

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 2017 poz. 1405) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Armii Krajowej 8.

I. Informacja o przyjętym dokumencie.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przyjęty uchwałą Nr XLI/89/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 sierpnia 2017 r.
2. Na nieruchomościach objętych projektem planu znajdują się dwa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej wraz z zabudową towarzyszącą. Istniejący podział nieruchomości w obszarze objętym zmianą planu sugeruje, iż jest to teren stanowiący potencjał dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o nieuciążliwym oddziaływaniu na nieruchomości sąsiednie. Ponadto, jest to obszar zlokalizowany wśród istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na terenie osiedla Bajkowego.
3. Celem sporządzenia niniejszego planu, który stanowi zmianę ww. obowiązującego planu z 2009 r. było zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi – ul. Armii Krajowej przylegającej od strony południowej (oznaczonej w obowiązującym planie symbolem 3.103.KD(Z)). Wzdłuż tej drogi wyznaczona jest nieprzekraczalna linia zabudowy w zmiennych odległościach, tworząc tym samym uskoki. Takie usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy powoduje, że część nieruchomości znajdująca się w obszarze uskoku jest wyłączona spod możliwości realizacji zabudowy. Obecnie przylegająca droga – ul. Armii Krajowej została przebudowana wraz z układem dróg dojazdowych (serwisowych) obsługujących przylegające działki budowlane. W ramach przebudowy drogi wskazano także alternatywny pas do realizacji ekranów akustycznych, których realizacja uzależniona jest od wyników analizy wzrostu poziomu hałasu na przylegających terenach mieszkaniowych. W związku z powyższym, w przypadku wzrostu poziomu hałasu na tym obszarze, zostaną zrealizowane ekrany akustyczne, a zatem nie ma przeciwwskazań do przysunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy do linii rozgraniczającej terenu drogi – ul. Armii Krajowej.
4. Projekt planu miejscowego zawierający część tekstową i część graficzną, został sporządzony zgodnie z art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).
5. Wyodrębniony w planie miejscowym teren respektuje założoną w studium strukturę funkcjonalno-przestrzenną dla tego fragmentu miasta Skierniewice i odpowiada celom i zasadom zagospodarowania ustalonym w studium dla obszaru 4MN – obszar o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej, z dopuszczeniem zabudowy usługowej z zakresu obsługi ludności.
6. 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 2017 r. poz. 1073).
7. W trybie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodnie z wymaganiami ustawowymi:
 - „opracowanie ekofizjograficzne”,
 - „prognoza oddziaływania na środowisko”,
 - „prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.
8. W uchwalonym planie miejscowym wyznaczono:
 - „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej”- symbol 19.26 MN,U,
 - „tereny drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej” – 19.27 KD(Z).

9. 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 8 września 2016 r. Wnioski do w/wym. planu zbierano do dnia 30 września 2016 r.
2. W terminie wskazanym w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu nie wpłynął żaden wniosek do planu.
3. Projekt w/wym. planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony po raz pierwszy do publicznego wglądu od dnia 12 stycznia 2017 r. do dnia 9 lutego 2017 r. Uwagi do projektu planu mogły być wnoszone do dnia 1 marca 2017 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie „Głos Skierniewic i okolic”, na stronie BIP Urzędu Miasta Skierniewice i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta dnia 5 stycznia 2017 r.
4. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 18 stycznia 2017 r. dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.
5. W okresie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu w/wym. projektu planu wpłynęła jedna uwaga. Uwaga została rozpatrzona pozytywnie przez Prezydenta Miasta Skierniewice w dniu 20.03.2017 r.
6. Skorygowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie został poddany opiniom i uzgodnieniom zgodnie z art. 17 pkt 13. Następnie, projekt planu wraz z prognozą został ponownie wyłożony do publicznego wglądu od dnia 18 maja 2017 r. do 16 czerwca 2017 r. Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 11 maja 2017 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice.
7. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 7 czerwca 2017 r. dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.
8. Zgodnie z ogłoszeniem do dnia 6 lipca 2017 r. zbierano uwagi do projektu planu.
9. W okresie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu w/wym. projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

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 opracowaniem jest w części zabudowany. Proces ten sprzyjał zanikowi zbiorowisk roślinności naturalnej. Część wschodnia obszaru pozostała wolna od zabudowy. Dlatego też mogły rozwijać się różnorodne siedliska w drodze procesów naturalnej sukcesji. Nie jest on objęty ochroną prawną, w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Obszar nie wchodzi w skład Wieloprzestrzennych Systemów Obszarów Chronionych (WSOCH) oraz w skład sieci obszarów Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem chronionym sieci Natura 2000 jest „Dolina Rawki” – kod PLH 100015, która

znajduje się w odległości ok. 3,6 km w linii prostej na wschód. Wśród obszarów objętych ochroną prawną, najbliższe znajduje się Bolimowski Park Krajobrazowy – w odległości ok. 500 m w linii prostej na północ. Jest oddzielony od otuliny Parku zwartą zabudową mieszkaniową jednorodziną, co powoduje brak powiązań i ciągłości pomiędzy nimi, a obszarem opracowania.

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 bezpośrednie 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 bezpośrednio 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. z 2017 poz. 1405):

W trakcie pierwszego opiniowania:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi – pismo: WOOS – II.410.372.2016.Aja, data wpływu: 29.11.2016 r. – opinia pozytywna,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach – pismo: PSSE-ZNS-470/27SO/16, data wpływu: 28.11.2016 r. – opinia pozytywna,
- Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Łodzi – pismo: PWIS.NSOZNS.9022.1.637.2016.AM, data wpływu: 15.11.2016 r. – opinia pozytywna.

W trakcie ponownego opiniowania:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi – pismo: WOOS – II.410.129.2017.Aja, data wpływu: 5.04.2017 r. – opinia pozytywna,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach – pismo: PSSE.ZNS.470.12.SO.17, data wpływu: 31.03.2017 r. – opinia pozytywna,
- Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Łodzi – pismo: PWIS.NSOZNS.9022.1.222.2017.AM, data wpływu: 05.04.2017 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 2017r. poz.1073), 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

[Faint signature and stamp]