

## 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) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty miasta Skierniewice położone: w rejonie ulicy Warszawskiej oraz przy ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka

### I. Informacja o przyjętym dokumencie.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przyjęty uchwałą Nr XLIII/127/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2017 r.
2. Plan obejmuje dwa obszary: obszar położony w rejonie ulicy Warszawskiej oraz obszar położony przy ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka.
3. Głównym celem, dla którego podjęto prace nad planem w ww. obszarach było:
  - w obszarze położonym w rejonie ulicy Warszawskiej - wniosek właściciela działki 154/16 o umożliwienie realizacji elektrowni fotowoltaicznej,
  - w obszarze położonym przy ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka - wniosek właścicieli działki 444/7 o umożliwienie realizacji małego zakładu stolarskiego.
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 2016 r. poz. 778, z póź. zm).
5. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obszar położony w rejonie ulicy Warszawskiej położony jest w obszarze o dominującej funkcji rolnictwa i leśnictwa opisanym symbolem 70 R, ZL. W obszarze dopuszcza się zabudowę elektrowni fotowoltaicznych. Obszar położony przy ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka w obszarze o dominującej funkcji zabudowy usługowej, składów i magazynów oraz innej zabudowy dla działalności gospodarczej nie będącej produkcją. W obszarze dopuszczalne jest lokowanie małych nieuciążliwych zakładów produkcyjnych.
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. Sporządzony projekt planu miejscowego w obszarze położonym w rejonie ulicy Warszawskiej zachowuje jego dotychczasową funkcję rolno- leśną, wyodrębniając w nim „tereny rolnicze” i „tereny lasów”. W terenach rolniczych oznaczonych symbolami: 18.38.R i 18.41 R dopuszcza realizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z wyłączeniem realizacji budynków mieszkalnych, obiektów służących chowu lub hodowli zwierząt oraz realizacji płyt gnojnych. (dotychczas w obszarze obowiązywał zakaz realizacji budynków). W ramach przeznaczenia uzupełniającego plan daje możliwość realizacji zabudowy elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW. Tereny lasów (18.39 ZL. 18.40 ZL) pozostawia do utrzymania z zakazem realizacji budynków. W obszarze położonym przy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka wyodrębnia się dwa tereny: teren zabudowy produkcyjno – usługowej (6.133 PU) oraz teren drogi publicznej klasy głównej (6.134.KDG). Ustalenia projektu planu dają możliwość realizacji zakładu stolarskiego w terenie zabudowy produkcyjno-usługowej. Wyklucza realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz obiektów budowlanych, w których wykorzystywane mogą być instalacje: do produkcji mas bitumicznych oraz paliw z produktów roślinnych, przerobu kopalin, pakowania i puszkowania produktów roślinnych i zwierzęcych, przetwarzania



owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, odzysku, przetwarza, magazynowania, kompostowania, unieszkodliwiania lub utylizacji odpadów nie pochodzących z własnej działalności, wytłaczania eksplozyjnego lub produkcji z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami, składowania odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami, składowaniem paliw kopalnych poza budynkami, demontażu pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu, dla biogazowni, elektrowni wiatrowych. Ponadto w tym obszarze wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: zespołów zabudowy usługowej, garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów samochodowych oraz infrastruktury technicznej oraz dróg.

Wyodrębniony teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem 6.134.KDG stanowi fragment pasa drogowego ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka.

9. Dla terenów zabudowy ustalono się podstawowe standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, są to: rodzaj budynku, wysokość budynku, maksymalne wskaźniki zabudowy, nachylenie połaci dachowych, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, wygląd ogrodzeń.

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

1. 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 28 kwietnia 2016r. Ogłoszenie zostało zamieszczone również tego dnia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Skierniewice. Wnioski do planu zbierano do dnia 1 czerwca 2016r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły żadne wnioski do planu.

2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 10 lipca 2017 r. do dnia 7 sierpnia 2017 r. Uwagi mogły być wnoszone do dnia 28 sierpnia 2017 r. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ukazało się w prasie „Głos Skierniewic i okolic” oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Skierniewice dnia 29 czerwca 2017r., obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ukazało się również tego dnia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przeprowadzona została w dniu 26 lipca 2017 r. została sporządzona dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.

