

## Uzasadnienie/podsumowanie

sporządzone zgodnie z art. 42 pkt. 2 i art. 55 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2018 poz. 2081) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy Waryńskiego.

### I. Informacja o przyjętym dokumencie.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przyjęty uchwałą Nr VI/36/2019 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 marca 2019 r.
2. Obszar opracowania znajduje się w zachodniej części miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej Skierniewice-Łowicz. W granicach opracowania znajduje się zabudowa jednorodzinna wolnostojąca zlokalizowana przede wszystkim przy ul. Waryńskiego oraz tereny rolne znajdujące się w głębi – poza pasem zabudowy przy ulicy Waryńskiego. Jeden z budynków, znajdujący się na nieruchomości bezpośrednio sąsiadującej z terenem PKP został wpisany do gminnej ewidencji zabytków – „Dom (d. Dom Zawiadowcy)”. Powierzchnia objęta projektem wynosi około 6,6 ha.
3. Podstawą rozpoczęcia procedury opracowania nowego planu, stanowiącego zmianę planów obowiązujących, była akceptacja wniosków o zmianę planu w zakresie terenów rolnych znajdujących się na zapleczu zabudowy zlokalizowanej przy ul. Waryńskiego. Wnioskodawcy wnieśli o umożliwienie w tym obszarze realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Opracowaniem objęto wszystkie nieruchomości rolne znajdujące się pomiędzy ul. Waryńskiego a projektowaną drogą klasy głównej.
4. Wyodrębnione w planie miejscowym tereny respektują założoną w studium strukturę funkcjonalno-przestrzenną dla tego fragmentu miasta Skierniewice i odpowiada celom i zasadom zagospodarowania ustalonym w studium dla obszaru: „110 MN,U”. Wyznaczone dla tego obszaru funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów to „rozwój zabudowy mieszanej: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej”.
5. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywało się w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).
6. W trybie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodnie z wymaganiami ustawowymi:
  - „opracowanie ekofizjograficzne”,
  - „prognoza oddziaływania na środowisko”,
  - „prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.
7. W uchwalonym planie miejscowym wyznaczono:
  - „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej”- 1.88 MN,U,
  - „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej”- 1.89 MN,U,
  - „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”- 1.90 MN,
  - „teren drogi wewnętrznej” – 1.91 KDW.
8. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono podstawowe standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, są to: rodzaj budynku, wysokość budynku, maksymalne wskaźniki zabudowy, nachylenie połaci dachowych, minimalną powierzchnię biologicznie czynną.

### II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów:

1. Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu wynikające z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z art. 39 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2009 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach

- oddziaływania na środowisko ukazało się w prasie „Głos Skierniewic i okolic”, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice, na stronie BIP Urzędu Miasta Skierniewice dnia 7 września 2017 r. Wnioski do w/wym. planu zbierano do dnia 6 października 2017 r.
2. W terminie wskazanym w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu nie wpłynął żaden wniosek.
  3. Projekt w/wym. planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 11 stycznia 2019 r. do 8 lutego 2019 r. Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 3 stycznia 2019 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice.
  4. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 30 stycznia 2019 r. dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.
  5. Zgodnie z ogłoszeniem do dnia 28 lutego 2019 r. zbierano uwagi do projektu planu.
  6. W okresie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu w/wym. projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca projektu planu.

### **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. W prognozie oddziaływania na środowisko nie zawarto rozwiązań alternatywnych, które powinny być uwzględnione w projekcie planu.

W prognozie zawarto m.in.:

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w zachodniej części miasta i obejmuje fragment osiedla mieszkaniowego jednorodzinnego oraz tereny wolne od zabudowy – łąki i tereny rolne.

Obszar nie jest zlokalizowany w pobliżu żadnego obszaru chronionego przyrodniczo. Ponadto, w obszarze tym nie występują ani nie są wskazywane do objęcia ochroną obszary, które mogłyby zasilić Sieć Obszarów Natura 2000. W zasięgu ok. 4,5 km od wschodniej granicy obszaru opracowania, w linii prostej w kierunku na północ znajduje się Obszar Natura 2 000 pn. „Polany Puszczy Bolimowskiej” wchodzący w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej. Najbliżej zlokalizowanym obszarem chronionym jest zespół przyrodniczo-krajobrazowy pn. „Zwierzyniec Królewski” oddalony od obszaru planu o ok. 1,3 km w linii prostej w kierunku na południowy zachód.

