

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 położony na południe od ulicy Sosnowej

Autorzy opracowania:

Agnieszka Łuczywek

Ewa Śmieszek- Pędzimąż

czerwiec, 2018 r.

Spis treści

I. INFORMACJE WSTĘPNE	3
1. Przedmiot opracowania	3
2. Cel i zakres opracowania	4
3. Podstawowe przepisy prawne	5
4. Metoda zastosowana przy sporządzaniu prognozy	5
II. OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	5
1. Warunki klimatyczne	5
2. Rzeźba terenu	6
3. Warunki gruntowe	6
4. Warunki hydrologiczne i hydrogeologiczne	6
5. Warunki glebowe	12
7. Zasoby naturalne (bioróżnorodność), walory krajobrazowe i ich ochrona prawna	14
III. USTALENIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	17
IV. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU PRZY DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU	23
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	24
VI. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	27
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	27
2. Ocena potencjalnych skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko naturalne oraz na jakość życia i zdrowia ludzi	28
2.1. Wpływ ustaleń projektu planu na gleby i powierzchnię ziemi	28
2.2. Wpływ ustaleń projektu planu na środowisko wodno-gruntowe, wody powierzchniowe i podziemne	28
2.3. Wpływ ustaleń projektu planu na kopaliny	29
2.4. Wpływ ustaleń projektu planu na klimat akustyczny	29
2.5. Wpływ ustaleń projektu planu na lokalny klimat i zanieczyszczenie powietrza	29
2.6. Wpływ ustaleń projektu planu na krajobraz	30
2.7. Wpływ ustaleń projektu planu na świat roślin i zwierząt	30
2.8. Wpływ ustaleń projektu planu na różnorodność biologiczną	30
2.9. Emisja promieniowania elektromagnetycznego	30
2.10. Skutki wpływu na zabytki i dobra materialne	30
2.11. Skutki wpływu ustaleń projektu planu na ludzi	31
2.12. Oddziaływanie transgraniczne	31
VII. PROPOZYCE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH	34
VIII. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ 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	34
IX. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	36
X. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	36
XI. WNIOSKI KOŃCOWE	38
XII. LITERATURA	38

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 na południe od ulicy Sosnowej.

Obszar opracowania znajduje się w południowo-zachodniej części miasta. Zabudowa zlokalizowana jest przede wszystkim wzdłuż ulicy Sosnowej. Znajdują się tam budynki jednorodzinne, a także budynki jednorodzinne z usługami. Oprócz tego w granicach opracowania znajdują się dwa budynki mieszkalne usytuowane w centralnej części opracowania oraz dwa siedliska w południowej części – od strony dawnego poligonu wojskowego. Pozostałą część obszaru zajmują tereny rolnicze i lasy.

Powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi ok. 9,4 ha.

Zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi w pasie o głębokości do 60 m od ulicy Sosnowej istnieje możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej z usługami, natomiast na zapleczu tej zabudowy ustalono tereny upraw polowych z zakazem realizacji zabudowy. Oprócz tego na trzech nieruchomościach położonych na południu opracowania, w sąsiedztwie dawnego poligonu wojskowego dopuszczono realizację zabudowy usługowej. Ustalenia określone w obecnych planach nie umożliwiają efektywnego wykorzystania tego obszaru.

Celem podjęcia niniejszej uchwały jest określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania tego obszaru z umożliwieniem realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach całego obszaru. Planowane dokonanie zmian w dotychczasowych ustaleniach planów miejscowych wynika z wniosków właścicieli części nieruchomości objętych opracowaniem w celu umożliwienia im realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem obowiązują dwa plany miejscowe – z 2013 r. i 2014 r.

Obszar opracowania jest częścią dwóch „obszarów funkcjonalnych” oznaczonych 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 „161 MN,U” w części wschodniej oraz „160 U,Z” w części południowej.

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

- „161 MN,U” – „zabudowa mieszana: mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami rekreacji indywidualnej i osiedlowej”;
- „160 U,Z” – „zabudowa usługowa wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej”.

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. 2017, poz. 1405 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. 2017, poz. 1073 z późn.zm.) 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.

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: WOOŚ-II.411.263.2017.AJa.2 z dnia 3 listopada 2017 r.) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Skierniewicach (pismo znak: PSSE-ZNS-470.29 Rp.17 z dnia 20 listopada 2017 r.).

Ponadto 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 XLIII/125/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony na południe od ulicy Sosnowej,
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XLV/114/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony na południe od ul. Sosnowej (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2014 r. poz. 276),
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr LIII/86/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta obejmującego strefę „A” ochrony uzdrowskiej Obszaru Ochrony Uzdrowskiej Skierniewice - Maków z terenami przyległymi (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2014 r. poz. 3626),
4. 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.,
5. Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Skierniewice – II edycja (tekst opracowania wraz z planszami tematycznymi), 2015 r.,
6. Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym dla obszaru położonego na południe od ulicy Sosnowej, 2017 r.
7. obowiązującymi planami miejscowymi dla terenów otaczających obszar opracowania,

8. projekt Uchwały Rady Miasta Skierniewice w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta położony na południe od ulicy Sosnowej.

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. 2016 r. poz. 672 z późn. zmianami),
2. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami),
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późn. zmianami),
4. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zmianami),
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 listopadzie 2015 r. oraz z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - II edycja, 2016 r.

1. Warunki klimatyczne

W obrębie obszaru opracowania w większości występują odpowiednie warunki klimatyczne dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Obszar charakteryzuje się dobrymi warunkami solarnymi, wietrznymi oraz wilgotnościowymi. Jednak mogą występować nieco gorsze warunki termiczne z uwagi na okresowe występowanie podwyższonych amplitud temperatury. Wyjątek stanowi bezodpływowe zagłębienie, zlokalizowane w południowej części obszaru opracowania, które charakteryzuje się niekorzystnymi warunkami wilgotnościowymi, w związku z bardzo płytkim zaleganiem wód gruntowych. Występuje tam

duże prawdopodobieństwo występowania przygruntowych przymrozków oraz inwersji temperatury, częstej stagnacji chłodnego i wilgotnego powietrza. Teren ten jest niewskazany do zabudowy mieszkaniowej i upraw mało odpornych na przymrozki.

2. Rzeźba terenu

Badany teren wyniesiony jest na poziomie 120-125 m n.p.m. W znacznej części znajduje się na obszarze sandrowym – w formie równinnego płatu. W północnej części wzdłuż ulicy Sosnowej obszar opracowania znajduje się na wysoczyźnie plejstoceńskiej (poziom Skierniewicki) – w formie lekko falistej moreny. Wzdłuż linii kolejowej PKP występuje bezodpływowe obniżenie terenu.

3. Warunki gruntowe

Analizowany obszar w przeważającej części zbudowany jest z utworów akumulacji rzecznej i rzeczno lodowcowej. Są to piaski średnie i grube, rzadziej dobrane z domieszką żwirów o miąższości większej niż 4,5 m, średniozagęszczone, a także miejscowo piaski średnie, drobne i pylaste o miąższości 1-2 m, średniozagęszczone podścielone gliną. W pasie przyulicznym ulicy Sosnowej w północnowschodnim fragmencie opracowania, obszar składa się z utworów akumulacji rzeczno-lodowcowej i lodowcowej. Są to gliny przewarstwione piaskami w strefie głębokości 3-4,5 m.

4. Warunki hydrologiczne i hydrogeologiczne

Analizowany obszar zbudowany jest głównie z gruntów łatwo przepuszczalnych – piasków, o zmiennej miąższości od 1,5 m do ponad 5 m (piasków rzecznych wodnolodowcowych i lodowcowych o różnej granulacji i różnym współczynniku filtracji), w których brak jest wody gruntowej w utworach piaszczystych lub występuje głębiej niż 4,0 m p.p.t. – zwierciadło wody występuje tylko okresowo na stropie płytko zalegających glin. W południowej części obszaru opracowania zwierciadło wody występuje w strefie głębokości 2-4 m od powierzchni terenu. Studnie kopane mogą czerpać wodę z głębokości 3-5 m p.p.t.