W okresie wskazanym w ogłoszeniu 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**

Obszary objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położone są w dwóch różnych rejonach miasta. Obszar przedstawiony w projekcie planu na załączniku nr 1 położony jest w północnej części miasta w dzielnicy Rawka i obejmuje grunty rolne i leśne. Obszar przedstawiony na załączniku nr 2 położony jest w południowej części miasta, w sąsiedztwie nowo wybudowanej ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka ronda im. L. Kaczyńskiego. Jest to teren niezabudowany i nie użytkowany rolniczo.

Obszary objęte projektem planu nie są objęte ochroną prawną w myśl przepisów ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.



Obszar położony w rejonie ulicy Warszawskiej położony w następujących odległościach od obszarów prawnie chronionych:

- Obszar Natura 2000 „Dolina Rawki” – ok. 1,3 km w linii prostej na wschód,
- rezerwat przyrody pn. „Rawka” – ok. 1,3 km w linii prostej na wschód,
- Bolimowski Park Krajobrazowy – ok. 0,5 km w linii prostej na północ,
- Bolimowsko-Radziejowski Obszar Chronionego Krajobrazu z doliną Środkowej Rawki ok. 0,5 km w linii prostej w kierunku na północ,
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy pn. „Zwierzyniec Królewski” – ok. 6,2 km w linii prostej w kierunku na południowy – zachód od zachodniej granicy obszaru opracowania.

Obszar położony przy ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka w następujących odległościach od obszarów prawnie chronionych:

- Obszar Natura 2000 „Dolina Rawki” – ok. 6,0 km w linii prostej na północy-wschód,
- rezerwat przyrody pn. „Rawka” – ok. 6,0 km w linii prostej na północny - wschód,
- Bolimowski Park Krajobrazowy – ok. 0 km w linii prostej na północ,
- Bolimowsko-Radziejowski Obszar Chronionego Krajobrazu z doliną Środkowej Rawki ok. 5,0 km w linii prostej w kierunku na północ,
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy pn. „Zwierzyniec Królewski” – ok. 2,2 km w linii prostej w kierunku na zachód od obszaru opracowania.

Prognozuje się, że planowane sposoby zagospodarowania obszaru opracowania, nie będą mieć wpływu na Obszary Natura 2000 i na pozostałe obszary chronione w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Ustalenia planu nie przyczynią się do pogorszenia stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono te obszary. Prognozuje się, że powstające zmiany dotyczące poszczególnych komponentów środowiska będą miały charakter lokalny.

Konsekwencją wprowadzonych ustaleń będzie głównie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, likwidacja pokrywy glebowej, powstanie nowych źródeł hałasu komunikacyjnego i ewentualnej emisji zanieczyszczeń do powietrza, utwardzenie terenu wzrost ścieków stanowiących zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe. Nie będą to jednak zjawiska o znacznej uciążliwości. Powyższe zmiany będą zachodziły sukcesywnie. Z reguły przyjmuje się, iż nowe zainwestowanie czy zagospodarowanie terenu zawsze powoduje zmiany w środowisku naturalnym. Najczęściej jest to wpływ niekorzystny, którego całkowite wykluczenie jest niemożliwe.

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. Przy spełnieniu wymagań wynikających z ustaleń planu oraz przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska, plan nie budzi obaw o spowodowanie zagrożenia dla środowiska naturalnego.

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 2016r. poz.353 z późn. zm.).

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi – pismo: WOŚ.410.2.2017.AJA z dnia 4 maja 2017r. – opinia pozytywna,

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach – pismo: PSSE.ZNS.470.17 SO.17, z dnia 08.05.2017r. – opinia pozytywna,
- Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Łodzi – pismo: PWIS.NSOZNS.9022.1.250.2017.SK z dnia 20.04.2017r. – 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.

Obowiązek dokonywania okresowej oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a przy tym także analizy realizacji planów miejscowych, nakłada na Prezydenta Miasta ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W art. 32 tej ustawy stanowi się, że Prezydent Miasta co najmniej raz w okresie kadencji musi wyniki tej oceny przedstawić Radzie Miasta. Jednocześnie posiada prawo występowania do Rady z wnioskami o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów, w przypadku gdy wyniki ocen i analiz indywidualnych wniosków, postulatów, uzasadniają jego zdaniem, podjęcie takiej zmiany. Rada Miasta Skierniewice zachowuje możliwość dokonania zmian w treści planu przedmiotowego obszaru w przypadkach gdy ocena skutków realizacji tego planu będzie negatywna.

PREZYDENT MIASTA

*Krzysztof Jażdżyk*

NACZELNIK  
Urząd Planowania Przestrzennego  
i Planowania Inwestycji  
mgr Dariusz Buguszewski