

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 fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Mszczonowską, Mikołaja Kopernika, Aleją Niepodległości i Rawską.

I. Informacja o przyjętym dokumencie.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Mszczonowską, Mikołaja Kopernika, Aleją Niepodległości i Rawską, został przyjęty uchwałą Nr **XLVIII/34/2018** Rady Miasta Skierniewice z dnia **28** marca 2018 r.
2. 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).
3. Sporządzenie i uchwalenie planu miało na celu uwzględnienie zagospodarowania obszaru, wynikającego z treści nowej edycji (z roku 2014, ze zmianą w roku 2016) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice oraz ustalenie zasad zagospodarowania zgodnych z obowiązującymi przepisami z zakresu planowania przestrzennego. Obecny plan obowiązujący od roku 2002 nie zawiera szeregu ustaleń wskazywanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z roku 2003. Całkowita powierzchnia obszaru planu wynosi ok. 12,0 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. Zgodnie ze zmianą studium obszar objęty planem miejscowym, stanowi fragment obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 136 M,U, obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 137 U oraz wyróżnionych dwóch ulic klasy lokalnej - oznaczonych na rysunku kierunków w Studium symbolami KL, 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 M,U funkcja zabudowy mieszkaniowej. Obszarom tym przypisuje się dopuszczalne przeznaczenia, które niezależnie od określonych funkcji podstawowych mogą być przypisywane w planach miejscowych.

Obszar funkcjonalny oznaczony symbolem 136 M,U to obszar preferowany do rozwoju zabudowy mieszanej: zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna i wielorodzinna) 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 tym preferowana funkcja budynków sytuowanych w pierzejach ulic – funkcja mieszkaniowo-usługowa, z umiejscowieniem usług w parterach budynków. Zaleca się przy tym ograniczenie na działkach budowlanych powierzchni zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi. W zabudowie i w zagospodarowaniu terenów w tym obszarze studium zakłada 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 zagospodarowaniu obszarów (fragmentów obszarów) położonych w strefach ochrony konserwatorskiej: A – „ściślej ochrony konserwatorskiej”, B – „ochrony historycznych wartości rozplanowania przestrzeni miejskiej” i C – „ochrony nawarstwień kulturowych” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony zabytków.

Obszar funkcjonalny oznaczony symbolem 137 U to obszar preferowany do rozwoju. zabudowy usługowej wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Dopuszcza się przy tym realizację funkcji mieszkalnictwa jako funkcji towarzyszącej zabudowie usługowej. Obszar ten preferowany jednocześnie dla lokalizacji usług o charakterze publicznym.

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 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: Mszczonowską, Mikołaja Kopernika, Aleją Niepodległości i Rawską 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 nie wprowadzono 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 „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 15 czerwca 2017 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice dnia 12 czerwca 2017 r. oraz na stronie internetowej bip Urzędu Miasta Skierniewice dnia 13 czerwca 2017 r. Wnioski do w/wym. planu zbierano do dnia 14 lipca 2017 r.

2. W terminie wskazanym w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego wpłynęło dziewięć pism od jednostek opiniujących i uzgadniających projekt planu oraz jedno pismo od osoby fizycznej. Wnioski jednostek oraz cztery wnioski osoby fizycznej, uwzględniono w projekcie planu w całości (postanowienie Prezydenta Miasta Skierniewice z dnia 14 listopada 2017 r.).
3. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – pismo WOŚ.411.89.2017.AJa z dnia 21 czerwca 2017 r. oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, pismo PSSE.ZNS.470.13Rp.17 z dnia 10 lipca 2017 r.
4. wystapiono 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 BPP.6722.9-5.2017.DB z dnia 17 listopada 2017 r,
 - b) wystąpienie do PPIS pismem BPP.6722.9-5.2017.DB z dnia 17 listopada 2017 r.
5. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wykładany do publicznego wglądu od 11 stycznia 2018 r. do dnia 8 lutego 2018 r.: Ogłoszenie Prezydenta Miasta w tej sprawie ukazało się 4 stycznia 2018 r., w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice w dniu 3 stycznia 2018 r. i na stronie bip Urzędu Miasta Skierniewice w dniu 3 stycznia 2018 r.
6. W okresie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu dwukrotnie przeprowadzona została dyskusja publiczna, dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie, w dniu 31 stycznia 2018 r. Sporządzono protokół z dyskusji.
7. W okresie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego 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, 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.410.280.2017.AJa z dnia 18 grudnia 2017 r.,
 - b) pismo PSSE.ZNS.470.31.SO.16 z dnia 20 grudnia 2017 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.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk

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

