

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 fragment miasta Skierniewice położony u zbiegu ulic: Alei Niepodległości i Rawskiej.

I. Informacja o przyjętym dokumencie.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przyjęty uchwałą Nr XLIII/128/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2017 r.
2. Plan obejmuje obszar położony w skrzyżowaniu ulic Alei Niepodległości i Rawskiej. Stanowi go nieruchomości miejska położona na zapleczu kościoła św. Stanisława.
3. Głównym celem, dla którego podjęto prace nad planem była zmiana wskaźników zabudowy dotyczących m.in. maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w sposób umożliwiający realizację większej ilości miejsc parkingowych.
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).
5. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar objęty planem położony jest w obszarze o funkcji zieleni i zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 138 Z,U.
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 wyznaczono dwa tereny: teren zieleni (10.212 Z) i teren drogi wewnętrznej i parkingu (10.213.KDW, KSp). W terenie zieleni oznaczonym symbolem 10.212 Z przeznaczeniem podstawowym jest funkcja zieleni z możliwością realizacji w ramach przeznaczenia uzupełniającego parkingów, chodników i urządzeń infrastruktury technicznej. Dla utrzymania zieleni wskazano wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 51%. Dopuszczona w terenie realizacja miejsc postojowych winna się odbywać z zastosowaniem ekokraty trawnikowej – parkingowej. Powyższe ograniczenia są związane z wpisem przedmiotowego obszaru do gminnej zabytków pn. „fragment dawnego cmentarza św. Stanisława”. Ustalenia planu dla terenu 10.213.KDW,KSp umożliwiają jego zagospodarowanie na cele parkingowe z wyłączeniem terenu wokół zabytkowej kapliczki.
9. Plan wskazuje się na położenie obu terenów w strefie „B – ochrony konserwatorskiej”, oraz w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej określając zasady zagospodarowania w obu strefach.
10. 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 02

kwietnia 2015r. 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 28 kwietnia 2015r. 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 23 czerwca 2017 r. do dnia 21 lipca 2017 r. Uwagi mogły być wnoszone do dnia 10 sierpnia 2017 r. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ukazało się w prasie „Głos Skierniewic i okolic” dnia 15 czerwca 2017 r., na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Skierniewice dnia 13 czerwca 2017r., obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ukazało się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice dnia 14 czerwca 2017 r.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przeprowadzona została w dniu 12 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

Obszar objęty planem znajduje się poza terenami chronionymi, w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Nie wchodzi on w skład Wielkoprzestrzennych Systemów Obszarów Chronionych (WSOCh) oraz w skład sieci ekologicznych obszarów Natura 2000”. Dlatego też nie przewiduje się możliwości wystąpienia negatywnego oddziaływania na Obszar Natura 2000 i inne obszary czy obiekty prawnie chronione. Kontakty w rozumieniu ciągłości terenów przyrodniczo aktywnych tzn. kontakty pomiędzy obszarem poddanym analizie, a obszarami chronionymi w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody nie występują.

Analizowany teren pod względem zasobów przyrodniczych, krajobrazowych, jak i różnorodności biologicznej jest cenny. W obrębie obszaru opracowania i w jego sąsiedztwie rośnie starodrzew w układzie nieregularnym. Z drzew w przeważającej części występują gatunki drzew takie jak: lipa drobnolistna, kasztanowiec biały, jesion wyniosły, klon zwyczajny, grochodrzew.

W związku z budową parkingu nie istnieje możliwość całkowitego wyeliminowania negatywnych dla środowiska skutków, w tym powstających w trakcie realizacji inwestycji. Dlatego też projekt planu zawiera ustalenia i rozwiązania dające możliwości ochrony zasobów środowiska i ich jakości.

W celu oceny oddziaływania ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko naturalne określono charakter zmian oraz oceniono je pod względem bezpośredniości, okresu trwania, pod względem częstotliwości, trwałości i intensywności przekształceń oraz zasięgu przestrzennym oddziaływania.

Dla przedsięwzięcia przewidzianego w projekcie zmiany planu bezpośrednio oddziaływanie na środowisko ograniczone będzie do najbliższego sąsiedztwa. Planowane przedsięwzięcie będzie mieć negatywne oddziaływanie długotrwałe (długoterminowe), ograniczone do miejsca występowania, bezpośrednio i o charakterze nieodwracalnym.

Realizacja ustaleń planu powodować może zwiększenie zanieczyszczeń komunikacyjnych i hałasu. Na terenie o tak silnym stopniu przekształceń środowiska wprowadzenie nowego zainwestowania nie będzie wywierało tak silnego wpływu na funkcjonowanie środowiska jakie miałyby miejsce w przypadku podobnych działań na terenach dotychczas niezainwestowanych.

Projekt planu zachowuje szereg zapisów, których celem jest ograniczenie przekształceń środowiska naturalnego. Określa zasady i warunki zagospodarowania terenu zależnie od

przeznaczenia oraz zasady: zaopatrzenia w energię, gaz, wodę. Reguluje także kwestie odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami.

Zasadniczo, poza zmniejszeniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalenia projektu planu z zakresu ochrony środowiska należy ocenić jako właściwe. Zabezpieczając one standardy środowiskowe określone odrębnymi przepisami i normami środowiskowymi.

W związku z realizacją ustaleń zmiany planu nie przewiduje się zagrożenia dla zachowania zabytków. Obiekty zabytkowe – kapliczka i zieleniec wpisane do ewidencji zabytków zostały wskazane na rysunku planu. W planie określono warunki na jakich mogą być podejmowane roboty budowlane przy zabytkach. Istotnym rozstrzygnięciem planu jest także ukształtowanie zagospodarowania w otoczeniu zabytków, które pozwolą na ich wyeksponowanie w terenie.

W ustaleniach projektu planu respektuje się zasady gospodarowania (w tym, ograniczenia w zagospodarowaniu) zapisane w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych dla strefy „C” ochrony uzdrowiskowej.

Należy stwierdzić, iż wypełnienie wszystkich obowiązków podanych w ustaleniach planu miejscowego oraz późniejsze ich przestrzeganie pozwoli na zminimalizowanie zagrożeń dla środowiska naturalnego zarówno w obrębie terenów będących przedmiotem planu jak i na terenach sąsiednich.

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: WOOŚ.410.178.2016.AJa z dnia 22 czerwca 2016r. – opinia pozytywna,

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi – pismo: WOOŚ.410.34.2017.AJa z dnia 22 maja 2016 r. – opinia pozytywna,

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach – pismo: PSSE-ZNS-470/12SO/16, z dnia 10.06.2016r. – opinia pozytywna,

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach – pismo: PSSE.ZNS.470.20.17, z dnia 31.05/2017r. – opinia pozytywna,

- Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Łodzi – pismo: PWIS.NSOZNS.9022.1.306.2016.AM z dnia 06.06.2016r. – opinia pozytywna.

- Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Łodzi – pismo: PWIS.NSOZNS.9022.1.328.2017.AM z dnia 25.05.2017r. – 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.

Z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy jednostki samorządowej (Prezydent) oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach oceny przedmiotowej oceny. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień zmiany przedmiotowego planu. Jednocześnie Prezydent posiada prawo występowania do Rady z wnioskami o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu, 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.

Jednocześnie posiada prawo występowania do Rady z wnioskami 32 tej ustawy stanowi się, że Prezydent Miasta co najmniej raz w okresie kadencji musi wyniki tej 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
Biura Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji
mgr inż. Dariusz Boguszeński