

## 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 pomiędzy ulicami: Stanisława Domarasiewicza i Warszawską oraz granicą miasta.

### I. Informacja o przyjętym dokumencie.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przyjęty uchwałą Nr II/27/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 listopada 2018 r.
2. Obszar opracowania zlokalizowany jest w obrębie osiedla Rawka położonego w północno-wschodniej części miasta Skierniewice. Obejmuje obszar ograniczony od zachodu ulicą Domarasiewicza, od południa ulicą Warszawską oraz od północy i wschodu granicą miasta Skierniewice. Wzdłuż wschodniej granicy opracowania znajduje się koryto rzeki Rawka. W granicach opracowania znajduje się zarówno zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, jak i usługowa. Północna i wschodnia część pozostaje wolna od zabudowy. Powierzchnia objęta projektem planu wynosi ok. 9,85 ha.
3. Zasadniczym celem, dla którego zostały podjęte prace nad niniejszym planem było umożliwienie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dwóch działkach znajdujących się na zapleczu istniejącej zabudowy przy ulicy Warszawskiej oraz rozszerzenie wachlarza możliwych usług przy tej ulicy, w tym o możliwość realizacji stacji paliw (w tym LPG). Powyższe zamierzenia wynikają z wniosków właścicieli nieruchomości znajdujących się w granicach opracowania. W celu ujednoczenia warunków i zasad zagospodarowania w tej części miasta oraz aktualizacji większego fragmentu planu z 2004 r. uchwałą objęto cały północno-wschodni fragment miasta znajdujący się za ulicą Domarasiewicza i Warszawską.
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: „66 MW,U” w części południowo-zachodniej, „65 ZL” w części północno-zachodniej oraz „67 MN”, „81 Z”, w części wschodniej. Wyznaczone dla tych obszarów funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów to „66 MW,U” – „zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej”, „67 MN” – „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej”, „81 Z” – „zieleń terenów otwartych”, „65 ZL” – „użytki leśne”.
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”- 16.62 MN,
  - „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”- 16.63 MN,
  - „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej”- symbol 16.64 MN,U,
  - „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej”- 16.65 MW,U,

- „teren zabudowy usługowej”- 16.66 U,
  - „teren zabudowy usługowej”- 16.67 U,
  - „teren zabudowy usługowej, teren zabudowy produkcyjnej”- 16.68 U,P,
  - „teren parkingów i garaży”- 16.69 KSp,
  - „teren lasów”- 16.70 ZL,
  - „teren rolniczy”- symbol 16.71 R,
  - „teren rolniczy, teren wód powierzchniowych”- symbol 16.72 R,WS,
  - „teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej” – 16.73 KDL,
  - „teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej” – 16.74 KDD,
  - „teren drogi wewnętrznej” – 16.75 KDW,
  - „teren drogi wewnętrznej” – 16.76 KDW.
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 27 lipca 2018 r. do 20 sierpnia 2018 r. Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 19 lipca 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 8 sierpnia 2018 r. dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.
5. Zgodnie z ogłoszeniem do dnia 5 września 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 projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno-wschodniej części miasta i obejmuje obszar osiedla Rawka wraz z terenami przylegającymi do rzeki Rawki. Teren osiedla to obszar przekształcony o miejskim zainwestowaniu i niskich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, natomiast tereny przyległe do Rawki pełnią funkcję obszaru przyrodniczo aktywnego i charakteryzują się wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi. Teren doliny w dokumentach planistycznych (studium i obowiązujący plan miejscowy) wyłączony został z zainwestowania miejskiego.

Obszar opracowania znajduje się w Bolimowsko-Radziejowickim z doliną środkowej Rawki obszarze chronionego krajobrazu. Obszar ten utworzony został ze względu na wyróżniające się tereny o zróżnicowanych ekosystemach. Celem objęcia ochroną prawną przedmiotowego obszaru było zapewnienie powiązań terenów cennych pod kątem przyrodniczym i krajobrazowym.

Północna i wschodnia część opracowania znajduje się w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Stanowi ona strefę buforową ochronną dla samego parku krajobrazowego, bezpośrednio przylegającego do obszaru projektu planu.

Rzeka Rawka, która stanowi wschodnią granicę obszaru opracowania oraz jej odnóża objęta jest ochroną rezerwatową (Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 24 listopada 1983r. w sprawie uznania za rezerwat wodny.). Fragment rezerwatu znajduje się we wschodniej części opracowania.

Do granic projektu planu bezpośrednio przylega granica obszaru Natura 2000 „Dolina Rawki” o kodzie PLH 100015, który obejmuje koryto rzeki Rawki.

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 oraz chroni obszary objęte ochroną przyrodniczą oraz obszary wskazane jako obszary zagrożenia powodziowego. Z racji swej funkcji plan jest wyłącznie przepisem prawa uzupełniającym przepisy zawarte w ustawach i rozporządzeniach wykonawczych.

Dla zabudowy, przewidzianej w projekcie planu bezpośrednie 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: WPN.610.44.2018.DZi, data wpływu: 18.05.2018 r. – uzgodnienie pozytywne,
  - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi – pismo: WOOS – II.410.132.2018.AJa, data wpływu: 22.05.2018 r. – opinia pozytywna,
  - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach – pismo: PSSE.ZNS.470.13.SO.18, data wpływu: 22.05.2018 r. – opinia pozytywna,
  - Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Łodzi – pismo: PWIS.NSOZNS.9022.1.251.2018.SK, data wpływu: 21.05.2018 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 Jazdzzyk*