

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 na oddziaływanie na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566, 1999) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obszar położony w rejonie ulic: Jana III Sobieskiego, Unii Europejskiej, Stanisława Rybickiego i Miłej.

I. Informacja o przyjętym dokumencie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – obszar położony w rejonie ulic: Jana III Sobieskiego, Unii Europejskiej, Stanisława Rybickiego i Miłej przyjęty został Uchwałą Nr XLVIII/32/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 marca 2018 r.

Plan miejscowy sporządzony został 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.

Zakres obszarowy w/wym. planu określony został w uchwale Nr XLIII/123/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar planu obejmuje swoimi granicami tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowane przy ulicy Jana III Sobieskiego, tereny zabudowy usługowej znajdujące się w sąsiedztwie ulicy Unii Europejskiej i Jana III Sobieskiego, tereny doświadczalne i zabudowę SGGW w Warszawie oraz doświadczalne tereny rolnicze, wolne od zabudowy, znajdujące się w sąsiedztwie ulicy Stanisława Rybickiego, należące do Instytutu Ogródnictwa w Skierniewicach.

Opracowanie planu miejscowego pozwoli na wprowadzenie zasad i warunków zagospodarowania na nieruchomościach stanowiących własność Miasta, w obrębie których planowana jest realizacja usług, głównie z zakresu turystyki i rekreacji (basen i lodowisko) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczonej na cele socjalne. Zakres rozstrzygnięcia planu pociąga za sobą urządzenie drogi publicznej klasy „dojazdowa” stanowiącą obsługę planowanych obiektów wraz z infrastrukturą techniczną.

Terenami wyznaczonymi dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i ww. zabudowy usługowej są dotychczas niezabudowane, położone na zapleczu istniejącego zespołu mieszkaniowego.

Znaczna część obszaru planu położony jest w strefie „C” obszaru ochrony uzdrowiskowej Skierniewice – Maków. Obszar planu znajduje się poza obszarami chronionymi w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

W części wschodniej obszaru planu, zgodnie z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice podstawową funkcją zabudowy i zagospodarowania jednostki urbanistycznej o symbolu 233 PU, jest „zabudowa składów i magazynów oraz inna zabudowa na potrzeby działalności gospodarczej niebędącej produkcją wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej”. W jednostce tej wyodrębniono tereny o symbolach: 4.111 U, 4.112 U, 4.113 U, 4.114 U i 5.130 U. Terenom tym, w celu zapewnienia zgodności treści studium i ustaleń projektu planu przypisano przeznaczenie podstawowe: „tereny zabudowy usługowej, magazynów i składów”.

Prace planistyczne obejmowały - oprócz sporządzenia planu, opracowanie poniższych dokumentów:

- Opracowania ekofizjograficznego podstawowego,
- Prognozy oddziaływania na środowisko,
- Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

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

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.

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

O przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rozpoczęciu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „ITS”, w dniu 19 października 2017 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 12 listopada 2017 r. zbierano wnioski do projektu planu. Wnioski od osób fizycznych nie wpłynęły.

Ponadto udzielano bieżących informacji osobom zainteresowanym, o prowadzonych pracach projektowych.

W dniach od 11 stycznia 2018 r. do 8 lutego 2018 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie w tej sprawie ukazało się w lokalnej prasie w dniu 4 stycznia 2018 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice.

Zgodnie z ogłoszeniem dyskusja publiczna w zakresie rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko odbyło się 31 stycznia 2018 r. W okresie przewidzianym na składania uwag (do dnia 1 marca 2018 r.) - uwagi do projektu planu nie wpłynęły.

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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na potrzeby, którego sporządzono prognozę środowiskową określa przeznaczenie terenu, ustala zasady ich zabudowy i zagospodarowania, obsługę komunikacyjną, zasady ochrony środowiska naturalnego oraz kształtowania ładu przestrzennego.

Jak wynika z prognozy środowiskowej w obszarze planu nie występują cenne, naturalne zbiorowiska roślinności naturalnej oraz miejsca lęgowe i miejsca stałego bytowania cennych gatunków zwierząt dziko żyjących. Sieć Obszaru Natura 2000 pn. „Dolina Rawki” znajduje się poza obszarem planu. W odległości ok. 3 km, w linii prostej, w kierunku na wschód.

Skala przekształceń jaka będzie skutkiem wprowadzania zabudowy, nie powinna odbiegać od typowych przekształceń poszczególnych komponentów środowiska. Nie mniej jednak brak jest obecnie możliwości całkowitego wyeliminowania negatywnych dla środowiska skutków wprowadzenia nowej zabudowy. Będą one dotyczyć głównie; przekształceń powierzchni ziemi, środowiska wodno-gruntowego oraz walorów krajobrazowych obszaru.

Z prognozy wynika, iż obszary cenne przyrodniczo, w tym Obszar Natura 2000 pn. „Dolina Rawki” znajdują się poza obszarem planu i ze względu na brak powiązań przyrodniczych nie zostaną poddane presji ewentualnych czynników będących skutkiem realizacji planu.

W części tekstowej planu zawarto rozstrzygnięcia, które bezpośrednio lub pośrednio służą celom ochrony środowiska naturalnego. Do najistotniejszych należą:

- ograniczenie intensywności zabudowy poprzez wskazanie maksymalnego wskaźnika zabudowy działki budowlanej, minimalnej intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,

- ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób, który zapewni utrzymanie drożności układu odwadniającego miasta,
- ustalenia zawierające ograniczenia w zakresie gospodarowania w strefie „C ochrony uzdrowskiej Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Skierniewice-Maków,
- ustalenia dotyczące zasad wyposażenia zabudowy w media, kwalifikację terenu pod kątem ochrony akustycznej.

Zastosowanie wszystkich zaleceń zawartych w planie, w tym szczególnie z zakresu ochrony środowiska naturalnego i infrastruktury technicznej będzie gwarantem ograniczenia do minimum ewentualnych, negatywnych wpływów planowanych inwestycji na środowisko. Ustalenia planu zawierają rozwiązania korzystne dla środowiska, dlatego prognoza nie prezentuje rozwiązań alternatywnych do proponowanych w ustaleniach planu uznając, że zaproponowane ustalenia są najkorzystniejsze dla środowiska w kontekście istniejących uwarunkowań i kierunków rozwoju Skierniewic.

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 – WOOS.410.293.2017.AJa z dnia 15.12.2017 r. - opinia pozytywna.
 - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach – nr PSSE-ZNS 470.33 SO.17 z dnia 15.12.2017 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 – 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 obszaru miasta położonego w rejonie ulic: Jana III Sobieskiego, Unii Europejskiej, Stanisława Rybickiego i Miłej winno być dokonywane zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 28.03. 2018 r.

Prezydent Miasta Skierniewice
PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk

