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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy linią kolejową Skierniewice-Łowicz, a rzeką Łupią, z wyłączeniem terenów zamkniętych (rejon ulic: L. Waryńskiego, Sierakowickiej i Łącznej) uchwalonego uchwałą Nr XIII/93/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2007 r.

I. Informacja o przyjętym dokumencie.

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy linią kolejową Skierniewice-Łowicz, a rzeką Łupią, z wyłączeniem terenów zamkniętych (rejon ulic: L. Waryńskiego, Sierakowickiej i Łącznej) został przyjęty uchwałą Nr XLI/90/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 sierpnia 2017 r.
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy linią kolejową Skierniewice-Łowicz, a rzeką Łupią, z wyłączeniem terenów zamkniętych (rejon ulic: L. Waryńskiego, Sierakowickiej i Łącznej) stanowi zmianę planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr XIII/93/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2007 r., z wyłączeniem jego fragmentów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:
   a) podjętego uchwałą nr XX/14/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2016 r.;
   b) podjętego uchwałą nr XX/15/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2016 r.
3. Sporządzenie i uchwalenie zmiany planu miejscowego miało na celu zniesienie ograniczenia sytuowania na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Obecne ograniczenia dotyczące wszystkich działek w obszarze planu powodują, że właściciele działek nie mogą dokonać zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na swojej działce na cele mieszkaniowe w sytuacji, gdy na tej działce istnieje już budynek mieszkalny jednorodzinny. Ogranicza to możliwość korzystania z nieruchomości. W granicach opracowania planu miejscowego dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Nielicznie występuje zabudowa gospodarstw rolnych i usługowa. Całkowita powierzchnia obszaru zmiany planu miejscowego wynosi ok. 120 ha.
4. Zmiana planu miejscowego zawiera część tekstową. Z uwagi na fakt, że ustalenia zmiany planu miejscowego nie wpływają na treść obecnego rysunku planu do opracowanej zmiany nie sporządzono rysunku planu miejscowego. Wprowadzone w dokumencie ustalenia respektują obowiązującą w studium strukturę funkcjonalno-przestrzenną oraz zasady i parametry kształtowania zabudowy. Projekt zmiany planu miejscowego zachowuje zgodność z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (zwaną dalej Studium...) przyjętym uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r.

   Obszar objęty zmianą planu miejscowego jest obszarem, w którym - w sposób początkowy, realizowany jest proces urbanizacji jaki został zapisany w Studium... . W tymże Studium... większość obszaru zmiany planu miejscowego wskazana jest do rozwoju zabudowy mieszkaniowej - MN (obszary funkcjonalne oznaczone numerami: 92, 95, 98, 99, 100, 101 i 104) i mieszkaniowo-usługowej - MN/U (obszary funkcjonalne: 96 i 110). Pośród tych obszarów funkcjonalnych tylko część została przeznaczona w obowiązującym planie miejscowym na cele zabudowy. Są to

jednostki obejmujące nieruchomości położone wzdłuż istniejących ulic (Sierakowickiej, Łącznej i L.Waryńskiego), w większości zagospodarowane. Nielicznie występują nieruchomości, na których zabudowa przy ulicy dotychczas nie powstała. Zgodnie z ustaleniami Studium... obszar objęty zmianą planu obejmuje łącznie 18 obszarów funkcjonalnych, z czego 7 o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3 to obszary o dominującej funkcji zieleni (zieleń urządzona, zieleń terenów otwartych pełniących funkcje ekologiczne), 2 to obszary o dominującej, równoważnej funkcji mieszkaniowej i usługowej, 4 to obszary lokalizacji ważniejszych obiektów miejskiej infrastruktury technicznej, 1 obszar o dominującej funkcji zabudowy usługowej i funkcji zieleni, 1 obszar o dominującej funkcji zabudowy usługowej oraz 1 obszar wód powierzchniowych. Wskazane obszary funkcjonalne oznaczono na rysunku Studium... symbolami:

- 92MN, 95MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN i 104MN - obszary funkcjonalne o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 91Z, 102Z i 105Z - obszary funkcjonalne o dominującej funkcji zieleni,
- 93IT, 94IT, 103IT i 109IT - obszary funkcjonalne lokalizacji ważniejszych obiektów miejskiej infrastruktury technicznej,
- 96MN,U i 110MN,U - obszary funkcjonalne o dominującej, równoważnej funkcji mieszkaniowej i usługowej,
- 106U,Z - obszar funkcjonalny o dominującej funkcji zabudowy usługowej i funkcji zieleni,
- 108U - obszar funkcjonalny o dominującej funkcji zabudowy usługowej.

