

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 położony pomiędzy ulicami: Jagiellońską, Mszczonowską, Pomologiczną, S. Rybickiego, J. Sobieskiego i H. Sienkiewicza.

I. Informacja o przyjętym dokumencie.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Jagiellońską, Mszczonowską, Pomologiczną, S. Rybickiego, J. Sobieskiego i H. Sienkiewicza został przyjęty uchwałą Nr XXXV/33/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 marca 2017 r.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Jagiellońską, Mszczonowską, Pomologiczną, S. Rybickiego, J. Sobieskiego i H. Sienkiewicza. Dotychczas w opisanych granicach obowiązuje plan miejscowy objęty uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. (Dz.Urz. woj. łódzkiego Nr 296, poz. 3522) wraz z jego zmianą objętą uchwałą Nr LIX/67/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. (Dz. Urz. woj. łódzkiego Nr 136, poz. 1236 z 12 maja 2007 r.).
3. Sporządzenie i uchwalenie planu miało na celu wprowadzenie nowej formy zagospodarowania części obszaru, wynikającej z treści nowej edycji (z roku 2014, ze zmianą w roku 2016) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Tą nową formą jest wprowadzenie lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych. Ponadto opracowanie planu miejscowego ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania zgodnych z obowiązującymi przepisami z zakresu planowania przestrzennego. Obecny plan obowiązujący od roku 2002 nie zawiera szeregu ustaleń wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z roku 2003. Całkowita powierzchnia obszaru planu wynosi ok. 27,0 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. Plan miejscowy 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 w obszarze objętym planem miejscowym, znajduje się w kilka jednostek funkcjonalnych. Są one oznaczone symbolami: 122U, 124U, 132U, 123MW, 128MW, 129M,U i 127MN, przy czym liczba określa numer jednostki urbanistycznej, a litery wskazują kierunek jej rozwoju funkcjonalnego. I tak w jednostkach o symbolu U dominującą ma być funkcja zabudowy usługowej, w MW funkcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w M,U funkcja zabudowy mieszkaniowej, a w MN funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszarom tym przypisuje się dopuszczalne przeznaczenia, które niezależnie od określonych funkcji podstawowych mogą być przypisywane w planach miejscowych. Jednocześnie zgodnie z ustaleniami Studium, przy ustalaniu przeznaczenia terenu w planach miejscowych, dopuszcza się zastosowanie odstępstwa od określonych w studium, podstawowej lub dopuszczonej funkcji zabudowy i zagospodarowania

terenu - jeśli dotyczy to terenu, na którym występują już obiekty o przeznaczeniu innym, niż zakładane w studium. Warunkiem dla podjęcia takiego rozstrzygnięcia jest rozpoznanie, że nie naruszy to w sposób istotny ładu w przestrzeni danego obszaru funkcjonalnego i obszarów przyległych, oraz że nie naruszy to przepisów prawa powszechnie obowiązujących. W Studium, niezależnie od opisanych powyżej funkcji dla jednostek urbanistycznych wskazano dopuszczalne funkcje zabudowy. I tak w jednostkach urbanistycznych 122U, 124U i 132U dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych oraz realizację funkcji mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej zabudowie usługowej, przy czym w jednostce urbanistycznej 132U dodatkowo dopuszcza się realizację sklepu wielkopowierzchniowego. W jednostkach urbanistycznych 123MW i 128MW dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz realizację zabudowy usługowej. W jednostce urbanistycznej 129M,U nie przewiduje się dodatkowych funkcji zabudowy. W jednostce urbanistycznej 127MN dopuszcza się zabudowę usługową z zakresu obsługi ludności, utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i realizację nowej zabudowy wielorodzinnej w formie małych domów mieszkalnych.

W zagospodarowaniu jednostek urbanistycznych położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony zabytków (obszar opracowania w części - wzdłuż ulicy Jagiellońskiej, położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zwanej strefą B - „ochrony historycznych wartości rozplanowania przestrzeni miejskiej”).

W zagospodarowaniu obszaru położonego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. lecznictwa uzdrowiskowego (obszar opracowania w całości położony jest w granicach wymienionej strefy).

Projekt planu zachowuje zgodność z przepisami odrębnymi, które odnoszą się do obszaru objętego projektem.

5. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Jagiellońską, Mszczonowską, Pomologiczną, S. Rybickiego, J. Sobieskiego i H. Sienkiewicza 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 zawarte są ustalenia, które winny doprowadzić do harmonijnego ukształtowania zabudowy w centrum miasta. Obszar projektu planu miejscowego stanowi znaczący wielkością i potencjałem inwestycyjnym w centrum miasta. Wprowadzone zmiany w stosunku do obowiązujących dotychczas przeznaczenia, zasad i warunków zagospodarowania wpłyną znacząco przyszłe ukształtowanie zabudowy. Wpływa na wielkość, parametry i wskaźniki 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. W ramach przeznaczenia zabudowy usługowej wprowadzono też nowe przeznaczenie na części obszaru w postaci możliwości realizacji obiektów wielkopowierzchniowych.

