

UZASADNIENIE ODSTĄPIENIA OD PRZEPROWADZENIA STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA PROJEKTU ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO W REJONIE ULICY KRAKÓWKA W PŁOCKU

Uzasadnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu Zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulicy Krakówka 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

W dniu 30 października 2025 r. do Prezydenta Miasta Płocka wpłynął wniosek z dnia 27 października 2025 r. spółki działającej pod nazwą: SELEKT sp. j. Radosław Gawroński Tomasz Konderski z siedzibą w Płocku przy ul. Krakówka 3, z pełnomocnictwa której działa Pani Joanna Jaskułowska, w sprawie uchwalenia Zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulicy Krakówka w Płocku.

Do wniosku dołączono projekt przedmiotowego planu, który swoim zasięgiem obejmuje część działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 1327/1, 1328/2 (obręb nr 12 – Radziwie) położonych na osiedlu Radziwie w Płocku przy ul. Krakówka. Obszar projektu planu posiada powierzchnię ok. 0,9 ha i obejmuje teren zagospodarowany pod działalność usługową z zakresu sprzedaży pojazdów samochodowych wraz z fragmentem drogi klasy lokalnej - ul. Krakówka w części zachodniej.

Inwestor wystąpił z wnioskiem o uchwalenie przedmiotowego planu w celu zmiany obowiązujących ustaleń Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 719/LI/10 Rady Miasta Płocka z dnia 25 maja 2010 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 24 lipca 2010 r. Nr 142, poz. 3405. Nowelizacja zapisów planistycznych, zwłaszcza w zakresie poszczególnych wskaźników i parametrów jest konieczna w związku z częściową ich dezaktualizacją na przestrzeni lat. Zmiana ustaleń planistycznych umożliwi dostosowanie zapisów planu do faktycznego zagospodarowania oraz planowanych zamierzeń inwestycyjnych, zwłaszcza w zakresie zachowania i rozwoju funkcji usługowej i mieszkaniowej na obszarze objętym planem, rozumianej w szczególności jako możliwość rozbudowy istniejącego obiektu usługowego zlokalizowanego na działce o nr ew. 1328/2. Pozwoli również na korektę projektowanego układu komunikacyjnego względem aktualnych potrzeb i uwarunkowań obszaru.

W porównaniu do zapisów obecnie obowiązującego na tym terenie planu miejscowego, projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego przewiduje przeznaczenie znacznej części obszaru pod teren usług (1U) z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, stacji paliw, myjni samochodowych, szpitali oraz domów opieki oraz teren usług kultury religijnej (1UR). W części południowej zakłada natomiast zachowanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (teren 1MN) oraz dwóch dróg klasy lokalnej (teren 1KDL – ul. Krakówka oraz teren 2KDL) z ich niewielką korektą w zakresie szerokości i przebiegu. Projekt przedmiotowego zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego Uzasadnienia.

W dniu 27 listopada 2025 r. Rada Miasta Płocka podjęła Uchwałą Nr 348/XIX/2025 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia Zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulicy Krakówka w Płocku.

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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) projekt Zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulicy Krakówka w Płocku stanowić będzie niewielką modyfikację obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku. Obszar objęty projektem zintegrowanego planu znajduje 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), wzięto pod uwagę następujące uwarunkowania:

1. Charakter działań przewidzianych w projekcie Zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulicy Krakówka w Płocku stanowiącego zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Kolejowej, Kościelnej i Dobrzykowskiej na osiedlu Radziwie w Płocku

- a) Stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć - projektowana zmiana obowiązującego planu miejscowego polegać będzie na dostosowaniu parametrów i wskaźników poszczególnych terenów do obecnego zagospodarowania, aktualnych potrzeb i uwarunkowań obszaru w zakresie wprowadzenia funkcji usługowych i zachowania funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Zakres dopuszczonych usług nie będzie dotyczyć realizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dodatkowo zakłada się wprowadzenie niewielkich korekt w zakresie szerokości i przebiegu obszarów komunikacji, celem dostosowania ich do stanu istniejącego oraz aktualnych potrzeb obszaru.
- b) Powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach - projektowana zmiana planu miejscowego 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 - zmiana ustaleń planistycznych polegać będzie na dostosowaniu zapisów planu do aktualnego zagospodarowania i uwarunkowań obszaru oraz zamierzeń inwestycyjnych, zwłaszcza w zakresie zachowania i dalszego rozwoju funkcji usługowych i mieszkaniowych jednorodzinnych na obszarze. Zmiana ta nie będzie skutkować znaczącą modyfikacją 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 oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu - teren objęty zmianą planu posiada stosunkowo niewielką powierzchnię i obejmuje teren zagospodarowany pod działalność usługową wraz z fragmentem drogi klasy lokalnej - ul. Krakówka w części zachodniej, których zasięg pokrywa się z przeznaczeniem terenu wyznaczonym w projekcie planu. Zmiana ustaleń obecnie obowiązującego planu miejscowego ma służyć dostosowaniu dopuszczonych planem funkcji do istniejących potrzeb i uwarunkowań obszaru, bez wprowadzania znaczących zmian w parametrach, wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto zapisy projektu planu wykluczają możliwość intensywnego wykorzystania obszaru rozumianego jako dopuszczenie zabudowy o dużej intensywności i powierzchni użytkowej. W związku z powyższym oraz z uwagi na fakt, iż projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko oraz niedotrzymujących standardów jakości środowiska nie zakłada się przekroczeń standardów jakości środowiska, w tym środowiska przyrodniczego.

W sąsiedztwie terenu objętego projektem planu zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków pod nr 515 – kościół parafialny pw. św. Benedykta, dla którego ustalono strefę ochrony, obejmującą obszar w promieniu 100 m od budynku kościoła. Dopuszczalność oraz warunki prowadzenia wszelkich: prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych w granicach strefy ochronnej zabytku określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i budownictwa.

Na obszarze planu oraz w jego bliskim sąsiedztwie nie występują obszary o szczególnych właściwościach naturalnych. Z uwagi na fakt, iż w przedmiotowym planie przewiduje się zachowanie i dalszy rozwój funkcji usługowo-mieszkaniowych, występujących obecnie na obszarze i w okolicy obszaru oraz nie wprowadza się znaczących zmian parametrów, wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, zapisy planu nie będą skutkować znacznym oddziaływaniem na środowisko przyrodnicze.

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 obecnego zagospodarowania w postaci funkcji usługowych, w tym kultu religijnego z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, stacji paliw, myjni samochodowych, szpitali oraz domów opieki. Zakres dopuszczonych usług nie będzie dotyczyć realizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto zakłada się zachowanie względem ustaleń obecnie obowiązującego planu miejscowego funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wprowadzenie niewielkich korekt w zakresie szerokości i przebiegu obszarów komunikacji, celem dostosowania ich do stanu istniejącego oraz aktualnych potrzeb obszaru. Nie przewiduje się znaczących zmian parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu. Najbliższe obiekty objęte formą ochrony to:

- Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu - zlokalizowany w odległości ok. 330 m od obszaru objętego planem,
- obszar Natura 2000 – zlokalizowany w odległości ok. 1 km od obszaru objętego planem.

Z up. Prezydenta Miasta Płocka

Daniel Falandysz

Kierownik

Referatu Polityki Przestrzennej Miasta
/podpisano elektronicznie/

W załączeniu:

1. Projekt Zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulicy Krakówka w Płocku – załączniki nr 1a i 1b;
2. Ortofotomapa wykonana ze zdjęć satelitarnych wraz z granicami terenu objętego wnioskiem o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – załącznik nr 2;
3. Wrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z granicami terenu objętego wnioskiem o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – załącznik nr 3;
4. Uchwała Nr 348/XIX/2025 Rady Miasta Płocka z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulicy Krakówka w Płocku – załącznik nr 4.