Poza wskazanymi i wyodrębnionymi w Studium... obszarami funkcjonalnymi analizowany obszar zmiany planu miejscowego obejmuje 5 obszarów funkcjonalnych wskazanych na rysunku Studium..., które nie są wyodrębnione przestrzennie. Są to trzy wskazania lokalizacji dróg klasy technicznej - lokalna, jedno wskazanie lokalizacji drogi klasy technicznej - główna oraz jedno wskazanie obszaru wód powierzchniowych.

W zakresie polityki rozwoju zabudowy mieszkaniowej Studium... wskazuje rozwój podporządkowany następującym działaniom:

- stworzenia warunków dla lokalizacji nowych inwestycji mieszkaniowych, które przyczynią się do zatrzymania mieszkańców miasta przed emigracją na zewnątrz i przyciągną nowych mieszkańców,
- utrzymaniu i podnoszeniu standardów zamieszkania w obrębie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- wypełnianie niezabudowanych enklaw w istniejących terenach zabudowy mieszkaniowej (przede wszystkim, w zabudowie jednorodzinnej), przy zachowaniu skali, intensywności i formy nowej zabudowy, odpowiadających zabudowie sąsiedztwa,
- utrzymanie i dopełnienie zabudowy w ukształtowanych ciągach przyulicznych.

W zakresie szczegółowych zasad i sposobu zagospodarowania w analizowanych obszarach funkcjonalnych opisanych w Studium symbolami: 92MN, 95MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 104MN oraz 96MN,U i 110MN,U wskazano:

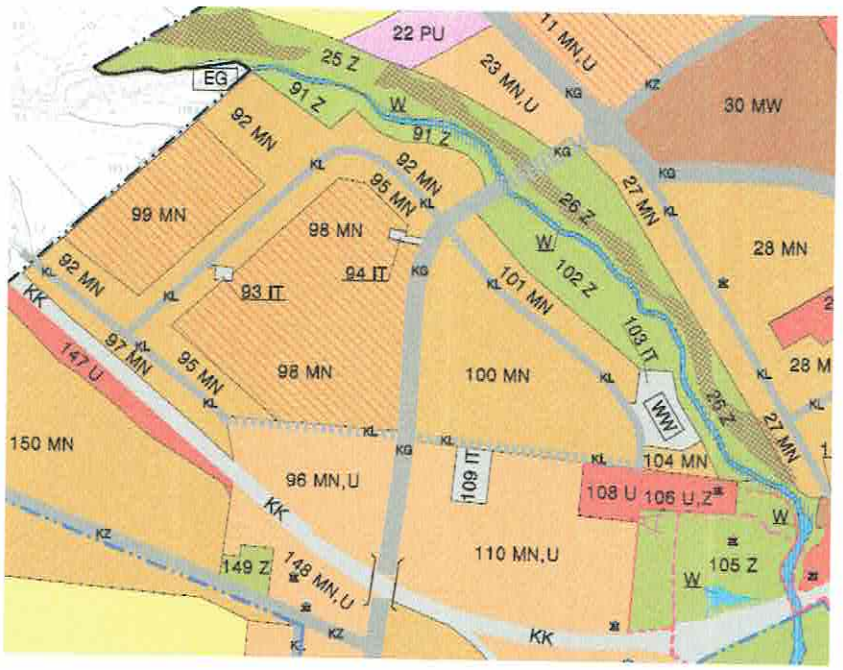
- podstawową funkcję zabudowy - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową (MN,U)...,
- dopuszczalne funkcje zabudowy - obiekty usługowe z zakresu obsługi ludności (MN) oraz zabudowa służąca małym, nieuciążliwym zakładom działających w sferze techniczno- produkcyjnej (MN,U)...,
- w zakresie zaleceń i preferencji w zagospodarowaniu wskazanie by układ zabudowy mieszkaniowej opierał się na budynkach wolnostojących sytuowanych w ciągu przyulicznym, a obiekty usługowe miały formę i gabaryty dostosowane do charakteru otaczającej zabudowy ...,

