

URZĄD MIASTA PŁOCKA



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek w Płocku

Opracowanie:

Główny autor:  
Martyna Gruczyk

*Gruczyk M.*

Współautor:  
Daniel Falandysz

*Falandysz*

Płock, luty-czerwiec 2026 r.

## Spis treści:

<b>1. ZAKRES OPRACOWANIA</b> .....	4
<b>1.1. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA</b> .....	4
<b>1.2. METODY OPRACOWANIA</b> .....	4
<b>2. ROZPOZNANIE I CHARAKTERYSTYKA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA</b> .....	6
<b>2.1. POŁOŻENIE OBSZARU OPRACOWANIA</b> .....	6
<b>2.2. WARUNKI KLIMATYCZNE</b> .....	7
<b>2.3. WODY POWIERZCHNIOWE</b> .....	7
<b>2.4. WODY PODZIEMNE</b> .....	8
<b>2.5. BUDOWA GEOLOGICZNA</b> .....	9
<b>2.6. RZEŹBA TERENU</b> .....	9
<b>2.7. WARUNKI GLEBOWE</b> .....	10
<b>2.8. WALORY PRZYRODNICZE</b> .....	11
<b>2.9. OCHRONA PRZYRODY</b> .....	12
<b>2.10. DOBRA MATERIALNE</b> .....	15
<b>3. OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW</b> .....	16
<b>3.1. CEL OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU</b> .....	16
<b>3.2. USTALENIA PROJEKTU PLANU</b> .....	16
<b>3.2.1. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PROJEKTU PLANU</b> .....	17
<b>3.2.2. INNE USTALENIA PROJEKTU PLANU</b> .....	22
<b>4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH ANALIZOWANEGO OBSZARU</b> ....	22
<b>5. JAKOŚĆ ŚRODOWISKA I JEGO ZAGROŻENIA WRAZ Z IDENTYFIKACJĄ ŹRÓDEŁ ZAGROŻENIA</b> ....	29
<b>5.1. JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO</b> .....	29
<b>5.2. ZAGROŻENIE HAŁASEM</b> .....	30
<b>5.3. POLE ELEKTROMAGNETYCZNE</b> .....	34
<b>5.4. ZAGROŻENIE RYZYKIEM POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ</b> .....	35
<b>6. ANALIZA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY</b> .....	36
<b>7. PRZEWIDYWANY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO</b> .....	38
<b>8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE</b> .....	49
<b>9. PROGNOZA ZMIAN W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU</b> .....	49
<b>10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000</b> .....	50
<b>11. ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU</b> .....	51

<b>12. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>57</b>
<b>13. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....</b>	<b>57</b>
<b>14. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....</b>	<b>59</b>
<b>15. OŚWIADCZENIE.....</b>	<b>62</b>

# **1. ZAKRES OPRACOWANIA**

## **1.1. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek w Płocku. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, która jednocześnie ustala zakres merytoryczny opracowania (Dz. U. z 2026 r. poz. 670) zwanej dalej „ustawą o oś”.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest sporządzana obowiązkowo dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile projekt planu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykładany jest przed Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w celu uzgodnienia i uzyskania stosownej opinii. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie uzgodnił zakres i stopień szczególności informacji wymaganych w prognozie – pismem WOOŚ-III.411.355.2025.PL z dnia 7 października 2025 r. (data wpływu: 8 października 2025 r.). Natomiast Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku zakres i stopień szczególności informacji w prognozie uzgodnił pismem ZNS.9022.1.37.2025.EJ z dnia 11 września 2025 r. (data wpływu: 21 listopada 2025 r.)

Niniejsza prognoza sporządzona została dla potrzeb Miasta Płocka dla obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który został podjęty Uchwałą Nr 1079/LXII/2024 Rady Miasta Płocka z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek w Płocku. Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje obszar wynikający z projektu planu oraz tereny przyległe, które pozostają w zasięgu oddziaływania realizacji projektu planu.

Głównym celem sporządzenia prognozy jest określenie skutków działań (zarówno negatywnych, jak i pozytywnych) związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu i ich wpływ na całokształt środowiska, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki z uwzględnieniem wzajemnych powiązań między tymi elementami. Ponadto prognoza przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu oraz rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie. Zaleca się prowadzenie skutków w cyklu 4-letnim.

## **1.2. METODY OPRACOWANIA**

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

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

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

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538);
- Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.);
- Uchwała Nr 1079/LXII/2024 Rady Miasta Płocka z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek w Płocku;
- Uchwała Nr 354/XXV/08 Rady Miasta Płocka z 24 czerwca 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ulicy Ciechomickiej;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 6 maja 2022 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2022 r. poz. 2630);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. 2026 r. poz. 13);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 r. poz. 112);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.);
- Uchwała Nr 163/XXVI/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Płocku z dnia 9 czerwca 1988 r. w sprawie ochrony krajobrazu w województwie płockim;
- Uchwała nr 148/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, płockiego i sochaczewskiego i miasta Płock;
- Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r.;
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu sporządzona w Nowym Jorku dnia 9 maja 1992 r.;
- Protokół z Kioto do Ramowej konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzony w Kioto dnia 11 grudnia 1997 r.;
- Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej;
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/2881 z dnia 23 października 2024 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy;
- Polityka Ekologiczna Państwa 2030;

- Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. (z perspektywą do 2030 r. oraz do 2040 r.);
- Program Ochrony Środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2030 roku;
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Płocka przyjęte Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka;
- Program Ochrony Środowiska dla miasta Płocka na lata 2023-2027 przyjęty Uchwałą Nr 1026/LIX/2023 Rady Miasta Płocka z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przyjęcia „Programu Ochrony Środowiska dla miasta Płocka na lata 2023-2027”;
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta Płocka do 2035+ przyjęta Uchwałą Nr 315/XVII/2025 Rady Miasta Płocka z dnia 25 września 2025r. w sprawie przyjęcia „Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Płocka 2035+”;
- Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek w Płocku przyjęta Zarządzeniem Nr 4953/2024 z dnia 12 lutego 2024 roku;
- Raport o stanie miasta Płocka w 2025 roku;
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu ogólnego miasta Płocka.

## **2. ROZPOZNANIE I CHARAKTERYSTYKA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA**

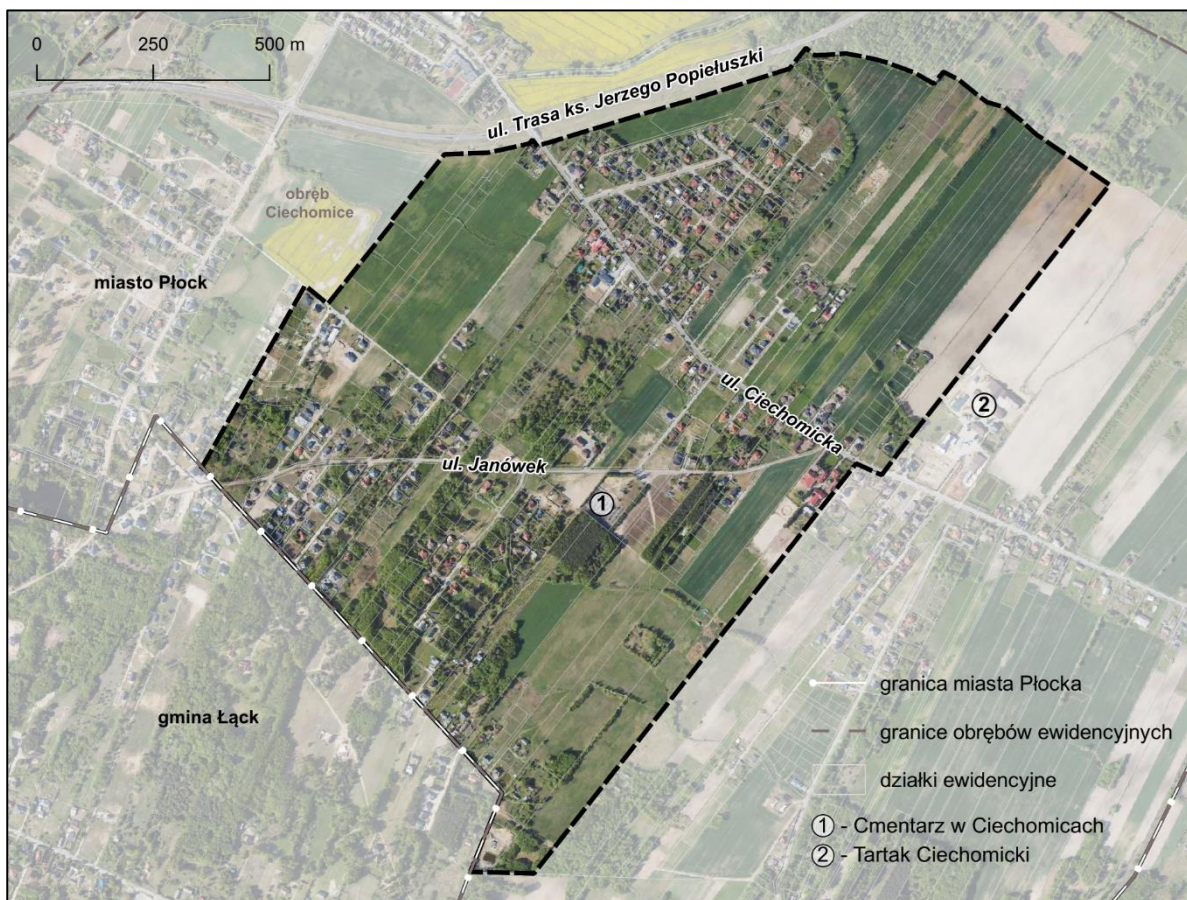
### **2.1. POŁOŻENIE OBSZARU OPRACOWANIA**

Pod względem administracyjnym obszar objęty projektem planu obejmuje tereny położone w województwie mazowieckim, w południowo-zachodniej części miasta Płocka, w obrębie ewidencyjnym Ciechomice. Obszar opracowania zajmuje powierzchnię około 174 ha.

Obszar objęty niniejszą analizą od północy graniczy z drogą krajową nr 60 - ul. Trasa ks. Jerzego Popiełuszki, w sąsiedztwie której występują mniejsze skupiska zabudowy oraz tereny otwarte, polne. Kolejno sąsiaduje z mniejszymi terenami zadrzewionymi i zakrzewionymi. Od strony wschodniej przeważają rozległe tereny rolnicze, w szczególności pola uprawne o większych powierzchniach, z rozproszoną zabudową zagrodową położoną wzdłuż ul. Ciechomickiej oraz zachowanym otwartym krajobrazem wiejskim. Poza wschodnią granicą zlokalizowany jest także teren przemysłu drzewnego – tartak. Dalej, w stronę zachodu granica biegnie wzdłuż terenów otwartych, leśnych, zieleni nieurządzonej oraz luźnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która od południowego zachodu położona jest poza granicami miasta, w gminie Łąck.

Na analizowanym terenie występuje obecnie zabudowa jednorodzinna, tworząca skupiska domów wzdłuż głównych układów komunikacyjnych. Obszar analizy stanowią również tereny niezabudowane, użytkowane rolniczo oraz z obecnością zieleni śródpolnej oraz zadrzewień. Cały teren objęty niniejszą analizą ma charakter rolniczo-mieszkaniowy. Na analizowanym obszarze zlokalizowane są usługi w postaci sklepów: Top Market, Lewiatan, ponadto zlokalizowane są: groomer, firma specjalizująca się w sprzedaży urządzeń klimatyzacyjnych oraz sala weselna. Ponadto na terenie znajduje się cmentarz parafialny w Ciechomicach. Przez przedmiotowy obszar przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Obszar wyposażony jest w podstawową infrastrukturę techniczną obejmującą: wodociąg, linie telekomunikacyjne, linie

elektroenergetyczne, sieć gazową i kanalizacyjną, które położone są wzdłuż głównych ulic. Obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru zapewnia droga powiatowa 5206W (ul. Ciechomicka), drogi gminne: 520017W (ul. Janówek), 520036W (ul. Nowociechomicka), drogi wewnętrzne oraz droga krajowa nr 60 (ul. Trasa ks. Jerzego Popiełuszki) położona poza obszarem planu.



Ryc. 1. Fragment ortofotomapy przedstawiającej obszar objęty projektem mpzp  
Źródło: Opracowanie własne na podstawie geoportal.gov

## 2.2. WARUNKI KLIMATYCZNE

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

Topoklimat obszaru objętego opracowaniem charakteryzuje się występowaniem korzystnych warunków solarnych oraz dobrą cyrkulacją powietrza i naturalnymi stosunkami wilgotnościowymi. Na obszarze występują tereny otwarte, zabudowa jest głównie rozproszona, co determinuje korzystne warunki topoklimatyczne.

## 2.3. WODY POWIERZCHNIOWE

Na analizowanym terenie występują sztuczne zbiorniki wodne rozlokowane na całym obszarze. Teren analizowanego obszaru odwadniany jest za pośrednictwem bezimiennych cieków, o charakterze rowów melioracyjnych, odprowadzających nadmiar wód do większych zbiorników. Najbliżej

położonym ciekim jest Wielka Struga wraz z dopływem, oddalona na południe około 1,5 km, leżąca poza granicami miasta. Główna rzeka Wisła zlokalizowana na terenie Płocka przepływa w odległości około 3,6 km na północ od analizowanego obszaru.

Obszar opracowania znajduje się w granicach dwóch Jednolitych Części Wód Powierzchniowych Rzecznych (JCWPrz). Większość obszaru leży w JCWP Wisła od Narwi do zb. Włocławek (RW200012275999), natomiast południowe fragmenty znajdują się w obrębie JCWP Wielka Struga (RW2000102734899).

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

## **2.4. WODY PODZIEMNE**

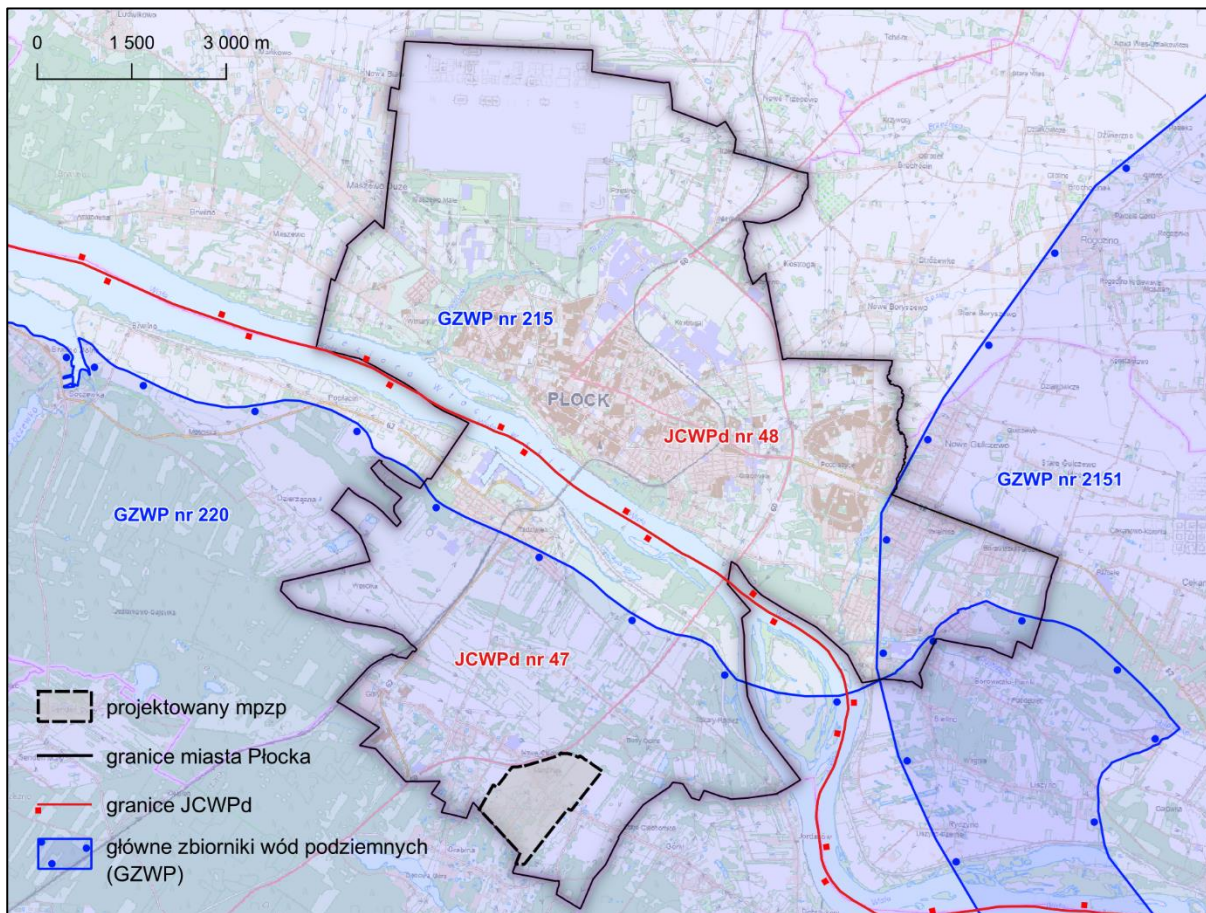
Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach dwóch głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP): udokumentowanym GZWP nr 220 Pradolina rzeki Środkowa Wisła (Włocławek – Płock) oraz nieudokumentowanym GZWP nr 215 Subniecka Warszawska.

