgodnie z analizą zawartą w ww. Raporcie w Płocku stwierdzonoienne przekroczenia substancji PM10, PM2,5, B(a)P i O₃. Płock ze względu na niekorzystne stężenia został zakwalifikowany do klasy C. Przyporządkowanie miasta Płocka do tego rodzaju klasy powietrza w wyniku przekroczenia dozwolonych wartości wiąże się z koniecznością opracowania Programu ochrony powietrza w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu oraz kontrolowanie stężeń zanieczyszczenia na obszarach przekroczeń i prowadzenie działań mających na celu ich obniżenie (ryc. 7).

Sejmik Województwa Mazowieckiego przyjął uchwałę Nr 95/17 z dnia 20 czerwca 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy miasto Płock, w której zostały przekroczone poziomy dopuszczalne pyłu zawieszonego PM10 i pyłu zawieszonego PM2,5 w powietrzu.

W stosunku do raportu z roku ubiegłego (Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za 2017 r.) nie stwierdzono poprawy jakości powietrza w środowisku w mieście Płock. Obszar Miasta został zaliczony ponownie do tych samych klas w zakresie poszczególnych zanieczyszczeń.

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

Ryc. 8. Obszary przekroczeń stężenia pyłu zawieszonego PM10 o okresie uśredniania 24-godzinny w 2015 roku w strefie miasto Płock.



fazy II.

Źródło: uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 95/17 z dnia 20 czerwca 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy miasto Płock, w której zostały przekroczone poziomy dopuszczalne pyłu zawieszonego PM10 i pyłu zawieszonego PM2,5 w powietrzu (Dz. Urz. Woj. Maz. Z 2017 r. poz. 5962).

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

Tab. 2. Zestawienie roczne imisji dla wybranych zanieczyszczeń powietrza

Gmina	Uśrednione dla obszaru wartości [$\mu\text{g}/\text{m}_3$]			
	PM10 rok	PM2,5 rok	O ₃	NO ₂ rok
Płock	38,4	28,2	53	18,4

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

Pomimo spadku w ostatnich latach emisji pyłów z zakładów szczególnie uciążliwych, w tym z PKN ORLEN S.A. w poziomie stężenie pyłu zawieszonego PM10 utrzymuje się na podobnym poziomie.

Wskazuje to na mały udział przemysłu w stężeniach pyłu PM10. Największym emitorem pyłów zawieszonych w granicach Płocka są indywidualne systemy grzewcze. Znaczna większość emitorów ww. szkodliwych substancji znajduje się jednak poza obszarem Miasta. Zakład PKN ORLEN S.A. jest zaś głównym lokalnym źródłem emisji benzenu w Płocku.

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

Tab. 3. Wielkość emisji poszczególnych substancji emitowanych do powietrza przez wszystkie spółki Grupy Orlen

Substancja	Wielkość emisji [Mg]		
	2017	2016	Zmiana [%]
Dwutlenek siarki	20462	21688	-5,65
Tlenki azotu	10516	9680	8,64
Tlenek węgla	4794	3508	36,67
Pyły	1665	1520	9,54
Pozostałe substancje	13329	14184	-6,03
Razem	50766	50579	0,37

Źródło: Raport Zintegrowany Grupy Orlen 2017.

Źródłem emisji benzenu, w tym na obszarze objętym planem, są obiekty liniowe, tj. drogi przez odbywający się nimi transport samochodowy. W Płocku we wrześniu 2016 r. odnotowano

znaczne przekroczenia norm benzenu. Według ekspertów aż tak wysokie stężenie nigdy wcześniej nie miało miejsca (58 mikrogramów/m³ przy normie 5 mikrogramów/m³) było krótkotrwałe i jednorazowe. Mieszkańcy przedostanie się tak znacznej ilości szkodliwych substancji odczuli na swoim stanie zdrowia (m.in. zatrucia, zawroty głowy i przewlekłe bóle).

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

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

Ukształtowanie terenu, gleba i ziemia

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

Obecnie największe przekształcenia terenu prowadzone są przy ul. Piekarskiej ze względu na realizację Sanktuarium Miłosierdzia Bożego. W wyniku przeprowadzonych prac budowlanych niewielkiej zmianie uległo ukształtowanie terenu oraz zdecydowanie zmniejszył się udział powierzchni biologicznie czynnej. Tego rodzaju zjawiska mogą postępować dalej w wyniku realizacji nowej zabudowy lub elementów układu komunikacyjnego. W najbliższym okresie planowana jest również przebudowa pl. Narutowicza, w ramach której zmniejszeniu może ulec powierzchnia biologicznie czynna. Wprowadzone zostaną jednak nowe nasadzenia zieleni wysokiej tworzące szpalery po obu stronach ww. placu.

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

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

Dodatkowo w przypadku terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie Skarpy Wiślanej, które zagrożone są osuwaniem się mas ziemnych, konieczne jest przeprowadzenie odpowiednich badań geotechnicznych umożliwiających określenie możliwości posadowienia zabudowy. Obszar Skarpy Wiślanej należy do wyjątkowo wrażliwych na prowadzenie wszelkiego rodzaju prac budowlanych, dlatego ewentualne próby posadowienia obiektów budowlanych powinny być poprzedzone rzetelnie przeprowadzonymi badaniami. Ryzyko osunięcia się mas ziemnych, pomimo prowadzonych na przestrzeni ostatnich lat prac zabezpieczających, nadal istnieje i może prowadzić do nieodwracalnych dla Miasta i jego mieszkańców konsekwencji (podrozdz. 3.1 Warunki hydrogeologiczne).

Wody podziemne i powierzchniowe

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

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

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

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

Świat roślinny i zwierzęcy

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

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

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

Zagrożenia związane z niebezpieczeństwem wystąpienia sytuacji awaryjnej

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

Na terenie Płocka oraz jego okolic stwierdzono jednak istnienie 6 zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii (tj. PKN Orlen S.A., Basell Orlen Polyolefins Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Eksploatacji Rurociągów Naftowych S.A., Orlen Paliwa Sp. z o.o., PCC Exol S.A. Wytwórnia Etoksylatów-Oksyalkilatów oraz Warter Fuels Spółka Akcyjna) i 3 zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Orlen Paliwa Sp. z o.o. oraz Przedsiębiorstwo Gazyfikacji Bezprzewodowej „ZALGAZ”). Wśród zagrożeń związanych z funkcjonowaniem ww. zakładów przemysłowych wymienia się emisję, magazynowanie i wykorzystywanie substancji, tj.: chlor, siarkowodór, fluorowodór, etylen, propylen, butadien, tlenek etylenu, benzyna, gazy płynne i inne substancje ropopochodne. Zagrożenia mogą również wystąpić w wyniku transportu materiałów i substancji niebezpiecznych głównymi ciągami komunikacyjnymi. Materiały niebezpieczne należą do substancji, które ze względu na swoje właściwości chemiczne, fizyczne lub biologiczne na skutek wystąpienia awarii mogą spowodować znaczne straty dla środowiska oraz stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi.

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

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

W granicach obszaru objętego Planem nie występują żadne powierzchniowe formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*. Stwierdzono występowanie obiektu objętego ochroną, tj. pomnika przyrody - dębu szypułkowego (*Quercus robur*) ustanowionego Orzeczeniem Nr 151 Kierownika Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 21.05.1962 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej w Warszawie z dnia 15.06.1962 r. Nr 9, poz. 101).

Przedmiotowy obszar zlokalizowany jest poza europejskimi systemami terenów o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonych w ramach sieci Natura 2000.

Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 jest obszar „Doliny Środkowej Wisły” (PLB140004), znajdujący się w odległości ok. 0,71 km od południowych granic terenu, oraz obszar Natura 2000 „Kampinowska Dolina Wisły” (PLH140029), zlokalizowany w odległości 0,72 km⁹.

Ryc. 9. Lokalizacja obszaru opracowania na tle obszarów Natura 2000.



⁹ <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Źródło: opracowanie własne.

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

Problemy związane z występowaniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

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

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*, a także obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, obejmują tereny zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wisły.

Problemy związane z występowaniem osuwiska oraz strefy osuwania się mas ziemnych

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w sąsiedztwie Skarpy Wiślanej stanowiącej teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych (wg *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy dla zbocza doliny Wisły w części prawobrzeżnej miasta Płocka*, 2008, ITB) oraz występowaniem osuwisk.