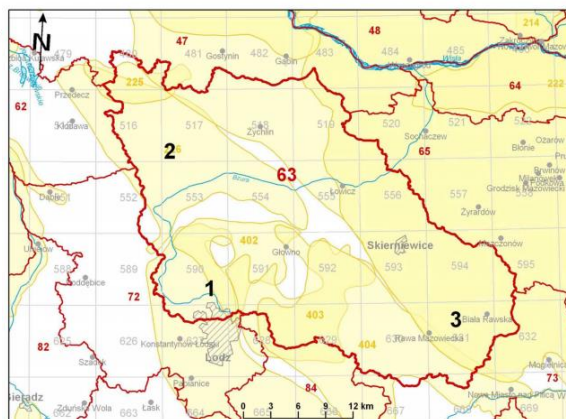
Obszar przyuliczny ulicy Sosnowej, zbudowany jest z utworów trudno przepuszczalnych – glin, na którym nie zaobserwowano sączy do głębokości 4,5 m lub są one nieliczne. Woda gruntowa występuje w przewarstwieńiach lub soczewkach piaszczysto-żwirowych wśród glin na bardzo różnych głębokościach. Studnie kopane czerpią wodę przeważnie z głębokości 5,5-9,0 m p.p.t.

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, umożliwiających 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 to 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 zaleźnego od wód podziemnych ekosystemu lądowego. Pobór wód podziemnych znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę do spożycia jest to pobór wynoszący średnio ponad 10 m³/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 mioceni 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 mioceni. 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 niezadowalającej 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. 68°C. Do bilansu zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wpisano złożo 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”).

Odwierty wód geotermalnych od wschodniej granicy obszaru opracowania znajdują się w odległości ok. 2,2 km, w linii prostej.

Dotychczas nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych, podobnie jak nie określono granic obszaru górniczego i terenu górniczego dla tej kopaliny.

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.

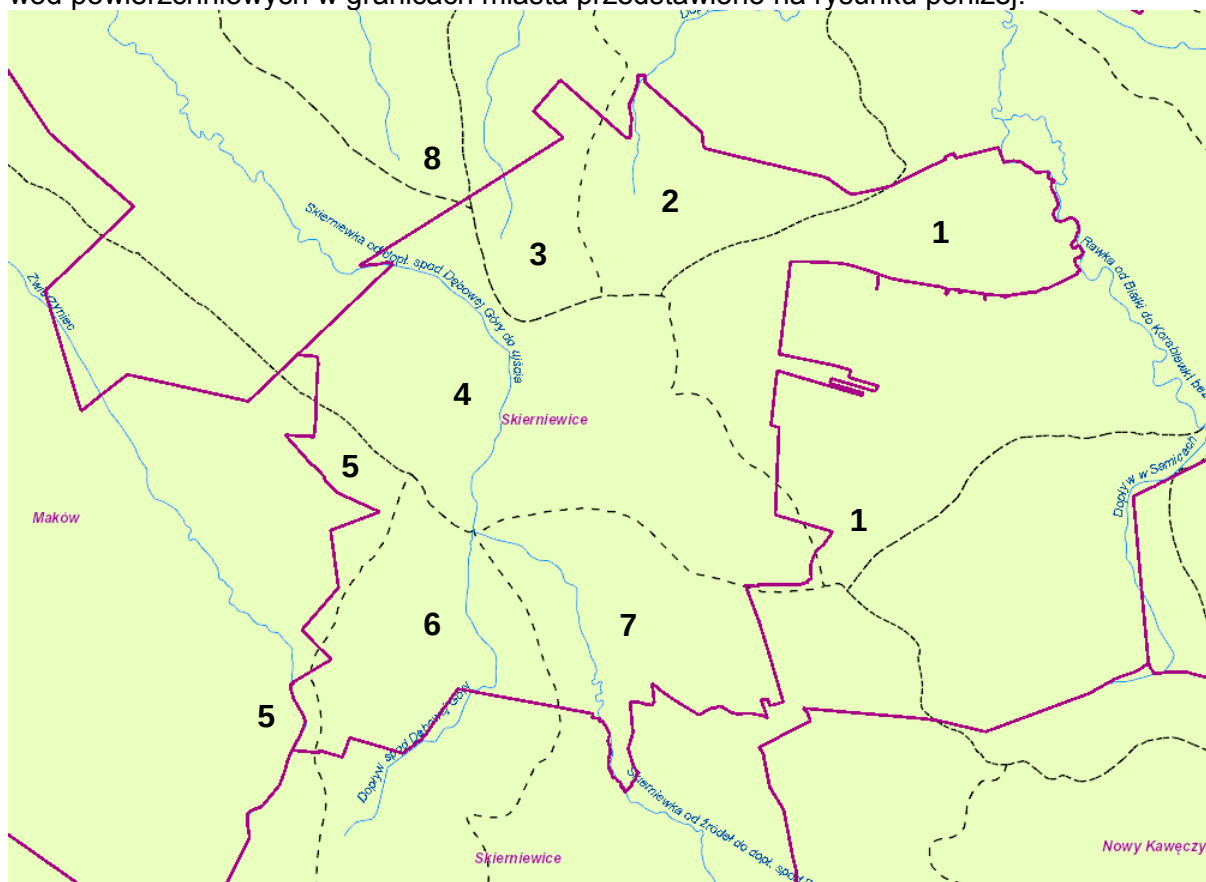
W Regionie Wodnym Środkowej Wisły wyznaczono 1355 Jednolitych Części Wód Powierzchniowych, w większości naturalnych o umiarkowanym stanie ekologicznym.