GZWP nr 220 jest to porowy, czwartorzędowy zbiornik o korzystnych parametrach hydrogeologicznych. Średnia głębokość ujęć czerpiących wód z tej jednostki wynosi 60 m. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne są dosyć znaczne i wynoszą 300 000 m<sup>3</sup>/d. Moduł zasobowy wynosi 1,67 l/sek/km<sup>2</sup>. Świadczy to o dużym tempie odnawialności zasobów, z czym jednak wiąże się także większa podatność na skażenia.

GZWP nr 215 to zbiornik trzeciorzędowy o charakterze porowym. Posiada znaczną średnią głębokość ujęć czerpiących wodę z tej jednostki, wynoszącą ok. 160 m. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 250.000 m<sup>3</sup>/d, a moduł jednostkowej wydajności przyjmuje niską wartość 0,06 l/s/km<sup>2</sup>. Świadczy to o bardzo ograniczonym tempie odnawialności zasobów. Klasa jakości wód: Ia, Ib (wody najwyższej jakości) i Ic (wody wysokiej jakości).

Zgodnie z podziałem Polski na 174 jednolite części wód podziemnych (JCWPd) obszar opracowania położony jest w zasięgu JCWPd nr 47 (GW200047).

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



Ryc. 2. JCWPd i GZWP na tle miasta Płocka

Źródło: Opracowanie własne

## 2.5. BUDOWA GEOLOGICZNA

Pod względem budowy geologicznej zarówno Płock, jak i cały obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie niecki mazowieckiej, która jest jednym z większych obniżień geologicznych w Polsce Środkowej. W celu analizy budowy geologicznej, rodzaju utworów powierzchniowych wzięto pod uwagę informacje zawarte w Szczegółowej Mapie Geologicznej Polski (SMGP) w skali 1:50 000, wydanej przez Państwowy Instytut Geologiczny. W obrębie analizowanego obszaru znajdują się czwartorzędowe utwory powierzchniowe, które są reprezentowane przez: gliny zwałowe, gliny zwałowe na iłach i mułkach zastoiskowych, piaski i gliny deluwialne, piaski ze żwirami wodnolodowcowymi, piaski ze żwirami wodnolodowcowymi na glinach zwałowych, piaski i mułki jeziorne na piaskach ze żwirami wodnolodowcowymi oraz namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych.

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

## 2.6. RZEŻBA TERENU

Według podziału Polski na jednostki fizycznogeograficzne (Solon, Borzyszkowski, i in., 2019) przedmiotowy obszar znajduje się w mezoregionie Kotliny Płockiej (315.35) należącej do makroregionu Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej (315.3). Południowa część Płocka, obejmująca obszar opracowania leży w obrębie wysoczyzny morenowej, stanowiącej część Wyżyny Płockiej. Forma ta powstała w okresie ostatniego zlodowacenia. Dominująca rzeźba terenu zbudowana jest

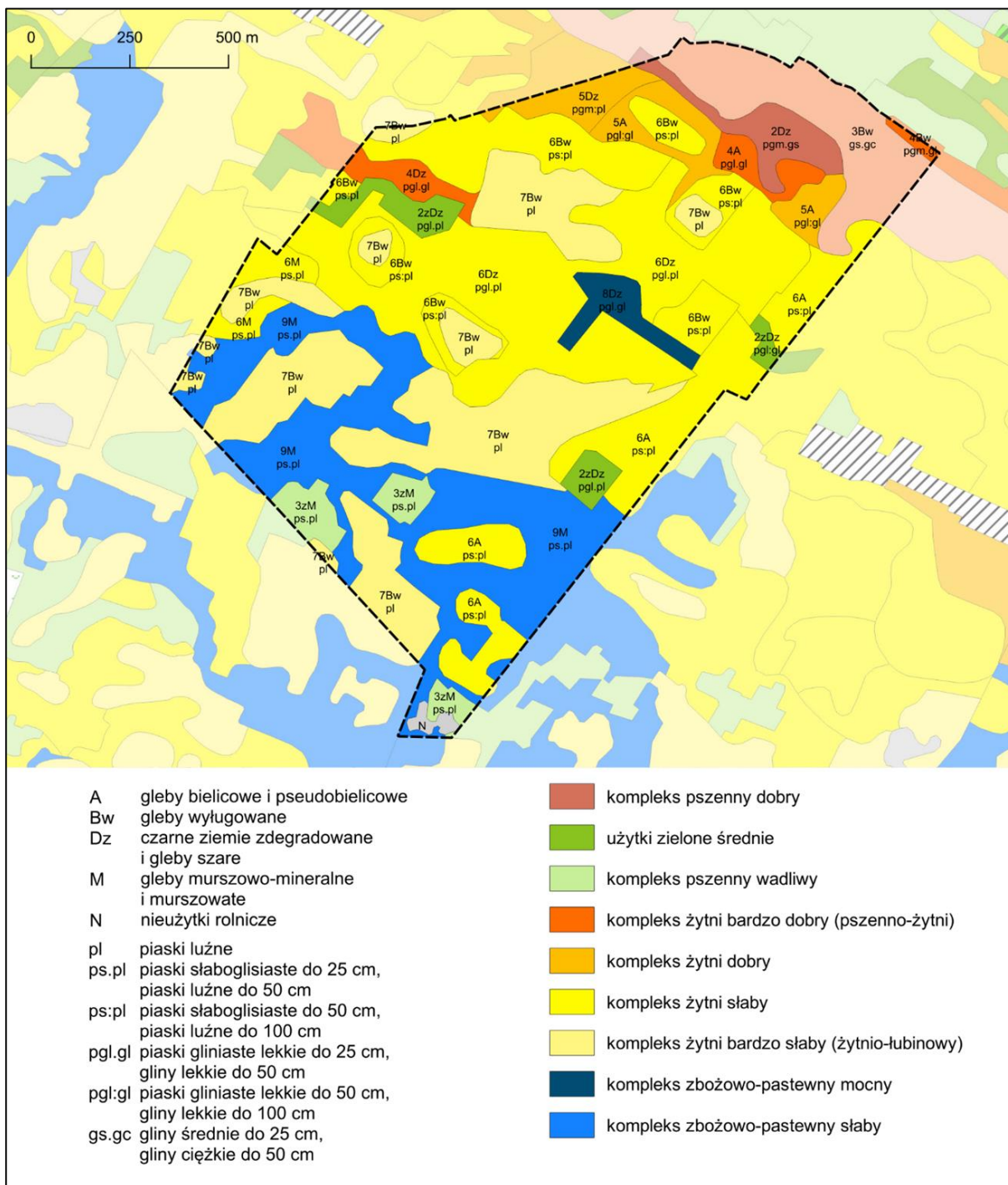
z gliny zwałowej z licznymi zagłębieniami bezodpływowymi i formami deglacji arealnej. Wysoczyznę polodowcową otaczają piaski sandrowe, piaski i żwiry wodnolodowcowe, na powierzchni których występują zagłębienia bezodpływowe o charakterze obniżen wytopiskowych i formy akumulacji eolicznej.

Powierzchnia omawianego obszaru charakteryzuje się równinną rzeźbą terenu. Wysokości bezwzględne wahają się od 64 do 95 m.n.p.m. Najwyższą wartość odnotowano we wschodniej części obszaru. W kierunku południowym i południowo-wschodnim teren nieco obniża się i osiąga wysokości do 64 m.n.p.m. Zarówno centralna, jak i południowa rzeźba obszaru charakteryzuje się średnimi wysokościami bezwzględnymi, tworząc krajobraz nizinny.

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

## **2.7. WARUNKI GLEBOWE**

Gleby występujące na terenie obszaru opracowania, ściśle związane są z budową geologiczną, szczególnie z czwartorzędowymi utworami powierzchniowymi. Podłoże terenu tworzą gleby głównie brunatne wylugowane pokrywające największą część obszaru opracowania zbudowane z piasków słabogliniastych, piasków luźnych oraz z gliny średniej i ciężkiej. W północno-wschodniej i południowej części terenu zlokalizowane są gleby bielcowe i pseudobielcowe z piaskami gliniastymi lekkimi, glinami lekkimi, piaskami słabogliniastymi oraz piaskami luźnymi. Czarne ziemie zdegradowane i gleby szare pojawiające się na wschodzie obszaru zbudowane są piasków gliniastych lekkich i gliny lekkiej. Natomiast w południowej części i południowo-zachodniej części występują piaski słabogliniaste i piaski luźne gleb murszowo-mineralne i murszowate.



Ryc. 3. Budowa geologiczna obszaru objętego projektem mpzp

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

## 2.8. WALORY PRZYRODNICZE

### FLORA

Roślinność analizowanego terenu ukształtowała się pod wpływem dotychczasowego użytkowania i przekształcenia antropogenicznego ze względu na charakter położenia zarówno na terenach podmiejskich, jak i w strefie przejściowej z elementami naturalnymi, w tym polami uprawnymi, łąkami, niewielkimi kompleksami leśnymi oraz zadrzewieniami śródpolnymi. Na polach uprawnych dominuje uprawa pszenicy, żyta, jęczmienia oraz kukurydzy, którym towarzyszą chwasty polne: komosa biała *Chenopodium album*, chwastnica jednostronna *Echinochloa crus-galli*, tasznik pospolity *Capsella bursa-pastoris*. Wśród zadrzewień śródpolnych występuje sosna zwyczajna *Pinus*

*sylvestris*, dąb szypułkowy *Quercus robur*, w terenach leśnych brzoza brodawkowata *Betula pendula*, graby pospolite *Carpinus betulus*. W sąsiedztwie zabudowy zlokalizowane są liczne nasadzenia ogrodowe, w tym drzewa owocowe (jabłoń, śliwa, wiśnia, czereśnia), rośliny sezonowe i krzewy ozdobne, w tym: forsycja *Forsythia*, dzika róża *Rosa canina*, berberys zwyczajny *Berberis vulgaris* L., pelargonie *Pelargonium*. W roślinności żywoplotowej można wyróżnić: graba *Carpinus betulus*, buka *Fagus sylvatica* oraz pnącza w postaci winnika tojadowatego *Ampelopsis aconitifolia*. Na analizowanym obszarze wzdłuż głównych układów komunikacyjnych występują krzewy wyższe pełniące funkcje izolacyjną. Wśród innych pospolicie występujących roślin pojawiają się: bluszcz pospolity *Hedera helix*, chabry bławatki *Centaurea cyanus* L., maki polne *Papaver rhoeas* L., rumianki pospolite *Matricaria chamomilla* L., fiołki pospolite *Viola arvensis* Murr., mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, babka lancetowata *Plantago lanceolata* L. i koniczyna biała *Trifolium repens* L., bez czarny *Sambucus nigra*.

Na terenie mogą sporadycznie występować gatunki objęte ochroną częściową, związane z terenami zieleni i nasadzeniami, jednak nie stwierdzono stanowisk roślin chronionych w stanie naturalnym ani licznych populacji.

## **FAUNA**

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

Obszar opracowania położony jest w obrębie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, co poza powyższą fauną determinuje potencjalne występowanie m.in.: bociana czarnego *Ciconia nigra*, bielika *Haliaeetus albicilla*, żurawia *Grus grus*, dzięcioła czarnego *Dryocopus martius*, pokrzewki jarzębaty *Curruca nisoria* oraz gąsiorka *Lanius collurio*, czy też kumaka *Bombina*, wydrę *Lutra lutra* i bobra *Castor*.

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

## **2.9. OCHRONA PRZYRODY**

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (Dz. U. 2026 r. poz. 13) cały obszar opracowania znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (powiat płoński, płocki i sochaczewski). Obszar został utworzony na mocy Uchwały Nr 163/XXVI/88 Wojewódzkiej Rady

Narodowej w Płocku z dnia 9 czerwca 1988 r. w sprawie ochrony krajobrazu w województwie płockim (Dz. Urz. z 1988 r. Nr 11, poz.106), a obecnie funkcjonuje na mocy Uchwały nr 148/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, płockiego i sochaczewskiego i miasta Płock (Dz. Urz. z 2020 r. poz. 11679).

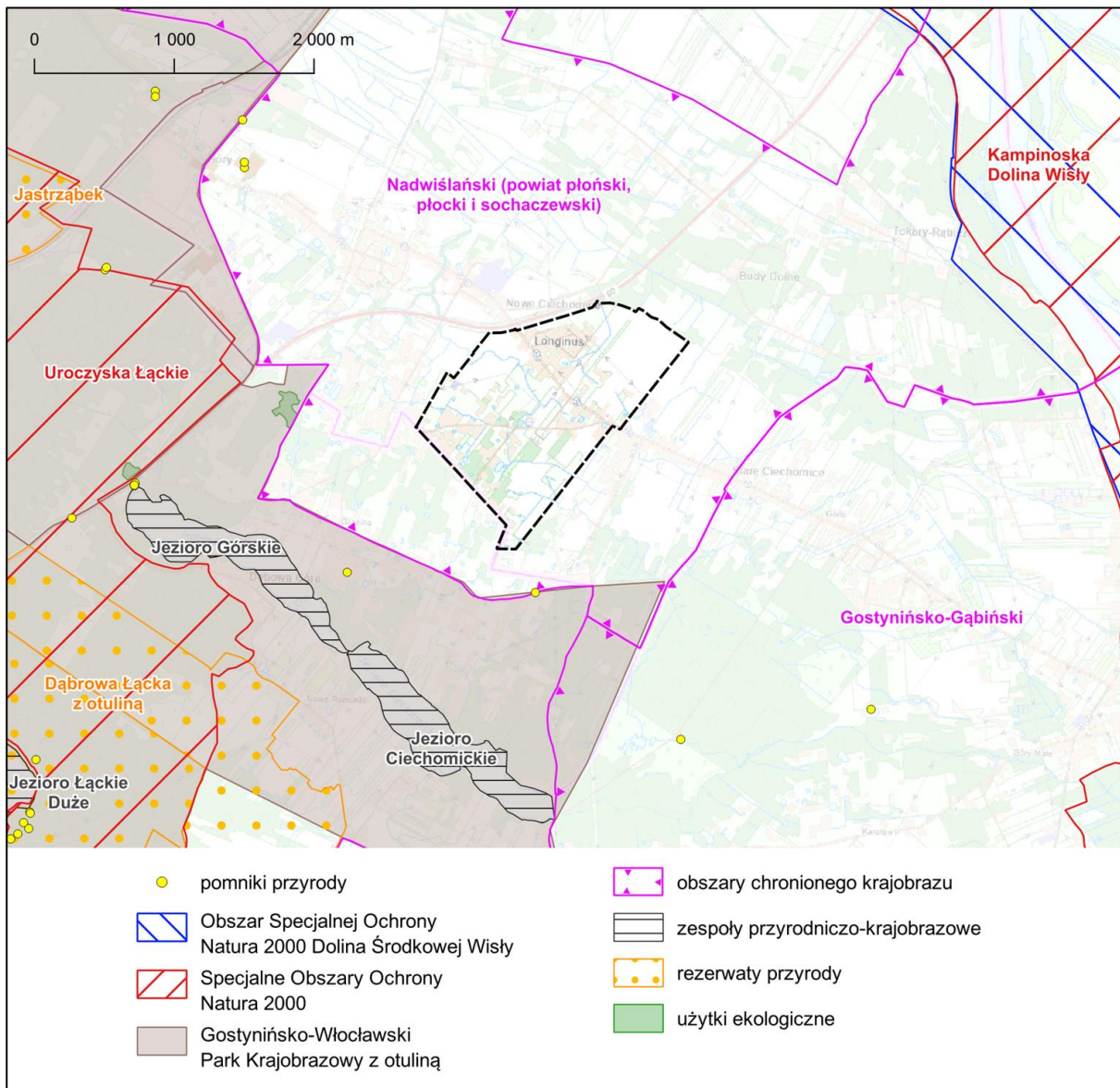
Obszar charakteryzuje się dużą bioróżnorodnością – znajdują się tam ciągi ekologiczne wilgotnych, a w niektórych miejscach zabagnionych siedlisk. Występują na nich, w kompleksie z łąkami, pastwiskami oraz szuwarami, higrofilne zadrzewienia, przeważnie olszowe. Ich drzewostan tworzony jest przez olszę czarną, z domieszką olszy szarej. Na obszarze, wśród roślin spotkać można bez czarny, czeremchę, głóg, turzycę błotną jak również bory sosnowe i mieszane. Dominującym krajobrazem obszaru są pola uprawne, dużą powierzchnię zajmują również ugory, nieużytki i tereny zurbanizowane.

