

URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE
Biuro Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji
w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9 tel.(046) 832 57 74

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO

SPORZĄDZONA NA POTRZEBY

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA SKIERNIEWICE

fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic:
Strykowskiej, Stefana Batorego, 1-go Maja oraz Placu
Dąbrowskiego

Autorzy opracowania:

Agnieszka Łuczywek
Bogumiła Dąbrowska

wrzesień, 2017 r.

Spis treści

I. INFORMACJE WSTĘPNE	4
1. Przedmiot opracowania	4
2. Cel i zakres opracowania	5
3. Podstawowe przepisy prawne	6
4. Metoda zastosowana przy sporządzaniu prognozy	6
II. OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	7
1. Warunki klimatyczne.....	7
2. Rzeźba terenu	7
3. Warunki gruntowe.....	7
4. Warunki hydrologiczne i hydrogeologiczne	7
5. Warunki glebowe	13
6. Zasoby naturalne (bioróżnorodność), walory krajobrazowe i ich ochrona prawna.....	13
III. USTALENIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	13
IV. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU PRZY DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU	25
V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, KRAJOWYM I LOKALNYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH ZOSTAŁY ONE UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA PROJEKTU PLANU.....	25
VI. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	28
1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko oraz na cele i przedmiot ochrony Obszaru Natura 2 000 z uwzględnieniem zależności między tymi elementami i między oddziaływaniami na te elementy.....	28
2. Ocena potencjalnych skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko naturalne oraz na jakość życia i zdrowia ludzi	29
2.1. Wpływ ustaleń projektu planu na gleby i powierzchnię ziemi.....	29
2.2. Wpływ ustaleń projektu planu na środowisko wodno-gruntowe, wody powierzchniowe i podziemne	30
2.3. Wpływ ustaleń projektu planu na kopaliny.....	30
2.4. Wpływ ustaleń projektu planu na klimat akustyczny	30
2.5. Wpływ ustaleń projektu planu na lokalny klimat i zanieczyszczenie powietrza	31
2.6. Wpływ ustaleń projektu planu na krajobraz	31
2.7. Wpływu ustaleń projektu planu na świat roślin i zwierząt.....	31
2.8. Wpływu ustaleń projektu planu na różnorodność biologiczną.....	31
2.9. Emisja promieniowania elektromagnetycznego.....	31
2.10. Skutki wpływu na zabytki i dobra materialne	32
2.11. Skutki wpływu ustaleń projektu planu na ludzi	32
2.12. Oddziaływanie transgraniczne	33
VII. PROPOZYCE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH	36
VIII. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE OGRANICZENIE	

LUB KOMPENCACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCE BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ NA INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU	36
IX. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA.....	37
X. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	38
XI. WNIOSKI KOŃCOWE	40
XII. LITERATURA	40

WYKOŹENIE

I. INFORMACJE WSTĘPNE

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Prognoza oddziaływania na środowisko wykonana na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: Strykowskiej, Stefana Batorego, 1-go Maja oraz Placu Dąbrowskiego.

Jest to obszar zlokalizowany w centralnej części miasta, w odległości około 100 m na południe od rynku miejskiego, do którego prowadzi ulica Batorego. Biorąc pod uwagę lokalizację tego obszaru, można stwierdzić, że jest on niewystarczająco wykorzystany.

Obszar objęty zmianą planu obejmuje dwa kwartały zabudowy, teren Placu Dąbrowskiego, fragment placu przy ulicy Słonecznej, południową pierzeję ulicy 1-go Maja, teren ulicy Strykowskiej, ulicy Okrzei oraz ulicy 1-go Maja. Zabudowa znajdująca w granicach opracowania pełni funkcję mieszkaniową i usługową. Znajdują się tam budynki wielorodzinne z usługami w parterach, budynki usługowe oraz budynki jednorodzinne. We wnętrzach działek znajdują się budynki gospodarcze i garażowe.

Plac Dąbrowskiego, dwa razy w tygodniu (czwartek, sobota), stanowi miejsce gdzie odbywa się targowisko miejskie. W granicach opracowania znajduje się także inna nieruchomość miejska (na południe od ul. 1-go Maja), która w dni targowe wykorzystywana jest jako miejsca postojowe dla mieszkańców korzystających z targowiska. W pozostałe dni, ww. nieruchomość jest nieużytkowana.

Powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi ok. 6,52 ha.

Zasadniczym celem dla jakiego została podjęta zmiana planu jest zmiana przebiegu linii rozgraniczających przestrzeni publicznych, w taki sposób aby umożliwić efektywne wykorzystanie przyległych nieruchomości prywatnych. Dotyczy to przede wszystkim nieruchomości zlokalizowanych wzdłuż ulicy 1-go maja oraz Placu Dąbrowskiego.

W granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem w znacznym obszarowo zakresie obowiązują plany miejscowe, a na fragmencie – na południe od osi ulicy 1-go Maja nie obowiązuje żaden plan miejscowy. Obowiązujący plan miejscowy, obejmujący największy fragment opracowania został zatwierdzony uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 roku. W ustaleniach ww. planu nie wskazano m.in. wskaźnika intensywności zabudowy, a wysokość budynków określono ilością kondygnacji, co powinno być zastąpione miarami metrycznymi. Oprócz tego, ustalenia określone w planie z 2002 r. nie umożliwiają efektywnego wykorzystania tego obszaru.

Obszar planu jest częścią „obszaru funkcjonalnego” oznaczonego w „Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” przyjętej uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r. symbolem „130 M,U” w części północnej oraz „172 MN”, „269 U,M”, w części południowej.

Przewidywany rozwój funkcji zabudowy i zagospodarowania terenów ww. obszarów to:

- „130 M,U” – „zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i wielorodzinna) i zabudowa usługowa - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami rekreacji indywidualnej i osiedlowej”;
- „172 MN” – „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej”;
- „269 U,M” – „zabudowa mieszana: zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa, wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej”.

1. Przedmiot opracowania

Podstawą opracowania prognozy jest: art. 51 ustawa 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 (Dz. U. 2016, poz. 353 z późn. zm.).

Prognoza stanowi załącznik do ww. projektu planu i stanowi realizację zapisów art. 17 pkt 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 51. ust. 1 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 (Dz. U. 2016, poz. 353 z późn. zm.).

Do każdego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się prognozę oddziaływania skutków ustaleń projektu planu na środowisko naturalne, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 54. ust.1 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 poddaje się opiniowaniu przez właściwe organy.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie został uzgodniony zgodnie z art. 53 ww. ustawy z właściwymi organami tzn. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (pismo znak: WOŚ-II.411.599.2016.AJa z dnia 30 listopada 2016 r.), natomiast Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach nie odpowiedział na pismo z dnia 09.11.2016 r. występujące o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko (data otrzymania pisma przez organ 15.11.2016 r.).

Organ opracowujący projekt dokumentu poprzez wyłożenie go do publicznego wglądu daje możliwość zapoznania się społeczeństwu z dokumentem planistycznym, a tym samym wnoszenia uwag i wniosków.

2. Cel i zakres opracowania

Celem prognozy jest określenie stanu funkcjonowania środowiska oraz wpływu i zakresu potencjalnych zmian w środowisku i warunków życia człowieka, jakie mogą nastąpić w wyniku ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko, spowodowany realizacją ustaleń zawartych w planie.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 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, prognoza oddziaływania na środowisko stanowi element procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaganej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analiza przekształceń środowiska, prowadzona równolegle z pracami planistycznymi, daje możliwość wpływu na ostateczny zakres ustaleń planu. Wszystkie zawarte w niej wnioski i zalecenia opierają się na zasadach logicznego wnioskowania i prawdopodobieństwa.

Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje kompleksową ocenę warunków biotycznych i abiotycznych środowiska naturalnego, przy uwzględnieniu jego aktualnego stanu i odporności na zmiany antropogeniczne oraz wpływu na środowisko sposobu użytkowania terenu, ponadto określa wpływ i zakres potencjalnych zmian i przedstawia rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na środowisko spowodowany realizacją ustaleń zawartych w planie.

Miejscowy plan jest powiązany merytorycznie i formalnie z następującymi dokumentami planistycznymi:

1. Uchwała Nr XXXV/35/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Strykowskiej, Stefana Batorego, 1-go Maja oraz Placu Dąbrowskiego,

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (obszar ograniczony ulicami M. Rataja, Al. Niepodległości i 1-Maja oraz linią kolejową PKP) (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2002 r. Nr 296, poz. 3522),
3. Uchwała Nr XV/114/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 2 września 2011 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ul. S. Batorego (nieruchomość o numerze adresowym 24) (Dz. U. Woj. Łódz. Nr 308, poz. 3124),
4. Nr 15/2000/19 Rady Miasta Skierniewice z dnia 9 marca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 71, poz. 384),
5. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Skierniewice II edycja – Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r.,
6. Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Skierniewice – II edycja (tekst opracowania wraz z planszami tematycznymi), 2015 r.,
7. Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym dla obszaru położonego w rejonie ulic: Strykowskiej, Stefana Batorego, 1-go Maja oraz Placu Dąbrowskiego,
8. obowiązującymi planami miejscowymi dla terenów otaczających obszar opracowania,
9. projekt Uchwały Rady Miasta Skierniewice w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta położony w rejonie ulic: Strykowskiej, Stefana Batorego, 1-go Maja oraz Placu Dąbrowskiego.

3. Podstawowe przepisy prawne

Podstawę prawną dla proponowanych w prognozie działań ochronnych stanowi obecnie ustawa 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 (Dz. U. 2016, poz. 353 z późn. zm.) oraz ustawy szczegółowe i przepisy wykonawcze do podanych poniżej ustaw:

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2017 r. poz. 519 z późn. zmianami),
2. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zmianami),
4. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161),
5. stosowne akty wykonawcze do ww. ustaw.

4. Metoda zastosowana przy sporządzaniu prognozy

Za wiodące zasady sporządzenia dokumentu prognozy uznano:

- prognoza ma oceniać skutki wpływu ustaleń planu na środowisko, czyli określać wpływ wynikający z przeznaczenia terenów na określone rodzaje użytkowania oraz z określenia warunków zagospodarowania tych obszarów,
- ustalenia planu dotyczą konkretnej rzeczywistości obejmującej środowisko o zróżnicowanej wartości (specyficznych dla tego miejsca cechach i wartościach) wraz z istniejącym zainwestowaniem i użytkowaniem, które na to środowisko oddziałuje negatywnie, stwarzając zagrożenia lub pozytywnie, stanowiąc szansę dla istniejących zasobów środowiska,
- istota prognozy zawiera się w ocenie na ile ustalenia planu pozwolą na zachowanie istniejących wartości zasobów środowiska, na ile wzbogacą lub odtworzą obniżone lub zdegradowane wartości oraz w jakim stopniu ustalenia planu mogą spotęgować

istniejące zagrożenia, mogą osłabić te zagrożenia lub stwarzają możliwość pojawienia się nowych szans dla ukształtowania, jakości środowiska,

- prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, ekosystemy, krajobraz a także na ludzi i dobra materialne oraz dobra kultury.

II. OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

Charakterystyka elementów przyrodniczych środowiska dla obszaru opracowania stanowi wyciąg z opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego w czerwcu 2017 r. oraz z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - II edycja, 2016 r.

1. Warunki klimatyczne

Obszar opracowania w większości posiada przekształcone warunki klimatyczne – o podwyższonej temperaturze i utrudnionym przewietrzaniu. Tylko część obszaru znajdująca się na południe od ul. 1-go Maja charakteryzuje się dobrymi warunkami klimatycznymi położonymi poza zasięgiem okresowego zalegania zimnego i wilgotnego powietrza – jest to obszar o dobrych warunkach termiczno-wilgotnościowych oraz solarnych o dostatecznym przewietrzaniu, ale mogą tam występować gorsze warunki wilgotnościowe w okresach mokrych – obszar ten wskazany jest do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-składowej.

2. Rzeźba terenu

Obszar opracowania znajduje się w obrębie tarasu wysokiego młodoplejstocenskigo rzeki Łupi wyniesionego na poziomie 120,0 – 125 m n.p.m.

3. Warunki gruntowe

W obrębie obszaru opracowania dominują utwory akumulacji rzeczno-lodowcowej i lodowcowej – gliny, gliny piaszczyste i piaszki gliniaste, głównie twardeplastyczne i półzwarde o miąższości > 4,5 m pokryte nasypami piaszczystymi i piaszczysto-gruzowymi pochodzenia antropogenicznego.

Północną część obszaru opracowania oraz wschodnią część Placu Dąbrowskiego stanowią piaszki średnie, drobne i pylaste o miąższości 1-2 m średniozagęszczone, podścielone gliną.

Zachodnią część Placu Dąbrowskiego zbudowana jest z utworów akumulacji rzecznej i rzeczno-lodowcowej – piasków o miąższości 3-4 m podścielonych glinami piaszczystymi i glinami.

4. Warunki hydrologiczne i hydrogeologiczne

Analizowany obszar w znacznym zakresie to obszar wysoczyzny zbudowany z utworów trudnoprzepuszczalnych (glin), w którym nie zaobserwowano sączeń do głębokości 4,5 m lub bardzo nielicznie. Studnie kopane czerpią wodę przeważnie z głębokości 5,5-9,0 m p.p.t. Jednocześnie, jest to obszar występowania nasypów na gruntach nieprzepuszczalnych i należy liczyć się z występowaniem wód gruntowych na mniejszych głębokościach (0,5-1,5 m p.p.t.).

