

**POSTANOWIENIE O ODSZCZEPNIENIU OD PRZEPROWADZENIA
STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.), po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Płocku, odstępuje się od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla *uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Maszewo*, do której sporządzenia Rada Gminy Stara Biała przystąpiła uchwałą Nr 272/XXVIII/18 z dnia 22 marca 2018 r.

WÓJT GMINY STARA BIAŁA
/-/ Sławomir Wawrzyński

UZASADNIENIE

Podstawą prawną odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest art. 48 ust. 1, 1a 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*, który stanowi, że odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, może dotyczyć cyt.: „wyłącznie projektów dokumentów stanowiących niewielkie modyfikacje przyjętych już dokumentów”.

Projektowana zmiana planu dotyczy wyłącznie zmiany ustaleń odnoszących się do podziałów nieruchomości oraz parametrów działek budowlanych na terenach oznaczonych na rysunku obowiązującego planu miejscowego symbolami 23MNU i 34MNU (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej) oraz 1MNZ (teren zabudowy rezydencjonalnej). Powyższe ustalenia zawarto w §10 pkt 1 lit. c oraz pkt 2 lit. a, §11 pkt 1 i 2 oraz §15 pkt 1 lit. a uchwały Nr 241/XXIX/10 Rady Gminy Stara Biała z dnia 16 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Maszewo (Dz. Urz. Woj. Maz. z 14 października 2010 r. Nr 177, poz. 4598). Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Maszewo nie dotyczy części graficznej planu.

Zmiana ustaleń §10 pkt 1 lit. c, pkt 2 lit. a, §11 pkt 1 oraz 15 pkt 1 lit. a w częściach dotyczących „minimalnych powierzchni działek” (powstałych w wyniku „podziału” lub „scalania i podziału nieruchomości”) dotyczyć będzie zmniejszenia wartości wymaganych minimalnych powierzchni działek dla terenów 23MNU i 34MNU z 1000 m² do 800 m² oraz dla terenu 1MNZ z 2000 m² do 1000 m² w związku z wnioskami właścicieli działek położonych na przedmiotowych terenach (z uwzględnieniem, w przypadku „podziałów”, niestosowania wymogu zachowania minimalnej powierzchni dla działek budowlanych wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej, działek budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości). W obrębie Maszewo nad Wisłą, w otoczeniu przedmiotowych terenów, licznie występują działki o powierzchniach od 650 m² do 900 m². Wieś Maszewo usytuowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie Płocka, w związku z czym zabudowa w obszarze wsi już dawno utraciła charakter zabudowy wiejskiej, wielkości działek budowlanych oraz parametry zabudowy odpowiadają typowej zabudowie podmiejskiej.

Zmiana ustaleń §10 pkt 2 lit. a, §11 pkt 2 oraz 15 pkt 1 lit. a w częściach dotyczącej „minimalnej szerokości frontu działki” będzie miała charakter porządkowy, dotyczący dostosowania zapisów do wymogów obowiązujących przepisów prawa – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. 2017 poz. 1073 z późn. zm.) w zakresie parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych „określa się w zależności od potrzeb” wyłącznie „minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych” (art. 15 ust. 3 pkt 10), ustawa nie przewiduje określenia w planie miejscowym „minimalnej szerokości frontu” nowo wydzielanej działki budowlanej.

Projektowana zmiana planu:

- 1) stanowi niewielką modyfikację obowiązującego planu miejscowego;
- 2) nie dotyczy ustaleń planu dotyczących przeznaczenia terenu oraz wskaźników dotyczących intensywności zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) nie spowoduje zwiększenia oddziaływania na środowisko, tym samym nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym warunki odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określone w art. 48 ust. 1 i 1a 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* można uznać za spełnione.

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*, pod uwagę wzięto następujące uwarunkowania:

<p>Charakter działań przewidzianych w uchwale zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Maszewo</p>	<p>Stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć.</p>	<p>Projektowana zmiana dotyczy ustaleń w zakresie podziałów nieruchomości oraz parametrów działek budowlanych na wybranych terenach – nie dotyczy ustaleń planu ustalających ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć.</p>
	<p>Powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach.</p>	<p>Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie naruszać ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała przyjętego uchwałą Nr 197/XXII/17 Rady Gminy Stara Biała z dnia 25 maja 2017 r. W Studium dla większości terenów ustalono minimalne powierzchnie nowych działek budowlanych oraz ustalono, że „wszystkie wskaźniki kształtowania zabudowy zawarte w Studium stanowią zgeneralizowane ramy ustalania wskaźników w planach miejscowych. Dopuszcza się przyjęcie innych wskaźników, jeśli uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania i potrzeba przekształceń istniejącej zabudowy (...)”.</p> <p>Nie stwierdza się żadnych innych powiązań z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach.</p>
	<p>Przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska.</p>	<p>Realizacja ustaleń zmiany planu nie dotyczy przedmiotowych zagadnień.</p>
	<p>Powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska.</p>	<p>Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie skutkować zwiększeniem potencjalnego oddziaływania na środowisko w porównaniu do wynikającego z realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu.</p>
	<p>Charakter działań przewidzianych w uchwale zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Maszewo</p>	<p>Stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć.</p>
<p>Rodzaj i skala oddziaływania na środowisko</p>	<p>Prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań.</p>	<p>Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie skutkować zwiększeniem potencjalnego oddziaływania na środowisko w porównaniu do wynikającego z realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu.</p>
	<p>Prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych.</p>	<p>Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie skutkować zwiększeniem potencjalnego oddziaływania skumulowanego na środowisko w porównaniu do wynikającego z realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu. Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie skutkować oddziaływaniem transgranicznym.</p>
	<p>Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.</p>	<p>Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie powodować ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożeń dla środowiska.</p>
<p>Cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko</p>	<p>Obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu.</p>	<p>W obszarze terenów objętych zmianą, ani ich bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obszary o szczególnych właściwościach naturalnych (inne niż obszary objęte formami ochrony przyrody) lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego. Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie skutkować wystąpieniem oddziaływania na obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwych na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu. Realizacja ustaleń planu nie ingeruje w zapisy z zakresu ochrony archeologicznej, zabytków, dóbr kultury.</p>
	<p>Formy ochrony przyrody w rozumieniu</p>	<p>Teren 34MNU położony jest w granicach</p>

	<p>ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.</p>	<p>Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (położonego na terenie powiatów płońskiego, plockiego i sochaczewskiego), zaś teren IMNZ w granicach otuliny Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego. Teren 23MNU znajduje się w sąsiedztwie ww. form ochrony przyrody. Wszystkie tereny znajdują się w odległości do ok. 0,5 km do 4 km od Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego oraz Rezerwatu Brwilno. Zmiana planu w zakresie podziałów nieruchomości oraz parametrów działek budowlanych nie będzie skutkować wystąpieniem oddziaływania na formy ochrony przyrody ustanowione w granicach Gminy, w tym na obszary włączone do sieci Natura 2000 (najbliższy położony poza granicami Gminy), ani na ich integralność.</p>
--	--	--

Zgodnie z art. 48 ust. 1, art. 57 i 58 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 możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej zmiany planu uzgodniono z:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, pismem nr WOOS-III.410.365.2018.DC z dnia 26 czerwca 2018 r.;
- 2) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Płocku, pismem nr PPIS/ZNS/4501/8/EJ/3446/2018 z dnia 28 maja 2018 r.

Uzyskanie uzgodnień właściwych organów daje podstawę do odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Maszewo, do której sporządzenia Rada Gminy Stara Biała przystąpiła uchwałą Nr 272/XXVIII/18 z dnia 22 marca 2018 r.