Do gatunków roślin i siedlisk o znaczeniu wspólnotowym, stwierdzonym na terenie obszaru, zalicza się: grąd subkontynentalny, grąd zboczowy, naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne, torfowiska przejściowe, trzęsawiska, łągi wierzbowe, olszowe i topolowe, ciepłolubne, śródładowe murawy i niżowe ziołorośla nadrzeczne.

Na terenie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu według Załącznika I Dyrektywy Ptasiej zostały zinwentaryzowane następujące ptaki: bocian biały, bocian czarny, bielik, żuraw, dzięcioł czarny, pokrzewka jarzębata oraz gąsiorek. Do zwierząt również spotykanych na obszarze, zalicza się kumaka, wydrę i bobra.

W najbliższym otoczeniu obszaru opracowania znajdują się:

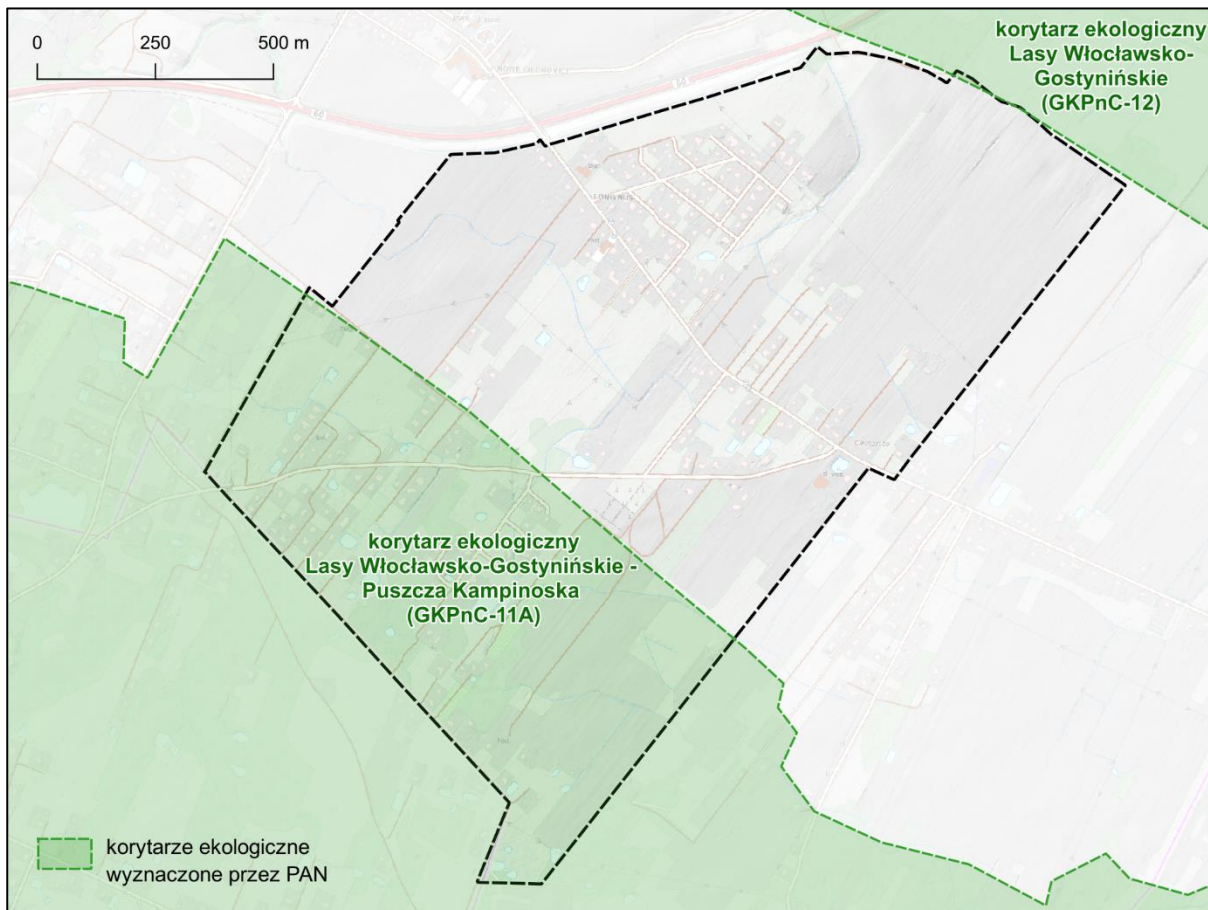
- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły – około 2,2 km na NE,
- Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Uroczysko Łąckie – około 1,5 km na W,
- Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły – około 2,1 km na NE,
- Gostynińsko-Włocławski Park Krajobrazowy z otuliną około 0,4 km na S,
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Jezioro Górskie – około 1,4 km na S,
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Jezioro Ciechomickie – około 1,1 km na SW,
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Jezioro Łąckie Duże – około 3,8 km na SW,
- Rezerwat Przyrody Dąbrowa Łącka wraz z otuliną – około 1,9 km na SW,
- Rezerwat Przyrody Jastrząbek – około 3,0 km na NW,
- użytek ekologiczny – około 2,0 km na W,
- użytek ekologiczny – 3,8 km na W.



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

Źródło: Opracowanie własne

Przez południową część obszaru objętego opracowaniem przebiega korytarz ekologiczny wyznaczony przez Polską Akademię Nauk (PAN) Lasy Włocławsko-Gostynińskie - Puszcza Kampinoska (GKPnC-11A). Natomiast przy północnej granicy obszaru przebiega korytarz ekologiczny Lasy Włocławsko-Gostynińskie (GKPnC-12). Korytarze są częścią Korytarza Północno-Centralnego – strategicznego szlaku migracyjnego w Polsce. Korytarz ekologiczny Lasy Włocławsko-Gostynińskie – Puszcza Kampinoska zapewnia ciągłość ekologiczno-przyrodniczą pomiędzy kompleksami leśnymi od terenów wokół Płocka i Włocławka, aż po Puszcze Kampinoską na północ od Warszawy. Jego położenie pozwala na migrację dużych ssaków (wilki, rysie) i ptaków lęgowych oraz na utrzymanie spójnej struktury siedliskowej. Drugi z korytarzy przechodzący fragmentem przez obszar opracowania - Lasy Włocławsko-Gostynińskie obejmuje część tras alternatywnych w obrębie kompleksu lasów. Wspiera on wymianę genetyczną populacji oraz umożliwia migrację zagrożonych gatunków.



Ryc. 5. Korytarze ekologiczne na obszarze projektu mpzp

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Mapy korytarzy ekologicznych w Polsce opracowanej przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków)

## 2.10. DOBRA MATERIALNE

Na obszarze objętym analizą znajdują się **4 stanowiska archeologiczne**. Ich charakterystykę przedstawia poniższa tabela.

Tab. 1. Informacje o stanowiskach archeologicznych w obrębie obszaru opracowania

Stanowisko archeologiczne:	Opis:
AZP 51-53/96	Na stanowisku odnaleziono ślady osadnictwa średniowiecznego i nowożytnego (ceramika).
AZP 51-53/97	Na stanowisku odnaleziono ślady osadnictwa nowożytnego (ceramika).
AZP 51-54/66	Na stanowisku odnaleziono ślady osady okresu nowożytnego (ceramika).
AZP 51-54/67	Na stanowisku odnaleziono ślady osadnictwa okresu nowożytnego (ceramika).

Źródło: Opracowanie własne

Dla powyższych stanowisk w projekcie planu ustalono obowiązek ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami (Dział I, Rozdział 5, §10). Z danych zawartych w karcie zabytku wynika, że: zabronione są roboty ziemne mogące naruszyć stanowiska archeologiczne, czyli: kopanie rowów, dołów, eksploatacja piasku, gliny, żwiru, zabudowa (ławy fundamentowe) i inne prace. Zmiany w użytkowaniu oraz roboty ziemne mogące naruszyć stanowiska archeologiczne mogą być podejmowane wyłącznie po uprzednim określeniu

przez właściwego Konserwatora Zabytków zakresu niezbędnych badań archeologicznych oraz uzyskaniu stosownego pozwolenia konserwatorskiego.

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

#### **3.1. CEL OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU**

Po przeprowadzeniu analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek w Płocku, przyjętej Zarządzeniem Nr 4953/2024 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 12 lutego 2024 roku, dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne.

Zgodnie z Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka w latach 2018 – 2023, przyjętą Zarządzeniem Nr 4516/2023 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 12 września 2023 r., której wyniki zostały przyjęte na mocy Uchwały Nr 982/LVII/2023 Rady Miasta Płocka z dnia 28 września 2023 r., Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ul. Ciechomickiej, został zakwalifikowany jako nieaktualny i wskazany do zmiany, w ramach Priorytetu 1. Część obszaru objętego analizą zlokalizowana jest na terenie wymagającym opracowania planu zgodnie ze wskazaniami powyższej Uchwały.

Równie istotnym czynnikiem przystąpienia do sporządzenia planu jest zagwarantowanie możliwości utworzenia układu komunikacyjnego obsługującego cały wskazany obszar. W szczególności wyznaczenie docelowych linii rozgraniczających ulicy Janówek oraz ustalenie przebiegu nowej drogi zbiorczej obsługującej obszar. Ze względu na rozwój zabudowy mieszkaniowej w obszarze ważne jest również wskazanie w planie odpowiednich funkcji terenów, parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu tak aby tworzyły funkcjonalną i zorganizowaną całość.

#### **3.2. USTALENIA PROJEKTU PLANU**

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

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) **U** – teren usług;
- 4) **U-KO** – teren usług lub obsługi komunikacji;
- 5) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 6) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 7) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 8) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej

- 10) **L** – teren lasu;
- 11) **Z** – teren zieleni;
- 12) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 13) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 14) **C** – teren cmentarza.

Dla obszaru objętego planem ustalono obowiązkowe elementy planu miejscowego, z wyłączeniem zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Ponadto zawarto elementy obligatoryjne, jakimi są: granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów i minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

W projekcie planu miejscowego wskazano również zapisy i ustalenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczące: Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obszaru GZWP nr 220 Pradolina rzeki Środkowa Wisła (Włocławek-Płock), strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, strefy ochrony sanitarnej cmentarza 150 m, stanowisk archeologicznych. Dodatkowo wskazano obowiązujące ustalenia planu dla stref ekotonowych od rowów i zbiorników wodnych.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ, 2KDZ**;
- 2) linie rozgraniczające tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL – 9KDL**;
- 3) linie rozgraniczające tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD – 20KDD**;
- 4) linie rozgraniczające tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR – 9KR**;
- 5) linie rozgraniczające teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KP**;
- 6) linie rozgraniczające tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Z, 2Z**;
- 7) linie rozgraniczające teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**.

### **3.2.1. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PROJEKTU PLANU**

1. Dla obszarów oznaczonych symbolami **1MNW – 32MNW** ustalono przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **40%**;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: **35%**;

- maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 10 m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m,
    - c) dla altan i wiat: 4 m;
  - nadziemną intensywność zabudowy:
    - a) maksymalną:
      - na terenie **27MNW**: 0,7,
      - dla pozostałych terenów: 0,6,
    - b) minimalną: 0,05.
2. Na obszarach o przeznaczeniu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonych symbolami **1MNW-U – 14MNW-U** ustalono także przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego. Dodatkowo zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych.

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

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30%**;
  - maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**;
  - maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych
      - na terenach **2MN-U – 4 MN-U**: 11 m,
      - na terenie **9MNW-U**: 9 m
      - dla pozostałych terenów: 10 m;
    - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m,
    - c) dla altan i wiat: 4 m;
  - nadziemną intensywność zabudowy:
    - a) maksymalną:
      - na terenach **2MN-U – 4MN-U**: 0,9,
      - na terenie **9MNW-U**: 0,6;
      - dla pozostałych terenów: 0,7;
    - b) minimalną: 0,05.
3. Na obszarach o przeznaczeniu: teren usług oznaczonych symbolami **1U – 3U** ustalono przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego. Dodatkowo zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych.

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

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30%**;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy:
  - na terenie **3U**: 40%,
  - dla pozostałych terenów: 45%;
- maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków usługowych:
    - na terenie **3U**: 10 m,
    - dla pozostałych terenów: 11 m;
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m,
  - c) dla altan i wiat: 4 m;
  - nadziemną intensywność zabudowy:
    - a) maksymalną:
      - na terenie **3U**: 0,7;
      - dla pozostałych terenów: 0,9;
    - b) minimalną: 0,05.
4. Na obszarach o przeznaczeniu: teren usług lub obsługi komunikacji oznaczonego symbolem **1U-KO** ustalono także przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego. Dodatkowo zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych.
- W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1U-KO ustalono:
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **30%**;
  - maksymalny udział powierzchni zabudowy: **45%**;
  - maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków usługowych: 11 m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m,
    - c) dla altan i wiat: 4 m;
  - nadziemną intensywność zabudowy:
    - a) maksymalną: 0,9,
    - b) minimalną: 0,05.
5. Dla terenu lasu **1L – 5L** obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dla terenu **1Z – 4Z** ustalono przeznaczenie:
- 1) teren zieleni naturalnej;
  - 2) teren zieleni urządzonej.

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

- zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem dopuszczenia budowy: urządzeń melioracyjnych, przepustów, jazów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej, budowli regulacyjnych, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, dojść i dojazdów, obiektów małej architektury, wiat i altan oraz urządzeń związanych ze sportem i rekreacją
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
  - maksymalną wysokość obiektów budowlanych i urządzeń: 10 m.
7. Dla terenu zieleni naturalnej **1ZN – 2ZN** w zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono:
- zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem dopuszczenia budowy: urządzeń melioracyjnych, przepustów, jazów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie

przeciwpożarowej, budowli regulacyjnych, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, dojść i dojazdów, obiektów małej architektury;

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **60%**;
- maksymalną wysokość obiektów budowlanych i urządzeń: 10 m.

8. Na obszarze o przeznaczeniu: teren zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **1ZP** w zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono:

- zakaz lokalizacji budynków,
- dopuszczenie budowy: urządzeń melioracyjnych, przepustów, jazów, kładek, przejść, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej, budowli regulacyjnych, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, dojść i dojazdów, obiektów małej architektury, wiat i altan oraz urządzeń związanych ze sportem i rekreacją,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**,
- maksymalną wysokość obiektów budowlanych i urządzeń: 10 m.

9. Na obszarze o przeznaczeniu: teren cmentarza oznaczonego symbolem **1C**. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

- 1) kaplicy,
- 2) kolumbarium,
- 3) obiektów administracyjnych, socjalnych, gospodarczych.

Ustala się zagospodarowanie terenu i kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnym.

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

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **10%**;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: **15%**;
- maksymalną wysokość zabudowy: 8 m;
- nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną: 0,3
  - b) minimalną: 0,01.

10. Na terenach dróg ustalono:

- na obszarach o przeznaczeniu: teren drogi zbiorczej, oznaczonych symbolem **1KDZ**, **2KDZ** szerokość w liniach rozgraniczających:
  - 1) dla terenu **1KDZ** – od 12,9 m do 19,4 m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami;
  - 2) dla terenu **2KDZ** – od 17 m do 20 m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami;
- na obszarach o przeznaczeniu: teren drogi lokalnej, oznaczonych symbolami **1KDL** – **9KDL** szerokość w liniach rozgraniczających:
  - 1) dla terenu **1KDL** – 16 m, z lokalnymi poszerzeniami;
  - 2) dla terenu **2KDL** – 16 m, z lokalnymi poszerzeniami;
  - 3) dla terenu **3KDL** – 12 m, z lokalnymi poszerzeniami;
  - 4) dla terenu **4KDL** – 11 m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami;

- 5) dla terenu **5KDL** – 15 m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami;
  - 6) dla terenu **6KDL** – od 11,5 do 14 m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami;
  - 7) dla terenu **7KDL** – 14 m, z lokalnymi poszerzeniami;
  - 8) dla terenu **8KDL** – 14 m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami;
  - 9) dla terenu **9KDL** – od 8 m do 10 m, w części objętej ustaleniami planu, z lokalnymi poszerzeniami;
- na obszarach o przeznaczeniu: teren drogi dojazdowej, oznaczonych symbolami **1KDD – 20KDD** szerokość w liniach rozgraniczających:
    - 1) dla terenu **1KDD** – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami;
    - 2) dla terenu **2KDD** – 9 m, z lokalnymi poszerzeniami;
    - 3) dla terenu **3KDD** – 9 m, z lokalnymi poszerzeniami;
    - 4) dla terenu **4KDD** – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami;
    - 5) dla terenu **5KDD** – 9 m;
    - 6) dla terenu **6KDD** – 9 m;
    - 7) dla terenu **7KDD** – 9 m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami;
    - 8) dla terenu **8KDD** – 8,5 m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami;
    - 9) dla terenu **9KDD** – od 10 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami;
    - 10) dla terenu **10KDD** – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami;
    - 11) dla terenu **11KDD** – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami;
    - 12) dla terenu **12KDD** – 13 m;
    - 13) dla terenu **13KDD** – 13 m, z lokalnymi poszerzeniami;
    - 14) dla terenu **14KDD** – 13 m;
    - 15) dla terenu **15KDD** – od 10 m do 13 m, z lokalnymi poszerzeniami;
    - 16) dla terenu **16KDD** – 13 m, z lokalnymi poszerzeniami;
    - 17) dla terenu **17KDD** – 9,6 m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami;
    - 18) dla terenu **18KDD** – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami;
    - 19) dla terenu **19KDD** – 15 m, z lokalnymi poszerzeniami;
    - 20) dla terenu **20KDD** – 13 m;
  - na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR – 9KR** szerokość w liniach rozgraniczających:
    - 1) dla terenu **1KR** – od 4,4 m do 4,8 m;
    - 2) dla terenu **2KR** – 4,2 m z lokalnymi poszerzeniami;
    - 3) dla terenu **3KR** – 4,2 m z lokalnymi poszerzeniami;
    - 4) dla terenu **4KR** – 4,2 m z lokalnymi poszerzeniami;
    - 5) dla terenu **5KR** – 9 m z lokalnymi poszerzeniami;
    - 6) dla terenu **6KR** – 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami;
    - 7) dla terenu **7KR** – 9 m z lokalnymi poszerzeniami;
    - 8) dla terenu **8KR** – 12 m z lokalnymi poszerzeniami;
    - 9) dla terenu **9KR** – 9 m z lokalnymi poszerzeniami;

- na obszarze o przeznaczeniu: teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonego symbolem **1KP** szerokość w liniach rozgraniczających: 4,6 z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami.