W latach 80. XX w. Skarpa została zabezpieczona, a przeprowadzone prace ustabilizowały występujące ruchy osuwiskowe. W 2015 r. prowadzono prace wzmacniające na odcinku od hotelu Starzyński do kościoła św. Bartłomieja w celu zabezpieczenia przed osuwiskami poprzez przebudowę ciągu nadskarpowego.

3.6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

W granicach obszaru stwierdzono występowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwierdzono występowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Wśród przedsięwzięć występujących w obszarze znajduje się uzbrojenie terenu, w rozumieniu art. 143 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*.

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

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

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

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

W granicach obszaru objętego Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku obowiązują dwa plany miejscowe:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bramy Bielskiej wraz z odcinkiem ulicy Bielskiej w rejonie Starego średniowiecznego miasta oraz ulicą Kwiatka w mieście Płocku, przyjęty uchwałą Nr 822/LIV/97 Rady Miasta Płocka z dnia 23 września 1997 roku;
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Placu Stary Rynek wraz z przyległymi ulicami w mieście Płocku, przyjęty uchwałą Nr 823/LIV/97 Rady Miasta Płocka z dnia 23 września 1997 roku.

Plany miejscowe pokrywają niewielki obszar w granicach opracowania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku.

Należy zatem założyć, że przy braku przedmiotowego projektu Planu sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu będzie następował na podstawie obowiązujących planów miejscowych, które nie odpowiadają obecnym uwarunkowaniom prawnym, oraz decyzji administracyjnych.

Obszar objęty Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku cieszy się wysokim zainteresowaniem inwestorów w zakresie realizacji nowych inwestycji. W związku z powyższym ze względu na unikalny charakter obszaru, który stanowi istotny obszar w historii i przestrzeni miasta Płocka, konieczne jest sporządzenie planu miejscowego regulującego kwestie związane z m.in.:

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

Tworząc projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku istotne jest wprowadzenie regulacji w zakresie ochrony zabytków zlokalizowanych w granicach obszaru objętego projektem Planu, dobra kultury współczesnej oraz historycznych uwarunkowań przestrzennych. Ochroną należy objąć również obiekty nieujęte ochroną na podstawie przepisów z zakresu ochrony zabytków na podstawie analizy uwarunkowań przestrzennych. W projekcie Planu wskazano granice krajobrazu kulturowego stanowiącego granice obszaru opracowania, dla którego w ramach ustaleń szczegółowych wprowadzono ustalenia odpowiadające strukturom śródmiejskim. Ponadto projektowany dokument określa możliwości korzystania i ochronę zasobów środowiska przyrodniczego, tj. odpowiedni minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zapewniający kształtowanie powiązań przyrodniczych i mniejszą ingerencję w środowisko, wprowadzanie i zachowanie zieleni wysokiej, wyznaczenie terenów parkowych, wprowadzenie ustaleń z zakresu gospodarki odpadami, ochrony powierzchni ziemi i wód, odprowadzania ścieków. W szczególności istotne jest utrzymanie terenów zieleni i odpowiedniego wskaźnika biologicznie czynnego. Elementy te mają bowiem charakter wielofunkcyjny i pełnią istotną rolę społeczną. Wpływają również na estetykę i krajobraz, mikroklimat, przewietrzanie obszaru intensywnie zabudowanego oraz retencję wodną. Istotną rolę w obszarze odgrywa sąsiedztwo Skarpy Wiślanej, dlatego obszar ten został potraktowany w sposób zindywidualizowany, w szczególności w zakresie możliwości

realizacji nowej zabudowy. Powstanie nowych obiektów lub przekształcenie terenów w tym obszarze będą miały znaczący wpływ na Panoramę Płocka.

W projekcie Planu konieczne jest także określenie potrzeb związanych z rozwojem i utrzymaniem układu komunikacyjnego. Ważne jest nadanie nowego charakteru przestrzeniom pełniącym funkcje parkingowe oraz terenom obecnie niezagospodarowanym posiadającym potencjał dla lokalizacji nowej zabudowy lub rozwoju funkcji przyrodniczych.

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

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

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

Ustalenia dokumentów planistycznych sporządzanych na szczeblu gminnym, w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają uwzględnienia celów i kierunków ochrony środowiska ustanowionych na poziomie międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i regionalnym. Wynika to pośrednio z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), zgodnie z art. 9 ust. 2 zasady określone m.in. w Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym również zasady dotyczące ochrony środowiska uwzględnia się obowiązkowo w projektach studiów uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy, natomiast zgodnie z art. 15 ust. 1, projekt planu miejscowego sporządzany jest zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi dotyczącymi przedmiotowego obszaru.

Cele ochrony środowiska formułowane na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowane są w Polsce już w trakcie egzekwowania odpowiednich aktów prawnych, które stanowią bezpośrednie wdrożenie dyrektyw Wspólnoty Europejskiej lub opracowane zostały zgodnie z zaleceniami lub postanowieniami międzynarodowych konwencji. Takim aktem prawnym jest m.in. ustawa z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081), na podstawie której sporządzona została niniejsza prognoza. Tak więc już samo przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest realizacją celów określonych w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r.¹⁰ i Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r.¹¹ Właściwie wszystkie akty prawne dotyczące ochrony środowiska, w tym: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.), ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.), ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2018 r. poz. 2340 z późn. zm.), ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2018 r. poz. 992 z późn. zm.), których wymogi są uwzględniane przy opracowaniu planów miejscowych, wdrażają dyrektywy Wspólnoty Europejskiej w zakresie swoich regulacji.

Wymogi i cele ochrony środowiska są coraz częściej akcentowane w planowaniu przestrzennym, a zasadom zrównoważonego rozwoju podporządkowuje się niemal wszelkie

¹⁰ Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidująca udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniająca w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG i 96/61/WE (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003, str. 17; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 7, str. 466);

¹¹ Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001, str. 30; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 6, str. 157).

działania w przestrzeni. Cele ochrony środowiska określone są w strategicznych dokumentach programowych i ustawowych, zarówno w tych o znaczeniu krajowym, jak i regionalnym i lokalnym. Podstawowymi dokumentami określającymi zasady zrównoważonego rozwoju oraz traktującymi o szeroko pojętej ochronie środowiska, są:

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

Wymienione dokumenty zawierają już ustalenia opracowań o znaczeniu międzynarodowym i wspólnotowym: dyrektyw i strategii. Poniżej, w tabeli nr 4, przedstawiono w jaki sposób strategiczne cele ochrony zasobów naturalnych oraz poprawy jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, określone w *Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030*, *Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej* – art. 191 oraz *Protokołu z Kioto*, zostały uwzględnione w projekcie Planu.

Tab. 4. Sposób uwzględnienia w mpzp celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym.

CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM (Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju):	USTALENIA MPZP:
Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski (Cel 4 KPZP 2030)	
Integracja działań w zakresie funkcjonowania spójnej sieci ekologicznej kraju jako podstawa ochrony najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych (4.1.)	Wskazano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, którego celem jest m.in. utrzymanie możliwości kształtowania się powiązań przyrodniczych o lokalnym charakterze oraz prawidłowego funkcjonowania i ochrony środowiska. Wyznaczono teren pełniący funkcje przyrodnicze w skali lokalnej, tj. tereny publicznie dostępnych samorządowych parków (ZP) oraz wskazano rzędy drzew do zachowania.
Przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej (4.2.)	Ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. Wskazano teren pełniący funkcje przyrodnicze w skali lokalnej, tj. tereny publicznie dostępnych samorządowych parków (ZP) pełniące rolę w projektowanym systemie przyrodniczym miasta Płocka.
Wprowadzenie gospodarowania krajobrazem zgodnie z zapisami	Ustalono wymogi w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania m.in.

Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (4.3.)	poprzez ustalenie wysokości budynków, nachylenie głównych połaci dachów. Ustalono ochronę dla najcenniejszych obiektów zabytkowych w granicach planu (wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków). Objęto ochroną budynek przy ul. Grodzkiej 2. Wskazano dobro kultury współczesnej przy ul. Piekarskiej – dawny Dom Turysty PTTK w Płocku, z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych, klatki schodowej ze świetlikiem oraz ceramicznej mapy plastycznej, wpisanych do rejestru zabytków. Wyznaczono tereny publicznie dostępnych samorządowych parków (ZP). Ww. ustalenia te mają również zapewnić ochronę krajobrazu w obszarze zlokalizowanym w zasięgu.
Racjonalizacja gospodarowania ograniczonymi zasobami wód powierzchniowych i podziemnych kraju, w tym zapobieganie deficytu wody na potrzeby ludności i rozwoju gospodarczego (4.4.)	Wprowadzono ustalenia w zakresie ochrony wód. Obszar zlokalizowany jest w granicach GZWP Nr 215 „ <i>Subniecka warszawska</i> ”, który należy do zbiorników nieudokumentowanych. Ustalenia projektu planu miejscowego nie będą wpływać na nieosiągnięcie celów środowiskowych wyznaczonych dla JCWPd nr 48 w <i>Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły</i> (2016 r.).
Wdrożenie działań mających na celu osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód i związanych z nimi ekosystemów (4.5.)	Wprowadzono odpowiednie ustalenia w zakresie ochrony jakości wód. Ustalenia projektu planu miejscowego nie będą wpływać na nieosiągnięcie celów środowiskowych wyznaczonych dla JCWPd nr 48 w <i>Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły</i> (2016 r.).
Zmniejszenie obciążenia środowiska powodowanego emisjami zanieczyszczeń do wód, atmosfery i gleby (4.6.)	Określono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wymaganej do zachowania w granicach działki budowlanej. Zachowanie rzędów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz utworzenie terenów parkowych w części przyskarpowej oraz wewnątrz kwartału ograniczonego ul. Okrzei, Kwiatka, Bielskiej, Zduńskiej, a także utrzymanie istniejących terenów zieleni. Wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych oraz obiektów, których funkcjonowanie będzie powodowało przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza terenem działki budowlanej, na której są zlokalizowane. Wprowadzono również odpowiednie ustalenia w zakresie: gospodarki opadami ochrony powierzchni ziemi, odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ochron wód, ochrony powietrza atmosferycznego, ochrony przed hałasem.
Zabezpieczenie cennych gospodarczo złóż kopalin i zwiększenie wykorzystania surowców wtórnych (4.7.)	W granicach obszaru objętego Planem nie występują tereny i obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin.
CELE USTANOWIONE NA SZCZEBŁU WSPÓLNOTOWYM (Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej – art. 191):	WAŻNIEJSZE USTALENIA PROJEKTU MPZP:

Zachowanie, ochrona i poprawa jakości środowiska	Określono szczegółowe kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Wprowadzono tereny publicznie dostępnych samorządowych parków (ZP), utrzymanie rzędów drzew tworzących aleje kompozycyjne i pełniących role przyrodnicze w obszarze oraz ochronę zieleni miejskiej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. Ochronie podlega również pomnik przyrody – dąb szypułkowy ustanowiony na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. Określono szczegółowe kierunki oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło, rozwoju energetyki odnawialnej.
Ochrona zdrowia ludzkiego	Określono szczegółowe kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony przed emisją promieniowania magnetycznego.
Ostrożne i racjonalne wykorzystanie zasobów naturalnych	W obszarze nie występują tereny lub obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin.
CELE USTANOWIONE NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM (Protokół z Kioto):	WAŻNIEJSZE USTALENIA PROJEKTU MPZP:
Badanie, wspieranie, rozwój oraz zwiększanie wykorzystania nowych i odnawialnych źródeł energii, technologii pochłaniania dwutlenku węgla oraz zaawansowanych i innowacyjnych technologii przyjaznych dla środowiska	Określono szczegółowe kierunki oraz zasady zaopatrzenia w ciepło, kierunki oraz zasady zaopatrzenia w gaz, kierunki w zakresie odnawialnych źródeł energii.
(...) wspieranie zrównoważonej gospodarki leśnej, zalesiania i odnowień.	Nie wyznaczono terenów leśnych. Potrzeby nie zachodzą.

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

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

W granicach obszaru objętego Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku obowiązują dwa plany miejscowe:

- 1) miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Bramy Bielskiej wraz z odcinkiem ulicy Bielskiej w rejonie Starego średniowiecznego miasta oraz ulicą Kwiatka w mieście

Płocku, przyjęty uchwałą Nr 822/LIV/97 Rady Miasta Płocka z dnia 23 września 1997 roku;

- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Placu Stary Rynek wraz z przyległymi ulicami w mieście Płocku, przyjęty uchwałą Nr 823/LIV/97 Rady Miasta Płocka z dnia 23 września 1997 roku.

W pozostałej części obszaru objętego opracowaniem działania inwestycyjne podejmowane są na podstawie decyzji administracyjnych, tj. decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Obecnie równolegle ze sporządzeniem projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku prowadzona jest procedura realizacji planu miejscowego zlokalizowanego w jego sąsiedztwie na podstawie uchwały Nr 696/XXXIX/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 28 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwiatka-Królewiecka” w Płocku.

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku jest „konieczność zachowania unikatowych walorów historycznej zabudowy staromiejskiej w zestawieniu z intensywnym ruchem inwestycyjnym w rejonie śródmieścia sprawiają, iż niezwykle istotnym jest stworzenie miejscowego planu, który w sposób jasny i kompleksowy będzie się odnosił do zasad kształtowania zabudowy w tym obszarze zapewni jego dalszy harmonijny rozwój oraz umożliwi realizację działań określonych w Programie Rewitalizacji.”¹²

Dla całego obszaru objętego Planem określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania obiektów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
- 16) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

¹² Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka w latach 2014-2018, lipiec 2018

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

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

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

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

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

W projekcie Planu wskazano ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dobra kultury współczesnej. Dodatkowo objęto ochroną ustaleniami planu budynek przy ul. Grodzkiej 2.

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

W projekcie Planu zweryfikowano również zapisy dotyczące miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z Polityką Parkingową Miasta Płocka. Zgodnie z ww. dokumentem zmieniono zasięg stref parkingowych oraz wskaźniki parkingowe. Obecnie obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w granicach dwóch stref I i II, przy czym w granicach strefy II na terenie objętym planem miejscowym nie są zlokalizowane tereny wskazane pod realizację zabudowy.

W granicach obszaru objętego projektem planu wskazano szczegółowe zasady w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki detali i elementów architektonicznych dla istniejących i nowych budynków, zapewniające spójność przestrzenną i wysokie walory estetyczne dla obszaru opracowania. Specjalnymi warunkami lokalizacji zabudowy objęto tereny w sąsiedztwie Skarpy Wiślanej (18MS i 19MS), dla których sformułowano indywidualne warunki lokalizacji zabudowy.

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

- 1) tereny ulic: lokalnej, dojazdowych, tereny publicznie dostępnych samorządowych parków, tereny publicznie dostępnych samorządowych placów, tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych;
- 2) granic miejsc lokalizacji prześwitu bramowego z lokalizacją publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego.

W projekcie planu wskazano sposób usytuowania obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych obiektów. Na podstawie przepisów z zakresu budownictwa ustalono, iż wymogu lokalizacji bezpośrednio przy granicy działki budowlanej nie stosuje się w przypadku, gdy sąsiednia działka jest działką drogową.

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

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

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

Tab. 5. Przewidywane oddziaływania na środowisko, wg charakteru, oceny oraz oddziaływania na komponenty środowiska.

Przewidywane oddziaływanie	Komponent środowiska podlegający oddziaływaniu
Wprowadzeniem gazów i pyłów do powietrza	
Realizacja ustaleń projektu Planu nie będzie skutkować znacznym pogorszeniem parametrów jakości powietrza atmosferycznego. W wyniku pojawiania się w ramach obszaru objętego opracowaniem nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej może wystąpić zwiększenie generowania gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego. Niekorzystnym i szkodliwym zjawiskiem dla środowiska z ww. przyczyny zabiegać mają ustalenia projektu Planu przewidujące zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła (np. nowoczesnych pieców, przydomowych kotłowni, paneli solarnych) wykorzystujących jako nośnik energię elektryczną, gaz, olej opałowy lub odnawialne źródła energii. Ewentualna emisja gazów (m.in. CO ₂ , N ₂ O) i pyłów do powietrza atmosferycznego o charakterze ciągłym może następować głównie w związku z odbywającym się na terenie ruchem samochodowym (spalanie paliw samochodowych). Emisja gazów i pyłów może nastąpić również w związku z prowadzonymi pracami budowlanymi i środkami transportu pracującymi na miejscu budowy. Nie przewiduje się jednak, że ww. emisja mogła by mieć długotrwały efekt. Przewidywane wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego w ramach realizacji ustaleń planu nie będzie w długotrwałej perspektywie negatywnie oddziaływać na elementy środowiska przyrodniczego.	P, L, F
Zanieczyszczeniem pokrywy glebowej	
W obszarze objętym projektem Planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby powodować zagrożenie dla gleb. Możliwe jest	Z, G, F, K

