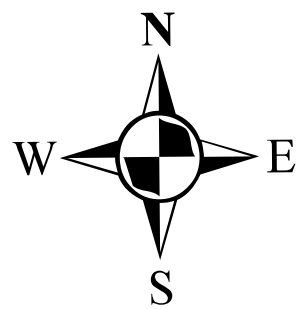


MIASTO PŁOCK

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE - ZAGOSPODAROWANIE, UCIAŹLIWOŚCI

1:25 000



ŹRÓDŁA UCIAŹLIWOŚCI

występujące uciążliwości

wytyczne do zagospodarowania

- Tereny drogowe (Studium)
- Droga ruchu przyspieszonego
 - Drogi główne
 - Linia kolejowa
 - Lotnisko
 - Lądowiska
 - Zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii (ZDR)
 - Zakłady posiadające na swym terenie znaczące ilości substancji niebezpiecznych (zakłady o zwiększonym ryzyku (ZZR)

Oddziaływanie tras komunikacyjnych drogowych i kolejowych zależy od natężenia ruchu, stanu nawierzchni oraz udziału pojazdów ciężkich w strumieniu ruchu. Trasy komunikacyjne są linowymi źródłami emisji hałasu, zanieczyszczeń do atmosfery i środowiska gruntowo – wodnego. W przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu zaleca się stosowanie czynnych form ochrony w postaci zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych. W celu ograniczenia wpływu zanieczyszczeń powietrza zaleca się wprowadzanie zieleni wysokiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W celu ograniczenia wpływ na środowisko gruntowo – wodne zaleca się odpowiednie odwodnienie dróg oraz jeśli to konieczne podczyszczanie wód opadowych z terenów utwardzonych.

W przypadku terenów kolejowych obowiązuje strefa ograniczonego zagospodarowania w szerokości 20 m od skrajnego toru. Nie zaleca się lokalizacji funkcji wrażliwych na hałas. Zaleca się izolację zielenią wysoką.

Lotnisko i lądowiska mogą być źródłem okazjonalnego hałasu.

Zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznej znajdującej się w zakładzie. Każdy, kto prowadzi zakład niebezpieczny (ZZR lub ZDR) jest obowiązany do zapewnienia, aby zakład ten był zaprojektowany, wykonany, prowadzony i likwidowany w sposób zapobiegający awariom przemysłowym i ograniczający ich skutki dla ludzi i środowiska. Prowadzący zakład o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku jest obowiązany do zgłoszenia zakładu właściwym organom PSP.

- Linie energetyczne wysokich i najwyższych napięć wraz ze strefami ochronnymi
- linia elektroenergetyczna 110 kV
 - linia elektroenergetyczna 220 kV
 - linia elektroenergetyczna 400 kV
 - strefy ochronne od linii elektroenergetycznych
 - Gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
 - Przebieg głównych ropociągów

Obiekty te mogą potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko. Gospodarowanie w ich otoczeniu jest regulowane przez przepisy odrębne. Dla linii energetycznych i gazociągów obowiązują strefy ochronne lub kontrolowane.

- Tereny cmentarzy
- Strefa sanitarna od cmentarzy - 50 m
- Strefa sanitarna od cmentarzy - 150 m

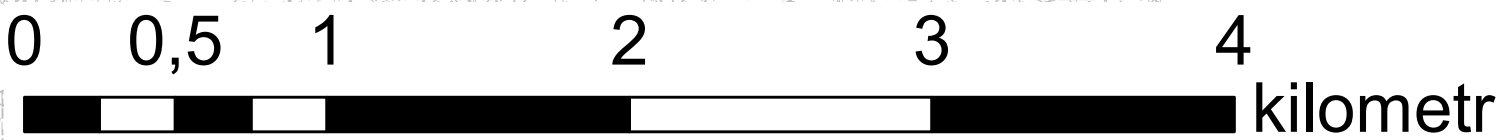
Zgodnie z przepisami odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić, co najmniej 150 m, odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

- Teren zakładu rafineryjno – petrochemicznego Orlen S.A. w Plocku
- Tereny oczyszczalni ścieków
- Główne Punkty Zasilania (GPZ)

Obszar występowania zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów posiadających na swoim terenie znaczące ilości substancji niebezpiecznych. Prowadzenie działalności gospodarczej oparte jest na szeregu pozwoleń zintegrowanych.

Oczyszczalnia utrzymuje wyniki ścieków oczyszczonych zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym. Obiekty infrastruktury technicznej. Możliwa modernizacja i rozbudowa.

Potencjalne obszary emisji promieniowania elektromagnetycznego.



UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA

- zagospodarowanie
- Tereny zabudowy usługowej (na podstawie BDOT10k, 2022)
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na podstawie BDOT10k, 2022)
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (na podstawie BDOT10k, 2022)
 - Pozostałe tereny zabudowy (na podstawie BDOT10k, 2022)
 - Tereny aktywności gospodarczej (na podstawie BDOT10k, 2022 i EGIB)

ograniczenia i uwarunkowania zagospodarowania

Planowane zagospodarowanie nie powinno pogarszać warunków zagospodarowania, wskazane zwiększone nasycenie zielenią. Rozwój terenów mieszkaniowych i usługowych powinien odbywać się na terenach zlokalizowanych w pobliżu istniejących budynków. Nowe obszary zabudowy mieszkaniowych i usługowej powinny być kubaturowa i architektonicznie dopasowane do istniejącej zabudowy w celu utrzymania walorów krajobrazu kulturowego gminy. Do celów grzewczych zaleca się stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności energetycznej i wykorzystanie paliw płynnych oraz energii odnawialnej. Zabudowa powinna być wyposażona w kanalizację sanitarną. Zaleca się zagospodarowanie zielenią, małą architekturą i tworzenie miejsc ogólnodostępnych skwerów i placów. Zaleca się utrzymanie i zagospodarowanie z wykorzystaniem zieleni wysokiej i ozdobnej.

Wszystkie źródła emisji powinny posiadać aktualne pozwolenia. Zaleca się zorganizowany odpływ wód opadowych z terenów utwardzonych oraz podczyszczanie zanieczyszczonych wód przed odprowadzeniem do odbiornika. Wskazane nasycenie zielenią izolacyjną. Uciążliwość prowadzonej działalności nie powinna wykraczać poza obszar, do którego właściciel posiada tytuł prawny. Zaleca się nie lokalizowanie funkcji o dużej uciążliwości w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.