

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 o ocenach na oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, z 2019 r. poz. 630) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obszar położony w sąsiedztwie ulicy Jana III Sobieskiego.

I. Informacja o przyjętym dokumencie

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – obszar położony w sąsiedztwie ulicy Jana III Sobieskiego przyjęty został Uchwałą Nr XIII/126/2019 Rady Miasta Skierniewice z dnia 17 października 2019 r.
2. Plan miejscowy sporządzony został zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009) z uwzględnieniem ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - II edycja.
3. Zakres obszarowy w/wym. planu określony został w uchwale Nr VIII/76/2019 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 maja 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulicy Jana III Sobieskiego.
4. Zagospodarowanie przedmiotowego obszaru zdominowały funkcje: mieszkaniowa i usługowa oraz teren elektroenergetyki (GPZ).
Na zapleczu terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej znajdują się tereny wolne od zabudowy. Stanowią one własność Miasta i osób fizycznych.
Obszar planu znajduje się w strefie „C” – ochrony uzdrowskiej Obszaru Ochrony Uzdrowskiej Skierniewice - Maków.
Obszar planu znajduje się poza obszarami objętymi ochroną w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody.
Powierzchnia obszaru opracowania wynosi 14,7 ha.
5. Obszar opracowania obejmuje tereny, w obrębie których funkcjonuje miejscowy plan uchwalony w 2018 r.
Projekt planu miejscowego sporządzony został w związku z potrzebą zmiany dotychczasowego przeznaczenia fragmentów obszaru dla realizacji budowy ciepłowni geotermalnej, która zasilać będzie zespół projektowanych basenów sportowo-rekreacyjnych oraz realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej w pierzei ulicy Jana III Sobieskiego (na wniosek właściciela jednej z nieruchomości położonych w sąsiedztwie tej ulicy).
Celem opracowania planu jest wprowadzenie zasad i warunków zagospodarowania umożliwiających realizację ww. inwestycji.
Plan wyczerpuje katalog ustaleń, które w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera się obowiązkowo w planie miejscowym.
6. Ustalenia zapisane w planie odnoszą się, w znaczącym stopniu, do problematyki ochrony środowiska przyrody i krajobrazu, w tym m.in.:
 - ustalono, iż obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalni pn. „Wody Termalne”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych,
 - ustalono, iż obszar objęty planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Obszaru Ochrony Uzdrowskiej Skierniewice - Maków. W zagospodarowaniu obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające

- z ustaleń uchwały oraz przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, a w szczególności: z ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych,
- w planie ustalono zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych,
 - w planie ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg,
 - w zakresie ochrony powietrza ustalono nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
 - w zakresie ochrony przed hałasem, ustalono, iż tereny oznaczone symbolami: 1.M, 2.M, zalicza się w rozumieniu przepisów odrębnych do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną” oraz tereny o symbolach 3.M,U, 4.M,U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny na cele mieszkaniowo-usługowe”,
 - ustalone planem funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono:

- wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem przebudowy istniejących sieci energetycznych z zachowaniem stref ochronnych wskazanych na rysunku planu,
 - w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - ✓ z miejskiej sieci wodociągowej,
 - ✓ nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w zakresie odprowadzania ścieków – odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych:
 - ✓ powierzchniowo do ziemi w granicach nieruchomości,
 - ✓ do rowu odwadniającego, położonego poza obszarem planu, opisanego na rysunku planu, jako ustalenie o charakterze informacyjnym o symbolu 4.124 Wr,
 - ✓ do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - dopuszczono stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzaniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, energii termalnej oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne,
 - w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz – z gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ✓ z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - ✓ ze źródeł odnawialnych w tym z systemów fotowoltaicznych.
- Moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – maksimum 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których – maksimum 40 kW,
- w zakresie usuwania odpadów – na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - dopuszczono lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

Z uwagi na specyfikę przeznaczenia terenów, obecność gleb, które nie podlegają rygorom ochrony oraz brak gruntów leśnych w obszarze planu nie wprowadzono wymogów z zakresu ochrony gruntów rolnych.

7. Prace planistyczne obejmowały - oprócz sporządzenia projektu planu, opracowanie poniższych dokumentów:
- Opracowania ekofizjograficznego podstawowego,
 - Prognozy oddziaływania na środowisko,
 - Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu.