jednak wystąpienie ewentualnych zagrożeń dla pokrywy glebowej w związku z prowadzonym w ramach obszaru ruchem drogowym oraz planowanymi inwestycjami. Niewielkie przedostanie się substancji zanieczyszczających powierzchnię glebową może wystąpić przede wszystkim w związku z normalnym użytkowaniem terenów komunikacyjnych (np. wyciek paliwa bezpośrednio z środków transportu w wyniku wypadków drogowych lub prowadzenia prac budowlanych). Nie przewiduje się, aby byłyby to jednak znaczące wycieki, które wpłynęłyby na zmianę walorów fizycznych lub chemicznych gruntu. Tego rodzaju zagrożenia zostają odpowiednio zabezpieczone i usuwane przez wykwalifikowane jednostki.	
Emitowaniem hałasu, jako skutek rozwoju zainwestowania	
Realizacja wskazanego w projekcie Planu zagospodarowania będzie skutkować emisją hałasu związaną głównie z istniejącymi terenami komunikacji, jak również planowanymi przebudowami dróg i ciągów pieszo-jezdnymi (hałas drogowy), ale także ze wzrostem terenów zabudowanych – tereny zabudowy śródmiejskiej i zabudowy usługowej (hałas komunalny). W obszarze opracowania nie przewiduje się wystąpienia hałasu przemysłowego ze względu na brak istniejących i projektowanych obiektów prowadzących działalność przemysłową. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż największa emisja hałasu ma miejsce wzdłuż ul. Kwiatka (1KDL). Powodowana jest tym, iż ul. Kwiatka stanowi jeden z głównych ciągów komunikacyjnych w śródmieściu Płocka i odbywa się na nim wzmożony ruch komunikacyjny. Klimat akustyczny może być zaburzony ze względu na przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Tereny zabudowy śródmiejskiej (MS) i zabudowy usługowej (U) zostały zakwalifikowane jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Na ww. terenach dopuszczalny poziom hałasu wynosi 68 dB. W ramach prowadzonego na ulicy lokalnej (1KDL) ruchu samochodowego hałas może przekraczać wynosić do 75 dB. Niewielka emisja hałasu (55 dB - 65 dB), nie powodująca przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, może nastąpić również w związku z ruchem prowadzonym na pozostałych terenach komunikacji (terenach ulic dojazdowych, ciągach pieszo-jezdnymi oraz terenach zabudowy śródmiejskiej i zabudowy usługowej). Hałas na obszarze objętym projektem Planu może także towarzyszyć prowadzonym pracom budowlanym, w związku z realizacją nowej zabudowy, przebudową lub modernizacją istniejących budynków, realizacją terenów publicznie dostępnych samorządowych parków, przebudową publicznie dostępnego samorządowego placu (6PP), przebudową i modernizacją terenów komunikacji. Hałas wywołany przez prowadzone w obszarze prace budowlane będzie posiadał charakter tymczasowy. Hałas emitowany podczas prac budowlanych będzie ograniczał się wyłącznie do pory dziennej, w określonych godzinach, co wpłynie na zmniejszenie uciążliwości dla jego mieszkańców. W czasie prowadzenia robót przewiduje się wzrost emisji hałasu, który spowodowany będzie użytkowaniem sprzętu mechanicznego. W celu niwelacji niekorzystnego oddziaływania hałasu na mieszkańców obszaru oraz terenów przyległych zaleca się zgodnie z przepisami budowlanymi odpowiednie zabezpieczanie obiektów, powodujące izolacje i wygłuszenie uciążliwych efektów dźwiękowych.	A, Zw, L
Przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu	
Zmiany w ukształtowaniu terenu związane będą z realizacją ustaleń Planu, w szczególności dopuszczonej do realizacji zabudowy oraz realizacji lub przebudowy ciągów komunikacyjnych, publicznie dostępnych samorządowych placów lub utworzeniem nowych terenów parkowych. Podczas prac budowlanych prowadzonych na terenach przewidzianych do zabudowania możliwe jest wyrównanie powierzchni terenu, a także jego częściowe lub całkowite utwardzenie. Nie przewiduje się, aby tego rodzaju	Z, G, F, K

zmiany posiadały negatywny wpływ na krajobraz lub pozostałe elementy środowiska przyrodniczego (m.in. faunę, florę). Należyta ostrożność należy zachować przy przekształcaniu naturalnego ukształtowania terenów w sąsiedztwie Skarpy Wiślanej. Obecnie tereny w zlokalizowane w sąsiedztwie ul. Piekarskiej oraz bulwarów wiślanych pozostają w części niezagospodarowane. W ostatnich 10 latach wydane zostały jednak odpowiednie decyzje administracyjne umożliwiające realizację zabudowy na tych terenach. Ze względu na skomplikowaną sytuację geologiczną oraz istotę tego terenu dla Miasta konieczne jest, przed przeprowadzeniem prac budowlanych, dokonanie analizy uwarunkowań i badań geotechnicznych określających warunki techniczne dla posadowianej zabudowy. Obecnie Skarpa Wiślana posiada odpowiednie zabezpieczenia i umocnienia, ale procesy geologiczne należą do zjawisk czynnych (aktywnych). Nie przewiduje się, aby w wyniku realizacji ustaleń projektu Planu mogło nastąpić zagrożenie związane z osuwaniem się mas ziemnych lub powstaniem osuwiska w granicach obszaru.	
Ubytkiem powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie	
W związku ze wskazaniem terenów pod rozwój zabudowy o charakterze śródmiejskim znaczna część terenu zostanie w wyniku realizacji ustaleń przedmiotowego projektu Planu utwardzona (realizacja intensywnej zabudowy, dojazdów, miejsc postojowych). Likwidacji lub znacznemu zmniejszeniu ulegą tereny biologicznie czynne, w szczególności występujące w podwórzach. W celu ochrony przed całkowitą likwidacją powierzchni biologicznie czynnej, która może prowadzić do nieodwracalnych i niekorzystnych skutków środowiskowych, ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. Na terenach wskazanych pod zabudowę ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej przedstawia się w sposób następujący: 1) tereny zabudowy śródmiejskiej (MS): a) 1MS, 3MS-5MS, 8MS-10MS, 12MS, 13MS, 15MS, 16MS, 18MS, 20MS, 21MS, 28MS, 30MS, 33MS-34MS – 10%, b) na terenach 6MS i 35MS – 5%, c) na pozostałych terenach – 0%; 2) tereny zabudowy usługowej (U): a) na terenach 1U, 11U i 12U – 0%, b) na terenach 2U i 13U – 5%, c) na terenie 3U – 60%, d) na terenie 4U – 30%, e) na terenie 5U – 25%, f) na terenie 9U – 20%, g) na pozostałych terenach – 10%. W niektórych przypadkach niemożliwe było ustalenie wysokiego poziomu udziału powierzchni biologicznie czynnej ze względu na istniejący stan zagospodarowania terenu oraz charakter obszaru śródmiejskiego (działki budowlane z niewielkimi podwórzami i zwartą zabudową w formie zabudowy frontowej i oficynowej). Możliwe jest przez inwestorów wprowadzenie rekompensaty biologicznej w postaci realizacji dachów zielonych oraz zielonych ścian, zgodnie z ustaleniami projektu Planu, które pozytywnie będą wpływać na środowisko przyrodnicze (m.in. gospodarkę wodną, klimat).	F, K, Zw, L
Wzrostem ilości wytwarzanych odpadów	
Wzrost zainwestowania terenów w ramach obszaru opracowania może skutkować pojawieniem się nowych użytkowników zwiększając tym samym ilość generowanych opadów. W granicach obszaru opracowania mogą być wytwarzane także odpady związane z prowadzoną działalnością na terenie objętym Planem. Zasady postępowania z odpadami określają przepisy odrębne dotyczące gospodarki odpadami. Ustalenia projektu Planu zakazują trwałego ich	Ww, Wp, G

składowania w miejscu powstawania oraz nakazują obowiązek urządzania nawierzchni miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi. Ewentualne odpady mogą się również pojawić w czasie trwania prac budowlanych (tymczasowo). Inwestor po zakończeniu robót zobowiązany jest do ich likwidacji, jak również zgodnego z obowiązującymi przepisami składowania w trakcie realizacji inwestycji.	
Rozwojem terenów o funkcji ekologicznej	
W granicach obszaru opracowania wyznaczono tereny publicznie dostępnych samorządowych parków (ZP), o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na poziomie nie mniejszym niż: 1) 1ZP- 40%; 2) 2ZP-4ZP – 60%; 3) 5ZP- 30%. Tereny publicznie dostępnych samorządowych parków (ZP) będą posiadały pozytywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego oraz mieszkańców w granicach obszaru opracowania. Pełniły będą one funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe zarówno dla użytkowników obszaru objętego projektem Planu, jak i całego osiedla Stare Miasto. Utworzenie nowych terenów parkowych i utrzymanie istniejących przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców obszaru, walorów estetyczno-krajobrazowych oraz warunków sanitarno-higienicznych. Utrzymanie tego rodzaju terenów posiada również istotną rolę dla całego systemu przyrodniczego miasta Płocka, w szczególności w przypadku terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie Skarpy Wiślanej. Tereny otwarte w jej sąsiedztwie mają istotne znaczenie także dla kształtowania Panoramy Płockiej.	Zw, F, E, K, L

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu planu.