### **3.2.2. INNE USTALENIA PROJEKTU PLANU**

- **Strefy ekotonowe od rowów melioracyjnych:**

Dla terenów **5MNW, 11MNW – 14MNW, 16MNW, 18MNW – 20MNW, 22MNW – 26MNW, 28MNW - 32MNW, 3MNW-U – 4MNW-U, 6MNW-U, 8MNW-U, 13MNW-U**, na których wyznaczono strefę ekotonową od rowów i zbiorników wodnych:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejących rowów i zbiorników wodnych;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem uzupełnienia i wymiany drzewostanu;
- 3) zakazuje się realizacji budynków, z dopuszczeniem utrzymania istniejącej zabudowy na zasadach określonych ustaleniami planu;
- 4) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych;
- 5) nakazuje się zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni strefy położonej w granicach danej działki budowlanej – 80%, z wyłączeniem terenów pod drogi, dojścia i dojazdu do działek budowlanych.

- **Strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50 m:**

Na obszarze, której obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych.

Na terenach oznaczonych symbolami **19MNW, 7MNW-U, 8MNW-U, 10MNW-U** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m zakazano:

- 1) lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) prowadzenia działalności usługowej związanej z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności,
- 3) lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego.

Na terenach oznaczonych symbolami **1U – 3U, 1U – KO** w obszarze zlokalizowanym w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m zakazano:

- 1) prowadzenia działalności usługowej związanej z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności,
- 2) lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego.

- **Strefa ochrony sanitarnej cmentarza 150 m:**

Na obszarze, której obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych.

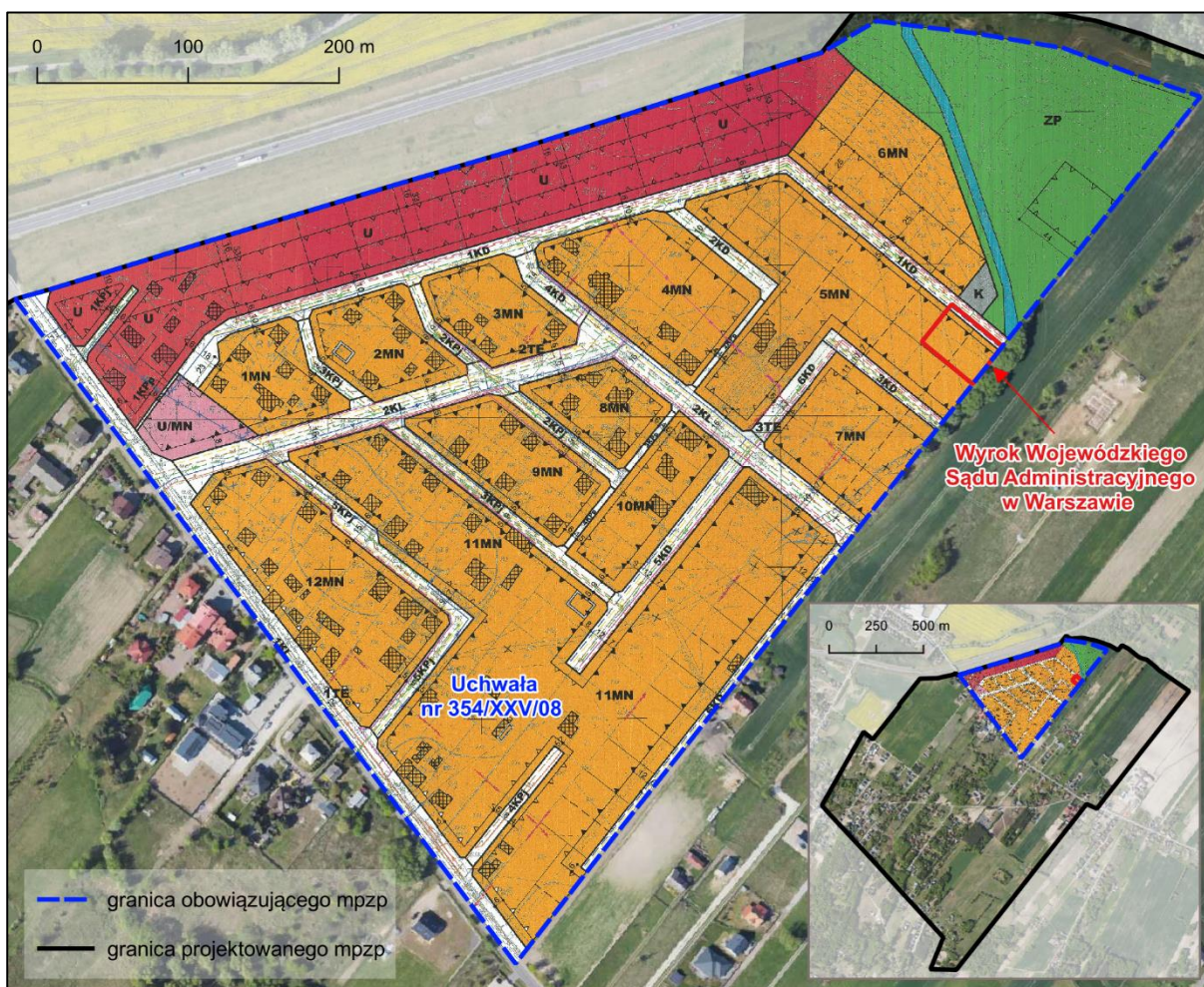
## **4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH ANALIZOWANEGO OBSZARU**

### ***OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO***

Obszar objęty opracowaniem obejmuje działki ewidencyjne zlokalizowane w południowo-zachodniej części miasta Płocka, w obrębie ewidencyjnym Ciechomice. Obecnie dla północno-zachodniej części obszaru obowiązują ustalenia zapisane w Uchwale Nr 354/XXV/08 Rady Miasta Płocka z 24 czerwca 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ulicy Ciechomickiej, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 27 lipca 2008 roku Nr 126, poz. 4405. Do powyższej uchwały wydano Wyrok

Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 stycznia 2023 r. w sprawie ze skargi na Uchwałę Nr 354/XXV/08 Rady Miasta Płocka z dnia 24 czerwca 2008 r. w przedmiocie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ulicy Ciechomickiej. stwierdzający nieważność paragrafu 7 ust. 4 pkt 3 uchwały Rady Miasta z dnia 24 czerwca 2008 r., dotyczącego „do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie w/w ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych”, a jednocześnie wprowadza „zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków”. Powyższa nieważność paragrafu ma zastosowanie w odniesieniu do jednej z działek zlokalizowanej w obrębie planu. Zapisy obowiązującej dotychczas uchwały wyznaczają tereny o przeznaczeniach:

- a) **MN** – zabudowa mieszkaniowa;
- b) **U/MN** – zabudowa usługowo-mieszkalna;
- c) **U** – zabudowa usługowa;
- d) **ZP** – zielenie urządzone z usługami;
- e) **K** – lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z gospodarką ściekową;
- f) **KL, KD, KPj, KPP** – komunikacja publiczna.



Ryc. 6. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze objętym projektem planu

Źródło: Opracowanie własne na podstawie *voxly.pl*

### **SĄSIADUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wzdłuż zachodniej części przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łącka – Browarna” w Płocku przyjęty Uchwałą nr 330/XVIII/2025 Rady Miasta Płocka z dnia 30 października 2025 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łącka – Browarna” w Płocku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 7 listopada 2025 roku poz. 9387. Wzdłuż granicy sąsiedni plan wyznacza tereny zieleni oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowo plan zakłada wprowadzenie drogi dojazdowej wzdłuż granicy planu, która będzie służyła także terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonym w projekcie miejscowego planu. Ponadto projekt zakłada kontynuację układu komunikacyjnego i dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej.

Obszar objęty opracowaniem od południowego zachodu graniczy z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego we wsi Grabina gmina Łąck część północna, przyjętego uchwałą nr II/7/2014 Rady Gminy Łąck z dnia 30 grudnia 2014 r. Plan wzdłuż granicy miasta Płocka planuje drogę publiczną, która w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek w Płocku jest kontynuowana. W sąsiedztwie komunikacji drogowej plan przewiduje tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami. Obszar, który jest przedmiotem opracowania również zakłada w południowej części zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dlatego też oba plany tworzą spójny rozwój obszaru integrując zabudowę mieszkaniową z nowoczesną infrastrukturą drogową, co sprzyja poprawie dostępności i jakości życia mieszkańców oraz zapewnia funkcjonalność przestrzenną na tym terenie. Poniższa tabela przedstawia przeznaczenia terenów w najbliższym sąsiedztwie obszaru objętego niniejszym opracowaniem.

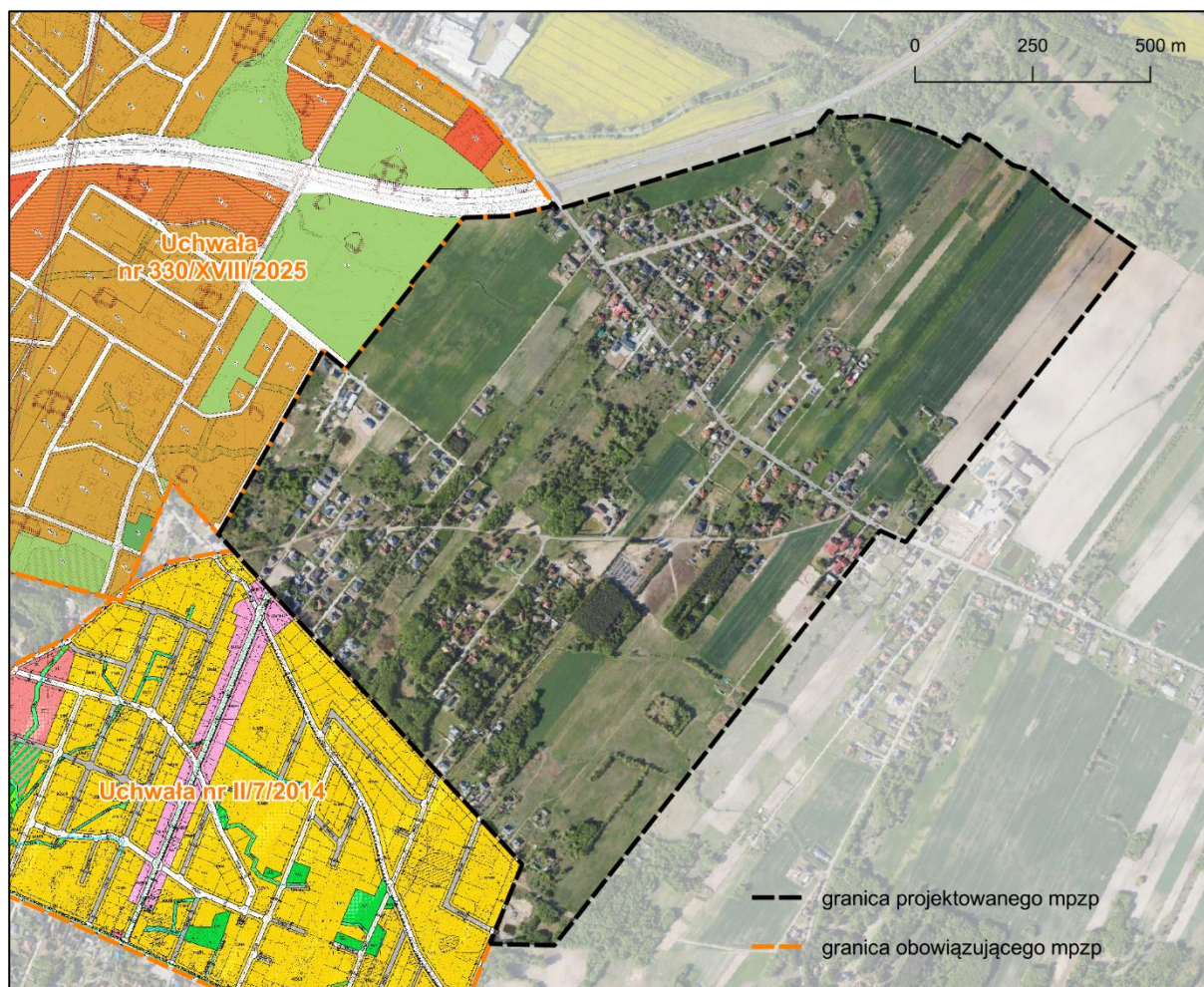
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek w Płocku zakłada wprowadzenie funkcji obszarów tak, aby zachować ład przestrzenny z obszarami sąsiadującymi, kontynuować ich przeznaczenia w obrębie obszarów obecnie niezagospodarowanych lub współtworzyć przestrzeń dla przyszłych i obecnych mieszkańców.

