

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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice obejmujący rejon osiedla „Zadębie”.

I. Informacja o przyjętym dokumencie.

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Nr VI/33/2019 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 marca 2019 r.
2. Zmiana dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar osiedla Zadębie uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/91/04 z dnia 26 sierpnia 2004 r. i polega na likwidacji § 9 ww. uchwały w brzmieniu „W terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN”, „MN,U” i „MN,US” obowiązuje zakaz realizacji w obrębie jednej działki budowlanej, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego”
3. Uchylenie powyższego ustalenia likwiduje ograniczenie sytuowania na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Ma to szczególne znaczenie w przypadku dokonywania zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na działce na cele mieszkaniowe w sytuacji, gdy na działce istnieje już budynek mieszkalny jednorodzinny.
4. Projekt zachowuje zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II etap
5. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywało się w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późn. zm.,
6. W trybie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodne z wymaganiami ustawowymi:
 - a. - „opracowanie ekofizjograficzne”
 - b. - „prognoza oddziaływania na środowisko”
 - c. - „prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego”

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 12 kwietnia 2018 r. Ogłoszenie zostało zamieszczone również tego dnia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Skierniewice ogłoszenie ukazało się dnia 11 kwietnia 2018r. Wnioski do planu zbierano do dnia 16 maja 2018 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły żadne wnioski.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 14 grudnia 2018 r. do dnia 17 stycznia 2019 r., Uwagi do projektu zmiany planu mogły być wnoszone do dnia 1 lutego 2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie „Głos Skierniewic i okolic”, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice i na stronie internetowej Urzędu Miasta Skierniewice dnia 6 grudnia 2018 r.

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 9 stycznia 2019 r. dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu. Sporządzono protokół z dyskusji.

W okresie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu w/wym. projektu zmiany 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

1. Ustalenia zawarte w prognozie

W prognozie oddziaływania na środowisko zawarto.

Obszar objęty analizą 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. 6,8 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. 6,8 km w linii prostej w kierunku na północny wschód, od granicy opracowania,
- Bolimowski Park Krajobrazowy – ok. 4,8 km w linii prostej w kierunku na północ, od granicy obszaru opracowania,
- Bolimowsko-Radziejowski Obszar Chronionego Krajobrazu z doliną Środkowej Rawki ok. 4,8 km w linii prostej w kierunku na północ, od granicy obszaru opracowania,
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy pn. „Zwierzyniec Królewski” – ok. 1,6 km w linii prostej na zachód, od zachodniej granicy obszaru opracowania.

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

Projekt zmiany planu dotyczy obszaru o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice obejmujący rejon osiedla „Zadębie”. Wprowadza zmianę do tekstu planu obowiązującego polegającą na uchyleniu § 9 w brzmieniu „ W terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN”, „MN,U” i „MN,US” obowiązuje zakaz realizacji w obrębie jednej działki budowlanej, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego”. Uchylenie powyższego ustalenia likwiduje ograniczenie sytuowania na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Ma to szczególne znaczenie w przypadku dokonywania zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na działce na cele mieszkaniowe w sytuacji, gdy na działce istnieje już budynek mieszkalny jednorodzinny.

Likwidacja istniejącego ograniczenia nie wpłynie na funkcje obszaru planu, nie zmieni układu istniejących działek budowlanych. Zabudowa w większości obszaru planu jest typową zabudową osiedlową ukształtowaną w oparciu o miejscowy plan szczegółowy dla osiedla Zadębie.

Likwidacja ograniczenia będzie miała zastosowanie głównie w rejonach ulic: Zadębie, 500 – Lecia, Balcerowskiej, Poniatowskiego, przy których ulokowana jest dawna zabudowa podmiejska ze znaczną ilością budynków gospodarczych. Przy ww. ulicach budynki gospodarcze znajdują się na 63 % działek, Zapis o zakazie realizacji na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego ogranicza możliwości wykorzystania budynków gospodarczych przez właścicieli. Likwidacja ograniczenia umożliwi dokonanie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele mieszkaniowe.

Zmiana planu umożliwi również realizację kolejnych budynków mieszkalnych na działce budowlanej. Warunkiem realizacji tych budynków jest zachowanie pozostałych ustaleń planu miejscowego z 2004 r. (wskaźnika zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, wysokości budynków).

Największe przekształcenia, nastąpią na niezbudowanych częściach nieruchomości. Ocenia się, że wskutek realizacji budowy nowych budynków 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 zmiany planu dojdzie do pogorszenia jakości powietrza na przedmiotowym obszarze i w obszarach przyległych.

Respektowanie ustaleń planu obowiązującego dotyczących warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów oraz zasad obsługi i wyposażenia infrastruktury technicznej, ukierunkowanych na uporządkowanie struktury przestrzennej analizowanego obszaru, 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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.)

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi – pismo: WOOS.410.341.2018.AJa z dnia 14 listopada 2018 r. – opinia pozytywna,

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach – pismo: PSSE.ZNS.470.20.SO.18 z dnia 07.11. 2018 r. – opinia pozytywna,

- Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Łodzi – pismo: ŁPWIS.NSOZNS.9022.1.220.2018.SK z dnia 16.11.2018 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 2018 r. poz. 1945), 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

NACZELNIK
Biura Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji
mgr inż. Dariusz Boguszewski

