

**UZASADNIENIE ODSTĄPIENIA OD PRZEPROWADZENIA STRATEGICZNEJ OCENY
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„SPÓŁDZIELCZA – GRADOWSKIEGO” W PŁOCKU**

Uzasadnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Spółdzielcza – Gradowskiego” w Płocku sporządzono na podstawie art. 49, w związku z art. 46 ust. 1 pkt 1 i art. 48 ust. 1, 3, 4 pkt 1 oraz ust. 5 i 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

W dniu 29 lutego 2024 r. Rada Miasta Płocka podjęła Uchwałę Nr 1078/LXII/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Spółdzielcza – Gradowskiego” w Płocku. Celem podjęcia uchwały jest zmiana obowiązujących ustaleń:

- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Wschód” w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 765/XLVI/2018 Rady Miasta Płocka z dnia 26 kwietnia 2018 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 10 maja 2018 roku poz. 5083 – plan nr 61;
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Maneżową, Strzelecką, Wyszogrodzką i Saperską, przyjętego Uchwałą Nr 206/XIV/2003 Rady Miasta Płocka z 2 września 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 26 września 2003 roku Nr 250, poz. 6564 – plan nr 26;
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ulicami Maneżową, Saperską, Wyszogrodzką i Spółdzielczą, przyjętego Uchwałą Nr 990/XLVIII/01 Rady Miasta Płocka z 28 grudnia 2001 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 10 stycznia 2002 roku Nr 8, poz. 111 – plan nr 20;
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego-Spółdzielcza” w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 869/LI/2014 Rady Miasta Płocka z 30 września 2014 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 4 grudnia 2014 roku, poz. 11020 – plan nr 57;
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ul. Spółdzielczą, ul. Oaza, ul. Maneżową, ul. Spółdzielczą, ul. Wyszogrodzką i Alejami Piłsudskiego w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 531/XXVII/04 Rady Miasta Płocka z 28 czerwca 2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 4 sierpnia 2004 roku Nr 194, poz. 5168 – plan nr 36.

Uchwała dotyczy terenu o powierzchni około 75,13 ha. Jest to teren położony w centrum miasta, niemal całkowicie zagospodarowany. W zachodniej oraz centralnej części dominuje tu zabudowa mieszkalna wielorodzinna, której uzupełnienie stanowi stosunkowo gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, szczególnie dominująca we wschodniej części obszaru. Wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych obszaru dominującą funkcją są usługi obejmujące zarówno obiekty administracji publicznej, edukacji (w tym szkolnictwa wyższego) jak i handlu czy gastronomii. Na obszarze występują również tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz parkingów.

Przystąpienie do sporządzenia planu (zmiany obowiązującego planu miejscowego) podyktowane było koniecznością nowelizacji zapisów dotyczących poszczególnych wskaźników i parametrów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, ustaleniami Studium, wymogami ładu przestrzennego oraz oczekiwaniami właścicieli nieruchomości, w związku z częściową dezaktualizacją ustaleń planu na przestrzeni lat. Zmiana ustaleń planistycznych umożliwi dostosowanie zapisów planu do faktycznego zagospodarowania oraz utrwalenia i rozwoju istniejących funkcji, w tym także dostosowanie projektowanego układu komunikacyjnego do aktualnych potrzeb i uwarunkowań obszaru.

Przewidywane ustalenia „nowego” planu miejscowego w zakresie przeznaczenia to:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,
- zabudowa usługowa jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej,
- tereny komunikacji zbiorczej, lokalnej, wewnętrznej i dojazdowej,
- tereny zieleni.

Wobec powyższego organ stwierdził, że stosownie do art. 48 ust. 3 i ust. 4 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Spółdzielcza – Gradowskiego” w Płocku stanowić będzie niewielką modyfikację obowiązującego:

- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Wschód” w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 765/XLVI/2018 Rady Miasta Płocka z dnia 26 kwietnia 2018 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 10 maja 2018 roku poz. 5083;
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Maneżową, Strzelecką, Wyszogrodzką i Saperską, przyjętego Uchwałą Nr 206/XIV/2003 Rady Miasta Płocka z 2 września 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 26 września 2003 roku Nr 250, poz. 6564;
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ulicami Maneżową, Saperską, Wyszogrodzką i Spółdzielczą, przyjętego Uchwałą Nr 990/XLVIII/01 Rady Miasta Płocka z 28 grudnia 2001 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 10 stycznia 2002 roku Nr 8, poz. 111;
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego-Spółdzielcza” w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 869/LI/2014 Rady Miasta Płocka z 30 września 2014 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 4 grudnia 2014 roku, poz. 11020;
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ul. Spółdzielczą, ul. Oaza, ul. Maneżową, ul. Spółdzielczą, ul. Wyszogrodzką i Alejami Piłsudskiego w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 531/XXVII/04 Rady Miasta Płocka z 28 czerwca 2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 4 sierpnia 2004 roku Nr 194, poz. 5168.

Ponadto projekt dokumentu dotyczy obszaru zainwestowanego, znajdującego się w granicach jednej gminy. W odniesieniu do art. 48 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy organ uznał, że realizacja przedmiotowej zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000.