*Tab. 2. Przeznaczenia w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego położonych w sąsiedztwie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

<b>Obowiązujący plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego</b>	<b>Symbol</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>
<b>Od zachodu</b>		
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łącka - Browarna” w Płocku	1KDGP	Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
	3ZI	Teren zieleni izolacyjnej
	1KDZ	Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
	17KDD	Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
	<b>W sąsiedztwie 17KDD</b>	

	15MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>Od południa</b>		
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Grabina gmina Łąck część północna	1KD	Tereny na poszerzenie ulic
	<b>W sąsiedztwie 1KD</b>	
	1MN 29MN 43MN 44MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej
	1MN/U 2MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą funkcją usługową

Źródło: Opracowanie własne na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

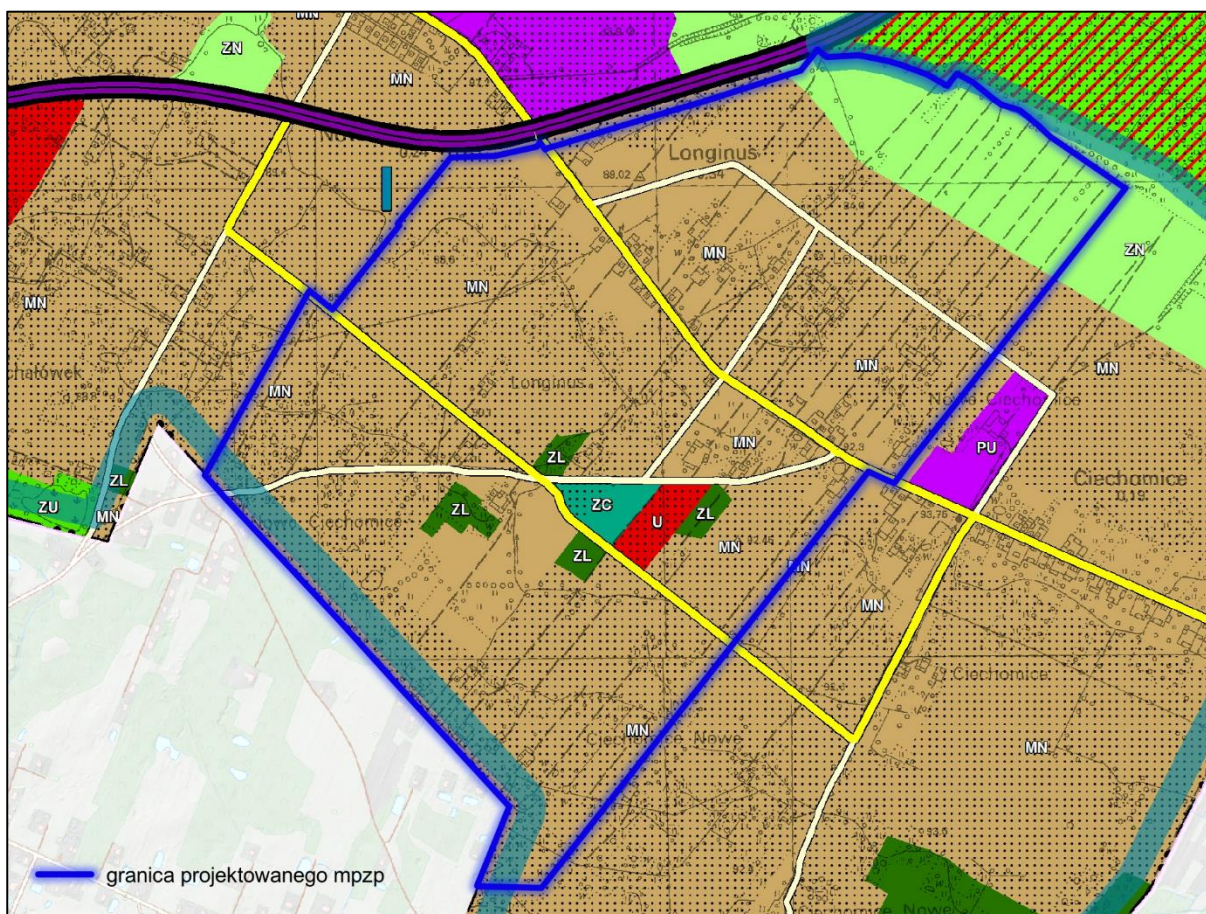


Ryc. 7. Sąsiadujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie *voxly.pl*

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym muszą być zgodne z zapisami przyjętymi w planie ogólnym. Jednakże do czasu wejścia w życie planu ogólnego zachowują moc ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a rada gminy uchwała plan miejscowy dopiero po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Zgodnie z powyższym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek w Płocku musi być zgodny z zapisami obowiązującego obecnie Studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka obszar objęty opracowaniem położony jest w **strefie I – Góry, Ciechomice**. W strefie tej przewiduje się intensywny rozwój terenów zabudowy jednorodzinnej. Rezerwy terenu przeznaczone pod zabudowę są bardzo duże, ale wymagają znaczących inwestycji infrastrukturalnych. Ze względu na te uwarunkowania zaleca się stopniowe uwalnianie terenów pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.



Ryc. 8. Fragment Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego w obszarze objętym projektem planu

Źródło: Opracowanie własne na podstawie *voxly.pl*

Obszar projektu planu zawarty jest w większości w obszarze MN (obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej), poza tym w: U (obszary o dominującej funkcji usługowej), ZC (obszary cmentarzy), ZL (obszary lasów) i ZN (obszary zieleni naturalnej).

Tab. 3. Kierunki w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego w obszarze objętym projektem planu

Obszary:	Funkcja:
MN – obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>mieszkalna jednorodzinna,</li> <li><u>uzupełniająco</u>: mieszkalna wielorodzinna, usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące.</li> </ul> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Liczba kondygnacji: do 3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%. <u>Dla uzupełniającej zabudowy wielorodzinnej:</u> Liczba kondygnacji: do 4. W przypadku nowej zabudowy stanowiącej uzupełnienie istniejących osiedli liczba kondygnacji i wysokość powinny zostać dostosowane do zabudowy sąsiedniej, z tolerancją do +/-2 kondygnacji. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolnostojących – 35%.</p>
U – obszary o dominującej funkcji usługowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące.</li> </ul> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p>
ZC – obszary cmentarzy	<ul style="list-style-type: none"> <li>cmentarze, zieleni urządzona i inne funkcje towarzyszące.</li> </ul> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wysokość zabudowy: do 15 metrów Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.</p>
ZL – obszary lasów	<ul style="list-style-type: none"> <li>leśna.</li> </ul> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
ZN – obszary zieleni naturalnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>zieleni naturalna.</li> </ul> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p>

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

Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne analizowanego projektu planu należy uznać za zgodne z zapisami Studium. Studium na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakłada m.in. dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Ponadto zachowuje teren cmentarza, tereny lasów i zieleni naturalnej. Projekt planu zgodnie ze studium w sąsiedztwie cmentarza przewiduje także tereny usług. Zgodnie ze Studium granice przyjętych obszarów mogą

zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy nawiązywaniu do granic własności lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego.

Tab. 4. Porównanie kierunków rozwoju w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego w obszarze objętym projektem planu i przeznaczeń w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Symbol w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka	Kierunki rozwoju w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka	Symbol w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek	Przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek
MN	obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	1MNW – 32MNW,	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
		1MNW-U – 6MNW-U, 8MNW-U, 10MNW-U, 14MNW-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
		1U, 2U,	teren usług
		1Z, 2Z, 4Z	teren zieleni
		1ZN, 2ZN,	teren zieleni naturalnej
		1ZP,	teren zieleni urządzonej
U	obszary o dominującej funkcji usługowej	7MNW-U,	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
		3U,	teren usług
ZC	obszary cmentarzy	9MNW-U, 10MNW-U,	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
		1U-KO,	teren usług lub obsługi komunikacyjnej
		3L,	teren lasu
		1C,	teren cmentarza
ZL	obszary lasów	27MNW,	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
		11MNW-U,	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
		1L, 2L, 4L, 5L,	teren lasu
		3Z,	teren zieleni
ZN	obszary zieleni naturalnej	5MNW,	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
		1MNW-U,	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

			wolnostojącej lub usług
		1ZN.	teren zieleni naturalnej

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

## **AUDYT KRAJOBRAZOWY WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO**

W ramach audytu krajobrazowego identyfikuje się zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów priorytetowych i krajobrazów w obrębie wymienionych powyżej obszarów lub obiektów oraz określa się rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów. Miasto Płock zlokalizowane jest w obrębie dwóch krajobrazów priorytetowych: 14-315.16-004 i 14-315.36-043. Obszar opracowania położony jest poza ich granicami.

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

### **5.1. JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO**

Główny Inspektorat Ochrony Środowiska opracował Roczną Ocenę jakości powietrza w województwie mazowieckim (Raport wojewódzki za rok 2025) dzieląc województwo na cztery strefy: aglomeracja warszawska, miasto Płock, miasto Radom i strefa mazowiecka, z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin.

Miasto zostało zaklasyfikowane do strefy miasto Płock, dla której został przekroczony poziom celu długoterminowego dla ozonu ze względu na ochronę zdrowia ludzi, uzyskując klasę D2. Ponadto strefa miasto Płock jest źródłem zanieczyszczenia dla strefy mazowieckiej, w której w latach 2019-2022 odnotowano najwyższe stężenia dwutlenku siarki. W związku z przekroczeniami w 2023 roku ustalono Program ochrony powietrza na mocy Uchwały nr 134/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalnego dwutlenku siarki w powietrzu. W Programie zawarto działania naprawcze dla miasta Płocka, które mają minimalizować zanieczyszczenia pochodzące z zakładu przemysłowego ORLEN S.A. Po okresie wysokich stężeń w kolejnych latach 2023-2025 odnotowano zmniejszenie stężeń dwutlenku siarki. Pozostałe substancje podlegające ocenie zaliczone zostały do klasy A - stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych.

Tab. 5. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń w 2025 roku

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

Źródło: Raport GIOŚ za 2025 rok

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

Na terenie miasta Płocka prowadzony jest monitoring jakości powietrza za pomocą mobilnej stacji pomiarowej, a jako uzupełnienie dla pomiarów w mieście zlokalizowane są także czujniki pyłów.

W sąsiedztwie obszaru objętego niniejszą Prognozą, na północny zachód, położony jest miernik pyłu przy Miejskim Przedszkolu nr 2 (os. Ciechomice, ul. Ciechomicka 68). W dniu 12 czerwca 2026 r. o godzinie 9:00 wskaźnik wykazywał bardzo dobrą jakość powietrza (stężenia  $PM_{10}$ :  $7,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ,  $PM_{2.5}$ :  $7,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Powyższe, uzyskane wartości są istotnie niższe od dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach prawa, tj. dla  $PM_{10}$  –  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  średniodobowo, dla  $PM_{2.5}$  –  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$  średniorocznie, co świadczy o braku przekroczeń oraz o korzystnym stanie aerosanitarnym. Dane te wskazują na brak istotnych presji emisyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego terenu, dlatego też brak występowania przekroczeń należy stwierdzić również w granicach projektu planu.

## **5.2. ZAGROŻENIE HAŁASEM**

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

Zgodnie ze Strategiczną mapą hałasu dla miasta Płocka w obrębie obszaru opracowania występują imisje hałasu drogowego. Analiza mapy pozwala wskazać obszary, gdzie hałas jest najbardziej odczuwalny w porze dzień-wieczór-noc i w porze nocnej. Uciążliwości wynikające z komunikacji drogowej występują wzdłuż głównej ulicy przebiegającej przez obszar projektu planu, tj. ul. Ciechomickiej oraz ruchu samochodowego w obrębie ul. Trasa ks. Jerzego Popiełuszki poza projektem planu, powodujący uciążliwości w północno – zachodniej części terenu objętego analizą.

Trasa ks. Jerzego Popiełuszki jest kluczową drogą powodującą najwyższe poziomy hałasu w porze dzień-wieczór-noc występujące przy północno – zachodniej granicy obszaru opracowania, a wskaźnik ten osiąga od  $74,9 \text{ dB}$ . Odczuwalność hałasu zmniejsza się wraz z rosnącą odległością od przebiegu ulicy, minimalizując do najniższych wartości  $55,0 \text{ dB}$ . W obrębie występujących uciążliwości plan obejmuje głównie obszary otwarte pól uprawnych i łąk oraz w obrębie niższego oddziaływania tereny obecnie już zagospodarowane w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uciążliwości akustyczne występują także w sąsiedztwie ul. Ciechomickiej przebiegającej wschód-zachód przez obszar objęty projektem planu. Na podstawie Strategicznej mapy hałasu dla miasta Płocka, wzdłuż pozostałych dróg przebiegających przez obszar planu nie zanotowano przekroczeń hałasu drogowego w porze dzień-wieczór-noc.

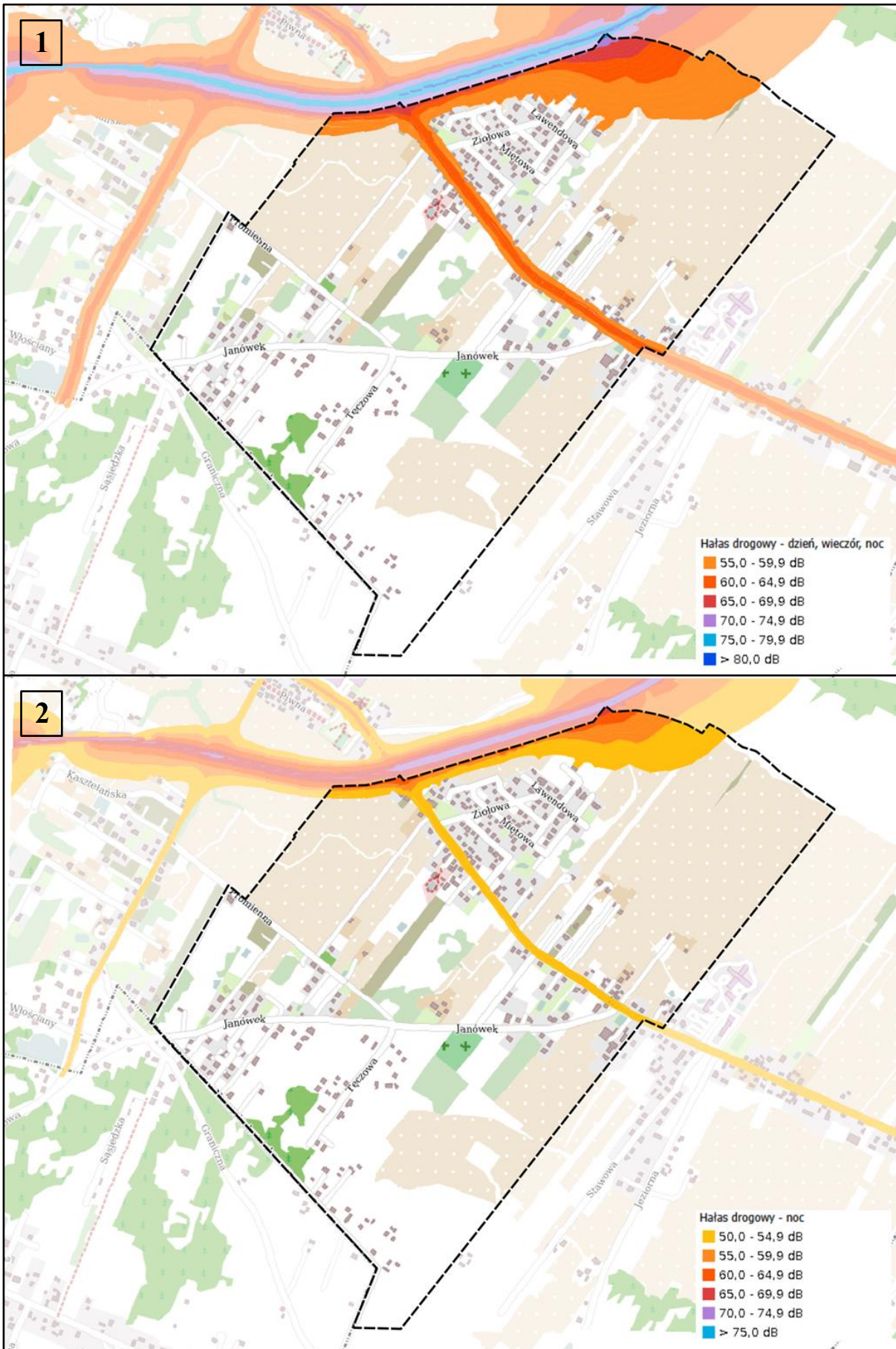
W porównaniu do mapy dziennej, rozkład na rycinie przedstawiającej występowanie hałasu w obrębie obszaru objętego opracowaniem w porze nocnej, przedstawia widoczne zmiany. Zasięg stref z najwyższym poziomem hałasu (powyżej  $74,9 \text{ dB}$ ) nie występuje już na obszarze opracowania, co może sugerować zmniejszoną intensywność ruchu drogowego w nocy. Przy granicy opracowania w północno-zachodniej części odnotowuje się najwyższe wartości  $69,9 \text{ dB}$ . Mniejszy zasięg oddziaływania widoczny jest także w obrębie ul. Ciechomickiej, gdzie wskaźnik przyjmuje najniższe wartości do  $54,9 \text{ dB}$  i oddziaływanie występuje w granicach ulicy. Mapa nocna podkreśla wyraźnie różnice w poziomie hałasu między dniem a nocą, sugerując mniejsze oddziaływanie hałasu w godzinach nocnych w porównaniu do intensywności hałasu w ciągu dnia.