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

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

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

Ze względu na czas, w jakim będą występować, oddziaływania na środowisko podzielono na cztery grupy: oddziaływania chwilowe, stałe, krótkoterminowe i długoterminowe. Pierwsza grupa obejmuje m.in. emisję hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowo-gazowych będących skutkiem prac budowlanych jedynie w fazie realizacji zainwestowania. Jako oddziaływanie stałe

traktować należy ubytek powierzchni biologicznie czynnej zajętej pod obiekty budowlane, uszczelnienie powierzchni, zmianę krajobrazu.

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

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

Na występowanie tzw. oddziaływań skumulowanych, szczególnie narażone są tereny zainwestowane. Oddziaływania te związane są bowiem z koncentracją obiektów o różnych funkcjach i odmiennym sposobie zagospodarowania. Nie przewiduje się jednak występowania oddziaływań skumulowanych będących skutkiem realizacji ustaleń Planu. Wskazane w ustaleniach Planu przeznaczenie terenu stanowi kontynuację oraz rozszerzenie istniejącego sposobu zagospodarowania terenu.

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

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

Tab. 6. Przewidywane oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska spowodowane ustaleniami planu i działania redukujące ich negatywny wpływ

Komponenty środowiska	Odwracalność oddziaływania	Charakterystyka oddziaływań
Powietrze		
Przewiduje się, że w związku z przybyciem nowych użytkowników terenu możliwe jest zwiększenie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego związanego z zaopatrzeniem w ciepło nowych obiektów oraz wzmożonym ruchem samochodowym, jednak nie będą to znaczne zwiększenia, które powodowałyby niekorzystne oddziaływanie na stan środowiska przyrodniczego. W projekcie Planu wprowadzono odpowiednie ustalenia z zakresu zaopatrzenia w ciepło (z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących jako nośnik energii: energię elektryczną, gaz, olej opałowy oraz odnawialne źródła energii). Ewentualne niewielkie zwiększenie emisji zanieczyszczeń może wystąpić również w związku z pracami budowlanymi, głównie na terenach jeszcze niezagospodarowanych lub wskazanych do przebudowy. Zanieczyszczenia te posiadałyby jednak wyłączny charakter tymczasowy, niezagrożący środowisku przyrodniczemu w granicach obszaru objętego projektem Planu oraz w ramach terenów sąsiednich. Zgodnie z ustaleniami Planu nie jest możliwa realizacja obiektów produkcyjnych, które byłyby źródłem emisji zagrażającej stanowi	odwracalne	Egp, Zz

powietrza atmosferycznego. Wpływ na stan powietrza w obszarze opracowania mogą mieć przede wszystkim emitory zlokalizowane poza granicami obszaru objętego Planem, tj. PKN ORLEN, kotłownia przy Zakładzie Karnym, jak również niska emisja pochodząca z zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej, która nie posiada odpowiedniego zaopatrzenia w ciepło. Obszar znajduje się również w sąsiedztwie korytarza przewietrzającego miasto Płock, tj. korytarza rzeki Wisły, co korzystnie wpływa na stan powietrza w obszarze.		
Powierzchni ziemi i gleba		
Realizacja ustaleń Planu może skutkować zmianami naturalnego ukształtowania terenu. Zdecydowana większość terenów objętych opracowaniem została już przekształcona w wyniku działalności człowieka. Największe zmiany w ww. zakresie mogą objąć tereny w sąsiedztwie Skarpy Wiślanej. W celu realizacji nowej zabudowy konieczne będzie przeprowadzenie odpowiednich badań geotechnicznych i zabezpieczenie terenu przed możliwością osunięcia się mas ziemnych. Zmiany w ukształtowaniu powierzchni ziemi będą przede wszystkim rezultatem realizacji nowych obiektów budowlanych, tj. zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz układu komunikacyjnego, lub też przebudowy/modernizacji istniejących obiektów lub elementów infrastrukturalnych. Przekształcenia terenu będą posiadały charakter lokalny. Związane będą one przede wszystkim ze zmniejszeniem udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzeniem utwardzeń terenu. Udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach dopuszczających realizację zabudowy został określony na podstawie zaleceń wynikających z obowiązującego Studium oraz istniejącego stanu zagospodarowania. Zmiany w zakresie powierzchni ziemi mogą również objąć tereny komunikacji w związku z ich przebudową lub modernizacją, jednak będą one prowadzone w mniejszym zakresie niż realizacja zabudowy, ponieważ obszar posiada wykształcony już układ komunikacyjny. Korzystnie na stan powierzchni ziemi wpływać będą tereny o większym udziale powierzchni biologicznie czynnej, do których należą istniejące i projektowane tereny publicznie dostępnych samorządowych parków o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej od 30% do 60%. Przekształcenia, które będą miały miejsce na niniejszym terenie nie będą miały znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze, również ze względu na to, iż przeważająca część terenu już została intensywnie zagospodarowana i w większości realizacja ustaleń niniejszego planu będzie wiązała się z kontynuacją istniejącego zagospodarowania na przekształconych już terenach. Projektowany sposób zagospodarowania obszaru nie narusza cennych walorów przyrodniczych niniejszego terenu.	odwracalne/ nieodwracalne	Zpbc, Upg, Ug, Zz
Wody powierzchniowe i podziemne, w tym możliwość nieosiągnięcia celów środowiskowych dla obszaru dorzecza Wisły		
Cały obszar miejski, w tym obszar opracowania, znajduje się w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska” oraz w granicach Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 48 (172). Obszar objęty projektem Planu nie znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią. W granicach ww. obszaru nie stwierdzono występowania rzek, cieków lub zbiorników wodnych.	odwracalne/ nieodwracalne	x

Realizacja zainwestowania zgodnie z ustaleniami Planu może prowadzić do zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej. Konsekwencją ww. działania będzie zmiana retencji wodnej. Znaczna część wód opadowych w przypadku wystąpienia znacznych opadów atmosferycznych może być zatrzymywana na terenach utwardzonych. W projekcie planu wprowadzono konieczność podczyszczenia wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni zanieczyszczonych. W związku z powyższym stwierdza się, że wprowadzenie ustaleń projektu planu nie będzie skutkowało pogorszeniem stanu jakościowego i ilościowego wód powierzchniowych i podziemnych. W granicach obszaru wzrośnie ilość wytwarzanych ścieków w związku z planowaną intensyfikacją zagospodarowania. Ustalenia planu w zakresie ich odprowadzania gwarantują odpowiednią ochronę przeciwko możliwości przedostawania się ich do wód powierzchniowych i podziemnych. Realizacja założeń Planu nie będzie negatywnie oddziaływać na wody podziemne i powierzchniowe. Nie spowoduje możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych dorzecza Wisły¹³. W granicach obszaru objętego Planem nie jest prowadzona żadna działalność negatywnie wpływająca na zasoby wodne (powodująca znaczny pobór wód lub odprowadzająca zanieczyszczenia bezpośrednio do wód bez ich uprzedniego podczyszczenia).		
Klimat		
Nie przewiduje się, by realizacja projektowanego w Planie zagospodarowania terenu skutkowałą znaczącymi zmianami klimatu, chociażby w skali lokalnej. Przebudowa lub rozbudowa obiektów nie będzie wiązała się z modyfikacją w zakresie siły lub kierunku wiatru w granicach obszaru opracowania. Niewielki wpływ na zmniejszenie siły wiatru może mieć uzupełnienie zabudowy na terenach jej pozbawionych, w szczególności w sąsiedztwie Skarpy Wiślanej (tereny 18MS i 19MS), a także utrzymanie i wprowadzanie nowych nasadzeń zieleni wysokiej, w tym powstanie i utrzymanie terenów publicznie dostępnych samorządowych parków (ZP). Korzyści klimatyczne dla miasta Płocka płynące z realizacji nowych i utrzymania istniejących terenów zieleni w obszarze śródmiejskim będą odczuwalne dla mieszkańców oraz turystów. Obecnie znaczenie dla systemu przyrodniczego posiadają tereny w sąsiedztwie Skarpy Wiślanej które stanowią część korytarza przewietrzającego obszar, zlokalizowanego wzdłuż koryta rzeki Wisły. Największe znaczenie tereny przyrodnicze w obszarze, w szczególności obszary zieleni wewnątrzkwartalowej (np. 2ZP), dla zmian klimatycznych będą jednak miały powstanie całego miejskiego systemu korytarzy przewietrzających. W ramach realizacji ustaleń Planu możliwe jest zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, które może spowodować niewielkie zmiany w zakresie równowagi termiczno-wilgotnościowej. Na obszarze nie dopuszczono realizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby wprowadzać zanieczyszczenia do powietrza atmosferycznego, powodujące zmiany w zakresie klimatycznym. Ewentualne zmiany klimatu spowodowane przez zanieczyszczenia powietrza mogą być wprowadzane przez emitory pochodzące z zakładów zlokalizowanych poza granicami planu (m.in. PKN ORLEN) oraz niską emisję. Zwiększenie ruchu samochodowego również może prowadzić do zwiększenia emisji gazów i pyłów. Przewiduje się jednak, że ich	odwracalne/ nieodwracalne	Egp, Zz

