

## Uzasadnienie/podsumowanie

sporządzone zgodnie z art.42 pkt.2 i art.55 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: gen. Z. Berlinga, Bohaterów Westerplatte i Artyleryjskiej oraz rzeki Rawki.

### I. Informacja o przyjętym dokumencie.

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Nr LIII/108/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2018 r.
2. Zmiana planu wprowadza do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXIX/90/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r. zmiany w zakresie:
  - wysokości zabudowy -ustala maksymalną wysokość budynków mieszkalnych na poziomie 10,5 m bez określania liczby kondygnacji nadziemnych,
  - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Rawki wskazuje te obszary na rysunku zmiany planu i ustala ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu tych obszarów,Ponadto zmiana planu likwiduje zapis mówiący, iż na jednej działce budowlanej może być realizowany jeden budynek mieszkalny.
3. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar objęty planem położony jest w obszarach: o funkcji dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: 84 MN, 85 MN, 86 MN oraz w obszarze zieleni rolnictwa oznaczonym symbolem 87 Z,R.
4. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywało się w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późn. zm.,
5. W trybie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodne z wymaganiami ustawowymi:
  - a. - „opracowanie ekofizjograficzne”
  - b. - „prognoza oddziaływania na środowisko”
  - c. - „prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego”

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

- O przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rozpoczęciu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta ogłosił w lokalnej prasie „Głos Skierniewic i okolic” dnia 7 grudnia 2017 r. Ogłoszenie zostało zamieszczone również tego dnia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice i na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Skierniewice. Wnioski do planu zbierano do dnia 5 stycznia 2018 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły żadne wnioski do planu.

- Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 4 maja 2018r. do 5 czerwca 2018r., Uwagi do projektu planu mogły być wnoszone do dnia 25 czerwca 2018 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie „Głos Skierniewic i okolic”, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Skierniewice dnia 24 kwietnia 2018 r.

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 23 maja 2018 r. dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji. W okresie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu w/wym. projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

### 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

W prognozie oddziaływania na środowisko zawarto.

W obszarze objętym projektem zmiany planu można wyróżnić dwie części różniące się sposobem zagospodarowania i użytkowania terenów - część zabudowaną obejmującą obszar osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – przekształconą i nie wyróżniającą się pod względem krajobrazowym, zasobów przyrodniczych oraz różnorodności biologicznej oraz część niezabudowaną, obejmującą dolinę Rawki stanowiącą użytki rolne, lasy, rowy, zagłębienia, mało przekształconą o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach przyrodniczych.

Zmiana dotyczy głównie część zurbanizowanej obszaru i może powodować niewielkie zmiany w krajobrazie na skutek zwiększenia maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych oraz możliwości budowy na niektórych działkach drugiego budynku mieszkalnego.

Wprowadzenie ustaleń z zakresu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią nie będzie negatywnie oddziaływało na środowisko jak również formy ochrony przyrody w tym również obszar Natura 2000 „Dolina Rawki”.

Realizacja procesu inwestycyjnego będzie opierała się głównie o ustalenia planu miejscowego z 2004 r., którego niniejsza zmiana dotyczy. W planie tym przyjęto następujące zasady regulujące inwestowanie w terenach, których celem jest przeciwdziałanie pogorszeniu jakości poszczególnych elementów środowiska:

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, lub ujęć własnych z zachowaniem przepisów odrębnych,
- odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku tej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, do lokalnych odbiorników lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o składowisko odpadów stałych z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów,
- ustalenie minimalnego terenów zieleni w obszarze działki.

Respektowanie ustaleń planu nie powinno doprowadzić do znaczącego pogorszenia istniejącego stanu środowiska naturalnego lub pogorszenia jakości życia ludzi.

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

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 (Dz.U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi:

- pismo: WOŚ.410.75.2018.AJa z dnia 19 marca 2018 r. – opinia pozytywna,
- pismo: WPN.610.27.2018.DZi – uzgodnienie

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach – pismo: PSSE.ZNS.470.6.SO.18 z dnia 15.03. 2018 r. – opinia pozytywna,

- Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Łodzi – pismo: ŁPWIS.NSOZNS.9022.1.3.2018.AK z dnia 13.03.2018 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 zmiany planu miejscowego winien być dokonany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), 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 zmiany planu miejscowego

PREZYDENT MIASTA

*Krzysztof Jażdżyk*

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

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