Strategiczna mapa hałasu dla miasta Płocka obrazuje również przekroczenia hałasu zarówno w porze dzień-wieczór-noc, jak w porze nocnej. Na obszarze objętym analizą przekroczenia od  $1,0$  do  $5,0 \text{ dB}$

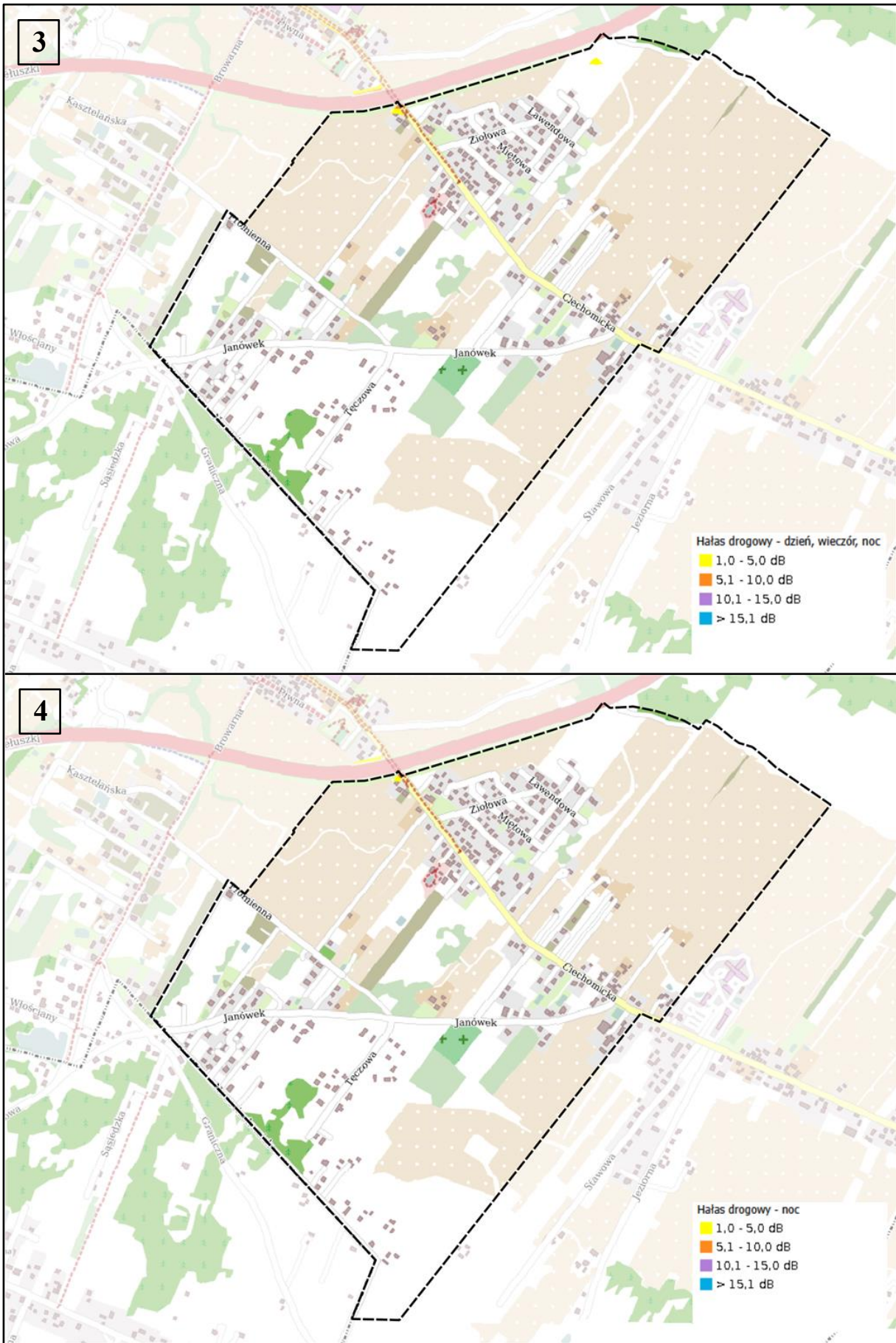
w porze dziennej występują punkowo i są nieznaczne. Występowanie przekroczeń w porze nocnej jest zdecydowanie mniejsze.

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

- nakaz minimalizacji uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania;
- nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolami **1MNW - 32MNW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonych symbolami **1MNW-U - 14MNW-U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - 3) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.



Ryc. 9. Występowanie hałasu drogowego w porze dzień-wieczór-noc (LDWN) [1] i w porze nocnej (LN) [2] w obszarze objętym projektem planu  
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie Strategicznej mapy hałasu dla miasta Płocka



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

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

Tab. 6. Dopuszczalne poziomy hałasu [dB] w środowisku

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

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

### 5.3. POLE ELEKTROMAGNETYCZNE

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

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

Projekt planu w Dziale I, Rozdziale 6, §11, ust. 1 ustala pasy technologiczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości w poziomie:

- dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m od osi linii w każdą stronę);

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

oraz w Dziale I, Rozdziału 6, §11, ust. 2 wzdłuż projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych pasy technologiczne o szerokości w poziomie:

- dla linii napowietrznych WN 110 kV – 22 m (po 11 m od osi linii w każdą stronę);
- dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m od osi linii w każdą stronę);
- dla linii kablowych WN - 3,0 m (po 1,5 m od osi linii w każdą stronę);
- dla linii kablowych SN i nn – 1,4 m (po 0,7 m od osi linii w każdą stronę).

W granicach pasów technologicznych projekt planu wprowadza ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w tym dotyczące sytuowania instalacji fotowoltaicznych, tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z przepisami z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektroenergetycznych (Dział I, Rozdział 6, §11, ust. 3). W obrębie pasów technologicznych od istniejących linii elektroenergetycznych ustalono także zakaz zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi (Dział I, Rozdział 6, §11, ust. 4).

Linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia generują pola elektromagnetyczne o wartościach znacząco niższych niż linie wysokich napięć. Przy dotrzymaniu obowiązujących standardów jakości środowiska nie przewiduje się negatywnego wpływu pól elektromagnetycznych generowanych przez linie na zdrowie ludzi. Ponadto wartości pola nieprzekraczające dopuszczalnych poziomów nie powodują istotnych oddziaływań na roślinność, zwierzęta, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

W projekcie planu w zakresie wysokości obiektów budowlanych, w tym wież, masztów, słupów elektroenergetycznych i oświetleniowych ustalono wysokość nie większą niż 50 m (Dział I, Rozdział 3, §7, ust. 11). Dodatkowo jednak projekt planu zakazuje lokalizacji wolnostojących masztów telekomunikacyjnych z wyłączeniem terenu **1U – 3U, 1U-KO** (Dział I, Rozdział 9, §14, ust. 8). Realizacja ewentualnych instalacji będzie podlegała przepisom w zakresie dopuszczalnych poziomów PEM w środowisku, dlatego też nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko.

#### **5.4. ZAGROŻENIE RYZYKIEM POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ**

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

Zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej:

- Terminal Gazu Płynnego (ul. Chemików 7).

Zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej:

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

- Warter Fuels S. A. (ul. Chemików 5),
- Basell Orlen Polyolefines Sp. z o.o (ul. Chemików 7).

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

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

- lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg, parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- lokalizacji przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenie oraz poza terenem działki budowlanej, na której są zlokalizowane.

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

Obszar projektu planu w całości położony jest w obrębie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (powiat płocki, płocki i sochaczewski). Obszar ten został ustanowiony w celu ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu. W granicach Obszaru znajdują się indywidualne elementy przyrody chronionej w postaci pomników przyrody, jednakże leżą one poza granicami terenu objętego opracowaniem.

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

Uchwała nr 148/20 z dnia 20 listopada 2020 r. Sejmiku Województwa Mazowieckiego w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płockiego, płockiego i sochaczewskiego i miasta Płock określa m.in. ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych i ochrony ekosystemów wodnych. Poza tym określa zakazy, do których należą m.in.:

- *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym, budowy garaży lub*

*parkingów samochodowych dla samochodów osobowych w związku z realizacją zabudowy mieszkaniowej,*

Nie prognozuje się wystąpienia konfliktu z wymienionym zakazem. Zgodnie z projektem planu:

- Zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
- Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg, parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
- Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenie oraz poza terenem działki budowlanej, na której są zlokalizowane.
- *zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, nie dotyczy:*
  - *krzewów rosnących w skupisku o powierzchni do 25 m<sup>2</sup>,*
  - *drzew, których obwód pnia na wysokości 130 cm nie przekracza 30 cm,*
  - *drzew i krzewów, które obumarły lub nie rosną, które nie rokują szansy na przeżycie, które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia,*
  - *zadrzewień śródpolnych i przydrożnych na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

Nie prognozuje się wystąpienia konfliktu z wymienionym zakazem. Zgodnie z zapisami projektu planu wskazano granice Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmujące obszar całego planu, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych. W przypadku istniejących zadrzewień plan wprowadza jako przeznaczenie tereny zieleni.

- *zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybactwa,*

Nie prognozuje się wystąpienia konfliktu z wymienionym zakazem. W granicach projektu planu wyznaczono strefy ekotonowe od rowów i zbiorników wodnych, w granicach których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

- *zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,*

Nie prognozuje się wystąpienia konfliktu z wymienionym zakazem. W granicach projektu planu wyznaczono strefy ekotonowe od rowów i zbiorników wodnych, w granicach których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

Realizacja ustaleń planu powinna być powiązana z odpowiednimi działaniami minimalizującymi i kompensacyjnymi, które pozwolą pogodzić potrzeby rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej z wymogami ochrony przyrody i krajobrazu. Zgodnie z ustaleniami projektu planu zastosowano rozwiązania techniczne, które zabezpieczają środowisko przed wystąpieniem zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego m.in. poprzez wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i opadowych oraz ochronę ziemi przed zanieczyszczeniami.

## **7. PRZEWIDYWANY WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO**

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

### ***ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE ATMOSFERYCZNE***

Niska emisja rozumiana jest jako emisja pyłów i gazów unoszących się w powietrzu atmosferycznym. Obszar objęty Prognozą zakłada tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (1MNW – 32MNW), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (1MNW-U – 14MNW-U), a także tereny usług (1U – 3U) zarówno w obrębie obecnie istniejącego zagospodarowania terenu, jak i na terenach otwartych. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będą wiązały się ze stopniowym wzrostem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Potencjalne oddziaływania będą związane przede wszystkim z ogrzewaniem budynków, które może prowadzić do zwiększonego poziomu emisji pyłów zawieszonych lub lotnych związków organicznych, w szczególności, jeśli będą wykorzystywane urządzenia grzewcze na paliwa stałe (węgiel czy drewno). Ważnym jest zatem, aby w projekcie planu uwzględnić stosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła, które będą ograniczać oddziaływanie na powietrze.

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

Ponadto przewiduje się wystąpienie emisji liniowej, w tym emisji komunikacyjnej, związanej ze wzrostem natężenia ruchu na drogach publicznych zlokalizowanych w granicach planu. Rozwój zabudowy mieszkaniowej spowoduje zwiększenie ilości pojazdów wśród mieszkańców. Natomiast ze względu na rozwój obszarów usług zakłada się wzmożony ruch komunikacyjny pojazdów ciężarowych, m.in. podczas dostaw towarów. W związku z powyższym należy zakładać wzrost emisji spalin pojazdów, w szczególności w obrębie głównych układów komunikacyjnych, w tym: ul. Janówek i ul. Ciechomickiej. Dodatkowe oddziaływanie na obszar planu będzie miała ul. Trasa ks. Jerzego Popiełuszki położona w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego niniejszym opracowaniem. Oddziaływanie liniowe będzie występować tylko lokalnie, a jego intensywność będzie malała wraz z odległością od pasa drogowego. Wprowadzenie nowej klasyfikacji dróg m.in. lokalnych i zbiorczej oraz pozostała rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego może

prowadzić do wzrostu ilości użytkowników drogowych na tym terenie, ze względu na korzystanie z nich osób z terenów sąsiednich w celu skrócenia czasu swojej podróży, co będzie dodatkowo powodować wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

Ponadto projekt planu przewiduje wprowadzenie terenu usług lub obsługi komunikacyjnej (**IU-KO**) stanowi to bezpośrednie źródło emisji drogowej. Obecnie na tym terenie zlokalizowany jest parking, który może stanowić źródło emisji komunikacyjnej o charakterze punktowo-rozproszonym. W przypadku wykorzystywania powyższego terenu jako miejsce do zaparkowania pojazdów osobowych przez osoby przybywające na cmentarz generowane emisje są chwilowe i nie stanowią zagrożenia. Natomiast w przypadku zakładanej w projekcie planu funkcji usługowych możliwe jest okresowe zwiększenie pogorszenia jakości powietrza atmosferycznego. Skala oddziaływania jest jednak istotnie mniejsza niż w przypadku dróg o stałym i intensywnym ruchu, a zasięg oddziaływania ogranicza się głównie do bezpośredniego otoczenia parkingu.

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

Istotnym elementem ograniczającym skalę potencjalnych negatywnych oddziaływań jest obecność terenów lasów, zieleni naturalnej i zieleni urządzonej, które sprzyjają przewietrzaniu się obszaru oraz przyczyniają się do poprawy jakości powietrza poprzez naturalną jego filtrację. Tereny te mogą również przyczynić się do obniżenia temperatury powietrza przede wszystkim w okresie letnim poprzez efekt chłodzenia, zwiększenie wilgotności oraz ograniczenie prędkości wiatru, co pozytywnie wpłynie na komfort życia mieszkańców i lokalny mikroklimat.

Projekt planu nie przewiduje terenów przemysłowych, a wyznaczone przeznaczenia terenów nie spowodują znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko.

### **ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT AKUSTYCZNY**

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

Przewidziane rozwiązanie wprowadzenia terenów mieszkaniowych nie generują istotnego oddziaływania na klimat akustyczny, a ewentualne występujące dźwięki będą miały charakter bytowy i okresowy. Ponadto brak terenów przemysłowych oraz obowiązek dotrzymania poziomów hałasu w środowisku, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na klimat akustyczny.

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

Oddziaływanie terenów na klimat akustyczny może być minimalizowane przez tereny leśne, które pełnią funkcję naturalnej bariery ograniczającej rozprzestrzenianie się hałasu, zwłaszcza komunikacyjnego. W projekcie planu głównym przeznaczeniem terenu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dlatego też istotne jest występowanie obszarów lasów i zieleni, które powodują rozpraszanie oraz częściowe pochłanianie fal akustycznych, co w dalszej kolejności prowadzi do obniżenia poziomu dźwięku docierającego do terenów zabudowy oraz ograniczenia zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego.

### ***ODDZIAŁYWANIE NA GLEBY I POWIERZCHNIĘ ZIEMI***

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

Nowe zagospodarowanie terenu poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza wielorodzinnych budynków doprowadzi również do spadku udziału powierzchni terenów zielonych i naturalnych, zmniejszając dostępną przestrzeń dla rozwoju roślinności. Dodatkowo większa liczba budynków i dróg prowadzi do zwiększenia powierzchni utwardzonej, co wpływa na bilans wodny gleby, prowadząc do nasilenia zjawiska spływu wód opadowych, obniżenia retencji wody oraz podwyższenia lokalnej temperatury powietrza.

Wyznaczony teren cmentarza (**1C**) na obszarze projektu planu obecnie już funkcjonuje więc nie stanowi zagrożenia, jeśli chodzi o przekształcenia gleby i powierzchni ziemi. Obecne użytkowanie wiąże się z utrzymaniem zmienionej struktury warstwy glebowej w obrębie miejsc pochówku. Oddziaływanie to ma charakter miejscowy i ograniczony do granic cmentarza. Ewentualne zmiany w strukturze mogą wynikać na etapie ewentualnych prac porządkowych lub modernizacji.

Projekt planu uwzględnia zachowanie terenów zieleni, zieleni urządzonej oraz lasów, które pełnią funkcje ekologiczne. Są to istotne elementy ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko. Dodatkowo zapisy wskazują uwzględnienie powierzchni przepuszczalnych wyznaczając powierzchnie biologicznie czynne, które pozwolą na zachowanie naturalnego cyklu wody.

Ustalenia planu dopuszczają realizację zieleni w obrębie zabudowy mieszkaniowej, w tym w szczególności zielonych dachów, które mogą przyczynić się do poprawy lokalnych warunków mikroklimatycznych, zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczenia efektu

przegrzewania się terenów zabudowanych. Plan reguluje również gospodarkę odpadową, nakazując jej prowadzenie w oparciu o przepisy odrębne (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 7). Zakazuje się także prowadzenia działalności w zakresie odzysku i gromadzenia surowców wtórnych, co w znacznym stopniu powinno chronić podłoże przed negatywnymi zmianami jakościowymi (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 8). Wprowadzając na teren opracowania strefy ekotonowe od rowów i zbiorników wodnych nakazuje się: zachowanie istniejących rowów i zbiorników wodnych oraz istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem uzupełnienia i wymiany drzewostanu, zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni strefy położonej w granicach danej działki budowlanej – 80%, z wyłączeniem terenów pod drogi, dojścia i dojazdu do działek budowlanych, natomiast zakazuje się: realizacji budynków, z dopuszczeniem utrzymania istniejącej zabudowy na zasadach określonych ustaleniami planu, ponadto dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych (Dział I, Rozdział 6, §11, ust. 6).

### ***ODDZIAŁYWANIE NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE***

W wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowanie przestrzenne wystąpią przekształcenia obecnego sposobu użytkowania terenu, co wpływa na zmiany lokalnych stosunków wodnych, w tym na wody powierzchniowe i podziemne. W granicach obszaru objętego niniejszą Prognozą nie występują rzeki, natomiast obecne są rowy melioracyjne oraz powierzchniowe zbiorniki wodne o charakterze sztucznym. Ich główną funkcją jest regulacja stosunków wodnych i odprowadzanie nadmiaru wód opadowych. Wzdłuż zbiorników wodnych w projekcie planu wyznaczono strefy ekotonowe, przez które należy rozumieć obszar wyłączony z możliwości zabudowy, mający na celu stworzenie powiązań przyrodniczych wzdłuż istniejących rowów i zbiorników wodnych.

