

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 2017 poz. 1405) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Strykowską, Słoneczną i Placem Św. Floriana.

I. Informacja o przyjętym dokumencie.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przyjęty uchwałą Nr XLI/88/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 sierpnia 2017 r.
2. Obszar objęty projektem planu stanowi kwartał zabudowy, w którym znajdują się nieruchomości w przeważającej części pełniące funkcję mieszkaniową. Wschodnia ściana kwartału stanowi zachodnią pierzeję Placu Św. Floriana. Ww. plac, dwa razy w tygodniu, stanowi miejsce gdzie odbywa się targowisko miejskie. W granicach opracowania także znajduje się plac, który w dni targowe zajmowany jest przez stoiska. Jest to obszar zlokalizowany w centralnej części miasta, w odległości około 150 m na zachód od rynku miejskiego. Część nieruchomości znajdujących się w granicach opracowania jest zabudowanych – znajduje się tam pięć budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, pięć budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i jeden budynek usługowy. Poza tym, w granicach opracowania znajdują się także nieruchomości niezabudowane, nieutwardzone, wykorzystywane na parkingi. Powierzchnia objęta projektem planu wynosi ok. 1,2 ha.
3. Zasadniczym celem dla którego została podjęta zmiana planu było umożliwienie realizacji zabudowy usługowej w pierzei Placu Św. Floriana oraz zabudowy mieszkaniowej w głębi działki o wysokościach wyższych niż ustalone w obowiązującym planie. Umożliwienie ww. zabudowy wiązało się również z koniecznością zmiany pozostałych wskaźników zabudowy.
4. Projekt planu miejscowego zawierający część tekstową i część graficzną, został sporządzony zgodnie z art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).
5. Wyodrębniony w planie miejscowym teren respektuje założoną w studium strukturę funkcjonalno-przestrzenną dla tego fragmentu miasta Skierniewice i odpowiada celom i zasadom zagospodarowania ustalonym w studium dla obszaru 130M,U – obszar o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i zabudowy usługowej – wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami rekreacji indywidualnej i osiedlowej”.
6. 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 2017 r. poz. 1073).
7. W trybie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodnie z wymaganiami ustawowymi:
 - „opracowanie ekofizjograficzne”,
 - „prognoza oddziaływania na środowisko”,
 - „prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.
8. W uchwalonym planie miejscowym wyznaczono:
 - „teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej”- symbol 9.149 M,U,
 - „teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej”- symbol 9.150 M,U,
 - „teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej”- symbol 9.151 M,U,
 - „teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej”- symbol 9.152 M,U,
 - „teren placu i parkingów”- symbol 9.153 PP,KSp,

- „tereny drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej” – 9.154 KDD.
- 9. 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 8 września 2016 r. Wnioski do w/wym. planu zbierano do dnia 30 września 2016 r.
2. W terminie wskazanym w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynął jeden wniosek do planu.
3. Wniosek został rozstrzygnięty przez Prezydenta Miasta Skierniewice w dniu 13.03.2017 r.
4. Projekt w/wym. planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 18 maja 2017 r. do 16 czerwca 2017 r. Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 11 maja 2017 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice.
5. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 7 czerwca 2017 r. dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.
6. Zgodnie z ogłoszeniem do dnia 6 lipca 2017 r. zbierano uwagi do projektu planu.
7. W okresie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu w/wym. projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

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. Jedyną roślinność występująca w granicach opracowania znajduje się w ramach prywatnych nieruchomości, gdzie zostały zagospodarowane trawniki 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. 5,7 km w linii prostej na północny-wschód. Wśród obszarów objętych ochroną prawną, najbliżej znajduje się - zespół przyrodniczo-krajobrazowy pn. „Zwierzyniec Królewski” – w odległości ok. 1,9 w linii prostej na zachód. Jest oddzielony od niego zwartą zabudową śródmiejską oraz jednorodziną, co powoduje brak powiązań i ciągłości pomiędzy nimi, a obszarem opracowania.

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. z 2017 poz. 1405):
 - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi – pismo: WOOS – II.410.125.2017.MGw, data wpływu: 11.04.2017 r. – opinia pozytywna z uwagami,
 - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach – pismo: PSSE.ZNS.470.11.SO.17, data wpływu: 31.03.2017 r. – opinia pozytywna,
 - Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Łodzi – pismo: PWIS.NSOZNS.9022.1.225.2017.SK, data wpływu: 05.04.2017 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz.1073), 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