W procedurze opracowania projektu planu zastał zapewniony udział społeczeństwa w uwzględnieniu zasad i trybu sporządzania projektu - ustanowionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rozpoczęciu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie - w tygodniku „ITS”, w dniu 6 czerwca 2019 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 28 czerwca 2019 r. zbierano wnioski do projektu planu. Wnioski od osób fizycznych nie wpłynęły.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 1 sierpnia 2019 r. do dnia 30 sierpnia 2019 r. Ogłoszenie Prezydenta Miasta w tej sprawie ukazało się w dniu 25 lipca 2019 r. w lokalnej prasie - w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Opracowania - projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko zostały dodatkowo zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta.

W dniu 9 sierpnia 2019 r. zorganizowano dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.

Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 16 września 2019 r. zbierano uwagi do projektu planu. Uwagi nie wpłynęły.

III. Podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu i informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jaki zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów oraz zgłoszone uwagi i wnioski.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na potrzeby, którego sporządzono prognozę środowiskową określa przeznaczenie terenu, ustala zasady ich zabudowy i zagospodarowania, obsługę komunikacyjną, zasady ochrony środowiska naturalnego oraz kształtowania ładu przestrzennego.

Jak wynika z prognozy środowiskowej w obszarze planu nie występują cenne, naturalne zbiorowiska roślinności naturalnej oraz miejsca lęgowe i miejsca stałego bytowania cennych gatunków zwierząt dziko żyjących. Sieć Obszaru Natura 2000 pn. „Dolina Rawki” znajduje się poza obszarem planu. W odległości 3,1 km w linii prostej, w kierunku na wschód.

Skala przekształceń jaka będzie skutkiem wprowadzania zabudowy, nie powinna odbiegać od typowych przekształceń poszczególnych komponentów środowiska. Nie mniej jednak brak jest obecnie możliwości całkowitego wyeliminowania negatywnych dla środowiska skutków wprowadzenia nowej zabudowy. Będą one dotyczyć głównie; przekształceń powierzchni ziemi, środowiska wodno-gruntowego w mniejszym zakresie walorów krajobrazowych obszaru.

Z prognozy wynika, iż obszary cenne przyrodniczo, w tym Obszar Natura 2000 pn. „Dolina Rawki” znajdują się poza obszarem planu i ze względu na brak powiązań przyrodniczych nie zostaną poddane presji ewentualnych czynników będących skutkiem realizacji planu.

W części tekstowej planu zawarto rozstrzygnięcia, które bezpośrednio lub pośrednio służą celom ochrony środowiska naturalnego. Do najistotniejszych należą:

- ograniczenie intensywności zabudowy poprzez wskazanie maksymalnego wskaźnika zabudowy działki budowlanej, minimalnej intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- ustalenia zawierające ograniczenia w zakresie gospodarowania w strefie „C ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice-Maków,
- kwalifikacja terenu pod kątem ochrony akustycznej.

Zastosowanie wszystkich zaleceń zawartych w planie, w tym szczególnie z zakresu ochrony środowiska naturalnego i infrastruktury technicznej będzie gwarantem ograniczenia do minimum ewentualnych, negatywnych wpływów planowanych inwestycji na środowisko. Ustalenia planu zawierają rozwiązania korzystne dla środowiska, dlatego prognoza nie prezentuje rozwiązań alternatywnych do proponowanych w ustaleniach planu uznając, że zaproponowane ustalenia są najkorzystniejsze dla środowiska w kontekście istniejących uwarunkowań i kierunków rozwoju Skierniewic.

2. Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:
 - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi – WOOŚ.410.189.2019.AJa z dnia 18.07.2019 r. - opinia pozytywna z uwagami dot. zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem rozwiązań najkorzystniejszych dla środowiska.
 - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach – PSSE-ZNS 470.16 SO.19 z dnia 1.08.2019 r. - opinia pozytywna.
3. Uwagi i wnioski zgłoszone do przyjętego planu miejscowego – brak uwag i wniosków (treść rozdziału II).
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 planu miejscowego.
Monitorowanie skutków realizacji uchwalonego planu miejscowego dla obszaru miasta położonego w sąsiedztwie ulicy Jana III Sobieskiego winno być dokonywane zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 ocen winny być przedstawione Radzie Miasta Skierniewice. Określona ustawowo procedura pozwoli przeanalizować i ocenić środowiskowe skutki realizacji uchwalonego planu miejscowego.

Skierniewice, dnia 18.10. 2019 r.

Prezydent Miasta Skierniewice

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jurecki

WZLECENIK
Planowania Przestrzennego
Planowania Inwestycji

Janusz Boguszcwski