

## 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 ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2018 poz. 2081) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony na południe od ulicy Sosnowej.

### I. Informacja o przyjętym dokumencie.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przyjęty uchwałą Nr II/26/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 listopada 2018 r.
2. Obszar opracowania znajduje się w południowo-zachodniej części miasta. Zabudowa zlokalizowana jest przede wszystkim wzdłuż ulicy Sosnowej. Znajdują się tam budynki jednorodzinne, a także budynki jednorodzinne z usługami. Oprócz tego w granicach opracowania znajdują się dwa budynki mieszkalne usytuowane w centralnej części opracowania oraz dwa siedliska w południowej części – od strony dawnego poligonu wojskowego. Pozostałą część obszaru zajmują tereny rolnicze i lasy. Powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi ok. 9,4 ha.
3. Celem podjęcia prac nad sporządzeniem nowego planu miejscowego było określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania tego obszaru z umożliwieniem realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach całego obszaru. Planowane dokonanie zmian w dotychczasowych ustaleniach planów miejscowych wynikało z wniosków właścicieli części nieruchomości objętych opracowaniem w celu umożliwienia im realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Wyodrębnione w planie miejscowym tereny respektują założoną w studium strukturę funkcjonalno-przestrzenną dla tego fragmentu miasta Skierniewice i odpowiada celom i zasadom zagospodarowania ustalonym w studium dla obszarów: „161 MN,U” – „zabudowa mieszana: mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami rekreacji indywidualnej i osiedlowej”.
5. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywało się w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).
6. W trybie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodne z wymaganiami ustawowymi:
  - „opracowanie ekofizjograficzne”,
  - „prognoza oddziaływania na środowisko”,
  - „prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.
7. W uchwalonym planie miejscowym wyznaczono:
  - „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej”- symbol 8.122 MN,U,
  - „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”- 8.123 MN,
  - „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”- 8.124 MN,
  - „teren rolniczy”- symbol 8.125 R,
  - „teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej” – 8.126 KDD.
8. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono podstawowe standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, są to: rodzaj budynku, wysokość budynku, maksymalne wskaźniki zabudowy, nachylenie połaci dachowych, minimalną powierzchnię biologicznie czynną.

### II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów:

1. Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu wynikające z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z art. 39 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2009 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach

oddziaływania na środowisko ukazało się w prasie „Głos Skierniewic i okolic”, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice, na stronie BIP Urzędu Miasta Skierniewice dnia 19 października 2017 r. Wnioski do w/wym. planu zbierano do dnia 12 listopada 2017 r.

2. W terminie wskazanym w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu nie wpłynął żaden wniosek.
3. Projekt w/wym. planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 15 czerwca 2018 r. do 13 lipca 2018 r. Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 7 czerwca 2018 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice.
4. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 27 czerwca 2018 r. dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.
5. Zgodnie z ogłoszeniem do dnia 31 lipca 2018 r. zbierano uwagi do projektu planu.
6. W okresie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu w/wym. projektu planu wpłynęła jedna uwaga dotycząca projektu planu.
7. W dniu 13 sierpnia 2018 r. Prezydent Miasta Skierniewice rozstrzygnął uwagę uwzględnić.
8. Skorygowany projekt planu wraz z prognozą został ponownie wyłożony do publicznego wglądu od dnia 7 września 2018 r. do 5 października 2018 r. Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 30 sierpnia 2018 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice.
4. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 19 września 2018 r. dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.
5. Zgodnie z ogłoszeniem do dnia 26 października 2018 r. zbierano uwagi do projektu planu.
6. W okresie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu w/wym. projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca projektu planu.

### **III. Podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu i informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jaki sposób zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko**

1. W prognozie oddziaływania na środowisko nie zawarto rozwiązań alternatywnych, które powinny być uwzględnione w projekcie planu.

W prognozie zawarto m.in.:

Obszar objęty opracowaniem jest w części zabudowany. Proces ten sprzyjał zanikowi zbiorowisk roślinności naturalnej. Jedyna roślinność występująca w granicach opracowania znajduje się w ramach trawników oraz pojedyncze drzewa, głównie liściaste.

Nie jest on objęty ochroną prawną, w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Obszar nie wchodzi w skład Wieloprzestrzennych Systemów Obszarów Chronionych (WSOCH) oraz w skład sieci obszarów Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem chronionym sieci Natura 2000 jest „Dolina Rawki” – kod PLH 100015, która znajduje się w odległości ok. 6,5 km w linii prostej na wschód. Jest oddzielony od niego zwartą zabudową śródmiejską oraz jednorodziną, co powoduje brak powiązań i ciągłości pomiędzy nimi, a obszarem opracowania. Najbliżej obszaru opracowania znajduje się zespół przyrodniczo-krajobrazowy pn. „Zwierzyniec Królewski”, w odległości ok. 900 m w linii prostej w kierunku na zachód.

Zmiany w środowisku na omawianym obszarze związane będą głównie z budową i funkcjonowaniem nowych obiektów w obszarze opracowania i w terenach przyległych. Konsekwencją tych zmian będzie głównie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, likwidacja pokrywy glebowej, powstanie nowych źródeł hałasu (komunikacja) i ewentualnej emisji zanieczyszczeń powietrza. Nie będą to jednak zjawiska o znacznej uciążliwości. Powyższe zmiany będą zachodziły sukcesywnie. Jest to jednak proces nieunikniony przy dalszym rozwoju gospodarczym miasta.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego są warunkami ograniczającymi dowolność realizacji zagospodarowania w przestrzeni. Z racji swej funkcji plan jest wyłącznie przepisem prawa uzupełniającym przepisy zawarte w ustawach i rozporządzeniach wykonawczych.

Dla zabudowy, przewidzianej w projekcie planu bezpośrednio oddziaływanie na środowisko ograniczone będzie do najbliższego sąsiedztwa, więc przed określeniem natężenia oddziaływań możliwe jest tylko wskazanie kluczowych czynników, które będą lub potencjalnie mogą wpływać na zmiany stanu środowiska. Z reguły przyjmuje się, iż nowe zainwestowanie czy zagospodarowanie terenu zawsze powodują zmiany w środowisku naturalnym. Najczęściej jest to wpływ niekorzystny, którego całkowite wykluczenie nie jest możliwe. W przypadku planu zakres zmiany ogranicza się do wyznaczenia terenów, o których mowa powyżej. W związku z powyższym można prognozować, że realizacja ustaleń planu będzie oddziaływać na środowisko w zróżnicowany sposób.

Planowane przedsięwzięcia będą miały negatywne oddziaływanie długotrwałe (długoterminowe), głównie ograniczone do miejsca występowania, najczęściej bezpośrednio i o charakterze nieodwracalnym.

Zapisy planu wskazują szereg ustaleń, które będą w maksymalnym stopniu przeciwdziałać potencjalnym negatywnym oddziaływaniom projektowanych funkcji. W projekcie planu przyjęto zasady regulujące inwestowanie w terenach, których celem jest przeciwdziałanie pogorszeniu powietrza, środowiska wodno-gruntowego, wód powierzchniowych i podziemnych.

Wypełnienie wszystkich obowiązków podanych w planie miejscowym oraz późniejsze ich przestrzeganie pozwoli na zminimalizowanie zagrożeń zarówno w obrębie terenu będącego przedmiotem planu jak i na terenach sąsiednich. Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym są warunkami ograniczającymi dowolność realizacji zagospodarowania przestrzeni.

Respektowanie ustaleń planu dotyczących zasad zagospodarowania terenów i ich obsługi infrastrukturą techniczną, powinno spowodować uporządkowanie struktury przestrzennej analizowanego obszaru. Realizacja ustaleń planu, przy zastosowaniu przedsięwzięć ochronnych, zgodnie z przepisami szczególnymi, nie powinna doprowadzić do znaczącego pogorszenia istniejącego stanu środowiska naturalnego lub pogorszenia jakości życia ludzi.

2. Uwagi i wnioski zgłoszone do przyjętego planu miejscowego – jak wyżej.

3. Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2018 poz. 2081):

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi – pismo: WOOŚ – II.410.54.2018.AJa, data wpływu: 02.03.2018 r. – opinia pozytywna,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach – pismo: PSSE.ZNS.470.4.SO.18, data wpływu: 22.03.2018 r. – opinia pozytywna,
- Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Łodzi – pismo: PWIS.NSOZNS.9022.1.93.2018.AK, data wpływu: 06.03.2018 r. – opinia pozytywna.

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko – nie zaistniała potrzeba przeprowadzenia takiego postępowania.

5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Monitoring skutków realizacji przedstawionego powyżej planu miejscowego winien być dokonany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), 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 tych ocen winny być

przedstawione Radzie Miasta. Określona ustawowo procedura pozwoli przeanalizować i ocenić środowiskowe skutki realizacji planów miejscowych.

Skutki realizacji postanowień planu podlegać będą bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przez zobligowane do tego instytucje.

PREZYDENT MIASTA

*Krzysztof Jażdżyk*

NACZELNIK  
Biura Planowania Przestrzennego  
i Planowania Inwestycji  
*mgr inż. Dariusz Boguszowski*