Zachodnia i północna część obszaru objętego opracowaniem zbudowana jest z gruntów łatwo przepuszczalnych – piasków, o zmiennej miąższości od 1,5 m do 5 m (piasków rzecznych wodnolodowcowych i lodowcowych) podścielonych glinami. Brak jest tam wody gruntowej lub występuje głębiej niż 4,0 m p.p.t. Studnie kopane czerpią wodę głównie z głębokości 4-8 m p.p.t.

Obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w art. 88d ust. 2, pkt 1 i 2 ustawy Prawo

wodne, na podstawie map ryzyka powodziowego i map zagrożenia powodziowego, tj. w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie raz na sto lat ($Q=1\%$) i raz na 10 lat ($Q=10\%$) rzeki Rawki i Łupi, a także poza obszarem na którym prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - poza obszarem na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego ($Q = 0,2 \%$).

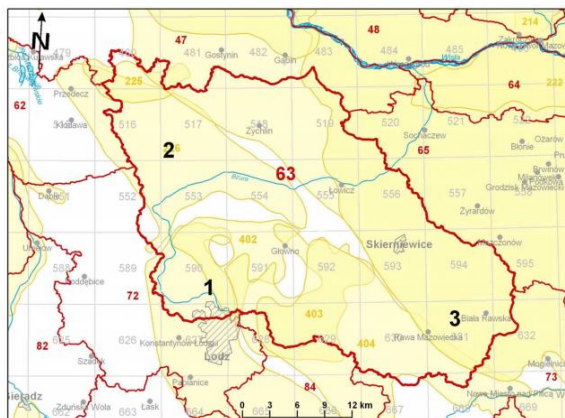
Zgodnie z powyższym nie zachodzi potrzeba uwzględnienia w projekcie planu ustaleń dotyczących zakazów i ograniczeń w użytkowaniu przedmiotowych obszarów, jakie obowiązują na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z art. 88 I ust. 1 ustawy Prawo wodne.

Wody podziemne

Zgodnie z definicją podaną w Ramowej Dyrektywie Wodnej, jednolite części wód podziemnych (groundwater bodies) obejmują te wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności, umożliwiającą pobór znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę lub przepływ o natężeniu znaczącym dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych.

Znaczący przepływ wód podziemnych wg ww. Dyrektywy jest taki przepływ, którego nie osiągnięcie na granicy JCWPd z wodami powierzchniowymi lub z ekosystemem lądowym powodowałoby znaczące pogorszenie ekologicznej lub chemicznej jakości wód powierzchniowych lub znaczną szkodę dla bezpośrednio zależnego od wód podziemnych ekosystemu lądowego. Pobór wód podziemnych znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę do spożycia jest to pobór wynoszący średnio ponad $10 \text{ m}^3/\text{d}$ albo pobór zaopatrujący co najmniej 50 osób.

Obszar miasta Skierniewice znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 63 (PLGW200063) – region wodny Środkowej Wisły.



Rys. 1 (po lewej)

JCWP w obszarze dorzecza Wisły,

źródło: Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 poz. 1911 z późn. zm.)

Rys. 2 (na górze)

Granice JCWPd nr 63

źródło:

<http://www.psh.gov.pl/publikacje/jcwpd>

Zgodnie z charakterystyką obszaru umieszczoną na stronie internetowej Państwowej Służby Hydrogeologicznej JCWPd nr 63 posiada na zdecydowanej większości jeden lub dwa poziomy wodonośne czwartorzędowe. Wykształcony jest również lokalnie poziom mioceński i kredowy. Ponadto powszechnie występują wodonośne utwory jurajskie będące w bezpośredniej więzi hydraulicznej z poziomami młodszymi. Z kolei generalnie poziom kredowy nie wykazuje bezpośredniej więzi hydraulicznej z wodonośnymi utworami czwartorzędowymi lub mioceńskimi. Cecha szczególna: duża niejednorodność stratygraficzna poziomów wodonośnych.

Zgodnie z art. 38e ust. 1 ustawy – Prawo wodne celem środowiskowym dla Jednolitych Części Wód Podziemnych jest:

- 1) zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
- 2) zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- 3) ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Prowadzony monitoring jakości wód podziemnych w zakresie oceny Jednolitych części wód podziemnych wskazuje, iż stan ilościowy tego obszaru jest dobry i stan chemiczny też jest dobry.

Ocenę stanu jakości oraz zasobów ilościowych wód podziemnych w Skierniewicach dokonano w oparciu o badania prowadzone w ramach monitoringu regionalnego (zostały one opublikowane w Raporcie o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2010 r.). Na terenie miasta badaniom poddano dwie studnie (dwa punkty pomiarowo-kontrolne znajdują się w parku miejskim i przy ul. Łącznej). Próby wody z poszczególnych studni pobrano raz w roku. Obydwie studnie charakteryzowały się dobrą jakością i należały do klasy II. Jak wynika z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 23.07.2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz. U. Nr 143, poz. 896) za podstawę oceny klas jakości wód przyjęto graniczne wartości określonej grupy wskaźników. Wody należące do klasy II to wody dobrej jakości. Wartości wskaźników jakości wody nie wskazują na oddziaływania antropogeniczne. Wskaźniki jakości wody, z wyjątkiem żelaza, nie przekraczają wartości dopuszczalnych jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

Wartości wskaźników jakości wody oznaczone dla istniejących ujęć komunalnych na terenie miasta nie wskazują na oddziaływania antropogeniczne. Wskaźniki jakości wody, z wyjątkiem żelaza i manganu nie przekraczają wartości dopuszczalnych jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. W obszarach opracowania nie znajdują się ujęcia wód.

Badania wód podziemnych prowadzone w ramach krajowego i regionalnego monitoringu w 2014 r. (Raport o stanie środowiska w woj. Łódzkim w 2015 r.) nie obejmowały punktów pomiarowych znajdujących się na terenie miasta Skierniewice. Najbliżej znajdującymi się punktami, które objęto monitoringiem krajowym znajdowały się na terenie Nowego Kawęczyna (gm. Nowy Kawęczyn) i Prus (gmina Głuchów). Badane wody podziemne w Nowym Kawęczynie, pochodzące z poziomu wodonośnego - trzeciorzędu występowały w II klasie czystości. Badane wody podziemne w Prusach pochodzące z poziomu wodonośnego – czwartorzędu, występowały w III klasie czystości.

Jak wynika z „Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2015 r.” przeprowadzone w 2015 r. analizy nie wykazały występowania w badanych ujęciach wody niezadowolającej jakości (IV klasa) oraz wody złej jakości (V klasa).

Cały obszar miasta Skierniewice znajduje się w obrębie południowej części geotermalnego subbasenu grudziądzko - warszawskiego. Na terenie miasta stwierdzono występowanie wód geotermalnych o temperaturze ok. 680C. Do bilansu zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wpisano złożę wód termalnych „Skierniewice”.

Wykorzystanie wód termalnych w rejonie Skierniewic możliwe jest w systemie dubletu otworów - otwór eksploatacyjny i otwór chłonny GT-1 i GT-2. Znajdują się one na północnych obrzeżach miasta, w sąsiedztwie ulic: Sobieskiego i Rybickiego. Odległość między tymi

odwiertami wynosi ok. 1 km. Odwierty zlokalizowane są na terenach rolniczych stanowiących własność Skarbu Państwa. W bezpośrednim otoczeniu odwiertów znajdują się: tereny rolnicze otwarte i z uprawami pod osłonami, tereny z zabudową produkcyjną i usługową, tereny z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (osiedle „Mazowiecka”).

Wody powierzchniowe

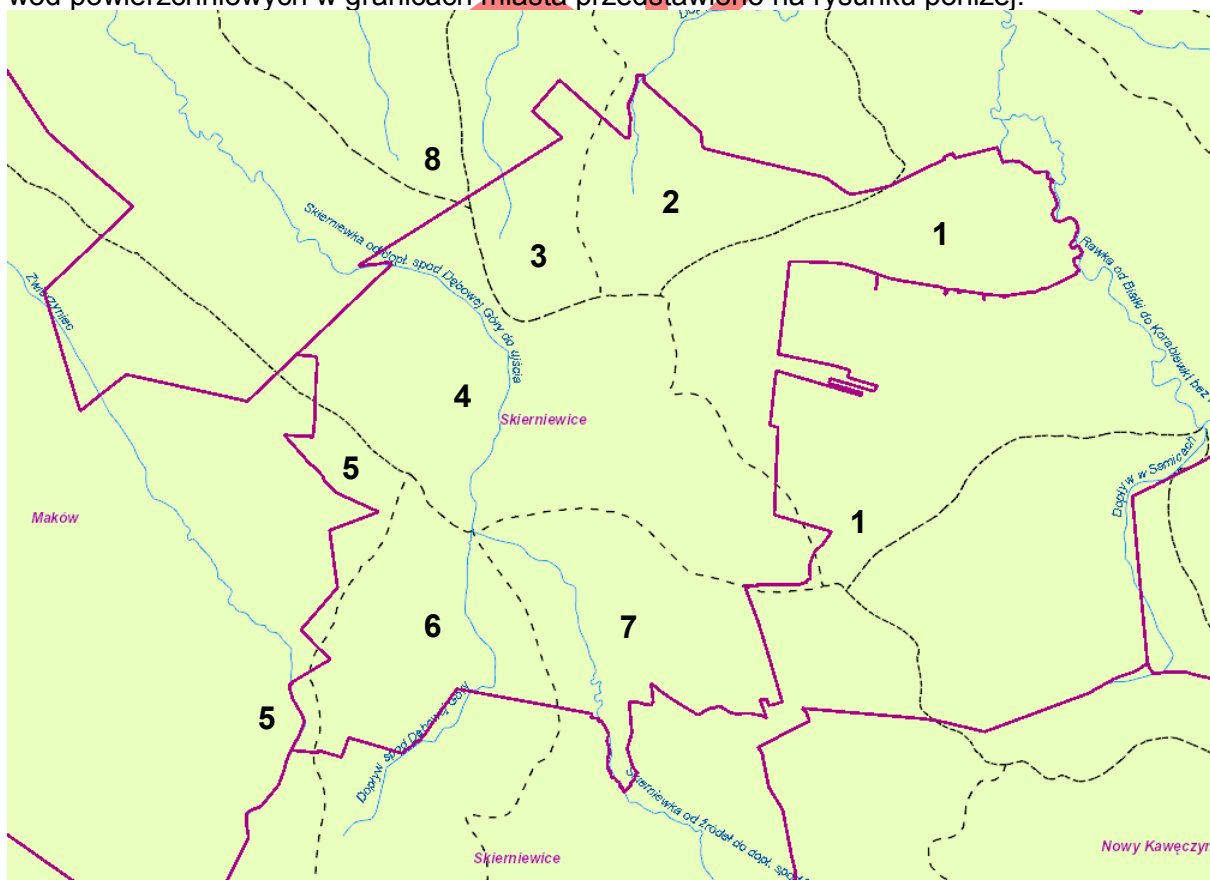
Ta część kraju charakteryzuje się typem krajobrazu nizinnego, z dominującą ilością potoków nizinnych-piaszczystych. Miasto zlokalizowane w centralnej części Polski znajduje się w granicach ekoregionu Równiny Centralne.

W Regionie Wodnym Środkowej Wisły wyznaczono 1355 Jednolitych Części Wód Powierzchniowych, w większości naturalnych o umiarkowanym stanie ekologicznym.

Obszar miasta Skierniewice znajduje się w dorzeczu rzeki Wisły i swoimi granicami obejmuje osiem jednolitych części wód powierzchniowych:

L.p.	kod JCWP	nazwa JCWP	całk. pow. (km ²)	typologia JCWP
1	RW200019272693	Rawka od Białki do Korabiewki bez Korabiewki	94,7	19
2	RW200017272692	Dopływ z Serwitut	12,65	17
3	RW20001727259929	Dopływ spod Skierniewic	44,73	17
4	RW2000192725899	Skierniewka od dopł. spod Dębowej Góry do ujścia	66,28	19
5	RW200017272569	Zwierzyniec	146,92	17
6	RW200017272588	Dopływ spod Dębowej Góry	11,04	17
7	RW2000172725879	Skierniewka od źródeł do dopł. spod Dębowej Góry	274,1	17
8	RW2000172725929	Dopływ z Nieborowa	94,7	17

Rozmieszczenie wymienionych w powyższej tabeli poszczególnych jednolitych części wód powierzchniowych w granicach miasta przedstawiono na rysunku poniżej.



Rys. 3 Poglądowa mapa jednolitych części wód powierzchniowych w granicach miasta Skierniewice – numeracja JCWP według tabeli, źródło: <http://geoportal.kzgw.gov.pl/imap/>

Badania wód (jednolitych części wód powierzchniowych) rzeki Łupi (Skierniewki), na odcinku od dopływu spod Dębowej Góry do ujścia (punkt pomiarowo-kontrolny Skierniewka – Mysłaków) przeprowadzone w 2015 r. przez służby WIOŚ wykazały iż:

- stan (potencjał ekologiczny JCWP) jest umiarkowany,
- stan chemiczny jest dobry,
- spełnia wymagania dodatkowe obszarów chronionych.

Badania dot. jakości wody w rzece (punkty pomiarowe w Żelaznej i w Mysłakowie) wykazały, że wody te osiągnęły umiarkowany stan ekologiczny.

Badania wód (jednolitych części wód powierzchniowych) rzeki Rawki na odcinku od Białki do Korabiewki bez Korabiewki (punkt pomiarowo-kontrolny Rawka – Budy Grabskie) przeprowadzone w 2015 r. przez służby WIOŚ wykazały:

- stan (potencjał ekologiczny JCWP) jest poniżej stanu dobrego,
- stan chemiczny – poniżej stanu dobrego (PSD),
- spełnia wymagania dodatkowe obszarów chronionych.

Tabela 1. Ocena stanu jednolitych części wód, badanych w latach 2010-2015.

Nazwa rzeki	Ocena stanu/potencjału ekologicznego jednolitych części wód powierzchniowych, badanych w latach 2010-2015	Ocena stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych, badanych w latach 2010-2015	Ocena spełnienia wymogów dodatkowych obszarów chronionych JCWP, badanych w latach 2010-2015	Stan
Łupia (Skierniewka)	umiarkowany	dobry	tak (spełnia)	zły
Rawka	słaby	PSD _{sr} (poniżej stanu dobrego) przekroczone stężenia średnioroczne benzo(g,h,i)peryleny i indeno(1,2,3-cd) pirenu	tak (spełnia)	zły

Stan jednolitej części wody określa się dla wód przebadanych zarówno pod względem ekologicznym, jak i chemicznym. Równoważnym elementem oceny stanu jest spełnienie dodatkowych wymogów obszarów chronionych. Ze względu na decydującą rolę elementu o klasyfikacji najniższej, nadano stan zły jednolitym częściom wód, w których brakowało oceny stanu/potencjału ekologicznego lub stanu chemicznego, ale pozostałe elementy wskazywały na stan poniżej dobrego.

Dla pięciu spośród ośmiu występujących na terenie miasta Skierniewice jednolitych części wód powierzchniowych wykonano w 2015 r. badania wód w okresie 2010-2012, 2013-2015 przedstawione w Raporcie o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2015 r.

Tabela nr 2. Porównanie wyników klasyfikacji stanu/potencjału ekologicznego, stanu chemicznego i stanu JCWP badanych w województwie łódzkim w dwóch cyklach wodnych tj. 2010-2012 i 2013-2015.

Nazwa rzeki (nazwa punktu pomiarowo kontrolnego)	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Stan JCWP	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Stan JCWP	Komentarz
--	----------------------------	----------------	-----------	----------------------------	----------------	-----------	-----------

Skierniewka (Łupia) (od dopływu spod Dębowej Góry do ujścia) (Skierniewka – Mysłaków)	Okres badań lata 2010-2012			Okres badań lata 2013-2015			poprawa stanu ekolo- gicznego
	zły	dobry	zły	umiarko wany	dobry	zły	
Łupia (Skierniewka) od źródeł do dopływu spod Dębowej Góry (Łupia-Żelazna/ Łupia-Stary Rzędków)	umiarko wany	-----	zły	umiarko wany	-----	zły	bez mian
Łupia (Skierniewka) na odcinku spod Skierniewic (Dopływ spod Skierniewic – Patoki)	-----	-----	-----	umiarko wany	-----	zły	-----
Rawka (od Białki do Korabiewki bez Korabiewki (Rawka – Budy Grabskie)	słaby	-----	zły	słaby	PSD _{sr.}	zły	bez zmian
Zwierzyniec na odcinku spod Skierniewic (Zwierzyniec- Łowicz)	umiarko wany	-----	zły	umiarko wany	-----	zły	bez mian

Badania wód powierzchniowych, prowadzone w 2015 r., kończą 3-letni cykl monitoringowy i zamykają 6-letni cykl wodny.

W tabeli powyżej zestawiono klasyfikację wraz z porównaniem stanu/potencjału ekologicznego, stanu chemicznego i ogólnego stanu JCWP, badanych według 6-letniego planu gospodarowania wodami z podziałem na dwa cykle monitoringowe, tj. 2010- 2012 oraz 2013-2015.

Porównanie dwóch cykli z lat 2010-2012 i 2013-2015 wykazało pozorną poprawę w stanie/potencjale ekologicznym. Nie ma przypadków spektakularnej poprawy lub pogorszenia.

Zmiana stanu/potencjału ekologicznego związana jest z poprawą o jedną klasę któregoś ze wskaźników biologicznych. Część poprawy stanu/potencjału ekologicznego nastąpiła w wyniku zaniechania monitoringu makrofitów, wyłączenia z oceny makro bezkręgowców lub upłynięcia czasu ważności oceny ichtiofauny. W przypadku rzeki Łupi i Rawki przyczyną było upłynięcia czasu ważności oceny ichtiofauny. Poprawa oceny stanu/potencjału ekologicznego nie musi więc oznaczać istotnej poprawy jakości wody.

O stanie chemicznym zwykle decydowała wysokość średniorocznych stężeń sumy benzo(g,h,i)peryleny i indeno(1,2,3-cd)pirenu.

Poniżej znajduje się zestawienie stanu oraz celów środowiskowych dla JCWP znajdujących się w granicach miasta Skierniewice:

Nr	kod JCWP	nazwa JCWP	Ocena stanu	Cel środowiskowy		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
				Stan lub potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	
1	RW200019272693	Rawka od Białki do Korabiewki bez Korabiewki	zły	dobry stan ekologiczny	dobry stan chemiczny	zagrożona
2	RW200017272692	Dopływ z Sewitut	zły	dobry stan ekologiczny	dobry stan chemiczny	niezagrożona
3	RW20001727259929	Dopływ spod Skierniewic	zły	dobry stan ekologiczny	dobry stan chemiczny	zagrożona

4	RW2000192725899	Skierniewka od dopł. spod Dębowej Góry do ujścia	zły	dobry stan ekologiczny	dobry stan chemiczny	zagrożona
5	RW200017272569	Zwierzyniec	zły	dobry stan ekologiczny	dobry stan chemiczny	zagrożona
6	RW200017272588	Dopływ spod Dębowej Góry	zły	dobry stan ekologiczny	dobry stan chemiczny	niezagrożona
7	RW2000172725879	Skierniewka od źródeł do dopł. spod Dębowej Góry	zły	dobry stan ekologiczny	dobry stan chemiczny	zagrożona
8	RW2000172725929	Dopływ z Nieborowa	zły	dobry stan ekologiczny	dobry stan chemiczny	niezagrożona

Źródło: Załącznik do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. – Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły

Obszar niniejszego opracowania znajduje się w granicach JCWP (4) – Skierniewka od dopł. spod Dębowej Góry do ujścia. W Programie wodno-środowiskowym kraju (Warszawa, 2010 r.) oceniono stan tego obszaru JCWP jako zły i oceniono ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jako zagrożony, ze względu na wpływ działalności antropogenicznej, który generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCWP.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły celem środowiskowym dla obszarów wód powierzchniowych jest osiągnięcie lub utrzymanie co najmniej dobrego stanu.

Na terenie objętym opracowaniem nie znajdują się wody powierzchniowe. W bliskim sąsiedztwie, bo w odległości około 170 m w linii prostej od ww. rzeki w kierunku na zachód przepływa rzeka Łupia (Skierniewka). Obszar planu znajduje się w zlewni tej rzeki.

5. Warunki glebowe

W obrębie obszaru opracowania grunty nie zostały sklasyfikowane.

6. Zasoby naturalne (bioróżnorodność), walory krajobrazowe i ich ochrona prawna

Pod względem różnorodności biologicznej obszar opracowania jest umiarkowany. Jest w większości zagospodarowany pod zabudowę. Proces ten sprzyjał zanikowi zbiorowisk roślinności naturalnej. Wszystkie nieruchomości znajdujące się w granicach opracowania zostały w jakiś sposób przekształcone antropogenicznie.

Roślinność została znacząco zmieniona. Dominują głównie rośliny ozdobne rosnące w sąsiedztwie zabudowy oraz zbiorowiska roślin ruderalnych występujące wzdłuż ciągów komunikacyjnych. W większości zbiorowiska te są zdegradowane.

Urządzone formy zieleni, w sąsiedztwie zabudowy z dominującą roślinnością niską, iglakami, bylinami i sezonowymi roślinami ozdobnymi charakteryzują się niską różnorodnością gatunkową. Funkcjonujące w sąsiedztwie zabudowy ogrody przydomowe nie zawsze charakteryzują się przemyślanym założeniem kompozycyjnym. Nie przedstawiają walorów przyrodniczych ważnych dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego miasta, stanowią jednak znaczący element poprawiający jakość krajobrazu.

Na prywatnych nieruchomościach licznie występują drzewa liściaste i drzewa iglaste:

- od strony Placu Dąbrowskiego występuje klon jesionolistny (*Acer negundo* L.),
- od strony ulicy Strykowskiej – trzy świerki (*Picea A. Dietr.*),
- od strony ulicy Batorego – dwie jodły (*Abies Mill.*) oraz szpaler klonów (*Acer L.*),
- od strony ulicy 1-go Maja – szpaler lip (*Tilia*),
- we wnętrzach działek występują drzewa ozdobne i owocowe m.in. orzechy włoskie (*Juglans regia* L.).

Wzdłuż ciągów komunikacyjnych występują głównie nitrofilne zbiorowiska terenów ruderalnych i zdeptanych.

III. USTALENIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszar objęty projektem planu dotyczy trzech wyróżnionych w Studium obszarów o różnych politykach rozwoju przestrzennego. Zdecydowanie przeważająca część terenu położona jest w obszarze opisanym jako „obszar o dominującej funkcji zabudowy mieszanej: mieszkaniowej i usługowej oznaczona symbolem 130 M,U. Część południowa analizowanego terenu znajduje się w obszarze opisanym w Studium jako obszar o symbolu 269 U,M, który stanowi „obszar o dominującej funkcji zabudowy mieszanej: usługowej oraz mieszkaniowej” oraz 172 MN „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”.

Kierunki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

130M,U

1. Podstawowe funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów:
Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i wielorodzinna) i zabudowa usługowa - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami rekreacji indywidualnej i osiedlowej;
2. Dopuszczalne funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów:
Dopuszcza się na terenie położonym narożnie przy Placu św. Floriana i ulicy Okurzałego lokalizację wielkopowierzchniowego obiektu handlowego (o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²) w formie galerii handlowej (teren w granicach obszaru 130M,U);
3. Zalecenia i preferencje w zagospodarowaniu terenów:
Preferowana funkcja budynków sytuowanych w pierzejach ulic – funkcja mieszkaniowo-usługowa, z umiejscowieniem usług w parterach budynków,
Zaleca się ograniczenie na działkach budowlanych powierzchni zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi,
Zaleca się dla miejsc i sytuacji, gdzie nie jest możliwe zorganizowanie właściwej obsługi komunikacyjnej lub gdy kłóci się to z historycznym charakterem wnętrza ulicy, ograniczenie programu użytkowego obiektów usługowych, w tym wielkości powierzchni sprzedaży obiektów handlowych;
4. Zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
W zabudowie i w zagospodarowaniu terenów obowiązują działania ukierunkowane na zachowanie i eksponowanie lub rewitalizację zabytkowych obiektów i obszarów zabudowy śródmiejskiej, także działania mające na celu harmonijne nawiązanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenów do architektury budynków zabytkowych i budynków charakterystycznych w pierzei.
W zagospodarowaniu obszarów (fragmentów obszarów) położonych w strefach ochrony konserwatorskiej: A – strefy „ściślej ochrony konserwatorskiej”, B- strefy „ochrony historycznych wartości rozplanowania przestrzeni miejskiej” i C- strefy „ochrony nawarstwień kulturowych” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony zabytków.
W zagospodarowaniu obszarów: 115MN,U, 117M,U, 129M,U, 136M,U i 139M,U, które położone są w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. lecznictwa uzdrowiskowego;
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne wymagane przy ustaleniu zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej – 150 m²,
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych – pięć kondygnacji nadziemnych, budynków pozostałych – dwie kondygnacje nadziemne,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej.

269U,M

1. Podstawowe funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów:
Zabudowa mieszana: zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa, wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
2. Dopuszczalne funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów: - .
Dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowego obiektu handlowego (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²),
3. Zalecenia i preferencje w zagospodarowaniu terenów:-
4. Zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
W zagospodarowaniu obszaru, który położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących leczenia uzdrowiskowego;
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne wymagane przy ustaleniu zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - maksymalna wysokość budynków - trzy kondygnacje nadziemne,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.

172MN

1. Podstawowe funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów:
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej;
2. Dopuszczalne funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów:
Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
Dopuszczalna zabudowa usługowa z zakresu obsługi ludności;
3. Zalecenia i preferencje w zagospodarowaniu terenów:
Obiekty usługowe na samodzielnych działkach winny być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany przez te obiekty i jednocześnie ulicach (odcinkach ulic) przebiegających poza wnętrzem zespołów zabudowy mieszkaniowej,
Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru,
Zaleca się ograniczenie w zabudowie jednorodzinnej powierzchni zabudowy budynkami niemieszkalnymi;
4. Zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej,
Zakaz wykonywania w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
W zagospodarowaniu obszaru - jako obszaru położonego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. leczenia uzdrowiskowego;
5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne wymagane przy ustaleniu zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej – 500m²,
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – trzy kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki, w obrębie działki zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 10% powierzchni działki.

W granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem w znacznym obszarowo zakresie obowiązują trzy plany miejscowe, a na fragmencie – na południe od osi ulicy 1-go Maja nie obowiązuje żaden plan miejscowy.

W granicach opracowania obowiązują następujące plany miejscowe:

1. fragment planu obejmującego największy fragment opracowania – zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (obszar ograniczony ulicami M. Rataja, Al. Niepodległości i 1-Maja oraz linią kolejową PKP) (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2002 r. Nr 296, poz. 3522) – plan objęty nowym opracowaniem w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami 9.29.MN,U,EE., 9.33.KD., 9.74.M,U. oraz fragment terenów oznaczonych w tym planie symbolami 9.12.KZ., 9.35.KP,KDX., 9.68.KD.
W ramach ww. planu obszar objęty opracowaniem przeznaczony jest pod tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 9.29.MN,U,EE. – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, funkcja użyteczności publicznej oraz funkcja elektroenergetyki,
 - 9.33.KD. – funkcja ulicy dojazdowej,
 - 9.74.M,U. – funkcja mieszkaniowa, funkcja użyteczności publicznej,
 - 9.12.KZ. – funkcja ulicy zbiorczej,
 - 9.35.KP,KDX. – funkcja placu, funkcja pieszo-jezdna,
 - 9.68.KD. – funkcja ulicy dojazdowej;
2. w całości plan obejmujący działkę nr ew. 341 przy ul. Batorego – plan zatwierdzony uchwałą Nr XV/114/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 2 września 2011 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ul. S. Batorego (nieruchomość o numerze adresowym 24) (Dz. U. Woj. Łódz. Nr 308, poz. 3124) – teren oznaczony w tym planie symbolem 9.140.M,U. – zabudowa mieszkaniowa i zabudowa usługowa;
3. fragment planu zatwierdzonego uchwałą Nr 15/2000/19 Rady Miasta Skierniewice z dnia 9 marca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 71, poz. 384) – plan objęty nowym opracowaniem w części obejmującej teren oznaczony w tym planie symbolem 7.08 KG (na rysunku planu oznaczony symbolem 7.08 32 KG) – tereny komunikacji – ulica główna.

Zakres opracowania zdeterminowany został głównie rodzajem zmian wprowadzonych projektem uchwały. Zasadniczym celem dla którego została podjęta zmiana planu jest zmiana przebiegu linii rozgraniczających przestrzeni publicznych, w taki sposób aby umożliwić efektywne wykorzystanie przyległych nieruchomości prywatnych. Dotyczy to przede wszystkim nieruchomości zlokalizowanych wzdłuż ulicy 1-go maja oraz Placu Dąbrowskiego. Cel ten jest tym bardziej uzasadniony, iż jest to obszar o dużym potencjale zlokalizowany w centrum miasta, a w obecnej chwili zaniedbany i w znacznej części niezainwestowany. Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej tego obszaru wiąże się ze zmianą lub wprowadzeniem nowych wskaźników zabudowy, które wymagane są obecnie obowiązującymi przepisami prawa. Jednocześnie w obszarze opracowania znajdują się strefy i obiekty objęte ochroną konserwatorską. W związku z powyższym, przy określeniu przeznaczenia terenów, warunków zagospodarowania i kształtowania zabudowy uwzględniono zalecenia konserwatorskie.

Projekt planu miejscowego składa się z części opisowej (tekst planu – uchwały Rady Miasta) oraz graficznej – (rysunku, jako załącznika do planu nr 1 w skali 1: 1000) dla całego obszaru objętego projektem planu. Ponadto zawiera:

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 2 oraz
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 3.

Z uwagi na uwarunkowania, na obszarze objętym planem nie określa się:

1. zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich obiektów, terenów i obszarów w obszarze planu;
2. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na to, że nie ustala się innych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu niż określone w ustaleniach planu;
3. sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie.

Zakres planu zgodny jest z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określenia szczegółowych rozwiązań i parametrów technicznych zainwestowania poszczególnych terenów funkcjonalnych. W planie zakłada się uwzględnienie przy realizacji poszczególnych inwestycji zapisów przepisów odrębnych.

W obszarze planu, który położony jest w granicach dwóch obrębów urbanistycznych: nr 9 i nr 7, wyodrębniono tereny oznaczone następującymi symbolami cyfrowymi:

1. 9.231 M,U:

- przeznaczenie podstawowe:
 - o teren zabudowy mieszkaniowej,
 - o teren zabudowy usługowej;
- przeznaczenie uzupełniające:
 - o parkingi podziemne,
 - o sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- fragment terenu znajduje się w granicach obszaru ochrony stanowisk archeologicznych oraz strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, w których realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- teren znajduje się w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, w której realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków;
- w granicach terenu znajdują się zabytki wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne planu w zakresie ochrony zabytków;
- wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 300,0 m²;
- wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 75%, z wyłączeniem:
 - o działek, na których realizuje się parking podziemny o powierzchni minimum 70% powierzchni działki lub zadaszenie podwórzy i dziedzińców, dla których maksimum 100%,
 - o działek bezpośrednio sąsiadujących z Placem Dąbrowskiego, dla których maksimum 100%,
 - o działki nr ew. 334, dla której maksimum 80%;
- wskaźnik intensywności zabudowy:
 - o minimum – 0,2,
 - o maksimum – 1,8, z wyłączeniem działek bezpośrednio sąsiadujących z Placem Dąbrowskiego, dla których maksimum 3;

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%, z wyłączeniem działek gdzie wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi maksimum 100%, dla których minimum nie określa się;
- wysokość zabudowy:
 - o minimum 7,0 m dla budynków zlokalizowanych w linii zabudowy obowiązującej, z wyłączeniem działek bezpośrednio sąsiadujących z Placem Dąbrowskiego, dla których minimum 5,0 m,
 - o maksimum 10,5 m;
- wysokość elewacji budynków zlokalizowanych w linii zabudowy obowiązującej – maksimum 9,2 m;
- dachy budynków zlokalizowanych w linii zabudowy obowiązującej – dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 35° i kalenicy równoległej do linii zabudowy obowiązującej, z wyłączeniem działek bezpośrednio sąsiadujących z Placem Dąbrowskiego, dla których dopuszcza się dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- dachy pozostałych budynków – płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° lub dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- zakaz realizacji lukarn od strony linii zabudowy obowiązującej.

2. 9.232 M,U:

- przeznaczenie podstawowe:
 - o teren zabudowy mieszkaniowej,
 - o teren zabudowy usługowej;
- przeznaczenie uzupełniające:
 - o parkingi podziemne,
 - o sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- fragment terenu znajduje się w granicach obszaru ochrony stanowisk archeologicznych oraz strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, w których realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- teren znajduje się w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, w której realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków;
- wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 500,0 m²;
- wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 70%, z wyłączeniem:
 - o działek, na których realizuje się parking podziemny o powierzchni minimum 70% powierzchni działki lub zadaszenia podwórzy i dziedzińców – maksimum 100%,
 - o działek nr ew. 349/2, 349/3, dla których maksimum 100%;
- wskaźnik intensywności zabudowy:
 - o minimum – 0,1,
 - o maksimum – 1,8, z wyłączeniem działek bezpośrednio sąsiadujących z ulicą 1-go Maja oraz ulicą Stefana Batorego, dla których maksimum 2,4;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%, z wyłączeniem działek gdzie wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi maksimum 100%, dla których minimum nie określa się;
- wysokość zabudowy:
 - o minimum 7,0 m dla budynków zlokalizowanych w linii zabudowy obowiązującej,
 - o maksimum 10,5 m, z wyłączeniem strefy wyższej wysokości, wskazanej na rysunku planu, dla której maksimum 13,0 m;

- wysokość elewacji budynków zlokalizowanych w linii zabudowy obowiązującej – maksimum 9,2 m, z wyłączeniem strefy wyższej wysokości, wskazanej na rysunku planu, dla której maksimum 11,7 m;
- dachy budynków zlokalizowanych w linii zabudowy obowiązującej – dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 35° i kalenicy równoległej do linii zabudowy obowiązującej;
- dachy budynków pozostałych – płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° lub dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°.

3. 7.233 M,U:

- przeznaczenie podstawowe:
 - teren zabudowy mieszkaniowej,
 - teren zabudowy usługowej;
- przeznaczenie uzupełniające:
 - parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków „Zespół Koszarowy”, w której realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków;
- dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1500,0 m²;
- wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 35%, z wyłączeniem:
 - działek, na których realizuje się budynek, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacjach podziemnych, dla których maksimum 50%,
 - działek, na których realizuje się obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², dla których maksimum 75%;
- wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,04,
 - maksimum – 1,5, z wyłączeniem działek, na których realizuje się obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², dla których maksimum 3,0;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%, z wyłączeniem działek, na których realizuje się obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², dla których minimum 10%;
- wysokość zabudowy:
 - minimum 10,0 m dla budynków zlokalizowanych w linii zabudowy obowiązującej,
 - maksimum 15,0 m;
- wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowej do najwyższego punktu łopaty wirnika – maksimum 15,0 m;
- dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 22° i 30° dla połaci pozostałych.
- przeznaczenie podstawowe:
 - teren zabudowy mieszkaniowej,
 - teren zabudowy usługowej;
- przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 600,0 m²;

- wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%;
- wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,05,
 - maksimum – 2,0;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5 %;
- wysokość zabudowy:
 - minimum 9,0 m dla budynków zlokalizowanych w linii zabudowy obowiązującej,
 - maksimum 14,0 m;
- dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30 °.

4. 9.235 M,U:

- przeznaczenie podstawowe:
 - teren zabudowy mieszkaniowej,
 - teren zabudowy usługowej;
- przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 25,0 m²;
- wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 100%;
- wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,5,
 - maksimum – 3,0;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum nie określa się;
- wysokość zabudowy – maksimum 10 m;
- wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowej do najwyższego punktu łopaty wirnika – maksimum 15,0 m;
- dachy – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 350 i kalenicy równoległej do linii zabudowy obowiązującej;
- teren stanowi całość funkcjonalno-użytkową z terenem wskazanym w ustaleniach o charakterze informacyjnym o symbolu 9.44.MNp.

5. 9.236.PP,KSp:

- przeznaczenie podstawowe:
 - teren placu,
 - teren parkingów, w tym podziemnych;
- przeznaczenie uzupełniające:
 - teren zabudowy usługowej,
 - teren dróg wewnętrznych,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w postaci scen, namiotów i budynków nietrwale połączonych z gruntem, w czasie trwania imprez lecz nie dłużej niż przez pół roku;
- wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - usługowej – maksimum 20 %,
 - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych – maksimum 5%, przy czym pojedynczy obiekt nie może mieć więcej niż 50,0 m²;
- wskaźnik intensywności zabudowy usługowej i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- minimum – nie określa się,
 - maksimum – 0,25, z dopuszczeniem zwiększenia wskaźnika o maksimum 1,0 dla każdej kondygnacji podziemnej i nie więcej niż o 2,0;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5 %;
- parametry kształtowania zabudowy usługowej:
 - wysokość zabudowy – maksimum 6,0 m,
 - dachy płaskie;
- parametry kształtowania zabudowy dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m dla scen oraz 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - dachy płaskie.

6. 9.237 PP,KSp:

- przeznaczenie podstawowe:
 - teren placu,
 - teren parkingów;
- przeznaczenie uzupełniające:
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - teren zieleni i rekreacji;
- teren znajduje się w granicach obszaru ochrony stanowisk archeologicznych oraz strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, w których realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- teren znajduje się w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, w której realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków;
- dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w postaci scen, namiotów i budynków nietrwale połączonych z gruntem, w czasie trwania imprez lecz nie dłużej niż przez pół roku;
- wskaźnik powierzchni zabudowy tymczasowych obiektów budowlanych – maksimum 20%, przy czym pojedynczy obiekt nie może mieć więcej niż 50,0 m²;
- wskaźnik intensywności zabudowy tymczasowych obiektów budowlanych:
 - minimum – nie określa się,
 - maksimum – 0,2;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;
- parametry kształtowania zabudowy tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m dla scen oraz 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych;
 - dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°.

7. 9.238 KDZ (ul. 1-go Maja):

- przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, drogi rowerowe, chodniki, zielen, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- klasę ulicy „Z” – zbiorcza;
- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 15,5 m do 34,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

8. 9.239 KDD (ul. Strykowska), 9.240 KDD (ul. Stefana Okrzei), 9.241 KDD (ul. Wojska Polskiego):

- przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- przeznaczenie uzupełniające – zielen, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- fragment terenu 9.239 KDD oraz fragment terenu 9.240 KDD znajduje się w granicach obszaru ochrony stanowisk archeologicznych oraz strefy „A – ochrony

- konserwatorskiej”, w których realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- fragment terenu 9.239 KDD oraz teren 9.240 KDD znajduje się w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, w której realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków;
 - dla terenu 9.239 KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,6 m do 17,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - dla terenu 9.240 KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,9 m do 11,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - dla terenu 9.241 KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,1 m do 12,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Projekt planu w zakresie zasad obsługi systemów infrastruktury technicznej ustala:

- wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - jako podziemnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej jako naziemnych w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu,
 - w sposób zapewniający możliwość realizacji budynków w linii zabudowy obowiązującej, z zachowaniem pasów ochronnych od sieci technicznych;
- w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w razie braku możliwości przyłączenia do sieci z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w zakresie odprowadzania ścieków:
 - odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej,
 - zakaz gromadzenia ścieków bytowych w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - w celu ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, nakaz stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu, lub odprowadzanie ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - dopuszcza się stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - rozdzielenie instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w przypadku budowy, przebudowy lub remontu całego budynku;
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - zaopatrzenie w ciepło ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne,

- moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – maksimum 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których – maksimum 40 kW;
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;
- w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

Projekt planu w zakresie zasad i warunków obsługi komunikacyjnej ustala:

- w granicach obszaru planu układ komunikacyjny stanowi fragment drogi publicznej klasy zbiorczej (ul. 1-go Maja) oznaczony na rysunku planu symbolem 9.238 KDZ, fragment drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Strykowska) oznaczony na rysunku planu symbolem 9.239 KDD, droga publiczna klasy dojazdowej (ul. Stefana Okrzei) oznaczona na rysunku planu symbolem 9.240 KDD, fragment drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Wojska Polskiego) oznaczony na rysunku planu symbolem 9.241 KDD, drogi wewnętrzne w ramach terenu placu i parkingów (Plac Dąbrowskiego) oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.236 PP, KSp oraz inne drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
- zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu stanowią tereny wskazane na rysunku planu jako ustalenia o charakterze informacyjnym, tj. droga publiczna klasy zbiorczej – ul. 1-go Maja oraz Al. Niepodległości, drogi publiczne klasy dojazdowej – ul. Stefana Batorego, ul. Strykowska, ul. Słoneczna, droga gminna – ul. Harcerską oraz Plac Św. Floriana, które połączone są z ulicami: Rynek, Floriana, Czystą, Jana Kozińskiego, Rawską;
- powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania.

Projekt planu w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - wyłaczaniem eksplozywnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
 - składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
 - składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych poza budynkami,
 - demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury;
- w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- obszar planu położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej obszaru ochrony uzdrowiskowej Skierniewice-Maków. W zagospodarowaniu obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, a w szczególności ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym,

uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 879 z późn. zm.);

- zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych;
- w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych tereny oznaczone symbolami 9.231 M,U, 9.232 M,U, 7.233 M,U, 9.234 M,U, 9.235 M,U zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku jako przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo-usługowe”.

Projekt planu w zakresie bezpieczeństwa i ochrony, jakości życia ustala:

- usytuowanie budynków względem dróg publicznych wg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- wyznaczonym w planie terenom, przypisano przywilej ochrony przed hałasem kwalifikując je do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska,
- ustalono wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej,
- ustalono wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy,
- ustalono, w celu ochrony powietrza preferencje dla zastosowania nie węglowych czynników grzewczych tzn. ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska poprzez zaopatrzenie w energię ciepłą – z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne,
- ustalono, iż minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych, telekomunikacyjne, innych mediów, niewymienionych powyżej pod warunkiem, że zachowane zostaną pozostałe ustalenia planu.

W zakresie nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – projekt planu nie narusza kierunków wskazanych w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej - wraz z ulicami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Projekt planu ustala obowiązek sytuowania budynków w pierzejach ulic według ustalonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy. W zagospodarowaniu ustala się obowiązek poszanowania obszarów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej: strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy „B” ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony archeologicznej, a także wskazuje konkretne obiekty objęte ochroną. Projekt planu odnosi się także do ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dot. lecznictwa uzdrowiskowego. Przyjęte wskaźniki urbanistyczne kształtujące zagospodarowanie respektują wyznaczone w studium parametry.

W zakresie zmiany ustaleń w odniesieniu do obowiązującego planu – ustalenia projektu planu zasadniczo podtrzymują przeznaczenie określone w obowiązującym planie, ale z ujednoliceniem możliwości realizowania funkcji mieszkaniowej i usługowej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę. Oprócz tego plan określa nowe wskaźniki zabudowy regulujące wielkość nowej zabudowy. Zwiększono możliwości inwestycyjne nieruchomości (zwiększono wskaźnik powierzchni zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, zwiększono maksymalną wysokość zabudowy, zaktualizowano przebieg linii rozgraniczających, przysunięto do terenu dróg linie zabudowy), ze względu na obecny niski poziom zainwestowania tego obszaru, stanowiącego centrum miasta.

IV. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU PRZY DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU

W granicach obszaru opracowania i w najbliższym sąsiedztwie elementy środowiska takie jak: roślinność, gleby, powietrze, środowisko wodno-gruntowe należą do silnie przekształconych. Nie mniej jednak, pomimo tych przekształceń stanowią one zasadniczy element środowiska życia mieszkańców i użytkowników obszaru opracowania jak i jego otoczenia. Realizacja ustaleń planu ma prowadzić, jeśli nie do poprawy, to przynajmniej do nie pogarszania ich stanu. Służyć temu mają ustalenia projektu planu określające zasady gospodarowania w obrębie obszaru opracowania, zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz ustalenia dotyczące zachowania terenów przyrodniczo aktywnych.

Istniejące zainwestowanie nie jest związane z negatywnym oddziaływaniem na środowisko. W przypadku nie podejmowania działań inwestycyjnych stan środowiska nie uległby istotnym negatywnym przekształceniom. Drastyczne przekształcenia antropogeniczne nastąpiły w momencie przekształcania terenów wolnych od zabudowy (terenów rolniczych) w osiedle zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Należy przypuszczać, iż przy dotychczasowym użytkowaniu nie nastąpią znaczące zmiany w środowisku naturalnym, a te które będą występować stanowić będą dalszy proces urbanizacji terenu, wpływając na środowisko naturalne obszaru opracowania i terenów w sąsiedztwie.

V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, KRAJOWYM I LOKALNYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH ZOSTAŁY ONE UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA PROJEKTU PLANU

Ze względu na przynależność Polski do Unii Europejskiej, Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska, wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej.

Dokumentem nadrzędnym jest „Strategia Zrównoważonego Rozwoju Unii Europejskiej” (Strategia z Göteborga), w której wśród siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:

- ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,
- zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,
- promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,
- aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju.

Do dokumentów rangi międzynarodowej ujmujących cele ochrony środowiska należą:

- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z dnia 9 maja 1992r. (Dz. U z 1996r. Nr 53, poz. 238) wprowadzająca zapisy mające na celu ograniczanie antropogenicznej emisji gazów cieplarnianych;
- Protokół z Kioto do Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzony w Kioto dnia 11 grudnia 1997r. (Dz. U. z 2005r. Nr 203 poz. 1684) ustalająca redukcję emisji poprzez propagowanie wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz stosowania zaawansowanych i innowacyjnych technologii przyjaznych dla środowiska;
- Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska, sporządzona w Arhus dnia 25 czerwca 1998r. (Dz. U. z 2003r. Nr 78 poz. 706), której podstawowym celem jest ochrona prawa każdej osoby do życia w środowisku odpowiednim dla jej zdrowia;
- Dyrektywa Rady z dnia 27 września 1996r. w sprawie oceny i zarządzenia jakości otaczającego powietrza (96/62/WE), która jako główny cel wyznacza utrzymanie

jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra oraz jej poprawę w przypadkach pozostałych;

- Dyrektywa Rady z dnia 2 kwietnia 1979r. w sprawie ochrony dzikich ptaków (79/409/EWG), Dyrektywa Rady z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (92/43/EWG) oraz Konwencja Brneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979r., ratyfikowana 31 stycznia 1996r. (Dz. U. z 1996 r. Nr 58, poz. 264), których głównym celem jest wspieranie zachowania różnorodności biologicznej przy uwzględnieniu wymagań gospodarczych, społecznych, kulturowych i regionalnych.

Na poziomie krajowym, strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawomiedzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: „II Polityka Ekologiczna Państwa, uaktualniona Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”, dokument sporządzony na zlecenie Ministerstwa Środowiska.

W dokumencie tym określono potrzebę regulowania w aktach planowania przestrzennego niższych szczebli zagadnień dotyczących m.in.:

- obszarów o przekroczonych dopuszczalnych stężeniach zanieczyszczeń środowiska lub natężeniach innego rodzaju uciążliwości,
- terenów zdegradowanych i zdewastowanych, wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- potrzeb w zakresie rozbudowy infrastruktury ochrony środowiska, w szczególności infrastruktury do zagospodarowania ścieków i odpadów,
- kształtowania granicy i proporcji pomiędzy obszarami zainwestowanymi i przeznaczonymi pod inwestycje oraz terenami otwartymi (zwłaszcza w kontekście zieleni miejskiej i innych terenów otwartych na obszarach zurbanizowanych).

Ponadto od 2007 r., istnieje „Krajowa Strategia Ochrony i Zrównoważonego Użytkowania Różnorodności Biologicznej” oraz Program działań na lata 2007-2013. Wszystkie te dokumenty są oparte na przepisach wspólnotowych i przyjętych przez Polskę konwencjach międzynarodowych.

„Krajowa Strategia Ochrony i Zrównoważonego Użytkowania Różnorodności Biologicznej” ustala wiodącą zasadę polityki ekologicznej państwa tj. zasadę zrównoważonego rozwoju ustanowionej w Rio de Janeiro w 1992r. Podstawowym założeniem zrównoważonego rozwoju jest takie prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, aby zachować zasoby i walory środowiska w stanie zapewniającym trwałe możliwości korzystanie z nich przez obecne i przyszłe pokolenia, przy jednoczesnym zachowaniu trwałości funkcjonowania procesów przyrodniczych oraz naturalnej różnorodności biologicznej na poziomie krajobrazowym, ekosystemowym, gatunkowym i genowym.

Cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i ogólnokrajowym stanowią z kolei podstawę konstruowania celi szczegółowych na szczeblu krajowym – regionalnym i lokalnym. Postulaty zawarte w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego” (aktualizacja z września 2010 r.) przyjętego przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010 r., odnoszące się do potrzeb w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego koncentrują się na potrzebie poprawy stanu środowiska, poprzez podjęcie działań mających na celu:

- ochronę i wzrost różnorodności biologicznej,
- zwiększenie i wzbogacenie zasobów leśnych,
- ochronę powierzchni ziemi i gleb,
- zwiększenie zasobów wodnych i poprawę ich jakości,
- racjonalizację gospodarki odpadami,
- poprawę klimatu akustycznego,
- Poprawę, jakości powietrza,
- ograniczenie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia „Zmiany

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Skierniewice - II edycja”, które określają politykę przestrzenną, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego miasta równocześnie uwzględniają ustalenia określone w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego”.

W zakresie powiązań środowiskowych i kulturowych celem głównym, zapisanym w Planie Województwa, jest kształtowanie tożsamości regionalnej w oparciu o walory przyrodnicze, kulturowe i turystyczne regionu, a kierunkami działań są:

- ochrona najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego,
- zachowanie i ochrona materialnych i niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego województwa.

Założenia zawarte w „Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” tworzone były w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

Podstawowym celem polityki jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego mieszkańcom, infrastruktury społecznej i zasobów przyrodniczych.

Cele szczegółowe polityki ekologicznej państwa ujęto w dwóch grupach:

- w sferze racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych,
- w zakresie, jakości środowiska.

Wśród nich, w kontekście zakresu ustaleń Zmiany Studium wymienić należy: racjonalizację użytkowania wody, ochronę gleb, wzrost wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych, gospodarowanie odpadami, jakość wód, jakość powietrza, zmiany klimatu, hałas i promieniowanie elektromagnetyczne, różnorodność biologiczną i krajobrazową.

„Program ochrony środowiska dla województwa łódzkiego 2012” definiuje cel nadrzędny oraz cele główne i cele uzupełniające.

Cel nadrzędny brzmi:

„Podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców województwa łódzkiego oraz zagwarantowanie szerokiego dostępu do informacji o środowisku”.

Cel główny: Ochrona i poprawa środowiska

Priorytet I – Ochrona zasobów naturalnych,

Priorytet II – Ochrona, jakości powietrza,

Priorytet III – Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych oraz ochrona przed powodzią i suszą,

Priorytet IV – Racjonalizacja gospodarki odpadami,

Priorytet V – Oddziaływanie hałasu,

Priorytet VI – Oddziaływanie pól elektromagnetycznych,

Priorytet VII – Edukacja ekologiczna,

Priorytet VIII – Poważne awarie.

Cele ochrony środowiska ustanowione w odniesieniu do obszaru Skierniewic zawarte zostały w dwóch podstawowych dokumentach określających potrzeby i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego miasta: „Programie Ochrony Środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla Miasta Skierniewice w latach 2013 -2016” przyjęty przez Radę Miasta Skierniewice uchwałą Nr XXXIX/67/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 czerwca 2013 r. oraz w Strategii Rozwoju Miasta Skierniewice do roku 2015 - dokumentu przyjętego przez Radę Miasta Skierniewice uchwałą nr XI/76/11 z dnia 27 maja 2011 r. (stanowi aktualizację strategii Rozwoju Miasta Skierniewice na lata 2000-2015 uchwalonej przez Radę Miasta Skierniewice w czerwcu 2000 r.).

Po dokonaniu aktualizacji diagnozy stanu środowiska na terenie Skierniewic dokonano wyboru najistotniejszych zagadnień, których rozwiązanie przyczyni się do poprawy stanu środowiska i rozwiązania najistotniejszych kwestii jego ochrony.

Cele strategiczne (główne) to:

- poprawa stanu środowiska,
- minimalizacja zagrożeń dla środowiska,

- rozwój gospodarczy w oparciu o wysoką świadomość ekologiczną mieszkańców.

Na realizację celów strategicznych składają się działania we wszystkich komponentach ochrony środowiska. Założenia planu zadań na lata 2013-2016 i lata 2017-2020 przeprowadzono w podziale na grupy:

1. Ochrona powietrza atmosferycznego,
2. Ochrona przed hałasem,
3. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym,
4. Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych,
5. Gospodarka odpadami,
6. Ochrona gleb i powierzchni ziemi,
7. Ochrona środowiska przyrodniczego,
8. Minimalizacja zagrożeń dla środowiska,
9. Przyjazny środowisku naturalnemu rozwój gospodarczy,
10. Edukacja ekologiczna.

Ważnymi dokumentami, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego na szczeblu samorządowym są lokalne plany rozwoju, inwentaryzacje przyrodnicze, programy gospodarki odpadami, opracowania ekofizjograficzne i inne.

Gros wskazań pochodzących z powyższych dokumentów znalazła odzwierciedlenie w ustaleniach i regulacjach zawartych w projekcie planu miejscowego.

Postulat konieczności ograniczenia zmian klimatu i promowania czystej energii znalazł odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu odnoszących się do zasad zaopatrzenia w ciepło. Projekt planu ustala nakaz stosowania do celów grzewczych, bez emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza.

Projekt planu, mając na uwadze potrzebę promowania wysokiej jakości zdrowia publicznego, w tym zapewnienia odpowiednich warunków akustycznych. Z przepisów art. 113 ust.2 pkt. 1 i art. 114 ustawy „Prawa ochrony środowiska” wynika potrzeba określenia w planie miejscowym terenu, który podlega ochronie akustycznej. Ochrona tego terenu przed hałasem powinna polegać na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, głównie poprzez utrzymaniu poziomu hałasu poniżej dopuszczalnej normy lub co najmniej na tym poziomie oraz zmniejszeniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany. Dla obszaru opracowania ustalono również potrzeby w zakresie korzystania z infrastruktury technicznej służącej ochronie środowiska. W tym zasady odprowadzania ścieków i postępowania z wytworzonymi odpadami. Kształtowaniu odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią pod zabudowę, a terenami przyrodniczo aktywnymi służą zapisy określające procentowo minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalny wskaźnik zabudowy.

VI. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

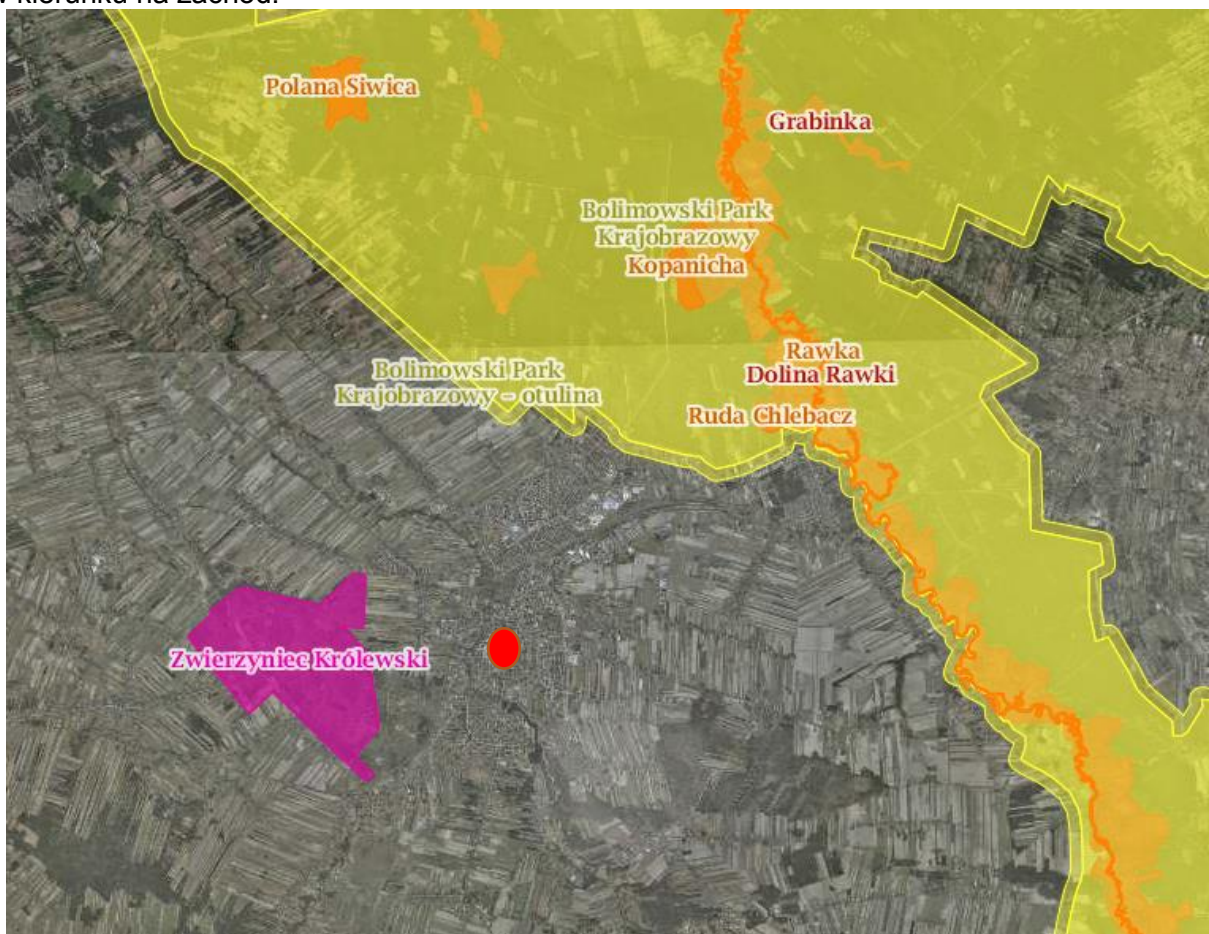
1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko oraz na cele i przedmiot ochrony Obszaru Natura 2 000 z uwzględnieniem zależności między tymi elementami i między oddziaływaniami na te elementy.

W obrębie analizowanego obszaru nie występują ani nie są wskazywane do objęcia ochroną obszary, które mogłyby zasilić Sieć Obszarów Natura 2000. W zasięgu ok. 5,5 km od północnej 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. Natomiast, w zasięgu ok. 5,6 km od wschodniej granicy obszaru opracowania, w linii prostej w kierunku na wschód, w sąsiedztwie granicy administracyjnej miasta znajduje się Obszar Natura 2 000 pn. „Dolina Rawki”.

Pozostałe obszary objęte ochroną prawną znajdują się na obrzeżach miasta w następujących odległościach od obszaru opracowania:

- rezerwat przyrody pn. „Ruda Chlebacz” – ok. 5,7 km w kierunku na północ,

- rezerwat przyrody pn. „Rawka” – ok. 6,2 km w kierunku na wschód,
- Bolimowski Park Krajobrazowy – ok. 3,7 km w linii prostej w kierunku na północ,
- Bolimowsko-Radziejowski Obszar Chronionego Krajobrazu z doliną Środkowej Rawki ok. 3,9 km w linii prostej w kierunku na północ,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy pn. „Zwierzyniec Królewski” – ok. 1,8 km w linii prostej w kierunku na zachód.



Rys. 4 Lokalizacja terenu analizy – geoserwis.gdos.gov.pl/mapy

Prognozuje się, iż przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu, ze względu na ich rodzaj (przekształcenia o znikomej sile i rodzaju oddziaływań) nie będą mieć wpływu na Obszary Natura 2000 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.

Dopuszczalne ustaleniami planu działania nie powinny skutkować znaczącymi negatywnymi oddziaływaniami na środowisko. Uznano jednak, iż na potrzeby oceny projektowanego planu, pod kątem jego skutków na środowisko, wskazana jest analiza – wszystkich potencjalnych oddziaływań, nie tylko określonych jako „znaczące”. Oddziaływania na poszczególne elementy składowe środowiska obszaru opracowania opisano poniżej, w następnym rozdziale.

2. Ocena potencjalnych skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko naturalne oraz na jakość życia i zdrowia ludzi

2.1. Wpływ ustaleń projektu planu na glebę i powierzchnię ziemi

Prognozuje się, iż zmiany, które mogą zaistnieć w obrębie obszaru opracowania, wystąpią w najsilniejszym stopniu w terenie zlokalizowanym na południe od ul. 1-go Maja przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Obecnie na teren ten składa się kilka starych, nieużytkowanych budynków, które prawdopodobnie ulegną rozbiórce.

Wprowadzenie nowej zabudowy w tym obszarze wpłynie na zderzenie wierzchniej warstwy glebowej, powiększenie obszarów utwardzonych, przetrzebieenie roślinności. Trzeba jednak zaznaczyć, iż obecnie realizacja zabudowy w tym terenie jest możliwa na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Nieruchomości te posiadają pełną predyspozycję do kształtowania zabudowy (sąsiedztwo, lokalizacja i skomunikowanie, wyposażenie w infrastrukturę techniczną). W związku z tym należy przewidywać, że teren ten ulegnie przekształceniom.

Pozostałe tereny są już w znacznym stopniu zabudowane i przekształcone antropogenicznie. Uwzględniając zapisy projektu planu w zakresie ochrony środowiska i proponowane rozwiązania projektowe oraz charakter i wielkość inwestycji (zmian) nie przewiduje na nich znaczącego negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi i gleby.

2.2. Wpływ ustaleń projektu planu na środowisko wodno-gruntowe, wody powierzchniowe i podziemne

W efekcie realizacji zabudowy mieszkaniowej i infrastruktury technicznej w obrębie obszaru opracowania i w terenach przyległych nastąpiły różnorodne, długoterminowe przekształcenia takie jak:

- trwałe uszczelnienie terenu poprzez zabudowę,
- ograniczenie powierzchni umożliwiającej infiltrację wód opadowych lub roztopowych,
- zmniejszenie ilości wody infiltrującej do gruntu związane ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej,
- ograniczenie retencji wód w wierzchniej warstwie gleby,
- zwiększenie odpływu wód opadowych i roztopowych.

Ww. oddziaływania następowały od momentu wprowadzenia zabudowy w tereny otwarte.

W zakresie zapewnienia warunków infiltracji wód istotne są zapisy projektu planu w zakresie parametrów zabudowy obszaru opracowania w tym: zachowanie powierzchni biologicznie czynnej i ustalenia maksymalnego wskaźnika zabudowy. Ustalenia te mają służyć ograniczeniu uszczelniania gruntu oraz zachowania możliwie dużej powierzchni „przyrodniczo-aktywnej”, co z kolei umożliwia naturalną filtrację wód do gruntu oraz zabezpieczy przed nadmiernym odpływem wód deszczowych z analizowanego obszaru.

Obecne regulacje w zakresie umożliwienia rozbudowy budynków, wprowadzone poprzez ustalenia projektu planu, nie będą mieć większego wpływu na środowisko wodno-gruntowe, wody powierzchniowe i podziemne. Ustalenia planu nie wpłyną na zachwianie dążenia do osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla obszaru dorzecza Wisły.

2.3. Wpływ ustaleń projektu planu na kopaliny

Na terenie objętym projektem planu nie występują żadne udokumentowane złoża surowców naturalnych. Dlatego też ustalenia planu nie dotyczą tego zagadnienia.

2.4. Wpływu ustaleń projektu planu na klimat akustyczny

W związku z ewentualną zabudową niewykorzystanych dotychczas nieruchomości nie można wykluczyć dyskomfortu wywołanego pracami budowlanymi. Na skutek prowadzenia prac budowlanych należy spodziewać się zwiększonej emisji hałasu, której źródłem będą pracujące maszyny i urządzenia. Prace te prawdopodobnie prowadzone będą etapowo, w porze dziennej, co nie powinno stanowić źródeł emisji ponadnormatywnego hałasu w godzinach nocnych.

Ze względu na charakter oddziaływań - krótkotrwałe i chwilowe nie przewiduje się ich istotnego wpływu na kształtowanie klimatu akustycznego. Zasięg oddziaływania prowadzonych prac powinien zamykać się w granicach przedmiotowych nieruchomości.

Zapisy projektu planu wprowadzają klasyfikację terenów pod względem wymaganego standardu, jakości klimatu akustycznego. W projekcie planu wyznaczono tereny o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska – tereny oznaczone symbolami: 9.231 M,U, 9.232 M,U, 7.233 M,U, 9.234 M,U, 9.235 M,U zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku jako przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo-usługowe”.

Reasumując należy stwierdzić, iż projekt planu właściwie przewiduje zabezpieczenia

przed uciążliwością hałasu w zakresie, jaki może być przedmiotem jego postanowień.

2.5. Wpływ ustaleń projektu planu na lokalny klimat i zanieczyszczenie powietrza

Prognozuje się, iż w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, ze względu na charakter możliwych przekształceń (umożliwienie podwyższenia zabudowy) nie nastąpią zmiany w zakresie lokalnego klimatu i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Pojawiające się zanieczyszczenia pyłowe, powstające w trakcie przebudowy danego obiektu będą miały charakter wyłącznie lokalny o niskiej sile oddziaływania. Mając na uwadze niewielki zakres zmian, wpływ ten można uznać za marginalny i pomijalny.

2.6. Wpływ ustaleń projektu planu na krajobraz

W projekcie planu ustalono takie parametry zabudowy, aby mogła się ona, w sposób harmonijny, wpisywać w zabudowę istniejącą, zachowując przy tym walory estetyczne. Dlatego też za wysoce pozytywne należy ocenić, ustalenie w projekcie planu maksymalnych wysokości obiektów budowlanych oraz szczegółowych zasad w odniesieniu do geometrii dachów (kąta nachylenia i układu połączeń dachowych, wysokości głównej kalenicy dachu oraz maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy). Zapisy te mogą złagodzić ingerencje w krajobraz oraz zapewnić dostosowanie zabudowy do otoczenia.

Projekt planu wprowadza ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Takie zapisy nie dopuszczają do powstania chaosu przestrzennego negatywnie wpływającego na krajobraz.

Należy stwierdzić, iż zapisy ustaleń planu dążą do ochrony wartości krajobrazowych obszaru opracowania w zakresie, jakie może stanowić przedmiot planu.

Reasumując - siła wprowadzanych zmian i zmiana struktury krajobrazu będzie zależna nie tylko od ustaleń projektu planu, ale od realizacji indywidualnych inwestycji i zagospodarowania nieruchomości w czasie.

Kontrolowany rozwój zabudowy umożliwi zachowanie istniejącego charakteru zabudowy śródmiejskiej – zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej z usługami, eliminując ewentualne elementy dysharmonijne w krajobrazie.

2.7. Wpływu ustaleń projektu planu na świat roślin i zwierząt

W fazie prac modernizacyjnych i budowlanych mogą wystąpić czasowe oddziaływania na rośliny, głównie o charakterze ozdobnym. Należy przypuszczać, iż zostaną one odpowiednio zabezpieczone przez właścicieli nieruchomości przed ewentualnym zniszczeniem.

W obrębie obszaru opracowania nie wszystkie działki budowlane zostały dotychczas zabudowane. Dlatego też przy pracach modernizacyjnych będzie zachodziła dewastacja roślinności ruderalnej w trakcie zabudowy poszczególnych nieruchomości a także dotychczasowe potencjalnie występujące kryjówki zwierząt.

2.8. Wpływu ustaleń projektu planu na różnorodność biologiczną

Analizowany teren, pomimo, że charakteryzuje się znaczną bioróżnorodnością zbiorowisk roślinnych, nie posiada udokumentowanych walorów przyrodniczych, które mogłyby predysponować ten obszar do ochrony w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody. W związku z powyższym powierzchnie dotychczas niezabudowane mogą zostać przeznaczone pod zagospodarowanie. Dla zabezpieczenia tych obiektów przed nadmiernymi przekształceniami projekt planu dopuszcza m. in. możliwość realizacji nowej zabudowy w ściśle określonych granicach wyznaczonych poprzez obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, ustala wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i maksymalny wskaźnik zabudowy. Realizacja nowej zabudowy lub innych zamierzeń inwestycyjnych nie spowoduje zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w stopniu zasadniczym.

2.9. Emisja promieniowania elektromagnetycznego

Projekt planu nie przewiduje żadnych nowych, znaczących emitorów promieniowania elektromagnetycznego.

2.10. Skutki wpływu na zabytki i dobra materialne

Północno-wschodnia część obszaru opracowania znajduje się w granicach strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków. Granica tej strefy pokrywa się ze strefą ochrony stanowisk archeologicznych. Znaczna część obszaru znajduje się także w strefie „B” – ochrony konserwatorskiej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków (z wyłączeniem Placu Dąbrowskiego i południowej strony ulicy 1-go Maja).

Oprócz tego, na terenie obszaru opracowania występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- „Dom” przy ul. Okrzei 8
- „Dom” przy ul. Strykowskiej 13
- „Dom” przy ul. Strykowskiej 23
- „Zespół koszarowy” przy ul. Batorego.

Ustalenia projektu planu respektują istniejące uwarunkowania kulturowe. Określają nakazy i zakazy w zakresie stref konserwatorskich i archeologicznych, poszczególnych obiektów zabytkowych oraz stanowiska archeologicznego regulując możliwe i pożądane działania. Ustalenia planu wpłyną w sposób korzystny na zabytki i dobra materialne.

2.11. Skutki wpływu ustaleń projektu planu na ludzi

Projekt planu zawiera szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska, które w sposób bezpośredni i pośredni wpływają korzystnie na warunki życia i zdrowie ludzi.

Projekt planu wprowadza ustalenia, które pozwalają na zapewnienie kompleksowej ochrony zdrowia mieszkańców terenu objętego analizą. Są to ustalenia, dotyczące ochrony i kształtowania, jakości powietrza atmosferycznego, regulacji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, ochrony i kształtowania terenów zieleni, ochrony przed hałasem, czy też ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wartości krajobrazowej analizowanego obszaru.

W projekcie planu dokonano klasyfikacji obszaru opracowania pod względem wymaganego standardu jakości klimatu akustycznego.

Projekt planu nie przewiduje lokalizacji obiektów niosących ze sobą obciążenia dla środowiska w rozumieniu przepisów Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016 r., poz. 71).

W obszarze opracowania nie przewiduje się znacznego wzrostu zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza oraz znaczącego wzrostu natężenia hałasu.

W związku z ewentualną zabudową nieruchomości nie można wykluczyć dyskomfortu wywołanego pracami budowlanymi. Na skutek prowadzenia prac budowlanych należy spodziewać się zwiększonej emisji hałasu, której źródłem będą pracujące maszyny i urządzenia oraz zwiększonej emisji pyłowych, generowanych podczas prowadzenia prac ziemnych. Prace te prawdopodobnie prowadzone będą etapowo, w porze dziennej, co nie powinno stanowić źródeł emisji ponadnormatywnego hałasu w godzinach nocnych.

Ze względu na charakter oddziaływań - krótkotrwałe i chwilowe nie przewiduje się ich istotnego wpływu na kształtowanie klimatu akustycznego. Zasięg oddziaływania prowadzonych prac powinien zamykać się w granicach przedmiotowych nieruchomości.

Nowa zabudowa na nieruchomościach dotychczas niezagospodarowanych wpłynie na zmianę stosunków wodnych w obszarze opracowania i w sąsiedztwie, ponieważ zmniejszy się powierzchnia terenów biologicznie czynnej. Zgodnie z ustaleniami obecnego planu zaopatrzenie w wodę musi odbywać się z sieci wodociągowej, zabezpieczy to tereny przed ewentualnym przenikaniem zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego. W zakresie zapewnienia warunków infiltracji wód istotne są zapisy planu w zakresie parametrów zabudowy obszaru opracowania w tym: zachowanie powierzchni biologicznie czynnej i zachowania maksymalnego wskaźnika zabudowy. Służyć ma to ograniczeniu uszczelniania gruntu oraz zachowanie możliwie dużej powierzchni „przyrodniczo-aktywnej” umożliwiających naturalną filtrację wód do gruntu oraz ograniczeniu nadmiernego odpływu wód opadowych z analizowanego obszaru.

Powyższe ustalenia w znacznym stopniu eliminują zagrożenia związane ze zanieczyszczeniem środowiska i zaburzeniem jego funkcjonowania, a więc pośrednio

chronią i utrzymują korzystne warunki życia mieszkańców osiedla.

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska, ładu przestrzennego minimalizują w stopniu wystarczającym uciążliwości wynikające z funkcjonowania terenów zurbanizowanych.

Projekt planu właściwie przewiduje rozwiązania chroniące środowisko życia i zdrowia ludzi w zakresie, jaki może być przedmiotem postanowień planu, w związku z powyższym nie prognozuje się negatywnego znaczącego oddziaływania na życie ludzi.

2.12. Oddziaływanie transgraniczne

Projekt planu nie zawiera rozstrzygnięć ani nie stwarza możliwości, w wyniku, których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

Reasumując powyższe stwierdza się, że realizacja ustaleń planu nie przyniesie oddziaływania o zasięgu transgranicznym.

Przewidywane skutki oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko i jego prawidłowe funkcjonowanie są zróżnicowane, co do charakteru zmian, trwałości przekształceń, natężenia zachodzących zmian, częstotliwości zmian i ich zasięgu przestrzennego. Spodziewane przeobrażenia w środowisku w związku z wprowadzeniem ustaleń planu miejscowego będą prawdopodobnie niewielkie, bez znaczącego negatywnego oddziaływania na ogólny stan środowiska obszaru opracowania i terenów przyległych.

Wśród oddziaływań na środowisko w kontekście ustaleń projektu planu przeanalizowane zostały następujące znaczące oddziaływania:

1. Charakter zmian:
 - a. pozytywne,
 - b. negatywne,
 - c. bez większego znaczenia.
2. Pod względem bezpośredniości:
 - a. bezpośrednie,
 - b. pośrednie (w sensie dalsze),
 - c. wtórne (w rozumieniu pochodne, występujące jako skutek w późniejszym okresie).
3. Pod względem okresu trwania:
 - a. chwilowe (ograniczonym do maksimum 1 doby),
 - b. krótkoterminowe (do 1 roku),
 - c. długoterminowe (kilkudziesięcioletnim np. powyżej 50 lat).
4. Pod względem częstotliwości:
 - a. stałe,
 - b. zmienne,
 - c. epizodyczne.
5. Pod względem trwałości przekształceń:
 - a. o skutkach odwracalnych,
 - b. o skutkach nieodwracalnych.
6. Intensywność przekształceń:
 - a. znaczne,
 - b. nieznaczne,
 - c. obojętne,
 - d. skumulowane (nakładające się oddziaływanie pochodzące z różnych źródeł).
7. Zasięg przestrzenny oddziaływania:
 - a. lokalnie, (miejscowe),
 - b. w terenach przyległych.

Brak definicji tych pojęć w ustawie 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 oraz w ustawie Prawo ochrony środowiska powodują, że ocena w dużej mierze jest subiektywna.

Dla przedsięwzięć, przewidzianych w projekcie planu bezpośrednie oddziaływanie na środowisko nie będzie ograniczone do najbliższego sąsiedztwa. Przed określeniem konkretnych lokalizacji inwestycji możliwe jest tylko wskazanie kluczowych czynników, które będą lub potencjalnie mogą wpływać na zmiany stanu środowiska.

Ewentualne uciążliwości ograniczane są poprzez ustalenia ujęte w projekcie planu.

W związku z tym ważna jest jego realizacja w zakresie systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i wód opadowych, systemów i sposobów ogrzewania, segregowania odpadów stałych w miejscach ich powstawania, zachowania parametrów zabudowy, odpowiednich wskaźników terenów biologicznie czynnych, rozwoju i rewitalizacji zieleni.

Zagrożenie dla środowiska może wynikać przede wszystkim z braku kompleksowej realizacji ustaleń ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

WYKŁOŻENIE

Tabela nr 3. Ogólna ocena potencjalnych skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko i jakość życia i zdrowia ludzi

KOMPONENTY ŚRODOWISKA OBJĘTE PROGNOZĄ	RODZAJ ODDZIAŁYWAŃ						
	Charakter zmian	Pośredniość	Okres trwania	Częstotliwości	Trwałość przekształceń	Intensywność przekształceń	Zasięg oddziaływania
Gleby i powierzchnia terenu	bez większego znaczenia	pośrednie	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	nieznaczna	lokalnie
Zwierzęta	bez większego znaczenia	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	nieznaczne,	lokalnie
Rośliny	bez większego znaczenia	bezpośrednie	krótkoterminowe	zmienne	odwracalne	nieznaczne,	lokalnie
Różnorodność biologiczna	bez większego znaczenia	wtórne	długoterminowe	zmienne	odwracalne	nieznaczne,	lokalnie
Krajobraz	bez większego znaczenia	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	odwracalne	nieznaczne	lokalnie
Wody	bez większego znaczenia	pośrednie	krótkoterminowe	epizodyczne	nieodwracalne	nieznaczne	lokalnie i w sąsiedztwie
Klimat lokalny (mikroklimat)	bez znaczenia	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Powietrze atmosferyczne	bez większego znaczenia	bezpośrednie	długoterminowe	zmienne	odwracalne	nieznaczne	lokalnie
Klimat akustyczny (emisja hałasu)	bez większego znaczenia	bezpośrednie	krótkoterminowe o zmiennym dobowym natężeniu, zw. z pracą maszyn i urządzeń bud.	zmienne	odwracalne	nieznaczne	lokalnie
Środowisko życia człowieka	bez większego znaczenia należy spodziewać się zwiększonej emisji hałasu oraz zwiększonej emisji pyłowych w czasie prac budowlanych	bezpośrednie	krótkoterminowe	zmienne	odwracalne	nieznaczne,	miejscowe

Oddziaływania, będące skutkiem realizacji ustaleń zmiany planu będą występowały głównie w fazie przebudowy (modernizacji) poszczególnych budynków, ich eksploatacji i likwidacji, a ich rodzaj i ich natężenie będzie zróżnicowane.

VII. PROPOZYCE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

W niniejszej prognozie zostały omówione rodzaje przewidywanych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu zmiany planu. Mając powyższe na względzie, projekt zawiera ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Tabela nr 4. Ustalenia projektu planu mające na celu ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko

Rodzaj negatywnego oddziaływania	Ustalenia projektu planu eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko
1. Zmiany w krajobrazie	Projekt planu dla ograniczenia potencjalnych negatywnych oddziaływań wprowadza ustalenia, które mają służyć harmonijnemu wpisaniu budynków w krajobraz, m.in. ujednolicią formę architektoniczną budynków z bryłami budynków w sąsiedztwie, określa obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Zubożenie szaty roślinnej i zwierząt	W celu zachowania zieleni w obrębie działki ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalny wskaźnik zabudowy działki. Ustalono ww. parametry mają między innymi zadanie nie dopuszczenia do całkowitej zabudowy działki budowlanej.
3. Emisja zanieczyszczeń do powietrza	Projekt planu dla ograniczenia potencjalnych negatywnych oddziaływań na powietrze atmosferyczne, w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala preferencje dla zastosowania nie węglowych czynników ciepła.
4. Emisja hałasu	Plan kwalifikuje teren do odpowiedniej kategorii pod względem ochrony akustycznej.
5. Wytwarzanie odpadów komunalnych	Projekt planu nakłada obowiązek usuwania odpadów komunalnych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów) w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, z zachowaniem przepisów odrębnych.
6. Odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych	Projekt planu ustala: • odprowadzenie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej, a w sytuacji jej braku do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z zachowaniem przepisów odrębnych, • odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznych sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, w myśl przepisów odrębnych.

Analizowany projekt planu podtrzymuje zapisy obowiązującej Zmiany Studium umożliwiające zmniejszenie skali oddziaływania, jakie pojawią się na skutek realizacji ustaleń zmiany planu.

VIII. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE OGRANICZENIE LUB KOMPENCACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCE BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ NA INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

Ustalenia projektu planu miejscowego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami

ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i ekonomicznego miasta. Przyjęte w planie rozwiązania dotyczące sposobu zagospodarowania i zainwestowania terenów, służące ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko pozwalają na stwierdzenie, że w zakresie polityki przestrzennej i kierunków rozwoju nie naruszają one ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja”.

Ustalenia planu nie ingerują w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Obszar opracowania znajduje się poza obszarami Natura 2 000. Najbliżej usytuowanym obiektem jest obszar Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2 000: pn. „Polany Puszczy Bolimowskiej” o kodzie PLH 100028, który znajduje się w odległości ok. 5,5 km w linii prostej od obszaru pracowania w kierunku na północ oraz obszar „Dolina Rawki” o kodzie PLH 100015, który znajduje się w odległości ok. 5,6 km w linii prostej od obszaru pracowania w kierunku na wschód.

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.

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.

W projekcie planu przyjęto następujące zasady regulujące inwestowanie w terenach, których celem jest przeciwdziałanie pogorszeniu jakości poszczególnych elementów środowiska.

W zakresie zasad ochrony środowiska w projekcie planu ustalono:

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej,
- preferencje dla zastosowania nie węglowych czynników grzewczych,
- zakwalifikowano poszczególne tereny opracowania do terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
- nakaz usuwania odpadów komunalnych w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów) w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
- zharmonizowanie form architektonicznych z krajobrazem oraz podporządkowanie rozwiązań technicznych: budowli i urządzeń infrastruktury technicznej ochronie walorów krajobrazowych środowiska,
- lokalizowanie zabudowy na działce zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- obsługę komunikacyjną działek zgodnie z ustaleniami planu,
- zapewniono miejsca parkingowe na działkach budowlanych.

Zastosowanie wszystkich zaleceń zawartych w projekcie zmiany planu, w tym szczególnie z zakresu ochrony środowiska i infrastruktury technicznej będzie gwarantem ograniczenia do minimum ewentualnych, negatywnych wpływów planowanych inwestycji na środowisko.

IX. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

Ze względu na charakter i niewielką skalę zmian, jakie niesie ze sobą realizacja ustaleń projektu planu nie przewiduje się konieczności szczególnej analizy skutków postanowień ww. dokumentu. Oddziaływanie na środowisko (nawet przy realizacji wszystkich

zapisów planu) nie powinno zmieniać się na tyle silnie by konieczne było wprowadzenie nowych narzędzi i metod obserwacji środowiska.

Badania monitoringowe mogą być prowadzone w oparciu o pomiary, oceny i analizy wykonywane w ramach państwowego monitoringu środowiska przez ustawowo wyznaczone do tego organy i instytucje. Działania tych instytucji w zakresie monitoringu środowiska pozwolą na ocenę skutków realizacji ustaleń mpzp i umożliwią reakcje na ewentualne negatywne zjawiska zachodzące w środowisku.

Ponieważ z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy jednostki samorządowej oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach oceny przedmiotowej analizy. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się, co najmniej raz w czasie kadencji Rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień danego planu.

Monitoring skutków realizacji ustaleń danego planu powinien rozpocząć się niezwłocznie po jego uchwaleniu, co pozwoli na uzyskanie danych wyjściowych do dalszych analiz, a następnie proponuje się coroczne badanie efektów zmian zachodzących w środowisku i gospodarowaniu przestrzenią z zastrzeżeniem, iż w sytuacji zaangażowania w prowadzony monitoring instytucji kontrolnych zobowiązanych do prowadzenia monitoringu w określonym przepisami zakresie (np. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska czy Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny) można zachować częstotliwość badań do stosowanych przez dane instytucje.

X. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych ustaleniami zmiany planu. Ma ona na celu wykazać, czy przyjęte w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, niezbędne dla zapobiegania powstawania zagrożeń środowiska, spełniają swoją rolę oraz w jakim stopniu warunki realizacji ustaleń planu mogą oddziaływać na środowisko. Zgodnie z zapisami ustawowymi rolą prognozy nie jest ocena przyjętych w planie rozwiązań planistycznych, a sprawdzenie czy w przyjętych rozwiązaniach zabezpieczony został, we właściwy sposób, interes środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Ponadto prognoza ma za zadanie określić wpływ i zakres potencjalnych zmian na warunki życia człowieka, jakie mogą nastąpić w wyniku ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przedstawić rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na środowisko, spowodowany realizacją ustaleń zawartych w projekcie planu.

Prognoza jest dokumentem sporządzonym obowiązkowo dla projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszar opracowania znajduje się w centralnej części miasta, w odległości ok. 100 m od rynku miejskiego, do którego prowadzi ul. Batorego. Obszar objęty zmianą planu znajduje się pomiędzy ulicami Strykowską, Batorego, Placem Dąbrowskiego i ulicą 1-go Maja. Powierzchnia objęta projektem planu wynosi ok. 6,52 ha.

Zasadniczym celem, dla którego zostały podjęte prace nad niniejszą zmianą planu jest umożliwienie efektywnego wykorzystania nieruchomości prywatnych. Dotyczy to przede wszystkim nieruchomości zlokalizowanych wzdłuż ulicy 1-go maja oraz Placu Dąbrowskiego. Cel ten jest tym bardziej uzasadniony, iż jest to obszar o dużym potencjale zlokalizowany w centrum miasta, a w obecnej chwili zaniedbany i w znacznej części niezainwestowany.

Projekt planu nie narusza ustaleń określonych w „Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja”.

Sporządzenie niniejszej prognozy poprzedziła wizja lokalna, której celem było rozpoznanie sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu objętego projektem planu i terenów sąsiednich oraz określenie najistotniejszych zagrożeń, jakie na przedmiotowych terenach występują oraz mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie obserwacji i dostępnej literatury dokonano opisu poszczególnych komponentów środowiska. Ocenę przewidywanych skutków dla środowiska naturalnego, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, ujętych w projekcie planu, odniesiono do aktualnego stanu środowiska, opisanego w opracowaniu ekofizjograficznym, które poprzedziło sporządzenie projektu zmiany planu miejscowego.

W „Prognozie...” opisano również tendencje zmian w środowisku w sytuacji braku realizacji ustaleń planu. Zdefiniowano zagrożenia dla środowiska. Przedstawiono szczegółowe założenia projektowanego dokumentu, łącznie z parametrami urbanistycznymi określającymi formę i rodzaj zabudowy. Opisano skutki realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska oraz na obszary objęte ochroną prawną w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody. W prognozie określono częstotliwość i sposób monitorowania skutków realizacji ustaleń zmiany planu.

Obszar objęty opracowaniem, pod względem krajobrazowym, zasobów przyrodniczych oraz różnorodności biologicznej jest przekształcony przez człowieka w części.

Obszar ten nie jest objęty ochroną prawną, w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. W obrębie analizowanego obszaru nie stwierdzono występowania stanowisk chronionych gatunków roślin ujętych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. i grzybów ujętych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną prawną.

Najbliżej zlokalizowanym obszarem chronionym w sieci Natura 2 000 znajdującym się w odległości ok. 5,5 km (w linii prostej w kierunku na północ) jest obszar pn. „Polany Puszczy Bolimowskiej”. Z uwagi na bariery w postaci ciągów komunikacyjnych i zabudowy, powiązania przyrodnicze i ciągłość przestrzenna terenów chronionych z obszarem opracowania nie występuje.

Projekt planu miejscowego, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą Prognozę określa przeznaczenie terenu, ustala zasady ich zabudowy i zagospodarowania, obsługę komunikacyjną, zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia projektu planu nie wnoszą zasadniczych zmian w sposobie użytkowania terenu. Obowiązujące dotychczas na tym terenie planu miejscowe umożliwiają realizację zabudowy na terenach nieużytkowanych.

Wśród oddziaływań na środowisko w kontekście ustaleń projektu planu przeanalizowano charakter zmian pod względem: bezpośredniości, okresu trwania, częstotliwości, trwałości i intensywności przekształceń oraz określono zasięg przestrzenny oddziaływania. Brak definicji powyższych pojęć w stosownych ustawach powoduje, że ocena taka jest w dużej mierze subiektywna i intuicyjna.

Wypełnienie wszystkich obowiązków podanych w projekcie planu miejscowego oraz późniejsze ich przestrzeganie pozwoli na zminimalizowanie zagrożeń zarówno w obrębie terenów będących przedmiotem planu jak i na terenach sąsiednich.

Ze względu na lokalizację obszaru opracowania oraz brak znaczących oddziaływań na środowisko o charakterze ponadregionalnym nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisku przewidzianym art. 108 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. Prognozuje się, iż realizacja ustaleń planu, zgodnie z przepisami szczególnymi, nie powinna doprowadzić do znaczącego pogorszenia istniejącego stanu środowiska przyrodniczego lub pogorszenia jakości życia ludzi zamieszkujący przedmiotowy obszar i tereny w sąsiedztwie.

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.

Oddziaływanie na środowisko (nawet przy realizacji wszystkich zapisów planu) nie powinno zmieniać się na tyle silnie by konieczne było wprowadzenie nowych narzędzi

i metod obserwacji środowiska).

XI. WNIOSKI KOŃCOWE

Przy spełnieniu wymagań wynikających z ustaleń planu oraz przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska i ochrony przyrody, plan nie budzi obaw o spowodowanie zagrożenia dla środowiska naturalnego. Przyszłe zagospodarowanie nie wpłynie degradująco na środowisko, w szczególności na przyrodę w tym na Obszar Natura 2000 „Polany Puszczy Bolimowskiej”.

Ustalenia projektu miejscowego planu nie naruszają zasad i kierunków rozwoju przestrzennego przyjętych w Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewic – II edycja.

W związku z powyższym można stwierdzić, iż realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi istotnych zagrożeń dla środowiska naturalnego w skali ponad lokalnej, a przewidywane negatywne skutki w skali lokalnej mieszczą się w formule strat nieuniknionych.

W świetle przedstawionej analizy ustaleń projektu planu oraz zawartych w powyższej prognozie uwag, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: Strykowskiej, Stefana Batorego, 1-go Maja oraz Placu Dąbrowskiego należy uznać za poprawny.

XII. LITERATURA

- Kistowski M., Korwel-Lejkowska B. - Problemy metodyczne i proceduralne sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko projektów planów zagospodarowania przestrzennego województw na tle dotychczasowych doświadczeń polskich,
- Kondracki J. - Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1994,
- Czerwieniec M., Lewińska J. - Zieleń w mieście, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Kraków 2000,
- Atlas Rzeczypospolitej. Główny Geodeta Kraju 1993-1997 r.,
- Falińska K. – Ekologia roślin. PWN, Warszawa 1997 r.,
- Kozłowski S. – Przyrodnicze kryteria gospodarki przestrzennej. KUL Lublin 1997 r.,
- Szafer W., Zarzycki K. – Szata roślinna Polski .PWN, W-wa, 1972 r.,
- Rychling A., Solon J. – Ekologia krajobrazu. PWN 1998 r.,
- Pospolite rośliny środkowej Europy, PWRiL, Warszawa 1990 r.,
- Materiały archiwalne. Plansza "Roślinność rzeczywista m. Skierniewice" Opracowanie: R. Olaczek, U. Warcholińska i K. Krzywański,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA – praca zbiorowa pod redakcją A. Liro – Fundacja IUCN Poland Warszawa, 1999,
- Smogorzewski J. System terenów otwartych jako element konstrukcji miasta, Instytut Planowania Przestrzennego Politechniki Warszawskiej.

Dokumenty i inne dostępne opracowania:

- Uchwała Nr XXXV/35/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Strykowskiej, Stefana Batorego, 1-go Maja oraz Placu Dąbrowskiego,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (obszar ograniczony ulicami M. Rataja, Al. Niepodległości i 1-Maja oraz linią kolejową PKP) (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2002 r. Nr 296, poz. 3522),
- Uchwała Nr XV/114/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 2 września 2011 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment

- miasta Skierniewice położony przy ul. S. Batorego (nieruchomość o numerze adresowym 24) (Dz. U. Woj. Łódz. Nr 308, poz. 3124),
- Nr 15/2000/19 Rady Miasta Skierniewice z dnia 9 marca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 71, poz. 384),
 - Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone dla obszaru położonego w rejonie ulic: Strykowskiej, Stefana Batorego, 1-go Maja oraz Placu Dąbrowskiego, czerwiec 2017 r.,
 - Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Skierniewice II edycja – Załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr XXIII/42/2016 z dnia 7 kwietnia 2016 r.,
 - Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Skierniewice – II edycja (tekst opracowania wraz z planszami tematycznymi), 2015 r.,
 - Program Ochrony Środowiska dla Miasta Skierniewice na lata 2013-2016 z uwzględnieniem lat 2017-2020,
 - Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2015 r.,
 - Ekologiczny system miejskich terenów zieleni i krajobrazu (materiały pokonferencyjne), Łódź 1995 r.,
 - Koncepcja rozwoju terenów zieleni w Skierniewicach, MPU, 2007 r.,
 - Załącznik do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 poz. 1911 z późn. zm.) – Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły,
 - Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, KZGW, Warszawa, 2011 r.,
 - Program wodno-środowiskowy kraju, KZGW, Warszawa 2010 r.,
 - Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2015 r., Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź, 2016,
 - Inne źródła:
 - <http://geoportal.kzgw.gov.pl/imap/>,
 - <http://mjwp.gios.gov.pl/mapa/>
 - aktualna mapa zasadnicza terenu objętego opracowaniem oraz terenów sąsiednich w skali 1: 1 000,
 - wizje w terenie,
 - www.natura2000.mos.gov.pl.