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.	274,1	17

		spod Dębowej Góry		
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)	zły	dobry	zły	umiarkowany	dobry	zły	poprawa stanu ekologicznego
Łupia (Skierniewka) od źródeł do dopływu spod Dębowej Góry (Łupia-Żelazna/Łupia-Stary Rzędków)	umiarkowany	-----	zły	umiarkowany	-----	zły	bez mian
Łupia (Skierniewka) na odcinku spod Skierniewic (Dopływ spod Skierniewic – Patoki)	-----	-----	-----	umiarkowany	-----	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)	umiarkowany	-----	zły	umiarkowany	-----	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

Północna część obszaru niniejszego opracowania znajduje się w granicach JCWP – Skierniewka od dopł. spod Dębowej Góry do ujścia. W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły oceniono stan tego obszaru JCWP jako zły. Celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych oceniono jako zagrożony.

Południowa część obszaru niniejszego opracowania znajduje się w granicach JCWP – Dopływ spod Dębowej Góry. W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły oceniono stan tego obszaru JCWP jako zły. Celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych oceniono jako niezagrożony.

Na terenie objętym opracowaniem ani w jego pobliżu nie znajdują się wody powierzchniowe. Obszar planu znajduje się w zlewni rzeki Łupi (Skierniewki) w odległości ok. 350 m w linii prostej od ww. rzeki w kierunku na zachód.

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 l ust. 1 ustawy Prawo wodne.

5. Warunki glebowe

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w zachodniej części miasta Skierniewice i obejmuje około 25 działek – powierzchnia obszaru planu wynosi 9,3963 ha. W granicach opracowania znajduje działka o powierzchni 0,1540 ha stanowiąca w całości grunt leśny. Zgodnie z obowiązującym planem urządzania lasu dla miasta Skierniewice (obręb 8, oddział 8a), wnioskowane grunty leśne stanowią typ siedliskowy lasu – bór świeży (Bśw). Jest to siedlisko borowe ubogie. Głównym gatunkiem lasotwórczym tego siedliska jest sosna zwyczajna w II klasie wieku. Przeznaczenie gruntów na cele zabudowy mieszkaniowej wymagają uzyskania zgody Marszałka Województwa Łódzkiego przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Pozostałe grunty wolne od zabudowy w granicach opracowania należą do gleb słabo urodzajnych. Nie są one chronione. W północnozachodniej części obszaru, w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Sosnowej występują gleby średniej jakości- klasy IV. Są to gleby dość lekkie najczęściej piaski słabo gliniaste z domieszką pyłu lub piasku albo słabo gliniaste naglinowe. Są słabo zasobne w składniki pokarmowe, przeważnie kwaśne. Wchodzą w skład kompleksów przydatności rolniczej – żytnio ziemniaczanych bardzo dobrych, żytnich dobrych lub żytnich dobrych z udziałem żytniego słabego.

Pozostały obszar cechuje się glebami słabymi i bardzo słabymi. Centralną część obszaru obejmują grunty V klasy – słabe, złożone z gleb piaskowych całkowitych o lekkim lub bardzo lekkim składzie mechanicznym. Podścielone piaskiem luźnym. Dość ubogie w składniki pokarmowe. Są to grunty okresowo za suche. Mało urodzajne i zawodne. Zaliczane są do 6-go kompleksu uprawnego żytniego słabego przydatne do uprawy żyta, łubinu, a w latach obfitujących w opady – ziemniaków i saradeli. W południowej części obszaru znajdują się gleby bardzo lekkie w typie gleb brunatnych kwaśnych lub wylugowanych. Są one niestrukturalne, trwale za suche. Jest to VI klasa gruntów ornych – najslabszych. Przynależność rolnicza jest bardzo ograniczona. Zaliczane są one do 7-go kompleksu uprawowego żytniego najslabszego (łubinowego). Uprawa żyta możliwa przy stosowaniu silnego nawożenia organicznego.