- **w zakresie zakazów, nakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wskazano zakaz wykonywania w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego**, ...;
- w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych wymaganych przy ustalaniu zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wskazano, poniższe wskaźniki:
- minimalną powierzchnię wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 700 m² (92MN, 95MN i 101 MN) oraz 500 m² (pozostałe),
- maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych – dwie kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna,
- udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej – minimum 20% powierzchni działki (z wyjątkiem jednostki 104MN dla której minimum 30%), a w obrębie działki zabudowy usługowej – minimum 10%.

Jednocześnie w zakresie dopuszczalnych zasad ustalania przeznaczenia terenów w planach miejscowych oraz ustalania ich zasad zagospodarowania, w Studium ustalono:

- **dopuszczenie odstępstwa od** wyznaczonej podstawowej lub dopuszczonej funkcji zabudowy i **zagospodarowania terenu jeśli dotyczy to terenu, w którego** zabudowie i **zagospodarowaniu występują już obiekty o przeznaczeniu innym niż zakładane w studium przy zachowaniu istniejącego ładu w przestrzeni obszaru funkcjonalnego, oraz że nie naruszy to powszechnie obowiązujących przepisów prawa**;
- dopuszczenie zastosowania w planach miejscowych odstępstwa od ustaleń Studium ... w sytuacjach uzasadnionych istniejącym stanem zabudowy i **istniejącym sposobem zagospodarowania terenu, i jeśli odstępstwo takie nie będzie miało istotnego, negatywnego wpływu na odbiór i ocenę uporządkowania przestrzeni danego terenu i terenów otaczających.** ... .

Ustalenia Studium... dla obszaru analizowanego przedstawia fragment jego rysunku.



Dla obszaru objętego projektem zmiany planu miejscowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą NR XIII/93/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia z dnia 31 sierpnia 2007 r.
Rysunek tego planu przedstawiono poniżej.

W obszarze planu wskazano 12 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 12 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, w których wprowadzono jednolitą zasadę ograniczenia ilości budynków mieszkalnych na działce do jednego takiego budynku. Tereny te stanowią około 30 % ogólnej powierzchni planu miejscowego. W pozostałych terenach w planie ustalono zakaz zabudowy. Obszary zabudowy zostały określone wyłącznie wzdłuż istniejących ulic. Pasy zabudowy wzdłuż ulic ustalono o szerokości w przeważającej wartości 60 lub 80 m od pasów drogowych. Praktycznie wszystkie pasy zabudowy ograniczone są istniejącą na działkach zabudową. Dla działek budowlanych obowiązuje wskaźnik powierzchni zabudowy. Wskaźnik ten na zdecydowanej większości terenów (19 pośród 24) wynosi 0,4. Zatem w każdych 1000 m² działki można zabudować 400 m². Istniejące działki budowlane mają powierzchnię od 800 m² do 2500 m² (wyjątkiem są działki przy ulicy Łącznej z budynkami mieszkalnymi w zabudowie szeregowej o powierzchni ok. 300 m²). Na działkach o pow. ok. 800 m² istnieją budynki o powierzchni łącznej ok. 120 m², na działkach o pow. ok. 1500 m² zabudowa obejmuje ok. 200 m², a na działkach największych tj. o pow. ok. 2500 m² zabudowa obejmuje również ok. 200 m². Zatem rezerwa powierzchni zabudowy na tych działkach wynosi odpowiednio: 200 m², 400 m² i 800 m².
W obszarze zmiany planu miejscowego we wskazanych 24 terenach urbanistycznych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajduje się około 190 działek budowlanych. Blisko 85 z nich (ponad 50% wszystkich działek) zabudowanych jest więcej niż jednym budynkiem, przy czym na 20 działkach (ponad 10% wszystkich działek) istnieją co najmniej dwa budynki mieszkalne jednorodzinne.

Wnioski

- Eliminacja obowiązującego ograniczenia w zagospodarowaniu działek budowlanych tworzy warunki dla lokalizacji nowych inwestycji mieszkaniowych, które przyczynią się do zatrzymania mieszkańców miasta przed emigracją na zewnątrz, czyli wypełnia jeden z celów polityki rozwoju zabudowy mieszkaniowej określonej w Studium... .Realizacja dwóch budynków mieszkalnych na jednej działce eliminuje koszty zakupu nowej działki budowlanej dla kolejnych członków rodzin będących właścicielami tej działki, a realizujących swe potrzeby mieszkaniowe;
- Eliminacja obowiązującego ograniczenia w zagospodarowaniu działek budowlanych tworzy podstawy dla podnoszenia standardów zamieszkania w obrębie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, czyli wypełnia kolejny z celów polityki rozwoju zabudowy mieszkaniowej określonej w Studium...
  Umożliwienie rozbudowy wszystkich istniejących budynków mieszkalnych jest podstawą podnoszenia standardów zabudowy poprzez zwiększenie powierzchni mieszkalnej w budynku i umożliwienie wykorzystania nowych technologii budowlanych służących jakości życia.
- Eliminacja obowiązującego ograniczenia w zagospodarowaniu działek budowlanych służy wypełnianiu niezabudowanych enklaw w istniejących terenach zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu skali, intensywności i formy nowej zabudowy, odpowiadających zabudowie sąsiedztwa, czyli wypełnia następny z celów polityki rozwoju zabudowy mieszkaniowej określonej w Studium... . Proponowana zmiana planu miejscowego dotyczy działek budowlanych, które w zdecydowanej większości są zabudowane, i na których głębokość zabudowy od dróg publicznych ograniczona jest do pasa ok. 60,0 m. Zmiana planu miejscowego zachowuje obecne wskaźniki zabudowy. W takiej sytuacji likwidacja dotychczasowego ograniczenia nie zmieni skali zabudowy, intensywności i formy istniejącej zabudowy, przy jednoczesnym zapewnieniu właścicielom optymalnego dla nich wykorzystania posiadanych nieruchomości.
- Eliminacja obowiązującego ograniczenia w zagospodarowaniu działek budowlanych uwzględnia obecny sposób zagospodarowania - ponad 10% działek budowlanych zabudowanych jest co najmniej dwoma budynkami na działce.

Podsumowując należy stwierdzić, że o ile w Studium... określono zasady zagospodarowania, tak też wskazano sytuacje dopuszczalnych odstępstw od nich. Jedną z tych sytuacji jest taka, że w terenie występują już obiekty o przeznaczeniu innym niż zakładane w Studium..., przy zachowaniu istniejącego ładu w przestrzeni obszaru funkcjonalnego, oraz że nie naruszy to powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

W omawianym obszarze zmiany planu miejscowego występuje ponad 10% wszystkich działek budowlanych, na których istnieje więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Jak wskazano powyżej wprowadzenie zmiany nie wpłynie na istniejący ład przestrzenny.

Zmiana planu miejscowego jest zatem spójna z ustaloną w Studium... polityką przestrzenną w zakresie rozwoju funkcji mieszkaniowej.

Zmiana planu miejscowego nie narusza też przepisów odrębnych.

5. Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy linią kolejową Skierniewice-Łowicz, a rzeką Łupią, z wyłączeniem terenów zamkniętych (rejon ulic: L. Waryńskiego, Sierakowickiej i Łącznej) odbywało się w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

6. W trybie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodne z wymaganiami ustawowymi:
   - „opracowanie ekofizjograficzne"
   - „prognoza oddziaływania na środowisko".

7. W uchwalonej zmianie planu miejscowego wprowadzono ustalenia, które nie zakłócają harmonijnego ukształtowania zespołu zabudowy. Wiodącą funkcją zabudowy i zagospodarowania obszaru planu pozostaje zabudowa mieszkaniowa i usługowa. 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 zwiększenie możliwości inwestycyjnych rozumianych jako ilość nowej powierzchni zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczalny sposób użytkowania, graniczne parametry kształtowania gabarytów i formy budynków, intensywności zabudowy pozostają bez zmian i 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 „Głos Skierniewic" oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice i na stronie internetowej bip Urzędu Miasta Skierniewice w dniu 2 lutego 2017 r. Wnioski do w/wym. zmiany planu miejscowego zbierano do dnia 21 marca 2017 r.

