

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Zadębie.

I. Informacja o przyjętym dokumencie.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przyjęty uchwałą Nr LIII/110/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2018 r. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar osiedla Zadębie uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/91/04 z dnia 26 sierpnia 2004 r.
2. Plan obejmuje nieruchomości położone przy ulicy Zadębie na odcinku od ulicy Balcerowskiej do ulicy Konwaliowej.
3. Z wnioskiem o sporządzenie zmiany planu wystąpił właściciel działek 385 i 425 położonych przy ulicy Zadębie oraz działki nr 386 położonej przy ulicy Różanej, który zainteresowany jest zwiększeniem maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy i zmniejszeniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Ponieważ zabudowa w sąsiedztwie działek wykazuje podobny charakter zmianą planu objęto większy obszar obejmujący nieruchomości położone przy ulicy Zadębie na odcinku od ulicy Balcerowskiej do ulicy Konwaliowej.
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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn.).
5. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar objęty planem położony jest w obszarze o funkcji dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 201 MN.
6. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywało się w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późn. zm.,
7. W trybie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodnie z wymaganiami ustawowymi:
 - a. - „opracowanie ekofizjograficzne”
 - b. - „prognoza oddziaływania na środowisko”
 - c. - „prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”
8. W obszarze objętym planem utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Zwiększa się wskaźnik powierzchni zabudowy z 40% na 70%. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej różnicuje się w zależności od rodzaju zabudowy – dla działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 20%, dla działek zabudowy usługowej 10%. Maksymalną wysokość zabudowy określa na poziomie 10 m. Wprowadza się ograniczenia dotyczące zakresu usług możliwych do realizacji w terenie. Wyklucza się usługi: związane z odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności, składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami, zbieraniem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu, składowaniem makulatury lub paliw kopalnych poza budynkami, wyłaczaniem eksplozywnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami, demontażem pojazdów. Wprowadza się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². oraz zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg. Dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków określa się zasady jego ochrony. Dla terenu ustalono określono minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych oraz zasady scalenia i podziału nieruchomości w dokonywanego na wniosek.

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów:

- O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rozpoczęciu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta ogłosił w lokalnej prasie „Głos Skierniewic i okolic” dnia 07.12. 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 2017 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły żadne wnioski do planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 29 czerwca 2018 r. do 27 lipca 2018 r., Uwagi do projektu planu mogły być wnoszone do dnia 17 sierpnia 2018 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie „Głos Skierniewic i okolic” i na stronie internetowej Urzędu Miasta Skierniewice dnia 21 czerwca 2018 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice dnia 19 czerwca 2018 r.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 18 lipca 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.

Teren objęty projektem planu jest przekształcony i nie wyróżnia się pod względem krajobrazowym, zasobów przyrodniczych oraz różnorodności biologicznej. Nie jest objęty ochroną prawną w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Obszar nie wchodzi w skład Wielkoprzestrzennych Systemów Obszarów Chronionych (WSOCh) w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem chronionym w sieci Natura 2000 jest obszar pn. „Dolina Rawki” o kodzie PLH 100015 - znajdujący się w odległości ok. 7,0 km (w linii prostej w kierunku na północny wschód) od obszaru opracowania. Pozostałe obszary objęte ochroną prawną znajdują się na obrzeżach miasta w następujących odległościach od obszaru opracowania:

- rezerwat przyrody pn. „Rawka” – ok. 7,0 km w linii prostej w kierunku na północny wschód, od granicy opracowania,
- Bolimowski Park Krajobrazowy – ok. 5,0 km w linii prostej w kierunku na północ, od granicy obszaru opracowania,
- Bolimowsko-Radziejowicki Obszar Chronionego Krajobrazu z doliną Środkowej Rawki ok. 5,0 km w linii prostej w kierunku na północ, od granicy obszaru opracowania,
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy pn. „Zwierzyniec Królewski” – ok. 2,0 km w linii prostej w kierunku północny - zachód, od zachodniej granicy obszaru opracowania.

Na obszarze planu nie występują cenne, naturalne zbiorowiska roślinności, jak też nie ma tutaj miejsc łęgowych i stałego bytowania cennych gatunków zwierząt dziko żyjących.

Projekt planu miejscowego reguluje zasady zagospodarowania nieruchomości położonej przy ulicy Zadęcie przeznaczając ją na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (symbol 7.251.U).

Dla wyznaczonego terenu ustalone zostały szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania oraz warunki zabudowy. Do najistotniejszych należą:

- ograniczenie intensywności zabudowy poprzez wskazanie maksymalnego wskaźnika zabudowy działki, wskaźnika minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- ustalenie maksymalnej wysokości budynków,

- określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- ustalenia zasad obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Największe przekształcenia, nastąpią na niezbudowanych częściach nieruchomości. Ocenia się, że wskutek realizacji zapisanej funkcji nastąpi utwardzenie terenu, oraz wzrost ścieków, stanowiących zanieczyszczone wody opadowe lub roztopowe. Skala ujemnego oddziaływania na środowisko wodno-gruntowe wynikająca z realizacji planu będzie niewielka. Należy tutaj zaznaczyć, iż większość oddziaływań na środowisko może nastąpić w oparciu o ustalenia planu z 2004 r.

Nie należy przewidywać, że wskutek realizacji ustaleń planu dojdzie do pogorszenia jakości powietrza na przedmiotowym obszarze i w obszarach przyległych.

Respektowanie ustaleń projektu planu dotyczących warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów oraz zasad obsługi i wyposażenia infrastruktury technicznej, 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.

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

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

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi – pismo: WOOS.410.134.2018.AJA z dnia 15 maja 2018 r. – opinia pozytywna,

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach – pismo: PSSE.ZNS.470.14.SO.18 z dnia 18.05. 2018 r. – opinia pozytywna,

- Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Łodzi – pismo: PWIS.NSOZNS.9022.1.2.2018.AK z dnia 14.05.2018 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 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 planu miejscowego

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk