

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 oddziaływanie na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, z 2019 r. poz. 630) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obszar położony pomiędzy ulicą Józefa Poniatowskiego i rzeką Łupią.

I. Informacja o przyjętym dokumencie

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – obszar położony pomiędzy ulicą Józefa Poniatowskiego i rzeką Łupią, przyjęty został Uchwałą Nr XI/109/2019 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 sierpnia 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 II/29/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 listopada 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Obszar opracowania obejmuje ukształtowane pasy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane wzdłuż ulicy Józefa Poniatowskiego i Romualda Traugutta oraz teren otwarty, niezabudowany występujący w sąsiedztwie rzeki Łupi. Niezabudowana część terenu stanowi obudowę ekologiczną rzeki. Taki stan zagospodarowania uwarunkowany jest ukształtowaniem terenu oraz budową geologiczną. W obrębie obszaru znajduje się zbiornik wodny o powierzchni ok. 2 000 m², utworzony na cieku zasilającym wody rzeki Łupi.
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 planu wynosi ok. 9,9 ha.
5. W planie dokonano zmiany ustaleń warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zmiany dotyczą między innymi dopuszczalnej wysokości budynków mieszkaniowo-usługowych oraz przebiegu linii rozgraniczającej pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, a terenem użytków rolnych i rowów, w sposób zwiększający powierzchnię terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej.
W planie wskazano i objęto ochroną budynki mieszkalne (dawne domy oficerów z I połowy XX w.) i strefę ekspozycji na kościół garnizonowy oraz ustalono szczególne warunki i ograniczenia w ich użytkowaniu.
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.
Ustalone planem funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
W planie ustalono nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych, ustalając między innymi: zagospodarowanie odpadów

na zasadach określonych w przepisach odrębnych, odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych, zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci takich jak: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej, oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno- ekologiczne.

Rzeźba terenu wraz z zielenią przyrzeczną, która jej nieodłącznie towarzyszy, stanowi główny szkielet systemu przyrodniczego i układu wentylacyjnego miasta. Tereny te, w planie zachowano przed zabudową, wyznaczając przyrzeczny pas terenu bez prawa do zabudowy.

W planie ustalono, iż tereny objęte planem należą do terenów chronionych akustycznie, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” i „tereny mieszkaniowo-usługowe”.

Obszar planu znajduje się w strefie „C” – ochrony uzdrowskiej Obszaru Ochrony Uzdrowskiej Skierniewice – Maków. Ustalone w planie funkcje zabudowy i warunki zagospodarowania terenów nie naruszają przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowskiego, uzdrowisk, obszarów ochrony uzdrowskiej oraz gmin uzdrowskich.

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 został zapewniony udział społeczeństwa w uwzględnieniu zasad i trybu sporządzania projektu, określonych 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 „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 6 grudnia 2018 r. r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 28 grudnia 2018 r. zbierano wnioski do projektu planu. Wnioski nie wpłynęły.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 13 czerwca 2019 r. do dnia 12 lipca 2019 r. Ogłoszenie Prezydenta Miasta w tej sprawie ukazało się w dniu 24 sierpnia 2017 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 19 czerwca 2019 r. zorganizowano dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.

Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 26 lipca 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 6,9 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:

- ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób, który zapewni utrzymanie drożności układu odwadniającego i wentylacyjnego miasta,
- 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 uzdrowskiej Obszaru Ochrony Uzdrowskiej Skierniewice-Maków,
- ustalenia dotyczące zasad wyposażenia zabudowy w media, kwalifikację 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.410.68.2019.AJa z dnia 28.03.2019 r. - opinia pozytywna.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach – nr PSSE-ZNS 470.04 SO.18 z dnia 17.04.2019 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 pomiędzy ulicą Józefa Poniatowskiego i rzeką 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 30.08. 2019 r.

Prezydent Miasta Skierniewice

PREZYDENT MIASTA

.....*Krzysztof Jazdzik*.....

NACZELNIK

Biura Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji

mgr inż. Barbara Podgórska