¹³Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły

emisja nie będzie znacząca i nie spowoduje znaczących zaburzeń istniejącego stanu klimatycznego w granicach obszaru. Podsumowując, nawet w przypadku maksymalnego stopnia zainwestowania obszaru objętego projektem planu, ze względu na jego niewielką skalę, nie będzie on miał wpływu na klimat w skali całego Miasta lub regionu. Możliwe jest ewentualne zajęcie niewielkich modyfikacji klimatycznych w skali mikro.		
Zwierzęta i rośliny		
Ustalenia projektu Planu pozwalają na zintensyfikowanie zainwestowania w ramach obszaru opracowania. Obszar charakteryzuje się typowym dla strefy śródmiejskiej dużych ośrodków miejskich sposobem zagospodarowania w otoczeniu głównego placu miejskiego. W części obszar pozostaje mniej intensywnie zagospodarowany (teren parkingów, placów), jednak nie są to tereny otwarte, pełniące funkcje przyrodnicze. Na skutek realizacji ustaleń Planu zmniejszeniu ulegnie ogólna powierzchnia biologicznie czynna, a tym samym przestrzeń potencjalnych siedlisk roślinności naturalnej. Ich utrzymaniu służyć będą tereny publicznie dostępnych samorządowych parków (ZP). W granicach obszaru nie stwierdzono istnienia gatunków roślin objętych ochroną. W ramach obszaru opracowania wskazano również, iż ochronie w obszarach miejskich na podstawie przepisów odrębnych podlega zieleń. W obszarze przy ul. Teatralnej znajduje się pomnik przyrody – dąb szypułkowy, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. W granicach obszaru Planu występuje małe zróżnicowanie gatunkowe zwierząt. Obszar zasiedlają głównie zwierzęta, które przystosowały się do życia w warunkach miejskich (dziko żyjące) oraz zwierzęta domowe. Na terenach zieleni i rozpoznano kilka charakterystycznych gatunków ptaków, w tym gatunków chronionych, występujących w obszarze śródmiejskim Płocka, tj. szpak, sikorka uboga, kos, słowik szary oraz mazurek¹⁴. W wyniku przeprowadzonej analizy nie stwierdzono jednak w ramach obszaru opracowania występowania siedlisk powyższych zwierząt, w tym zwierząt chronionych, które zostały objęte czynną ochroną. Obszar sąsiaduje jednak z terenami odznaczającymi się bogactwem gatunkowym w okresach migracyjnym i lęgowym (koryto rzeki Wisły), w tym gatunków chronionych. Na niniejszym obszarze nie zaobserwowano jednak występowania tego rodzaju gatunków zwierząt. W celu utrzymania powiązań przyrodniczych w projekcie Planu ustalono odpowiedni minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej (na podstawie istniejącego sposobu zagospodarowania oraz ustaleń Studium) oraz wskazano utrzymanie istniejących terenów publicznie dostępnych samorządowych parków, jak również nowoprojektowanych (ZP). Ustalenie ww. wskaźnika oraz wskazanie terenów parkowych (ZP) ma na celu zapewnienie możliwości przepływu materii przyrodniczej na niniejszym terenie oraz w jego sąsiedztwie, a także ochronę walorów krajobrazowych Skarpy Wiślanej, jak również zapewnienie odpowiednich warunków klimatycznych (korytarz przewietrzający). W granicach obszaru znajdują się również bariery (tj. zwarta zabudowa śródmiejska oraz tereny komunikacji) mogące niekorzystnie wpływać na tworzenie się siedlisk zwierząt i roślin.	odwracalne/ nieodwracalne	Lsr/Zsz, Ug, Upg, Zpp, Zz, Wdk, Upp

¹⁴ Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka

Różnorodność biologiczna		
Obszar objęty opracowaniem projektu Planu zlokalizowany jest poza siecią powiązań ekologicznych w skali regionalnej lub lokalnej. Przedmiotowy obszar nie charakteryzuje się wysokim stopniem zróżnicowania liczby organizmów żywych. W związku z powyższym ustalenia projektu planu nie będą wpływały na różnorodność biologiczną w sposób negatywny. W celu utrzymania zróżnicowania biologicznego w granicach obszaru opracowania wskazano tereny publicznie dostępnych samorządowych parków (ZP), w ramach których wprowadzone zostaną nasadzenia zieleni wysokiej oraz utrzymana zostanie powierzchnia biologicznie czynna na poziomie nie mniejszym niż: 1) 1ZP- 40%; 2) 2ZP-4ZP – 60%; 3) 5ZP- 30%. W szczególności istotne jest utrzymanie terenów zieleni w sąsiedztwie Skarpy Wiślanej, które stanowią elementy szerszego systemu przyrodniczego miasta Płocka. Nowe nasadzenia zieleni wysokiej pojawią się również na pl. Narutowicza w związku z jego planowaną przebudową. W obszarze ochroną został objęty również istniejący pomnik przyrody – dąb szypułkowy, który zlokalizowany jest w terenie parkowych przy ul. Teatralnej. Reasumując, nie przewiduje się, aby w wyniku realizacji ustaleń planu mógł nastąpić niekorzystny wpływ na stan różnorodności biologicznej w granicach obszaru. Zapewnieniu prawidłowego jej funkcjonowania służy określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz wprowadzenie nowoprojektowanego terenów publicznie dostępnych samorządowych parków (ZP).	odwracalne/ nieodwracalne	Zrb, Zpbc, Wdk, Upp
Zasoby naturalne		
W granicach obszaru objętego projektem Planu nie występują udokumentowane lub perspektywiczne złoża zasobów naturalnych.	o	o
Krajobraz		
Zmiany w krajobrazie obszaru objętego Planem będą kontynuowały istniejący sposób zagospodarowania w jego granicach oraz na terenach sąsiadujących. Wprowadzone dla tego obszaru ustalenia nie wpłyną negatywnie na jego walory estetyczno-krajobrazowe. Zmianie ulegną tereny obecnie niezagospodarowane wskazane pod realizację zabudowy. W sposób szczególnie zostały potraktowane obszary zlokalizowane w sąsiedztwie Skarpy Wiślanej. Powstanie nowej zabudowy na terenach przy ul. Piekarskiej i bulwarach wiślanych będzie miało wpływ na kształt Panoramy Płocka. Projekt Planu przewiduje również utrzymanie i rozwój terenów publicznie dostępnych samorządowych parków, których realizacja korzystnie wpłynie na stan środowiska przyrodniczego oraz jakość życia mieszkańców. Ustalane w projekcie Planu wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu także mają przyczynić się do odpowiedniego kształtowania krajobrazu i gwarantują ochronę krajobrazową w ramach niniejszego obszaru, jak również spójność z obszarami przyległymi, w tym szczególnie istotnym dla miasta Płocka obszarem Starego Miasta. Ustalenia projektu Planu w zakresie dotyczącym wskaźników zabudowy, materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki mają przyczynić się do ukształtowania spójnego pod względem walorów krajobrazowych obszaru.	odwracalne	Zkr, Kz, Zz, Wdk, Upp

