

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 oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r. poz.1235, z późn.zm.) do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: T. Kościuszki i L. Waryńskiego

I. Informacja o przyjętym dokumencie

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: T. Kościuszki i L. waryńskiego, przyjęty został Uchwałą Nr XXXVIII/59/2017 z dnia 25 maja 2017 r.
2. Plan miejscowy sporządzony został zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), 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 XXVIII/134/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu dotyczy obszaru położonego w sąsiedztwie ul. T. Kościuszki i linii kolejowych relacji Koluszki – Skierniewice i Koluszki – Łowicz. Obszar planu posiada powierzchnię 1,6 ha.

Obszar planu obejmuje kilkanaście nieruchomości znajdujących się w kwartale zabudowy pomiędzy ulicą T. Kościuszki, a linią kolejową. Jest on silnie antropogenicznie przekształcony. W części wschodniej obszaru znajduje się budynek magazynowo-handlowy, budynek socjalny i garaż. W części zachodniej obszaru funkcjonuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynek usługowy (sklep spożywczy). W centralnej części obszaru przebiega ulica obsługująca przedmiotowy obszar zabudowy. Jest ona skomunikowana bezpośrednio z ul. T. Kościuszki.

Zgodnie z obowiązującym planem, nieruchomości zlokalizowane na wschód od drogi wewnętrznej posiadają przeznaczenie: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol 8.91.P). Poprzez zabudowę produkcyjną, składy i magazyny, oznaczone symbolem „P” w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - należy rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności produkcyjnej, magazynowo - składowej lub warsztatów remontowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią.

Teren na zachód od ww. drogi posiada przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol 8.92.MNu). Wg ustaleń obowiązującego planu obszar opracowania obsługiwany jest przez drogę wewnętrzną (o symbolu 8.93.KDW).

Opracowanie planu miejscowego umożliwi zmianę przeznaczenie terenu zlokalizowanego na wschód od drogi wewnętrznej z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z sąsiedztwa w sposób, który dopuści realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego i usług, o co wnioskuje właściciele przedmiotowej nieruchomości. Ze względu na ujednoczenie sposobu zagospodarowania i komunikacji planem objęto wszystkie nieruchomości znajdujące się w całym kwartale zabudowy, podtrzymując dotychczasowe przeznaczenie w tym terenie tzn. zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i usługową.

W planie miejscowym dokonano weryfikacji ustaleń w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zasadniczym celem dla którego podjęto prace nad zmianą planu było umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej w części wschodniej obszaru planu na warunkach, o które wystąpili właściciele nieruchomości oraz uporządkowanie wprowadzanych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenów, tak by uzyskać zespół zabudowy, spójny pod względem funkcjonalnym i urbanistyczno-architektonicznym.

Na treść projektu planu składa się część tekstowa planu oraz rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

4. Ustalone w projekcie planu funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów nie są zróżnicowane. Na obszarze planu wyodrębnia się teren zabudowy mieszkaniowej i tereny zabudowy usługowej - jako przeznaczenie podstawowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w ramach przeznaczenia uzupełniającego. Obszar opracowania poprzez ulicę T. Kościuszki T. Kościuszki skomunikowany jest z centrum miasta.

Zgodnie z ustaleniami Zmiany studium obszar opracowania stanowi fragment obszaru funkcjonalnego oznaczonego na rysunku do studium symbolem 111 MN,U. Jest to obszar o dominującej funkcji zabudowy mieszanej: „zabudowa 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. 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 sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rozpoczęciu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „ITS”, w dniu 22 września 2016 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 20 października 2016 r. zbierano wnioski do projektu planu. Wnioski nie wpłynęły. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 26 stycznia 2017 r. do 23 lutego 2017 r. Ogłoszenie Prezydenta Miasta w tej sprawie ukazało się w dniu 19 stycznia 2017 r. w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Opracowania – projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko zostały dodatkowo zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta.
2. W dniu 15 lutego 2017 r. zorganizowano dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.
3. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 15 marca 2017 r. zbierano uwagi do projektu planu. Uwagi nie wpłynęły.

- 141 -

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 przyrodniczego 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 6,8 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 urbanizacji. Będą one dotyczyć głównie; przekształceń powierzchni ziemi, środowiska wodno-gruntowego w mniejszym zakresie walorów krajobrazowych obszaru i terenów znajdujących się w sąsiedztwie.

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. Taki zakres mają, przede wszystkim, ustalenia dotyczące zasad wyposażenia zabudowy w media, kwalifikacja terenu pod kątem ochrony akustycznej, określenie intensywności zabudowy i zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

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 – WOOŚ-II.410.440.2016.AJa z dnia 2.01.2017 r. - opinia pozytywna.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach – nr PSSE-ZNS 470/32SO.16 z dnia 11.01.2017 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 fragmentu miasta położonego w rejonie ulic: T. Kościuszki i L. Waryńskiego 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

142-
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 29.05. 2017 r.

Prezydent Miasta Skierniewice
PREZYDENT MIASTA

.....*Krzysztof Jążdżyk*.....