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 10 maja 2013 r, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice dnia 13 maja 2013 r. oraz na stronie internetowej bip Urzędu

Miasta Skierniewice dnia 10 maja 2013 r. Wnioski do w/wym. planu zbierano do dnia 12 czerwca 2014r.

2. W terminie wskazanym w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego wpłynęło osiem pism zawierających piętnaście wniosków. Jedenaście wniosków zostało uwzględnionych w całości, dwa w części, a dwa nie zostały uwzględnione w planie miejscowym. Decyzja w tym zakresie została podjęta przez Prezydenta Miasta Skierniewice w dniu 24 maja 2016 r..
3. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – pismo WOOS-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 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.6722.81-5.2013 z dnia 31 maja 2013 r.,
 - b) wystąpienie do PPIS pismem MPU.6722.81-4.2013 z dnia 31 maja 2013 r.
5. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu:
 - a) pierwsze wyłożenie od dnia 3 listopada 2016r. do dnia 5 grudnia 2016r. Uwagi do projektu planu miejscowego mogły być wnoszone do dnia 23 grudnia 2016 r. Ogłoszenie Prezydenta Miasta w tej sprawie ukazało się w dniu 27 października 2016 r., w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice w dniu 27 października 2016 r. i na stronie bip Urzędu Miasta Skierniewice w dniu 28 października 2016 r.,
 - b) drugie wyłożenie od dnia 26 stycznia 2017 r. do dnia 23 lutego 2017 r. Uwagi do projektu zmiany planu miejscowego mogły być wnoszone do dnia 15 marca 2017 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego projektu zmiany planu miejscowego ukazało się w prasie – w tygodniku „ITS”, w dniu 19 stycznia 2017 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice w dniu 19 stycznia 2017 r., na stronie bip Urzędu Miasta Skierniewice w dniu 24 stycznia 2017 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 30 listopada 2016 r. Sporządzono protokół z dyskusji,
 - b) w okresie drugiego wyłożenia, w dniu 15 lutego 2017 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 30 uwag w 5 pismach oraz 9 uwag złożonych do protokołu, w trakcie dyskusji publicznej. Uwagi te zostały rozpatrzone w dniach 27 grudnia 2016 r. i 3 stycznia 2017 r. Prezydent Miasta Skierniewice postanowił nie uwzględnić siedmiu uwag.
 - b) w okresie drugiego wyłożenia wpłynęła jedna uwaga. Uwaga ta została rozpatrzona w dniu 20 marca 2017 r. Uwaga nie została uwzględniona.

W stosunku do uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Skierniewice w okresie dwóch wyłożeń rozstrzygnięcie podjęła Rada Miasta Skierniewice w dniu 30 marca 2017 r. Uwagi nie zostały uwzględnione.

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, 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 degradująco na przyrodę, w tym na Obszar Natura 2000 „Dolinę Rawki” i inne obszary prawnie chronione znajdujące się na terenie i w jego sąsiedztwie.

Ustalenia 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 planu miejscowego, po jego wejściu w życie, będzie polegała na „utrzymaniu” dotychczasowej struktury przestrzennej, przy zwiększonej skali zabudowy. Prognoza wykazała, iż potencjalne negatywne skutki środowiskowe wywołane realizacją jego ustaleń 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 projektu planu miejscowego nie niesie zagrożenia dla jakości wód podziemnych o walorach użytkowych.

W związku z powyższym można stwierdzić, iż realizacja ustaleń projektu 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.

Przewidywane skutki oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko i jego prawidłowe funkcjonowanie są zróżnicowane co do charakteru zmian, trwałości przekształceń, natężenia zachodzących zmian, częstotliwości zmian i ich zasięgu przestrzennego. Spodziewane przeobrażenia w środowisku w związku z wprowadzeniem ustaleń planu miejscowego będą prawdopodobnie niewielkie, bez znaczącego negatywnego oddziaływania na ogólny stan środowiska obszaru opracowania i terenów przyległych.

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.)

Uzyskano opinie pozytywne do projektu planu miejscowego:

a) pismo WOOS-II.410.185.2016.AJa z dnia 23 czerwca 2016 r.,

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 analizowanego 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.

NACZELNIK
Biura Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji
mgr inż. Danusz Boguszeński

PREZYDENT MIASTA
Krzysztof Jażdżyk