Grunty pokrywające najbardziej wysunięty na południe fragment obszaru opracowania nie zostały sklasyfikowane.

Przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1205), w zakresie zmiany przeznaczenia gruntów, nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne w granicach administracyjnych miast.

6. Surowce mineralne

Cały obszar miasta Skierniewice znajduje się w obrębie południowej części geotermalnego subbasenu grudziądzko - warszawskiego. Na terenie miasta stwierdzono występowanie wód geotermalnych o temperaturze ok. 68°C. Do bilansu zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wpisano złożę wód termalnych „Skierniewice GT-1 i GT-2”.

W granicach miasta znajduje się także złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej (kod złoża w systemie MIDAS: IB 3207). Obecnie eksploatacja tego złoża jest zaniechana. Poniżej na mapie poglądowej przedstawiono zarysy przedmiotowych złóż występujących na terenie miasta.

(źródło: <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/index.jsp?conversationContext=1&conversationContext=1>).



Obszar opracowania znajduje się w zasięgu granicy złoża Wody Termalne.

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”).

Parametry jakościowe kopaliny - wody termalne:

Nazwa parametru	Min	Maks	Średnia	Jedn.	Uwagi
mineralizacja ogólna	101.000	105.000		g/dm ³	otwór GT-1
mineralizacja ogólna	110.585	113.887		g/dm ³	otwór GT-2
pH			6.360	.	otwór GT-1
pH	6.420	6.720		.	otwór GT-2
radoczynność (zaw. Rn)	116.400	174.000		Bq/dm ³	otwór GT-1
temperatura wody			57.200	st. C	otwór GT-1
temperatura wody	56.100	56.100	56.100	st. C	otwór GT-2
twardość ogólna	11 000.500	11 675.500		mg CaCO ₃ /d	otwór GT-1
twardość ogólna	12 359.300	12 478.000		mg CaCO ₃ /d	otwór GT-2
zaw. Ca	3.618	3.722		g/dm ³	otwór GT-2
zaw. Ca	3.184	3.395		g/dm ³	otwór GT-1
zaw. Cl-	68 616.000	70 114.000		mg/dm ³	otwór GT-2
zaw. Cl-	62 918.000	63 124.000		mg/dm ³	otwór GT-1
zaw. F-	10.500	12.000		mg/dm ³	otwór GT-1
zaw. Na+	33 360.000	35 820.000		mg/dm ³	otwór GT-1
zaw. Na+	36 140.000	38 000.000		mg/dm ³	otwór GT-2
zaw. S ₂ -	1.100	2.350		mg/dm ³	otwór GT-1

Wg. karty informacyjnej złoża kopaliny stałej, o którym mowa w art. 22 ust. 2 ustawy – Prawo geologiczne i górnicze.

Dotychczas nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych, podobnie jak nie określono granic obszaru górniczego i terenu górniczego dla tej kopaliny.

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

Obszar objęty opracowaniem jest w części zagospodarowany pod zabudowę. Proces ten sprzyjał zanikowi zbiorowisk roślinności naturalnej – w szczególności pas zabudowy przyulicznej wzdłuż ulicy Sosnowej. Nieruchomości te zostały w znaczny sposób przekształcone antropogenicznie. Występują tam urządzone formy zieleni, w sąsiedztwie zabudowy z dominującą roślinnością niską, iglakami – tuje, cisy, bylinami, drzewami owocowymi i sezonowymi roślinami ozdobnymi. 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.

Roślinność w pozostałej części obszaru analizy także została w pewnym stopniu zmieniona. W zbiorowiskach zadrzewionych wykształtowały się drogi leśne i ścieżki piesze. Dominują tam zadrzewienia złożone w dużej mierze z drzew sosnowych. Poza tym występują: świerki, jodły, brzozy, dęby, topole.

Oprócz tego licznie występują zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe. Wśród roślin występują: tasznik pospolity, tymotka łąkowa, krwawnik pospolity, babka lancetowata, rdest ptasi, babka zwyczajna, rumianek bezpromieniowy, życzka trwała i wiechlina roczna.

Wzdłuż ciągów komunikacyjnych występują głównie nitrofilne zbiorowiska terenów

ruderalnych w postaci: bylica pospolita, wrotycz pospolity, perz właściwy, ostrożeń polny, cykoria podróżnik, pokrzywa zwyczajna, nostrzyk wyniosły i szczaw tępolistny i dziewanna drobnokwiatowa.

