

## UZASADNIENIE /PODSUMOWANIE

Sporządzone zgodnie z art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 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 2013 r. poz.1235, z późn.zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Nowobielańskiej i Działkowej

### I. Informacja o przyjętym dokumencie

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Nowobielańskiej i Działkowej przyjęty został Uchwałą Nr XLI/92/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 sierpnia 2017 r.
2. Plan miejscowy został sporządzony zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), z uwzględnieniem ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice II edycja.
3. Zakres obszarowy w/wym. planu określony został w uchwale Rady Miasta Skierniewice Nr XXX/158/2016 z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Nowobielańskiej i Działkowej.  
Powierzchnia objęta nowym planem wynosi 1,72 ha. Obszar opracowania obejmuje kilka nieruchomości położonych w północnej części miasta, w sąsiedztwie ulic: Nowobielańskiej i Działkowej. Zgodnie z obowiązującym planem obszar zlokalizowany jest we fragmentach terenów o przeznaczeniu: zabudowa jednorodzinna (symbol terenu 19.16.MN) i komunikacja – ulica lokalna (symbol terenu 19.11.KL).  
Z wnioskiem o zmianę planu wystąpili właściciele nieruchomości przy ul. Nowobielańskiej 97 i 99. Zainteresowani są oni przesunięciem linii zabudowy do ulicy Nowobielańskiej, co umożliwiłoby rozbudowę istniejącej zabudowy w kierunku ul. Nowobielańskiej.  
Na treść projektu planu składa się część tekstowa planu oraz rysunek planu wykonany na kopii rysunku planu, w skali 1:1 000.
4. Ustalone w projekcie planu funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów nie są zróżnicowane. Na obszarze planu wyodrębniono dwa tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustalono - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Teren ten na rysunku planu oznaczono symbolem 19.28 MN oraz teren drogi publicznej – poszerzenie ulicy klasy lokalnej (ul. Działkowej) wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustalono - miejsca postojowe dla samochodów, drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Teren ten na rysunku planu oznaczono symbolem 19.29 KD(L) Obszar opracowania skomunikowany jest z ulicą Nowobielańską i dalej z ulicą Widok.  
W projekcie planu nie wyznaczono nowych dróg wewnętrznych.
5. Prace planistyczne obejmowały - oprócz sporządzenia projektu planu, opracowanie poniższych dokumentów:
  - Opracowania ekofizjograficznego podstawowego,
  - Prognozy oddziaływania na środowisko,
  - Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

### II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu

W procedurze opracowania projektu planu został zapewniony udział społeczeństwa w uwzględnieniu zasad i trybu sporządzania projektu, określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. O przystąpieniu do sporządzeniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rozpoczęciu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic” w dniu 10 listopada 2016 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 5 grudnia 2016 r. zbierano wnioski do projektu planu. Wnioski nie wpłynęły.
2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 2 czerwca 2017 r. do 30 czerwca 2017 r. Ogłoszenie Prezydenta Miasta w tej sprawie ukazało się w dniu 25 maja 2017 r. w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko zostały dodatkowo zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta.
3. W dniu 14 czerwca 2017 r. zorganizowano dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.
4. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 10 lipca 2017 r. zbierano uwagi do projektu planu. Uwagi nie wpłynęły.  
Ponadto udzielano bieżących informacji osobom zainteresowanym, o prowadzonych pracach projektowych.

### **III. Podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu i informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jaki zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów oraz zgłoszone uwagi i wnioski.**

1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Projekt dotyczy zmiany ustaleń planu uchwalonego w 2003 r. i obejmuje kilka nieruchomości położonych w sąsiedztwie ul. Nowobielańskiej i Działkowej. Zgodnie z obowiązującym planem obszar zlokalizowany jest w części obejmującej fragmenty terenów o przeznaczeniu – zabudowa jednorodzinna (fr. terenu o symbolu 19.16.MN) i komunikacja – ulica lokalna (fr. terenu o symbolu 19.11 KL).

Zasadniczym celem opracowania planu jest umożliwienie rozbudowy istniejącej zabudowy w kierunku ul. Nowobielańskiej. W obszarze planu utrzymano dotychczasowe przeznaczenie – zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wobec faktu, iż większość działek budowlanych, znajdujących się w obrębie obszaru opracowania nie została dotychczas zagospodarowana zweryfikowano istniejące parametry i wskaźniki zabudowy oraz ustalenia planu dotyczące warunków zabudowy, zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Obszar objęty opracowaniem jest w części zabudowany. Na dziewięć działek objętych opracowaniem tylko trzy są zabudowane.