W okresie prowadzenia prac budowlanych nie przewiduje się możliwości wystąpienia negatywnego oddziaływania, zaburzające krajobraz występujący w granicach Miasta oraz w ramach niniejszego terenu. Po przeprowadzonych pracach budowlanych tereny, które zostały przeznaczone pod zainwestowanie zostaną uporządkowane. Na obszarze nie zidentyfikowano cennych obiektów przyrodniczych, które w wyniku realizacji ustaleń planu mogłyby w sposób znaczący utracić swoje walory przyrodnicze. W ramach realizacji ustaleń projektu Planu wprowadzony zostanie teren publicznie dostępnego samorządowego parku (ZP), w miejscu dawnej stacji paliw, który zasili miejski system terenów zieleni i przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności obszaru opracowania. W celu zachowania odpowiedniego krajobrazu i kompozycji przestrzennej wprowadzono nakaz zachowania istniejących rzędów drzew. W granicach obszaru objętego projektem Planu zlokalizowane są obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami (podrozdz. 3.4), dla których również wprowadzono dodatkowe ustalenia ochronne. Ochroną na podstawie ustaleń planu został również objęty krajobraz kulturowy, obiekty kultury współczesnej oraz komin przemysłowy. Nie przewiduje się zatem znacznego, negatywnego wpływu na krajobraz przedmiotowego obszaru w ramach realizacji ustaleń Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku. Sformułowanie ustalenia projektu Planu z należytą starannością biorą pod uwagę uwarunkowania historyczne, krajobrazowe oraz przyrodnicze obszaru, a także jego potencjał dla rozwoju nowej zabudowy.		
Zdrowie ludności		
Użytkowanie poszczególnych terenów w sposób zgodny z ustaleniami Planu (oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa) nie będzie skutkować znacznym negatywnym oddziaływaniem na zdrowie mieszkańców obszaru śródmiejskiego objętego opracowaniem planu. Na obszarze objętym opracowaniem nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu. Dodatkowo wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Wprowadzono również nowe tereny pełniące funkcje wypoczynkowo-rekreacyjne, tj. tereny publicznie dostępnych samorządowych parków (ZP), które wpłyną również korzystnie na walory estetyczno-krajobrazowe obszaru i terenów sąsiednich. Jedyną, przewidywalną uciążliwością dla mieszkańców obszaru może być wzrost emisji hałasu w wyniku zwiększenia ruchu samochodowego oraz realizacji nowych inwestycji. Przekroczenia hałasu na terenach chronionych mogą w wynosić ok. 8 dB w stosunku do dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenów zabudowy w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców. Hałas związany z prowadzeniem robót budowlanych będzie posiadał charakter krótkotrwały i tymczasowy.	odwracalne/ nieodwracalne	Eh
Zabytki, w tym krajobraz kulturowy oraz dobra kultury współczesnej		
W granicach obszaru objętego Planem występują zabytki objęte ochroną w formie przewidzianej w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r.	odwracalne/	Kz, Zz

o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.), które wskazano w podrozdz. 3.4. Należą do nich obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków figurujące w niej na mocy Zarządzenia Nr 3107/2013 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 17 maja 2013 r. w sprawie prowadzenia ewidencji zabytków. Obszar objęty opracowaniem wskazano jako obszar krajobrazu kulturowego, w ramach którego wprowadzono odpowiednie zapisy dotyczące ochrony obiektów zabytkowych oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dotyczącymi terenów położonych w jego granicach. Ochroną objęto również dobro kultury współczesnej, do którego zaliczono budynek dawnego Domu Turysty PTTK w Płocku, dla którego wskazano odpowiednie ustalenia. W granicach obszaru objęto ochroną ustaleniami Planu również budynek przy ul. Grodzkiej 2 ze względu na wartość historyczną i kulturową.	nieodwracalne	
Dobra materialne		
Zapisane w projekcie Planu ustalenia stwarzają warunki do zagospodarowania terenów w sposób intensywny, charakterystyczny dla obszarów w strefach śródmiejskich dużych ośrodków. Rozwój dóbr materialnych będzie następował w toku budowy obiektów i urządzeń dopuszczonych do realizacji na mocy ustaleń planu.	odwracalne/ nieodwracalne	Zmz, Zz
Obszar Natura 2000 i inne obszary podlegające ochronie		
Obszar objęty projektem Planu znajduje się poza siecią obszarów Natura 2000. Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 jest obszar „Doliny Środkowej Wisły” (PLB140004), znajdujący się w odległości ok. 0,71 km od południowych granic terenu, oraz obszar Natura 2000 „Kampinowska Dolina Wisły” (PLH140029), zlokalizowany w odległości 0,72 km ¹⁵ . W związku z realizacją ustaleń projektu Planu nie przewiduje się możliwości wystąpienia negatywnego wpływu na obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.	o	o

Źródło: opracowanie własne.

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

8. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko i ich ocena

Jak podano w rozdz. 2.6., w przedmiotowym projekcie Planu wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz

¹⁵ <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu, w rozumieniu art. 143 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

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

Wszelkie czynności podejmowane w czasie trwania budowy i oddziałujące na środowisko będą odpowiednio wcześniej przygotowane i zabezpieczone przed możliwością wystąpienia niekorzystnych skutków dla środowiska (np. zabezpieczenia odpadów, przenikania substancji do gleby i wód).

W sposób wyjątkowy powinien być potraktowany obszar w sąsiedztwie Skarpy Wiślanej, w granicach którego zlokalizowana jest strefa zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych (strefa wpływu na skarpe wiślaną). W jego otoczeniu (poza obszarem mpzp) zlokalizowane jest również osuwisko. Przed przystąpieniem do prac budowlanych na terenach wzdłuż bulwarów wiślanych konieczne jest przeprowadzenie badań geotechnicznych, określających szczegółowe warunki posadowienia obiektów.

Po przeprowadzonej budowie teren zostanie uporządkowany i likwidacji ulegną elementy mogące mieć niekorzystny wpływ na środowisko.

Ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania w granicach objętych opracowaniem, jak również na terenach sąsiednich. Nawiązuje również do uwarunkowań historycznych obszaru. Zapisy Planu miejscowego mają na celu rozwój zabudowy i zagospodarowania terenu charakterystycznego dla obszarów śródmiejskich miast oraz wprowadzenie ładu przestrzennego w obszarze, którego inwestycje są realizowane w oparciu o decyzje administracyjne lub nieaktualne plany miejscowe (1997 r.).

Znaczna część terenu pozostaje już intensywnie zainwestowana. Część niezagospodarowanych terenów w obszarze opracowania nie odznacza się wysokimi wartościami przyrodniczymi. Wprowadzenie na nich zainwestowania zgodnie z planem może wpłynąć pozytywnie na kształtowanie krajobrazu miejskiego tej części śródmiejskiego obszaru miasta Płocka.

Jednak w obszarze stwierdzono również istnienie terenów, których realizacja lub utrzymanie korzystnie wpłynie na system przyrodniczy w skali obszaru, jak i w skali lokalnej. Obszary te zostały wskazane pod budowę lub modernizację terenów publicznie dostępnych samorządowych parków (ZP).

W obszarze wskazano również teren publicznie dostępnego samorządowego parku, który ma na celu zapewnienie dostępu do terenów zieleni dla mieszkańców obszaru, a także pełnić funkcje cyrkulacyjne (przewietrzające) w strefie śródmiejskiej Płocka.

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

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

Na etapie sporządzania planu, poza ww. charakterystyką możliwych do zrealizowania inwestycji, nie jest możliwe określenie dokładnych parametrów i zamierzeń inwestorów.

W związku z tym nie jest możliwe przewidzenie pełnego spektrum oddziaływania na środowisko.

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

- 1) zintensyfikowaniu zainwestowania;
- 2) unieczynnieniu pokrywy glebowej;
- 3) lokalnych zmianach naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi pod obiekty budowlane, w tym przekształceniu terenów w sąsiedztwie Skarpy Wiślanej;
- 4) zmianach w Panoramie Płocka w związku z realizacją nowej zabudowy przy ul. Piekarskiej i bulwarach wiślanych;
- 5) zmniejszeniu udziału powierzchni biologicznie czynnej, w tym likwidacji zadrzewień na terenach zabudowy śródmiejskiej (M) i zabudowy usługowej (U);
- 6) utworzeniu terenów publicznie dostępnych samorządowych parków (2ZP i 4ZP) z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszym niż 60% działki budowlanej oraz utrzymanie istniejący obszarów parkowych o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszym niż 30%; utrzymaniu i ochronie istniejących terenów zielonych;
- 7) zwiększeniu emisji hałasu;
- 8) nieznacznym zanieczyszczeniu powietrza.

