

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. Nr 199 poz.1227 z późn. zm.) do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego pomiędzy ulicami: Henryka Sienkiewicza i Joachima Lelewela.

I. Informacja o przyjętym dokumencie.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Henryka Sienkiewicza i Joachima Lelewela został przyjęty uchwałą Nr XXXV/32/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 marca 2017 r.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Henryka Sienkiewicza i Joachima Lelewela stanowi zmianę dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tj. uchwalonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2012 r., w zakresie terenu oznaczonego w tym planie symbolem 9.19.M,U oraz uchwalonego uchwałą Nr XX/9/12 Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 stycznia 2012 r., w części dotyczącej terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 9.135.M,U i 9.136.M,U.
3. Sporządzenie i uchwalenie planu miało na celu wprowadzenie zmiany ustaleń dotyczących linii zabudowy, wysokości budynków, powierzchni biologicznie czynnej, a także formy budynków. W granicach opracowania planu miejscowego dominuje zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Całkowita powierzchnia obszaru planu wynosi ok. 0,9 ha.
4. Plan miejscowy zawiera część tekstową i graficzną – rysunek planu miejscowego. Wprowadzone w dokumencie ustalenia respektują obowiązującą w studium strukturę funkcjonalno-przestrzenną oraz zasady i parametry kształtowania zabudowy. Projekt planu miejscowego zachowuje zgodność z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta przyjętym uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r. Zgodnie ze zmianą studium teren objęty obecnym planem miejscowym, znajduje się w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem 115 M,U, wskazany do rozwoju zabudowy mieszanej w postaci zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i zabudowy usługowej - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami rekreacji indywidualnej i osiedlowej. W obszarze dla budynków sytuowanych w pierzejach ulic preferowana jest funkcja mieszkaniowo-usługowa, z umiejscowieniem usług w parterach budynków. Zaleca się ograniczenie na działkach budowlanych powierzchni zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi. W zabudowie i w zagospodarowaniu terenów obowiązują działania ukierunkowane na zachowanie i eksponowanie lub rewaloryzację zabytkowych obiektów i obszarów zabudowy śródmiejskiej, także działania mające na celu harmonijne nawiązanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenów do architektury budynków zabytkowych i budynków charakterystycznych w pierzei.
W studium określa się graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej – 150 m²,
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych – pięć kondygnacji nadziemnych, budynków pozostałych – dwie kondygnacje nadziemne,

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej.
- Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami studium i przepisami odrębnymi, które odnoszą się do obszaru objętego projektem.
5. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Henryka Sienkiewicza i Joachima Lelewela odbywało się w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz.199, z póź. zm).
 6. W trybie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodne z wymaganiami ustawowymi:
 - „opracowanie ekofizjograficzne”
 - „prognoza oddziaływania na środowisko”.
 7. W uchwalonym planie miejscowym wprowadzono ustalenia, które winny doprowadzić do harmonijnego ukształtowania, małego w skali miasta, centralnego zespołu zabudowy. Wiodącą funkcją zabudowy i zagospodarowania obszaru planu jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Obszar planu miejscowego stanowi znaczący, z uwagi na potencjał inwestycyjny, fragment tegoż zespołu. Wprowadzone zmiany w stosunku do obowiązujących dotychczas zasad i warunków zagospodarowania, nie wpływają na zmianę przyszłego ukształtowania zabudowy oraz dotychczas ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia terenu. Wpływa na wielkość, parametry i wskaźniki zabudowy (poprzez zwiększenie możliwości inwestycyjnych rozumianych jako ilość nowej powierzchni zabudowy). Dopuszczalny sposób użytkowania, graniczne parametry kształtowania gabarytów i formy budynków, intensywności zabudowy – uwzględniają i odpowiadają, istniejącej zabudowie w obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów:

1. Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego ukazało się w prasie, w tygodniku „ITS”, w dniu 27 czerwca 2014 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice dnia 30 czerwca 2014 r. oraz na stronie internetowej bip Urzędu Miasta Skierniewice dnia 30 czerwca 2014r. Wnioski do w/wym. planu zbierano do dnia 28 lipca 2014r.
2. W terminie wskazanym w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego wpłynął jeden wniosek w zakresie wysokości zabudowy (15,5 m) oraz linii zabudowy od strony ulic. Wniosek nie został uwzględniony w części dotyczącej oczekiwanej wysokości zabudowy. Decyzja w tym zakresie została podjęta przez Prezydenta Miasta Skierniewice w dniu 18 października 2016 r.
3. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – pismo WOŚ-II.411.103.2014.AJ.5 z dnia 15 lipca 2014 r. oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, pismo PSSE-ZNS-470/25Rp/14 z dnia 15 lipca 2014 r.
4. wystąpiono dwukrotnie o zaopiniowanie projektu planu miejscowego do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, w trybie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:
 - a) wystąpienie do RDOŚ pismem MPU.6722.88-9.2014 z dnia 5 listopada 2014 r. wraz z uzupełnieniem określonym w piśmie MPU.6722.88-9.2014 z dnia 19

- listopada 2014 r. – w stosunku do pierwotnie opracowanego projektu zmiany planu miejscowego,
- b) wystąpienie do PPIS pismem MPU.6722.88-8.2014 z dnia 5 listopada 2014 r. wraz z uzupełnieniem określonym w piśmie MPU.6722.88-8.2014 z dnia 19 listopada 2014 r. – w stosunku do pierwotnie opracowanego projektu zmiany planu miejscowego,
- c) wystąpienie do RDOŚ pismem BPP.6722.98-9.2016.DB z dnia 27 października 2016 r. – w stosunku do powtórnie opracowanego projektu zmiany planu miejscowego,
- d) wystąpienie do PPIS pismem BPP.6722.98-9.2016.DB z dnia 27 października 2016 r. – w stosunku do powtórnie opracowanego projektu zmiany planu miejscowego.
5. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu:
- a) pierwsze wyłożenie od dnia 7 stycznia 2015 r. do 5 lutego 2015 r. Uwagi do projektu zmiany planu miejscowego mogły być wnoszone do dnia 20 lutego 2015 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego projektu zmiany planu miejscowego ukazało się w prasie „Głos Skierniewic”, w dniu 19 grudnia 2014 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice i na stronie bip Urzędu Miasta Skierniewice w dniu 19 grudnia 2014 r.,
- b) drugie wyłożenie od dnia 8 grudnia 2016 r. do 9 stycznia 2017 r. Uwagi do projektu zmiany planu miejscowego mogły być wnoszone do dnia 27 stycznia 2017 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego projektu zmiany planu miejscowego ukazało się w prasie – w tygodniku „ITS”, w dniu 1 grudnia 2016 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice i na stronie bip Urzędu Miasta Skierniewice w dniu 1 grudnia 2016 r.
6. W okresie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu dwukrotnie przeprowadzona została dyskusja publiczna, dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie:
- a) w okresie pierwszego wyłożenia, w dniu 23 stycznia 2015 r. Sporządzono protokół z dyskusji,
- b) w okresie drugiego wyłożenia, w dniu 21 grudnia 2016 r. Sporządzono protokół z dyskusji.
7. W okresie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wpłynęły:
- a) w okresie pierwszego wyłożenia 1 uwaga. Uwaga ta została rozpatrzona w dniu 10 marca 2015 r.
- b) w okresie drugiego wyłożenia uwagi nie wpłynęły.

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 oddziaływania na środowisko.
- Analiza elementów przyrodniczych, która została przedstawiona w opracowaniu ekofizjograficznym jak i w prognozie oddziaływania na środowisko. Przy spełnieniu wymagań wynikających z ustaleń planu miejscowego oraz przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska i ochrony przyrody, można przewidywać, iż realizacja ustaleń nie budzi obaw o spowodowanie zagrożenia dla środowiska naturalnego i zdrowia mieszkańców. Przyszłe zagospodarowanie nie wpłynie

degradować na przyrodę, w tym na Obszar Natura 2000 „Dolinę Rawki” i inne obszary prawnie chronione znajdujące się w sąsiedztwie obszaru planu miejscowego.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają zasad i kierunków rozwoju przestrzennego przyjętych w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewic – II edycja (Uchwała nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r.).

Realizacja projektu planu miejscowego, po jego wejściu w życie, będzie polegała na „utrzymaniu” dotychczasowej struktury przestrzennej. Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, iż potencjalne negatywne skutki środowiskowe wywołane realizacją ustaleń planu miejscowego skupiają się głównie w sferach oddziaływania na czystość środowiska wodno-gruntowego. Efektem zwiększania się powierzchni utwardzonych i uszczelnionych w obrębie terenów zabudowy może być wzrost ilości ścieków, stanowiących zanieczyszczone wody opadowe lub roztopowe. Wody będą zanieczyszczone w sposób narastający w wyniku ruchu oraz parkowania pojazdów samochodowych, w szczególności w terenach lokalizacji obiektów o funkcji usługowej wymagającej powszechnej dostępności. Nie jest wykluczone, że będzie zachodziła konieczność wyposażenia nieruchomości w urządzenia oczyszczające wody opadowe lub roztopowe oraz retencyjne. Zagospodarowanie obszaru planu miejscowego nie niesie zagrożenia dla jakości wód podziemnych o walorach użytkowych.

W związku z powyższym można stwierdzić, iż realizacja ustaleń planu miejscowego nie stanowi istotnych zagrożeń dla środowiska naturalnego w skali ponad lokalnej, a przewidywane negatywne skutki w skali lokalnej mieszczą się w formule strat nieuniknionych, związanych z dalszą urbanizacją obszaru.

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. Nr 199 poz.1227 z późn. zm.):

a) w okresie przed pierwszym wyłożeniem projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, pismo WOOS-II.410.212.2014.AJ.3 z dnia 1 grudnia 2014 r. – opinia pozytywna,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach - pismo PSSE-ZNS-470/23SO/14 z dnia 11 grudnia 2014 r. – opinia pozytywna,

b) w okresie przed drugim wyłożeniem projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, pismo WOOS-II.410.373.2016.AJa z dnia 29 listopada 2016 r. – opinia pozytywna,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach - pismo PSSE-ZNS-470/26SO/16 z dnia 25 listopada 2016 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.

Wpływ ustaleń projektu analizowanego planu/zmiany planu miejscowego na środowisko naturalne, w zakresie jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymaniu standardów środowiska, obszarów występowania przekroczeń, występujących zmian jakości poszczególnych elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian, kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane są

corocznie w Raportach o stanie środowiska wydawanych w formie ogólnodostępnych publikacji. Dane ujmowane w Raportach dotyczą zazwyczaj większej powierzchni terenu niż analizowany obszar i tereny przyległe. Dlatego też publikowane informacje nie są na tyle precyzyjne aby mogły stanowić podstawę do stosownych analiz dla danego obszaru opracowania.

Monitoring w zakresie przestrzegania ustaleń planu miejscowego dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska powinien zawierać kontrolę takich elementów jak: m.in. stan wyposażenia obszaru w sieć kanalizacyjną, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu (lub działki), elewacji budynków oraz innych elementów zapewniających harmonijne kształtowanie projektowanej zabudowy. Okresowe przeglądy zainwestowania terenów i realizacji ustaleń planu powinny być przeprowadzane przez organy administracji samorządowej miasta Skierniewice. Po zatwierdzeniu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz z jego zmianą staje się prawem miejscowym, a jego realizację zajmują się służby podległe Prezydentowi Miasta.

Ponieważ z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy jednostki samorządowej oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wraz z jego zmianą wykonać w ramach tej 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 planu miejscowego.

Monitoring skutków realizacji ustaleń planu miejscowego powinien rozpocząć się po jego uchwaleniu, co pozwoli na uzyskanie danych wyjściowych do dalszych analiz. Następnie proponuje się coroczne badanie efektów zmian zachodzących w środowisku i gospodarowaniu przestrzenią z zastrzeżeniem, iż w sytuacji zaangażowania w prowadzony monitoring instytucji kontrolnych zobowiązanych do prowadzenie monitoringu w określonym przepisami zakresie (np. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska czy Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny) można zachować częstotliwość badań do stosowanych przez dane instytucje.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk

NACZELNIK
Biura Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji

Dariusz Boguszewski