W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, głównym czynnikiem oddziaływania na wody podziemne i powierzchniowe będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej na obszarze całego planu. Dodatkowym czynnikiem poza zabudową, będzie infrastruktura techniczna, w tym nowe chodniki, jezdnie, które będą ograniczały infiltrację wód opadowych do gruntu. Konsekwencją może być także zwiększenie obciążenia hydraulicznego rowów melioracyjnych, zlokalizowanych na obszarze projektu planu, co doprowadzi do lokalnych zmian stosunków wodnych. Jednakże projekt planu zakłada tereny zieleni, zielni urządzonej oraz tereny lasów, strefy ekotonowe od rowów oraz wskazanie udziałów terenów biologicznie czynnych dla poszczególnych wydzielonych przeznaczeń terenów.

Ponadto projekt planu zakłada tereny usług (**1U-3U**), w tym także teren usług lub infrastruktury komunikacji (**1U-KO**), które są potencjalnymi obszarami z występowaniem parkingów lub placów manewrowych, determinujących ewentualne zagrożenie zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi. Jednak ważne jest zastosowanie stref ekotonowych w planie, które dodatkowo ograniczają możliwość bezpośredniego umiejscowienia powyższych terenów przy rowach melioracyjnych i pozostałych zbiornikach wodnych oraz zmniejszają możliwość dopływu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych.

Największe ryzyko wpływu na wody powierzchniowe i podziemne w obrębie obszaru projektu planu odgrywa teren cmentarza (**1C**), który jest szczególnym elementem zagospodarowania. Cmentarz jest emitorem zanieczyszczeń przenikających do gleby, ze względu na wszelkie zanieczyszczenia pochodzące z rozkładających się szczątków ludzkich. Najbardziej zagrożone są wody podziemne, które znajdują się najbliżej źródła zanieczyszczenia. Przy zachowaniu wymogów przepisów sanitarnych oraz odpowiednich warunków glebowo-wodnych nie przewiduje się znaczącego

negatywnego oddziaływania na jakość wód podziemnych oraz pośredniego na oddziaływanie na rowy melioracyjne.

Potencjalnie negatywne oddziaływania na jakość wód mogą wystąpić podczas budowy, zwłaszcza w związku z używaniem ciężkiego sprzętu, który może spowodować wycieki paliw i wchłonięcie substancji ropopochodnych do powierzchni ziemi, a tym samym do wód podziemnych, czy też ich przedostanie się do wód powierzchniowych. Jednak oddziaływanie to będzie krótkotrwałe i lokalne.

Plan ustala ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, nakazuje także stosowanie wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych przy realizacji nowych inwestycji ze względu na położenie w obrębie GZWP (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 17). Zakłada zaopatrzenie terenów w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej (Dział I, Rozdział 9, §14, ust. 2) i zakazuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej (Dział I, Rozdział 9, §14, ust. 3), dlatego też ryzyko wystąpienia zagrożeń dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych zostanie zminimalizowana. Ponadto w odniesieniu do terenów, na których mogą wystąpić zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi nakazuje uszczelnianie ich nawierzchni oraz odprowadzenia wód z tych nawierzchni do kanalizacji deszczowej za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 11).

### ***ODDZIAŁYWANIE NA ŚWIAT PRZYRODY I BIORÓŻNORODNOŚĆ***

Rozwój przestrzeni miejskiej wiąże się z przekształceniem naturalnych siedlisk przyrodniczych, co może prowadzić do utraty bioróżnorodności. Obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie przebiegu korytarzy ekologicznych wyznaczonych przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków): korytarz ekologiczny Lasy Włocławsko-Gostynińskie – Puszcza Kampinoska (GKPnC-11A) oraz korytarz ekologiczny Lasy Włocławsko-Gostynińskie (GKPnC-12). Ponadto cały teren opracowania położony jest w zasięgu Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (powiat płoński, płocki i sochaczewski). W związku z czym realizacja ustaleń planu wymaga zachowania zasad zagospodarowania zgodny z przepisami dotyczącymi funkcjonowania obszarów chronionego krajobrazu. Jak wykazano z powyższych analiz w niniejszej Prognozie, rejon objęty opracowaniem planu obejmuje poza terenami zabudowanymi, także tereny otwarte pól uprawnych i łąk oraz lasów, które są doskonałym miejscem do występowania różnorodnych przedstawicieli flory i fauny.

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

Negatywne oddziaływania będą związane wyłącznie z miejscem realizacji zamierzonej zabudowy, a poprzez wyznaczenie możliwie wysokich minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej w projekcie planu pozwoli ograniczyć negatywne zmiany i przekształcenia środowiska przyrodniczego. Z punktu widzenia wprowadzania zieleni na teren opracowania istotne jest, aby charakteryzowała się ona odpowiednim doбором i zróżnicowaniem gatunkowym oraz odpowiednią

gęstością nasadzeń, tak by wpływała zarówno na wzrost bioróżnorodności obszaru, ale także by mogła pełnić rolę izolacyjną przed zanieczyszczeniami i uciążliwościami akustycznymi.

Istotne znaczenie dla zachowania bioróżnorodności mają tereny lasów (**1L – 5L**), zieleni naturalnej (**1ZN – 2ZN**) oraz zieleni urządzonej (**1ZP**), które pełnią funkcje w strukturze planu jako obszary biologicznie czynne. Tereny te wspierają utrzymanie lokalnych powiązań ekologicznych, a dodatkowo pełnią funkcje siedliskową. Ponadto wyznaczone w projekcie planu strefy ekotonowe, stanowią pasy roślinności o funkcjach buforowych i migracyjnych, a dodatkowo przyczynia się to do zachowania ciągłości lokalnych korytarzy co wspiera także ochronę Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W kontekście przebiegu obszaru chronionego krajobrazu zachowanie zieleni stanowi również istotny element utrzymania siedlisk roślin i zwierząt, co sprzyja zachowaniu bioróżnorodności.

### ***ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ***

W wyniku realizacji zabudowy głównie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej teren ulegnie znacznemu przekształceniu. Powstanie nowej struktury urbanistycznej, w tym nowych ulic i zabudowy wpłynie na przestrzenną reorganizację terenu, w tym na układ przestrzenny istniejącej zabudowy oraz terenów zielonych. Wprowadzenie nowych obiektów kubaturowych przyczyni się do intensyfikacji zabudowy oraz terenów utwardzonych w obszarze realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo będzie to miało wpływ na tereny sąsiednie, poprzez m.in. zmianę układów komunikacyjnych oraz warunków środowiskowych, może nastąpić wzrost presji inwestycyjnej, co może zachęcić do dogęszczenia zabudowy w sąsiedztwie. Należy jednak pamiętać, aby uzupełnienie tkanki miejskiej na terenach dotąd niezagospodarowanych poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej tworzyło harmonijną i spójną całość z poszanowaniem ładu przestrzennego i właściwego kształtowania struktur przestrzennych. Ważnym aspektem jest zastosowanie w projekcie planu odpowiednich zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Pozwoli to na wkomponowanie nowo powstającej zabudowy w istniejącą tkankę, a ich rozmieszczenie będzie zgodne z ustalonymi liniami zabudowy zachowując przy tym prawidłowy układ przestrzenny terenu.

Istotnym elementem struktury krajobrazowej pozostają tereny zieleni i lasów, które tworzą funkcje stabilizujące i łagodzące zmianom przestrzennym. Ważne jest, że projekt planu zakłada utrzymanie terenów o naturalnym charakterze, co przyczyni się do ograniczenia fragmentacji krajobrazu i złagodzi wizualne skutki nowej zabudowy.

Pod wpływem zwiększenia zagęszczenia zabudowy na obszarze objętym opracowaniem wystąpi ograniczenie możliwości przewietrzania się przestrzeni. Skutkiem czego będzie zaburzenie możliwości właściwego ochładzania się otoczenia i podwyższenie temperatury na obszarze planu. Generalnie zmiany w charakterze użytkowym krajobrazu z terenów otwartych, głównie rolniczych z jednej strony mogą poprawić dostępność usług i infrastruktury dla mieszkańców, natomiast z drugiej prowadzić do utraty charakterystycznych dla tej części miasta Płocka cech krajobrazu, które wskazywały na obszar przestronny, otwarty z tradycyjną funkcją rolniczą. Nie przewiduje się jednak umiejscawiania dominant krajobrazowych ani obiektów, które mogłyby zaburzyć integralność z terenu otaczającym krajobrazem oraz przyczynić się do utraty podstawowych walorów widokowych i przestrzennych.

### ***ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE***

W obrębie obszaru objętego opracowaniem znajdują się stanowiska archeologiczne położone na terenach:

- **14MNW-U** (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej) – AZP 51-53/96,
- **23MNW** (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej) – AZP 51-53/97,
- **1MNW-U** (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług) i **1KDD** (teren drogi dojazdowej) – AZP 51-54/67,
- **5MNW** (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej) i **1KDD** (teren drogi dojazdowej) – AZP 51-54/66,

dla których ustala się obowiązek ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami (Dział I, Rozdział 5, §10).

### ***ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI***

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

Realizacja ustaleń wynikających z projektu planu, jak wcześniej przeanalizowano w niniejszej Prognozie, przyczyni się do emisji hałasu drogowego przede wszystkim wzdłuż głównych ciągów. Dlatego też, aby zminimalizować wpływ na jakość życia mieszkańców w projekcie planu zastosowano linię zabudowy w celu odsunięcia planowanej zabudowy od głównych ciągów komunikacyjnych. W celu ograniczenia hałasu wprowadzono zakaz lokalizowania przedsięwzięć, których użytkowanie będzie skutkowało przekroczeniem uciążliwości spowodowanych przez hałas ponad dopuszczalny poziom określony przepisami prawa. Część terenów wyznaczonych w przedmiotowym planie została zakwalifikowana do terenów podlegających ochronie akustycznej. W przypadku terenów, dla których dopuszczalne poziomy hałasu są najniższe, zdecydowano o odsunięciu ich od bezpośredniego sąsiedztwa głównych ciągów komunikacyjnych. Zachowanie terenów zieleni, lasów oraz stref ekotonowych będzie korzystnie wpływać na warunki życia mieszkańców, poprawiając mikroklimat, estetykę przestrzeni i jakość krajobrazu.

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

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





		Brak emisji stałych	B	D	St	+	Brak stałych źródeł hałasu	B	D	St	+					Infiltracja do gruntu	B	D	St	+	Ciągłość ekologiczna	B	D	St	+	Poprawa estetyki	B	D	St	+	Funkcja ochronna - poprawa warunków zdrowia	B	D	St	+	
		Pochłanianie pyłów	B	D	St	+	Tłumienie dźwięków, poprzez pełnienie funkcji ochronnej	B	D	St	+																				Kontakt z zielenią	B	D	St	+	
		Poprawa jakości powietrza poprzez lokalne pochłanianie zanieczyszczeń	B	D	St	+																														
8	C	Okresowe zwiększenie emisji spalin	B	K	Ch	-	Prace porządkowe, pielęgnacyjne	B	K	Ch	-	Powierzchnie utwardzone	B	D	St	-	Ryzyko wpływu na wody gruntowe	B	D	St	-	Ostoja dla ptaków i mniejszych zwierząt	B	D	St	+	Element historyczny i kulturowy krajobrazu	B	D	St	+	Wzmożony ruch w niektórych okresach	B	D	St	+
		Pochłanianie pyłów	B	D	St	+	Obiekt o niskiej emisji hałasu	B	D	St	+	Możliwość lokalnych zanieczyszczeń (znicze, odpady)	B	Ś	St	-	Spływ zanieczyszczeń z utwardzonych alejek	B	D	St	-											Funkcja społeczna i kulturowa	B	D	St	+
												Naturalne procesy biologiczne w glebie	B	D	St	+																				

Źródło: Opracowanie własne

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

## **8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE**

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

Podstawowym wariantem był tzw. wariant zerowy, który polega na odstąpieniu od realizacji zamierzeń wynikających z projektu planu i pozostawienie terenu w obecnym stanie zagospodarowania. Zaznaczyć należy, że w takim przypadku nie jest to równoznaczne z całkowitym zaprzestaniem inwestycji w tym obszarze. Brak miejscowego planu zagospodarowania powodował ruch inwestycyjny oparty o decyzje o warunkach zabudowy. Pozostawienie takiego stanu mogłoby prowadzić do niekontrolowanego ruchu inwestycyjnego, który z kolei mógłby doprowadzić do degradacji istotnych przyrodniczo przestrzeni, takich jak otoczenie rowów melioracyjnych i skupiska zieleni wysokiej, które w myśl ustaleń projektu planu objęte zostały ochroną przed zabudową.

Innym alternatywnym rozwiązaniem mogłyby być zmiany w zakresie rozwiązań komunikacyjnych poprzez modyfikację układów drogowych, przebiegów ulic w celu zmniejszenia presji na środowisko oraz zmniejszenie uciążliwości dla terenów sąsiednich. W aktualnym układzie wiele działek ewidencyjnych wydzielanych na podstawie warunków zabudowy prowadzi do tworzenia skupisk zabudowy w formie łańcuchowej, co prowadzi do nieoptymalnego wydzielania przestrzeni drogowych (drogi wewnętrzne wydzielane wzdłuż każdej działki budowlanej, o parametrach nie pozwalających na wprowadzanie komunikacji publicznej czy ruchu pieszo - rowerowego). Wprowadzone ustalenia planu wyznaczają główny układ komunikacyjny w oparciu z jednej strony o istniejące główne połączenia drogowe (minimalizując tym samym dodatkową presję na środowisko), a z drugiej strony wyznaczając niezbędne nowe połączenia, które pozwalają na niezbędną obsługę terenów przyległych, przy jednoczesnym ograniczaniu konieczności wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych na każdej działce ewidencyjnej. Dodatkowo parametry nowo wydzielanych dróg pozwalają na wprowadzanie zarówno komunikacji publicznej, jak i ruchu pieszo – rowerowego.

Jeszcze innym rozwiązaniem mogłaby być zmiana przeznaczeń terenów, polegająca na wprowadzeniu innych funkcji niż te przewidziane w projekcie planu, np. rezygnując z terenów zabudowy mieszkaniowej na rzecz terenów zieleni. Niemniej mając na uwadze konieczność zachowania korelacji między kwestiami środowiskowymi, ekonomicznymi czy własnościowymi, a także związaną z tym możliwość przekraczania przez Gminę władztwa planistycznego, należy stwierdzić, że całkowita rezygnacja z inwestycyjnego przeznaczenia terenu nie jest możliwa. Zamiast tego plan wprowadza ograniczenia w intensywności zabudowy przez wprowadzanie przeznaczenia zabudowy o charakterze rozproszonym (obiekty wolnostojące, budynki jednorodzinne) i odpowiednim doborze parametrów i wskaźników zabudowy.

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

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

- dla części obszaru kontynuacją obowiązywania dotychczasowych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- brak planu dla pozostałej części terenu przyczyni się do realizowania zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy (WZ).

Powyższe czynniki mogą skutkować m.in. brakiem spójności i przewidywalności zagospodarowania, zwiększeniem zagrożenia dla terenów zieleni i lasów, nieefektywnym gospodarowaniem infrastrukturą, nieaktualnymi obecnie obowiązującymi zapisami planistycznymi. Niezastosowanie nowych rozwiązań może doprowadzić do wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej bez określonych zasad na obszarze poza obowiązującym planem, a w dalszej kolejności przyczyniając się do niespójności przestrzennej, zaburzenia ładu przestrzennego oraz rozdrobnieniem poszczególnych funkcji. Ryzyko powstawania zabudowy dysharmonizującej do otoczenia może przyczynić się do przerwania ciągłości układów przyrodniczych, osłabienia lokalnych funkcji czy pogorszeniu warunków topoklimatycznych obszaru. Ponadto brak realizacji planu może negatywnie wpłynąć na tereny zieleni. Brak zapisów chroniących te powierzchnie może doprowadzić do presji inwestycyjnej otoczenia, co skutkować będzie przekształceniem tych terenów w obszary np. zabudowy. Dodatkowo na obszarach objętych obowiązującym planem miejscowym, którego ustalenia uległy dezaktualizacji na przestrzeni lat, brak nowego planu uniemożliwia wdrożenie rozwiązań wspierających zrównoważony rozwój, takich jak ograniczanie rozlewania się zabudowy, poprawa dostępności transportowej, ochrona zasobów przyrodniczych i krajobrazowych.

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

Obszar objęty projektem planu miejscowego położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Jak wynika ze wcześniejszej analizy nie leży w granicach obszarów Natura 2000, a w ich sąsiedztwie:

- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły – około 2,2 km na NE,
- Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Uroczysko Łackie – około 1,5 km na W,
- Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły – około 2,1 km na NE.

Z uwagi na brak bezpośredniej ingerencji w granice obszarów Natura 2000, potencjalne oddziaływania mogą mieć wyłącznie charakter pośredni i dotyczyć przede wszystkim zmian stosunków wodnych, zanieczyszczenia wód i powietrza, zwiększenia presji antropogenicznej oraz osłabienie lokalnych powiązań ekologicznych.