Skala przekształceń jaka będzie skutkiem wprowadzania nowej zabudowy, nie powinna odbiegać od typowych przekształceń poszczególnych komponentów środowiska. Nie mniej jednak brak jest obecnie możliwości całkowitego wyeliminowania negatywnych dla środowiska skutków urbanizacji. Ze względu na dotychczasowe przekształcenie środowiska glebowego dalsza ingerencja nie będzie stanowić znaczącego negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi i glebę.

Obecne regulacje w zakresie umożliwienia realizacji budynków, wprowadzone poprzez ustalenia projektu planu, nie będą mieć większego wpływu na środowisko wodno-gruntowe, wody powierzchniowe i podziemne.

Projekt planu właściwie przewiduje zabezpieczenia przed uciążliwością hałasu w zakresie, jaki może być przedmiotem jego postanowień.

Zmiana struktury krajobrazu będzie zależna nie tylko od ustaleń projektu planu, ale od realizacji indywidualnych inwestycji i zagospodarowania nieruchomości w czasie.

Kontrolowany rozwój zabudowy umożliwi zachowanie istniejącego charakteru powstającego

osiedla z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, eliminując ewentualne elementy dysharmonijne w krajobrazie. Zwiększenie skali zabudowy nie wywoła skutku w postaci negatywnego postrzegania krajobrazu w tej części miasta.

W obszarze planu nie występują cenne, naturalne zbiorowiska roślinności, jak też nie stwierdzono obecności miejsc lęgowych i stałego bytowania cennych gatunków zwierząt dziko żyjących. Nie przewiduje się, by ustalenia planu wywierały wpływ na warunki bytowania zwierząt towarzyszącym obszarom zurbanizowanym. Obszary cenne przyrodniczo, w tym Obszar Natura 2000 pn. „Dolina Rawki” znajdują się poza obszarem planu, w odległości 4,4 km w linii prostej w kierunku na wschód. Pozostałe obszary chronione w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody, ze względu na brak powiązań przyrodniczych (liczne bariery w postaci ulic i ogrodzeń) nie zostaną poddane presji niekorzystnych czynników będących skutkiem realizacji przedmiotowego planu.

Siła wprowadzanych zmian będzie zależna nie tylko od ustaleń projektu planu ale od realizacji indywidualnych inwestycji i zagospodarowania nieruchomości w czasie. Prognozowane oddziaływania będą miały charakter lokalny, o niskiej sile oddziaływania.

Ustalenia projektu miejscowego planu nie naruszają zasad i kierunków rozwoju przestrzennego przyjętych w Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewic – II edycja.

W związku z powyższym można stwierdzić, iż realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi istotnych zagrożeń dla środowiska naturalnego w skali ponad lokalnej, a przewidywane negatywne skutki w skali lokalnej mieszczą się w formule strat nieuniknionych.

2. Opinie właściwych organów, o których mowa w 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:
  - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi – pismo znak: RDOŚ-10-WOŚ.410.5.2017.AJa z dnia 8 maja 2017 r./- opinia pozytywna.
  - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach – pismo znak: PSSE-ZNS 470.18 SO.17 z dnia 17 maja 2017 r. - opinia pozytywna.
3. Uwagi i wnioski zgłoszone do przyjętego planu miejscowego – brak uwag i wniosków (treść rozdziału II).
4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko – ze względu na lokalizację obszaru opracowania, nie zaistniała potrzeba przeprowadzenia takiego postępowania.
5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień planu miejscowego.

Monitorowanie skutków realizacji uchwalonego planu miejscowego dla fragmentu miasta położonego w rejonie ulic: Nowobielańskiej i Działkowej winno być dokonywane, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym oraz dokonywania oceny aktualności tego planu. Oceny te winny być dokonywane przez Prezydenta Miasta, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Miasta (nie rzadziej niż raz na 4 lata). Wyniki ocen winny być przedstawione Radzie Miasta Skierniewice. Określona ustawowo procedura pozwoli przeanalizować i ocenić środowiskowe skutki realizacji uchwalonego planu miejscowego.

Skierniewice, dnia 30.08.2017 r.

NACZELNIK  
Biura Planowania Przestrzennego  
i Planowania Inwestycji  
mgr inż. Dariusz Boguszewski

Prezydent Miasta Skierniewice  
PREZYDENT MIASTA

..... Krzysztof Jażdżyk .....