2. W terminie wskazanym w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego nie wpłynęły wnioski.

3. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – pismo WOOŚ-II.411.48.2017.AJa z dnia 10 lutego 2017 r. oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, pismo PSSE.ZNS.470.02 Rp.17 z dnia 3 marca 2017 r.

4. Wystąpiono o zaopiniowanie projektu zmiany planu miejscowego do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, 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.6722.1-2.2017.DB z dnia 22 marca 2017 r.,
   b) wystąpienie do PPIS pismem BPP.6722.1-2.2017.DB z dnia 22 marca 2017 r.

5. Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wykładany do publicznego wglądu od dnia od 18 maja 2017 r. do 16 czerwca 2017 r. Uwagi do projektu zmiany planu miejscowego mogły być wnoszone do dnia 6 lipca 2017 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego projektu zmiany planu miejscowego ukazało się w prasie „Głos Skierniewic", w dniu 11 maja 2017 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice i na stronie bip Urzędu Miasta Skierniewice w dniu 11 maja 2017 r.

6. W okresie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu, w dniu 7 czerwca 2017 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna, dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie, Sporządzono protokół z dyskusji.

7. W okresie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

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.

Zapisane w zmianie planu miejscowego ustalenia dotyczące likwidacji ograniczenia ilości budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce budowlanej nie dokonują zmiany w zakresie dopuszczonej obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego intensywności zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów oraz określenia zasad i warunków realizacji inwestycji budowlanych. Sytuacja ta gwarantuje utrzymanie równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia w obszarze projektu zmiany planu miejscowego i obszarach przyległych na obecnym poziomie.

Ustalenia zmiany planu miejscowego są praktycznie obojętne dla niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze i ludzi. Zmiana planu miejscowego nie wprowadza zmian: przeznaczenia terenów, zasad i warunków ich zagospodarowania - z wyjątkiem ilości budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce budowlanej, minimalnej powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków. Zmiana planu miejscowego nie zmienia i nie wpływa na kwestie obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej. Część tej infrastruktury ma bezpośrednie odniesienie do ochrony środowiska przed emisją zanieczyszczeń powstających z użytkowania zabudowy (zanieczyszczeń do powietrza, ścieków, odpadów).

Unormowania obowiązującego planu miejscowego, które nie ulegają zmianie mają na celu ograniczenie negatywnego oddziaływania planowanej w obszarze zmiany planu zabudowy będą wspomagane rozwiązaniami, które mogą być sformułowane dopiero na etapie przygotowania inwestycji, w zgodzie z zapisami obowiązującego planu miejscowego oraz przepisami powszechnie obowiązującymi. W ramach przygotowania projektów inwestycyjnych będą musiały się znaleźć, między innymi, rozwiązania dla spełnienia poniższych rozstrzygnięć planu miejscowego dotyczących:

- obowiązku odprowadzenia ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- obowiązku równoczesnego lub wyprzedzającego wykonania elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji projektowanej zabudowy,
- obowiązku usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- zakwalifikowania wyodrębnionych planem terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach „Prawa ochrony środowiska".

Przyszłe zagospodarowanie nie wpłynie degradująco na przyrodę, w tym na Obszar Natura 2000 „Dolinę Rawki" i inne obszary prawnie chronione znajdujące się w sąsiedztwie.

Ustalenia zmiany 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 zmiany planu miejscowego, po jego wejściu w życie, będzie polegała na „utrzymaniu" dotychczasowej struktury przestrzennej. Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, iż brak jest potencjalnych negatywnych skutków środowiskowych wywołanych realizacją ustaleń zmiany planu miejscowego.

W związku z powyższym można stwierdzić, iż realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego nie stanowi zagrożeń dla środowiska naturalnego w skali lokalnej i ponad lokalnej.

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) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, pismo WOOŚ-II.410.130.2017.AJa z dnia 24 kwietnia 2017 r. – opinia pozytywna,
   b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach - pismo PSSE.ZNS.470.13.SO.17 z dnia 19 kwietnia 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.

   Wpływ ustaleń projektu analizowanego 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, w tym jego obecnej zmiany 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 miejscowego 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.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk

NACZELNIK
Biura Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji

mgr Dariusz Boguszewski