Ustalenia analizowanego planu miejscowego powinny być wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy. Ilość powierzchni, na których dopuszcza się zabudowę jest konsekwencją dotychczas przyjętych strategii planistycznych gminy. W celu zapobiegania i ograniczenia negatywnych oddziaływań projekt planu wprowadza zachowanie odpowiednich udziałów powierzchni biologicznie czynnych, ochronę istniejącej zieleni i utrzymanie lokalnych ciągów ekologicznych, z uwzględnieniem Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i korytarzy ekologicznych przebiegających przez teren objęty niniejszym opracowaniem. Wprowadza także strefy ekotonowe od rowów i zbiorników wodnych, zakazując realizację budynków, z dopuszczeniem utrzymania istniejącej zabudowy na zasadach określonych ustaleniami planu.

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

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

Wejście Polski do Unii Europejskiej nałożyło nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Obecnie prawo Unii regulujące ochronę środowiska liczy kilkaset aktów prawnych, obejmujących dyrektywy, rozporządzenia czy decyzje. Ich ustalenia odnoszą się m.in. do przeciwdziałania zmianom klimatu, ochronę różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia środowiska na zdrowie, a także lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

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

### ***DOKUMENTY NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM***

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

### ***DOKUMENTY NA SZCZEBLU WSPÓLNOTOWYM***

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

### ***DOKUMENTY NA SZCZEBLU KRAJOWYM***

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

### ***DOKUMENTY NA SZCZEBLU REGIONALNYM I LOKALNYM***

- Program Ochrony Środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2030 roku,
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta Płocka do 2035+,
- Program Ochrony Środowiska dla Miasta Płocka na lata 2023-2027.

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

<b>CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM</b>	
<b>Dokument:</b>	<b>Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r.</b>
<b>Cele w dokumencie:</b>	<b>Ustalenia projektu planu:</b>
Promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu, a także organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu.	Zastosowanie ustalonych w planie minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnych, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
<b>Dokument:</b>	<b>Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu sporządzona w Nowym Jorku dnia 9 maja 1992 r.</b>
<b>Cele w dokumencie:</b>	<b>Ustalenia projektu planu:</b>
Ustabilizowanie koncentracji gazów cieplarnianych w atmosferze na poziomie, który zapobiegłby niebezpiecznej antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny.	Ustalenia dotyczące wykorzystywania odnawialnych źródeł energii, w tym: - mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem biogazowni oraz elektrowni wiatrowych, - urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy większej niż mikroinstalacje, wyłącznie na dachach budynków  Wprowadzenie w planie zapisów dotyczących dopuszczenia dachów płaskich, w tym dachów zielonych na terenach: 1MNW – 32MNW, 1MNW-U – 14MNW-U, 1U – 3U, 1U-KO, 1C.
<b>Dokument:</b>	<b>Protokół z Kioto do Ramowej konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzony w Kioto dnia 11 grudnia 1997 r.</b>
<b>Cele w dokumencie:</b>	<b>Ustalenia projektu planu:</b>
Badanie, wspieranie, rozwój oraz zwiększenie wykorzystania nowych i odnawialnych źródeł energii, technologii pochłaniania dwutlenku węgla oraz zaawansowanych i innowacyjnych technologii przyjaznych dla środowiska	Zastosowanie: - (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 9) nakazu minimalizacji uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania, - (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 10) nakazu zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii przyjaznych środowisku, - (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 13) ustaleń ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami.

**CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU WSPÓLNOTOWYM**

<b>Dokument:</b>	<b>Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej</b>
<b>Cele w dokumencie:</b>	<b>Ustalenia projektu planu:</b>
Zachowania, ochrony i poprawy jakości środowiska	<p>Wprowadzenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 1) nakazu zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,</li> <li>- (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 4) zakazu lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,</li> <li>- (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 5) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg, parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,</li> <li>- (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenie oraz poza terenem działki budowlanej, na której są zlokalizowane,</li> <li>- (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 9) nakaz minimalizację uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania,</li> <li>- (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 11) nakaz uszczelnienie nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi oraz odprowadzenia wód z tych nawierzchni do kanalizacji deszczowej za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn,</li> <li>- (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 15) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,</li> <li>- (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 17) nakazu stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych przy realizacji nowych inwestycji ze względu na położenie obszaru planu w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 220 Pradolina rzeki środkowa Wisła (Włocławek – Płock).</li> </ul>
Ochrona zdrowia ludzkiego	
<b>Dokument:</b>	<b>Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/2881 z dnia 23 października 2024 r. w sprawie jakości powietrza i czystsze go powietrza dla Europy</b>
<b>Cele w dokumencie:</b>	<b>Ustalenia projektu planu:</b>

Utrzymania jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra oraz jej poprawy w pozostałych przypadkach.	Wprowadzenie ustaleń ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 13).
<b>CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM</b>	
<b>Dokument:</b>	<b>Polityka Ekologiczna Państwa 2030</b>
<b>Cele w dokumencie:</b>	<b>Ustalenia projektu planu:</b>
<p><u>Cel szczegółowy I:</u>  <i>Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego:</i>  - Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania,  - Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb;</p>	<p>Ustala się:  - (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 12) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych,  - (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 13) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami,  - (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 14) ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami,  - (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 15) ochronę przed polami elektromagnetycznymi,  - (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 16) ochronę przed zanieczyszczeniem świetlnym;</p> <p>Wprowadzono zakaz:  - (Dział I, Rozdział 9, §14, ust. 3, pkt 4) odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej,  - (Dział I, Rozdział 9, §14, ust. 3, pkt 5) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód lub do ziemi;</p> <p>oraz nakaz:  - (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 9) nakaz minimalizację uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania,  - (Dział I, Rozdział 9, §14, ust. 4, pkt 6) podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych oraz ujęcie ich w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne przed ich odprowadzeniem do ziemi lub do sieci kanalizacji deszczowej.</p>
<p><u>Cel szczegółowy II:</u>  <i>Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska:</i>  - Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazu,  - Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej;</p>	<p>- Zapisy planu dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Dział I, Rozdział 6, §11). Wskazanie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pasów technologicznych od istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych,</li> <li>• stref ekotonowych od rowów i zbiorników wodnych,</li> <li>• strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy cmentarza oraz strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granicy cmentarza,</li> <li>• granic GZWP nr 220 Pradolina rzeki środkowa</li> </ul>

	<p>Wisła (Włocławek – Płock), obejmujące obszar całego planu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• granic Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu), obejmujące obszar całego planu,</li> </ul> <p>- W zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (Dział I, Rozdział 5, §10), wskazano obowiązek ochrony dla stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,</p> <p>- Wprowadzenie w projekt planu przeznaczeń terenów: <b>1L – 5L, 1Z – 4Z, 1ZN, 2ZN, 1C.</b></p>
<b>Dokument:</b>	<b>Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. (z perspektywą do 2030 r. oraz do 2040 r.)</b>
<b>Cele w dokumencie:</b>	<b>Ustalenia projektu planu:</b>
- ograniczenie poziomu zanieczyszczeń powietrza w miastach, polityka miejska,	Ustalenie dotyczące ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 13).
- zwiększenie udziału czystej energii, ciepła, rozwój odnawialnych źródeł energii;	<p>W ramach zaopatrzenia w <u>gaz</u>:</p> <p>- (Dział I, Rozdział 9, §14, ust. 5, pkt 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz,</p> <p>- (Dział I, Rozdział 9, §14, ust. 5, pkt 4) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;</p> <p>oraz w <u>cieple i chłód</u>:</p> <p>- (Dział I, Rozdział 9, §14, ust. 6, pkt 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących jako nośnik energii: energię elektryczną, gaz, produkty ropopochodne, paliwa stałe o niskiej zawartości siarki i popiołu lub odnawialne źródła energii, w szczególności: kolektory słoneczne, pompy ciepła oraz urządzenia kogeneracyjne.</p> <p>Dopuszczenie wykorzystywania odnawialnych źródeł energii, poprzez (Dział I, Rozdział 9, §14, ust. 9):</p> <p>- lokalizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem biogazowni oraz elektrowni wiatrowych,</p> <p>- urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy większej niż mikroinstalacje, wyłącznie na dachach budynków.</p>
<b>CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU REGIONALNYM I LOKALNYM</b>	
<b>Dokument:</b>	<b>Program Ochrony Środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2030 roku</b>
<b>Cele w dokumencie:</b>	<b>Ustalenia projektu planu:</b>
Utrzymanie dotychczasowego stanu braku zagrożeń ponadnormatywnym promieniowaniem elektromagnetycznym (Ochrona przed polami elektromagnetycznymi)	Ustalenie ochrony przed polami elektromagnetycznymi poprzez zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 15).

Poprawa gospodarki wodno-ściekowej (Sprawny i funkcjonalny system wodociągowy)	Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych (Dział I, Rozdział 9, §14, ust. 3).
Ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej (Zarządzanie zasobami przyrody i krajobrazem)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (Dział I, Rozdział 4) oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w szczegółowych ustaleniach dla terenów.</li> <li>- Wprowadzenie terenów o przeznaczeniu <b>1L -5L</b> (tereny lasów), <b>1Z – 4Z</b> (tereny zieleni), <b>1ZN – 2ZN</b> (tereny zieleni naturalnej), <b>1ZP</b> (tereny zieleni urządzonej).</li> <li>- Wskazanie granic Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmujące obszar całego planu, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych (Dział I, Rozdział 6, §11, ust. 9).</li> </ul>
Ograniczenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz minimalizacja ich skutków (zmniejszenie zagrożenia oraz minimalizacja skutków w przypadku wystąpienia awarii)	Wprowadzenie zakazu lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 4).
<b>Dokument:</b>	<b>Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta Płocka do 2035+</b>
<b>Cele w dokumencie:</b>	<b>Ustalenia projektu planu:</b>
<p><i>Cel strategiczny 3:</i>  <i>Harmonijna przestrzeń do życia</i>  Kierunki działania:  Rozwój terenów zielonych wraz z adaptacją do zmian klimatu.</p>	Wprowadzenie terenów o przeznaczeniu <b>1L -5L</b> (tereny lasów), <b>1Z – 4Z</b> (tereny zieleni), <b>1ZN – 2ZN</b> (tereny zieleni naturalnej), <b>1ZP</b> (tereny zieleni urządzonej).
Poprawa jakości powietrza w mieście i ochrona środowiska.	Ustalenie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 13).
Wysoka dostępność infrastruktury technicznej.	Wyznaczenie przeznaczeń terenów związanych z terenami komunikacji oraz ustaleń szczegółowych: <b>1U-KO</b> – teren usług lub obsługi komunikacji; <b>1KDZ, 2KDZ</b> – teren drogi zbiorczej; <b>1KDL – 9KDL</b> – teren drogi lokalnej; <b>1KDD – 20KDD</b> – teren drogi dojazdowej; <b>1KR – 9KR</b> – teren komunikacji drogowej wewnętrznej; <b>1KP</b> – teren komunikacji pieszo-rowerowej.
<b>Dokument:</b>	<b>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Płocka na lata 2023-2027</b>
<b>Cele w dokumencie:</b>	<b>Ustalenia projektu planu:</b>
<b>Ochrona klimatu i jakości powietrza (OKJP):</b> OKJP 1.2. Wspomaganie monitoringu jakości powietrza prowadzonego przez PMS Miejskim systemem monitoringu jakości powietrza	Ustalono ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 13).
<b>Pola elektromagnetyczne (PEM):</b> PEM 1.2. Wprowadzanie do planów	Ustalono ochronę przed polami elektromagnetycznymi (Dział I, Rozdział 4, §9, ust. 15).

zagospodarowania przestrzennego zapisów dot. ochrony przed polami elektromagnetycznymi	
<b>Gospodarowanie wodami (GW):</b> GW 2.3. Promowanie katalogu działań i zadań służących dostosowaniu gospodarki do zmieniającego się klimatu, zwłaszcza na terenach suszy oraz minimalizowanie jej następstw	Pozostawienie terenów lasów oraz wprowadzenie przeznaczeń terenów zieleni, zieleni urządzonej i zieleni naturalnej, wprowadzenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
<b>Zasoby przyrodnicze (ZP):</b> ZP 1.2. Zwiększenie powierzchni terenów zielonych ZP 1.5. Ochrona i rozwój form ochrony przyrody	Pozostawienie terenów lasów oraz wprowadzenie przeznaczeń terenów zieleni, zieleni urządzonej i zieleni naturalnej. Wskazano granice Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmujące obszar całego planu, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych (Dział I, Rozdział 6, §11, ust. 9).

Źródło: Opracowanie własne

## 12. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

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

## 13. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek w Płocku prezentuje zespół kompletnych ustaleń pozwalających w sposób zrównoważony koordynować rozwojem zabudowy mieszkaniowej i usługowej przy jednoczesnym uwzględnieniu istotnych kwestii związanych z infrastrukturą komunikacyjną oraz dbałością o stan środowiska. Jego zapisy odzwierciedlają naturalne predyspozycje obszaru oraz trendy widoczne w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy oraz są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka.

Obowiązek sporządzenia Prognozy wynika z art. 46 pkt. 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670), zwanej dalej ustawą ooś. Celem wykonania Prognozy jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań na środowisko, będących wynikiem realizacji dokumentu oraz ocena skali tego oddziaływania, a także określenie czy w należyty sposób został uwzględniony w dokumencie interes środowiska przyrodniczego i kulturowego.

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

W przedmiotowym opracowaniu przedstawiono położenie obszaru objętego opracowaniem na tle Miasta Płocka oraz określono jego powiązania funkcjonalne z otoczeniem, w tym między innymi z obszarami chronionymi wyznaczonymi w myśl zapisów ustawy o ochronie przyrody.

Dokonano również inwentaryzacji obecnego stanu zagospodarowania, a także przedstawiono planowane formy zagospodarowania.

Zgodnie z zapisami planu wskazano następujące formy zagospodarowania:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami **1MNW – 32MNW**;
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami **1MNW-U – 14MNW-U**;
- c) tereny usług, oznaczone symbolami **1U - 3U**;
- d) teren usług lub obsługi komunikacji, oznaczone symbolami **1U-KO**;
- e) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ**;
- f) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami **1KDL - 9KDL**;
- g) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami **1KDD - 20KDD**;
- h) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami **1KR- 9KR**;
- i) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem **1KP**;
- j) tereny lasu, oznaczone symbolami **1L - 5L**;
- k) tereny zieleni, oznaczone symbolami **1Z - 4Z**;
- l) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1ZN – 2ZN**;
- m) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP**;
- n) teren cmentarza, oznaczony symbolem **1C**.

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

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

Przeanalizowano również kierunki zmian w środowisku, które mogłyby powstać w przypadku braku realizacji dokumentu. Wskazano m.in., że mogłyby to prowadzić do niekontrolowanego rozwoju i niepotrzebnego namnażania dróg wewnętrznych, nie tworzących jasnego układu komunikacyjnego.

Kluczowym elementem prognozy był ten poświęcony określeniu przewidywalnych oddziaływań na środowisko. Ocenie poddano oddziaływania na: szatę roślinną i zwierzęcą, różnorodność biologiczną, zasoby środowiska przyrodniczego wymagające ochrony, glebę, wody powierzchniowe i podziemne

oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, warunki klimatyczne, areosanitarne i akustyczne, walory krajobrazu oraz zabytki i dobra materialne oraz ludzi, a także przeanalizowano możliwość wystąpienia oddziaływań skumulowanych. W szczególności przeanalizowano wpływ ustaleń planu na Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu.

Wskazano, że ustalenia planu nie są źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko. Przedstawiono również rozwiązania zapobiegające, ograniczające lub kompresujące oddziaływanie ustaleń planu na środowisko. Do takich rozwiązań należą: wprowadzanie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wyznaczanie terenów leśnych oraz terenów zieleni chroniących istniejące skupiska zadrzewień, jak również wprowadzono obszary o charakterze rekreacyjnym. Jako istotne działanie wskazano wprowadzenie strefy ochrony istniejących rowów melioracyjnych, gwarantując ich ciągłość i ochronę przed presją antropogeniczną ze strony rozwijającej się w obszarze zabudowy.

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

#### **14. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**



*Fot. 1. Cmentarz w Ciechomicach przy ul. Janówek*  
Autor: Martyna Gruczyk



*Fot. 2.* Widok na tereny otwarte – pola uprawne, w oddali zabudowa jednorodzinna  
Autor: Martyna Gruczyk



*Fot. 3.* Ulica Nowociechomicka położona w sąsiedztwie Gminy Łąck  
Autor: Martyna Gruczyk



*Fot. 4.* Ulica Janówek na wschód od Cmentarza w Ciechomicach  
Autor: Martyna Gruczyk



*Fot. 5.* Widok na tereny leśne przy ul. Janówek pozostawione do zachowania w projekcie planu  
Autor: Martyna Gruczyk

## 15. OŚWIADCZENIE

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

*Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek w Płocku, posiadam wiedzę w tym zakresie, wg art. 74a ust. 2 pkt 2.*

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

12.06.2026r. Gruzynki M.  
.....  
data, podpis autora