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

9. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

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

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

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

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

Na podstawie przeprowadzonej oceny ustaleń projektu Planu należy stwierdzić, że całościowo realizacja ustaleń dokumentu pozytywnie wpłynie na zahamowanie zmian klimatu w

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

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

Tab. 7. Ustalenia projektu Planu przystosowujące do postępujących zmian klimatu.

Klęski żywiołowe	Ustalenia mpzp
Pożary	parametry sieci wodociągowej zapewniające możliwość wykorzystania do celów pożarowych
Fale upałów	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, realizacja terenów publicznie dostępnych samorządowych parków (ZP)
Susze	zachowanie terenów aktywnych biologicznie, w tym realizacja publicznie dostępnych samorządowych parków, oraz rozwój/utrzymanie sieci wodociągowej
Nawalne deszcze i burze	możliwość modernizacji/remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dotyczących odprowadzania wód opadowych i roztopowych

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

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

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

W granicach obszaru objętego Planem nie występują żadne powierzchniowe formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*. Stwierdzono występowanie obiektu objętego ochroną, tj. pomnika przyrody - dębu szypułkowego (*Quercus robur*) ustanowionego Orzeczeniem Nr 151 Kierownika Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 21.05.1962 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej w Warszawie z dnia 15.06.1962 r. Nr 9, poz. 101). Obszar obejmujący północną część śródmieścia miasta Płocka zlokalizowany jest poza europejskimi systemami terenów o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonych w ramach sieci Natura 2000.

Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 jest obszar „Doliny Środkowej Wisły” (PLB140004), znajdujący się w odległości ok. 0,71 km od południowych granic terenu, oraz

obszar Natura 2000 „Kampinowska Dolina Wisły” (PLH140029), zlokalizowany w odległości 0,72 km¹⁶.

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

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

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

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

Tab. 8. Ustalenia projektu Planu mające na celu ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Zakres ustaleń projektu planu	Wprowadzenie ustaleń do mpzp	Charakterystyka/uwagi
Zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	+	wprowadzono zakaz realizacji i utrzymania zakładów w §7 ust. 1; w granicach obszaru objętego opracowaniem nie stwierdzono istnienia zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko	+/-	zakazano realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko wskazanych w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu w §7 ust. 2
Ochrona przed hałasem	+	tereny poddano kwalifikacji akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi w §7 ust. 4
Ochrona powietrza przed zanieczyszczeniami	+	ustalenia z zakresu ochrony powietrza w §7 ust. 6
Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych	+	ustalenia z zakresu ochrony wód, w tym odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w §7 ust. 5
Ochrona powierzchni ziemi	+	ustalenia z zakresu ochrony powierzchni ziemi w §7 ust. 7

¹⁶ <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym	-	o
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	+	ustalenia z zakresu ochrony zabytków dla obiektów objętych ochroną w §8
Ochrona obiektów/obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym obszarów Natura 2000	+	ustalenia z zakresu ochrony pomnika przyrody

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektu Planu.

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

13. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń Planu

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* nie regulują metod analizy skutków realizacji zapisów projektu Planu ani częstotliwości ich przeprowadzania w odniesieniu do zmian jakości środowiska przyrodniczego oraz zmian zachodzących w sferze społecznej i gospodarczej. Wymóg prowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania na środowisko wynika z art. 55 ust. 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, natomiast metody i częstotliwość monitoringu określane są w prognozie oddziaływania na środowisko, a później w „podsumowaniu”, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Prowadzenie wymaganego monitoringu musi być poprzedzone pełną informacją na temat realizowanych inwestycji, które wynikają z postanowień Planu.

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

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

- 1) zmian w strukturze użytkowania gruntów (wzajemne proporcje powierzchni terenów zainwestowanych i otwartych) – w cyklu czteroletnim, metodą inwentaryzacji urbanistycznej;
- 2) zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska, w szczególności wód podziemnych i powierzchniowych, ochrony powietrza, gospodarki odpadami oraz

- ochrony przed hałasem - w cyklu czteroletnim, z wykorzystaniem specjalistycznych badań poszczególnych komponentów środowiska, metodą analizy porównawczej;
- 3) zmian w sferze społecznej i gospodarczej (poziom zadowolenia mieszkańców ze zrealizowanej inwestycji, zmiany podaży miejsc pracy itp.) – w cyklu czteroletnim, metodami statystycznymi i socjologicznymi: ankieta, wywiad.

14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

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

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

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

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

Charakterystyka obszaru i jego otoczenia

Obszar objęty opracowaniem obejmuje swymi granicami północną-centralną część obszaru śródmiejskiego miasta Płocka. Położony jest, wg klasyfikacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego w obrębie mezoregionu Kotliny Płocka (315.35), obejmującego południową część miasta Płocka, będącego częścią makroregionu Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzka (315.3), w podprowincji Pojezierza PołudniowoBałtyckiego (314-316) w prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31).

Zgodnie z podziałem kraju na jednolite części wód (JCW) przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie zlewni „Zbiornik Włocławek” (RW20000275999). Położony jest na terenie JCWPd nr 48¹⁷ oraz nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 215 – Subniecka warszawska. Na przedmiotowym obszarze, ani w jego najbliższym sąsiedztwie nie zidentyfikowano złóż kruszyw naturalnych. Grunty przedmiotowego obszaru zgodnie z klasyfikacją użytków gruntowych należą do gruntów zabudowanych. Warunki topoklimatyczne są korzystne dla rozwoju zabudowy. Przedmiotowy obszar ze względu na brak dużych i zwartych skupisk zieleni wysokiej nie stanowi dogodnego obszaru dla występowania większości zwierząt. Występują tutaj głównie pospolite gatunki zwierząt przystosowane do funkcjonowania w warunkach silnej antropopresji. W granicach obszaru objętego Planem występują zabytki objęte ochroną w formie przewidzianej w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. W obszarze stwierdzono lokalizację pomnika przyrody – dębu szypułkowego objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Zagrożenia środowiska

¹⁷ http://www.psh.gov.pl/plik/id,4903,v,artykul_6351.pdf

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

Ustalenia Planu i przewidywane oddziaływania, będące skutkiem ich realizacji

W granicach obszaru objętego opracowaniem obowiązują dwa Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Jednak zostały one zrealizowane w 1997 r. i posiadają one nieaktualne uwarunkowania funkcjonaln-prawne. Plany miejscowe pokrywają również niewielką część obszaru opracowania. W pozostałej części obszaru wszelkie inwestycje prowadzone są na podstawie wydawanych decyzji administracyjnych.

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

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

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

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

Oddziaływania na skutek wprowadzenia ustaleń projektu Planu będą występowały w fazie budowy, rozbudowy lub przebudowy ewentualnych obiektów i urządzeń. Realizacja ustaleń Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku związanego ze zwiększeniem intensywności zagospodarowania skutkować może emisją hałasu w związku z pracą maszyn i środków transportu, przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu związane będą z budową, rozbudową lub przebudową zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz systemu komunikacji, zwiększeniem ruchu samochodowego oraz przybyciem nowych użytkowników obszaru.

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

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

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

- 1) zintensyfikowaniu zainwestowania;
- 2) unieczynnieniu pokrywy glebowej;
- 3) lokalnych zmianach naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi pod obiekty budowlane, w tym przekształceniu terenów w sąsiedztwie Skarpy Wiślanej;
- 4) zmianach w Panoramie Płocka w związku z realizacją nowej zabudowy przy ul. Piekarskiej i bulwarach wiślanych;
- 5) zmniejszeniu udziału powierzchni biologicznie czynnej, w tym likwidacji zadrzewień na terenach zabudowy śródmiejskiej (M) i zabudowy usługowej (U);

- 6) utworzeniu terenów publicznie dostępnych samorządowych parków (2ZP i 4ZP) z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszym niż 60% działki budowlanej oraz utrzymanie istniejący obszarów parkowych o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszym niż 30%; utrzymanie i ochrona istniejących terenów zieleni;
- 7) zwiększeniu emisji hałasu;
- 8) niewielkie zwiększenie zanieczyszczenia powietrza.

Wyszczególnione powyżej zmiany są w większości odwracalne.

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

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

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku należy uznać za poprawny.

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