Prognozuje się, iż przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu, ze względu na znaczną odległość obszaru planu jak i rodzaj realizacji ustaleń planu (przekształcenia o znikomej sile i rodzaju oddziaływań) nie będą mieć wpływu na Obszary Natura 2 000 i pozostałe obszary chronione w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Ustalenia planu nie przyczynią się również do pogorszenia stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt dla ochrony, których wyznaczono te obszary.

Zmiany w środowisku na omawianym obszarze związane będą głównie z budową i funkcjonowaniem nowych obiektów w obszarze opracowania i w terenach przyległych. Konsekwencją tych zmian będzie głównie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, likwidacja pokrywy glebowej, powstanie nowych źródeł hałasu (komunikacja) i ewentualnej emisji zanieczyszczeń powietrza. Nie będą to jednak zjawiska o znacznej uciążliwości. Powyższe zmiany będą zachodziły sukcesywnie. Jest to jednak proces nieunikniony przy dalszym rozwoju gospodarczym miasta.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego są warunkami ograniczającymi dowolność realizacji zagospodarowania w przestrzeni. Z racji swej funkcji plan jest wyłącznie przepisem prawa uzupełniającym przepisy zawarte w ustawach i rozporządzeniach wykonawczych.

Dla zabudowy, przewidzianej w projekcie planu bezpośrednio oddziaływanie na środowisko ograniczone będzie do najbliższego sąsiedztwa, więc przed określeniem natężenia oddziaływań możliwe jest tylko wskazanie kluczowych czynników, które będą lub potencjalnie mogą wpływać na zmiany stanu środowiska. Z reguły przyjmuje się, iż nowe

zainwestowanie czy zagospodarowanie terenu zawsze powodują zmiany w środowisku naturalnym. Najczęściej jest to wpływ niekorzystny, którego całkowite wykluczenie nie jest możliwe. W przypadku planu zakres zmiany ogranicza się do wyznaczenia terenów, o których mowa powyżej. W związku z powyższym można prognozować, że realizacja ustaleń planu będzie oddziaływać na środowisko w zróżnicowany sposób.

Planowane przedsięwzięcia będą miały negatywne oddziaływanie długotrwałe (długoterminowe), głównie ograniczone do miejsca występowania, najczęściej bezpośrednie i o charakterze nieodwracalnym.

Zapisy planu wskazują szereg ustaleń, które będą w maksymalnym stopniu przeciwdziałać potencjalnym negatywnym oddziaływaniom projektowanych funkcji. W projekcie planu przyjęto zasady regulujące inwestowanie w terenach, których celem jest przeciwdziałanie pogorszeniu powietrza, środowiska wodno-gruntowego, wód powierzchniowych i podziemnych.

Wypełnienie wszystkich obowiązków podanych w planie miejscowym oraz późniejsze ich przestrzeganie pozwoli na zminimalizowanie zagrożeń zarówno w obrębie terenu będącego przedmiotem planu jak i na terenach sąsiednich. Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym są warunkami ograniczającymi dowolność realizacji zagospodarowania przestrzeni.

Respektowanie ustaleń planu dotyczących zasad zagospodarowania terenów i ich obsługi infrastrukturą techniczną, powinno spowodować uporządkowanie struktury przestrzennej analizowanego obszaru. Realizacja ustaleń planu, przy zastosowaniu przedsięwzięć ochronnych, zgodnie z przepisami szczególnymi, nie powinna doprowadzić do znaczącego pogorszenia istniejącego stanu środowiska naturalnego lub pogorszenia jakości życia ludzi.

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 (t.j. Dz.U. 2018 poz. 2081):

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi – pismo: WOOS – II.410.55.2018.AJa, data wpływu: 1.03.2018 r. – opinia pozytywna,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach – pismo: PSSE.ZNS.470.5.SO.18, data wpływu: 19.03.2018 r. – opinia pozytywna,
- Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Łodzi – pismo: PWIS.NSOZNS.9022.1.94.2018.AM, data wpływu: 26.02.2018 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), 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 planów miejscowych.

Skutki realizacji postanowień planu podlegać będą bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przez zobligowane do tego instytucje.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk

1940.2018.10.10  
1940.2018.10.10  
1940.2018.10.10  
1940.2018.10.10  
1940.2018.10.10