

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 2018 poz. 2081 z późn. zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Waryńskiego.

I. Informacja o przyjętym dokumencie.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przyjęty uchwałą Nr XIII/125/2019 Rady Miasta Skierniewice z dnia 17 października 2019 r.
2. Obszar opracowania znajduje się w północno-zachodniej części miasta pomiędzy ulicą Waryńskiego a rzeką Łupią. Od północy graniczy z nieruchomością, na której zlokalizowana jest miejska stacja uzdatniania wody, a od południa z terenami Instytutu Ogrodnictwa, budynkami mieszkalnymi w części południowo-wschodniej oraz rzeką Łupią od wschodu.
W analizowanym obszarze oraz jego sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o ekstensywnym charakterze. Zabudowa usytuowana jest wzdłuż ulic – tworząc pasy zabudowy przyulicznej. W głębi działek znajdują się otwarte tereny rolne.
Powierzchnia obszaru sporządzenia planu wynosi około 1,2 ha. W granicach opracowania, w części zachodniej, znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z zabudową towarzyszącą. Są to budynki o wysokości do 9,0 m. Pozostała część obszaru opracowania jest niezabudowana. We wschodniej części przebiegają przesyłowe sieci infrastruktury technicznej, w tym przewody sieci wodociągowej.
3. Intencją zmiany planu obowiązującego z 2016 r. była zmiana zapisów dotyczących realizacji infrastruktury technicznej w zakresie umożliwiającym realizację planowanej inwestycji pn: „Modernizacja ujęć wody zlokalizowanych na terenie miasta Skierniewice”. Zapisy tego planu w zakresie infrastruktury technicznej, ze względu na swoją szczegółowość, uniemożliwiają realizację projektowanej inwestycji o zaplanowanym przebiegu. Sporządzenie nowego planu miejscowego dla tego obszaru ma na celu określenie takich zapisów, które umożliwią realizację planowanej inwestycji.
4. Wyodrębnione w planie miejscowym tereny respektują założoną w studium strukturę funkcjonalno-przestrzenną dla tego fragmentu miasta Skierniewice i odpowiadają celom i zasadom zagospodarowania ustalonym w studium dla obszarów: „104 MN” oraz „102 Z”. Wyznaczone dla obszaru „104 MN” funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów to „rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej”. Wyznaczone dla obszaru „102 Z” funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów to „funkcję zieleni terenów otwartych lub zieleni ogrodów przydomowych zabudowy przyulicznej - ulicy Waryńskiego”. Projekt planu zachowuje ustalenia studium.
5. 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).
6. W trybie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodnie z wymaganiami ustawowymi:
 - „opracowanie ekofizjograficzne”,
 - „prognoza oddziaływania na środowisko”,
 - „prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.
7. W uchwalonym planie miejscowym wyznaczono:
 - „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”- 1 MN,
 - „teren zieleni”- 2 MN.
8. 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 4 kwietnia 2019 r. Wnioski do w/wym. planu zbierano do dnia 10 maja 2019 r.
2. W terminie wskazanym w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynął jeden wniosek właścicielki jednej z nieruchomości zlokalizowanych w granicach opracowania. Wniosek ten został uwzględniony w projekcie planu.
3. Projekt w/wym. planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 1 sierpnia 2019 r. do 30 sierpnia 2019 r. Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 25 lipca 2019 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice.
4. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 7 sierpnia 2019 r. dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.
5. Zgodnie z ogłoszeniem do dnia 16 września 2019 r. zbierano uwagi do projektu planu.
6. W okresie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu w/wym. projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca projektu planu.

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.:

W granicach opracowania znajduje się zabudowa zlokalizowana przy ul. Waryńskiego oraz tereny zieleni stanowiące zaplecze tej zabudowy. Istniejąca zabudowa to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca – budynki mieszkalne o wysokości do 9,0 m oraz budynki gospodarcze o wysokości do 4,0 m. Tereny zieleni znajdujące się na zapleczu zabudowy stanowią nabrzeże rzeki Łupii-Skierniewki i w części znajdują się w obszarze zagrożonym powodzią.

Obszar opracowania od południa graniczy z terenem Instytutu Ogrodnictwa oraz zabudową mieszkaniową. Teren Instytutu obejmuje Zabytkowy Park. Od wschodu obszar opracowania ogranicza rzeka Łupia-Skierniewka, od zachodu ulica Waryńskiego, a od północy tereny Zakładu Wodociągów i Kanalizacji. Powierzchnia objęta analizą wynosi około 1,2 ha.

Obszar nie jest zlokalizowany w pobliżu żadnego obszaru chronionego przyrodniczo. Ponadto, w obszarze tym nie występują ani nie są wskazywane do objęcia ochroną obszary, które mogłyby zasilić Sieć Obszarów Natura 2000. Najbliżej zlokalizowanym obszarem chronionym w sieci Natura 2 000 znajdującym się w odległości ok. 4,2 km (w linii prostej w kierunku na północ) jest obszar pn. „Polany Puszczy Bolimowskiej”.

Prognozuje się, iż przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu, ze względu na znaczną odległość obszaru planu jak i rodzaj realizacji ustaleń planu (przekształcenia o znikomej sile i rodzaju oddziaływań) nie będą mieć wpływu na Obszary Natura 2 000 i pozostałe obszary chronione w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Ustalenia planu nie przyczynią się również do pogorszenia stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt dla ochrony, których wyznaczono te obszary.

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 długoterwałe (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. 2018 poz. 2081):

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi – pismo: WOOS – II.410.148.2019.AJa, data wpływu: 27.06.2019 r. – opinia pozytywna,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach – pismo: PSSE.ZNS.470.13.SO.19, data wpływu: 21.06.2019 r. – opinia pozytywna,
- Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Łodzi – pismo: PWIS.NSOZNS.9022.1.190.2019.AK, data wpływu: 19.06.2019 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 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 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

PREZYDENT
Biura Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji

Dariusz Boguszewski