Występując z wnioskiem o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), wzięto pod uwagę następujące uwarunkowania:

1. Charakter działań przewidzianych w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Spółdzielcza – Gradowskiego” w Płocku, stanowiącego zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Wschód” w Płocku, Miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Maneżową, Strzelecką, Wyszogrodzką i Saperską, Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ulicami Maneżową, Saperską, Wyszogrodzką i Spółdzielczą, Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kilińskiego-Spółdzielcza” w Płocku, Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ul. Spółdzielczą, ul. Oaza, ul. Maneżową, ul. Spółdzielczą, ul. Wyszogrodzką i Alejami Piłsudskiego w Płocku:

- a) Stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć - projektowana zmiana obowiązujących planów miejscowych w głównej mierze polegać będzie na dostosowaniu parametrów i wskaźników poszczególnych terenów do obecnego zagospodarowania, aktualnych potrzeb i uwarunkowań obszaru, zwłaszcza w zakresie komunikacji oraz rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych. Zakres dopuszczonych usług, stanowiących uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej, nie będzie dotyczyć realizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- b) Powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach - projektowana zmiana planów miejscowych w zakresie określonym wyżej nie będzie naruszać ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Płocka. Nie stwierdza się żadnych innych powiązań z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach.
- c) Przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju, oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska - zakres projektowanej zmiany nie dotyczy przedmiotowego zagadnienia.
- d) Powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska - zakres projektowanej zmiany nie dotyczy przedmiotowego zagadnienia.

2. Rodzaj i skala oddziaływania na środowisko

- a) Prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań - zakres projektowanej zmiany dotyczy terenów w pełni zagospodarowanych. Zmiana ustaleń planistycznych polegać będzie na dostosowaniu zapisów planu do faktycznego zagospodarowania oraz utrwalenia i rozwoju istniejących funkcji, w tym także na dostosowaniu projektowanego układu komunikacyjnego do aktualnych potrzeb i uwarunkowań obszaru. Zmiana ta nie będzie skutkować wprowadzeniem nowych funkcji na przedmiotowy obszar, ani znaczącą zmianą wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. W związku z powyższym zapisy przedmiotowego planu nie będą skutkować wystąpieniem oddziaływań na środowisko.
- b) Prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych - zakres projektowanej zmiany nie będzie skutkować wystąpieniem oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych.
- c) Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska - zakres projektowanej zmiany nie będzie skutkować wystąpieniem ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.

3. Cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko

- a) Obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływanie, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu - teren objęty zmianą planu stanowi niewielki fragment w pełni zagospodarowanego osiedla mieszkaniowego. Jest to obszar zurbanizowany o bardzo ograniczonej możliwości realizacji nowych obiektów budowlanych. Niewielka, południowo - zachodnia część obszaru zlokalizowana jest w zasięgu zespołu architektoniczno - urbanistycznego i warstw kulturowych miasta Płocka, wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, niemniej mając na uwadze istniejące zagospodarowanie tego obszaru ustalenia planu przewidywać będą jedynie zachowanie jego charakteru. W zachodniej części terenu występują także obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków (budynki rogatek) jak i gminnej ewidencji zabytków. Wśród terenów o szczególnych właściwościach naturalnych, zlokalizowanych w

bliskim sąsiedztwie analizowanego obszaru znajdują się: Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru Rzeki Brzeźnicy - zlokalizowany w odległości ok. 400 m, a także tereny zieleni zlokalizowane nad Wisłą oraz Zalewem Sobótka ok. 350 m od obszaru objętego planem. Z uwagi na fakt, iż w przedmiotowym planie nie przewiduje się wprowadzenia nowych funkcji terenu oraz znaczących zmian parametrów, wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, zapisy planu nie będą skutkować oddziaływaniem na wyżej wymienione cenne przyrodniczo obszary.

b) Formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym - zakres projektowanej zmiany ustaleń planu miejscowego nie będzie skutkować wystąpieniem oddziaływania na formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, gdyż przedmiotowy plan zakłada zachowanie na obszarze objętym jego ustaleniami obecnych funkcji terenu oraz nie przewiduje znaczących zmian parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu. Najbliższe obiekty objęte formą ochrony to:

- obszar Natura 2000 – zlokalizowany w odległości ok. 0,6 km od obszaru objętego planem,
- obszar Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru Rzeki Brzeźnicy - zlokalizowany w odległości ok. 1,9 km od obszaru objętego planem,
- obszar Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jaru Rzeki Rosicy - zlokalizowany w odległości ok. 3,3 km od obszaru objętego planem.

Z up. Prezydenta Miasta Płocka
Dyrektor Wydziału Strategii
Architektury i Urbanistyki

Michał Bałski

(podpisano elektronicznie)

W załączeniu:

1. ortofotomapa wykonana ze zdjęć satelitarnych wraz z granicami terenu objętego wnioskiem o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – załącznik nr 1;
2. ustalenia z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z granicami terenu objętego wnioskiem o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – załącznik nr 2;
3. Uchwała Nr 1078/LXII/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Spółdzielcza – Gradowskiego” w Płocku – załącznik nr 3