Pod względem regionalizacji faunistycznej A.S. Kostrowickiego zawartej w Atlasie RP teren znajduje się w centralnej części Okręgu Środkowopolskiego i w centralnej części podokręgu Wielkopolsko - Podlaskiego.

Biorąc pod uwagę częściowe przekształcenia antropogeniczne (częściowa zabudowa terenu, funkcjonowanie ulicy Sosnowej oraz linii kolejowych PKP) można przyjąć, że fauna nie jest bardzo bogata. Ze względu na liczne występowanie terenów leśnych na tym obszarze oraz sąsiedztwo dawnego poligonu wojskowego pokrytego terenami leśnymi, należy przypuszczać, iż w obrębie opracowania mogą pojawiać się takie zwierzęta jak wiewiórki, lisy, sarny, zające, leśne ptactwo. Jednocześnie, uwzględniając charakter terenu poddanego analizie i sąsiedztwo z terenami zabudowy mieszkaniowej można domniemywać, że występują tam także gatunki zwierząt związane są z osiedlami ludzkimi, np. wróbel, gołąb.

8. Klimat akustyczny

Podstawowymi źródłami hałasu w mieście jest ruch kołowy i kolejowy. Mniejszy wpływ na poziom hałasu ma przemysł i działalność usługowa. Do źródeł hałasu komunikacyjnego (drogowego) należy zaliczyć:

- pojazdy samochodowe,
- inne pojazdy i maszyny poruszające się po drogach za pomocą własnego napędu,
- drogi jako umowne linie źródła hałasu,

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone są w załączniku do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, stanowiące załącznik do obwieszczenia Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. (Dz. U. z dnia 22 stycznia 2014 r., poz. 112).

Ponieważ obszar opracowania znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej relacji Koluszki – Skierniewice, należy przypuszczać, iż największe obciążenie dla środowiska obszaru planu stanowi hałas komunikacyjny emitowany przez kolej.

Zgodnie z art. 175 ust. 6 Prawa ochrony środowiska zarządzający linią kolejową sporządza mapę akustyczną terenów położonych wokół linii kolejowych, po których przejeżdża ponad 30 000 pociągów rocznie. Jak wynika z mapy akustycznej (arkusz nr 24 mapy imisyjnej L_{DWN} z 2017 r.) sporządzonej dla linii relacji Skierniewice-Koluszki, przebiegającej w sąsiedztwie obszaru planu, w północnej części obszaru opracowania występuje imisja hałasu w przedziale od 70 dB do 75 dB w odległości do około 15,0 m od terenu PKP. Imisja hałasu w przedziale od 65 dB do 70 dB występuje w odległości od terenu PKP od około 30,0 m w części północnej do około 20,0 m w części południowej obszaru opracowania. Pozostałe nieruchomości znajdują się w przedziałach imisji poniżej 65 dB.

Przepisy (§11 ust.1) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r. z późn. zm.) dopuszczają wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.

9. Powietrze atmosferyczne

Jakość powietrza na terenie miasta, monitorowana jest przez służby Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Łodzi, Delegatury w Skierniewicach. Ocenę jakości powietrza przeprowadza się w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031). Stan sanitarny powietrza zależy od wielkości emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych wprowadzanych do atmosfery oraz gęstości rozmieszczenia jej źródeł.

W rocznej ocenie jakości powietrza w 2014 r. na terenie województwa łódzkiego wykorzystano wyniki następujących pomiarów zanieczyszczenia powietrza:

- pomiary ciągłe – na 45 stanowiskach pomiarowych automatycznych,
- pomiary dobowe – na 83 stanowiskach pomiarowych manualnych.

Ponadto w rocznej ocenie jakości powietrza w województwie łódzkim w 2014 r. wykorzystano wyniki matematycznego modelowania jakości powietrza w odniesieniu do następujących substancji w powietrzu: SO₂, NO₂, NO_x, CO, benzenu, pyłu PM₁₀, zawartości w pyłe PM₁₀ ołowiu, zawartości w pyłe PM₁₀ niklu, zawartości w pyłe PM₁₀ kadmu, zawartości w pyłe PM₁₀ arsenu, zawartości w pyłe PM₁₀ WWA, w tym benzo(a)pirenu oraz pyłu PM_{2,5}.

Na podstawie wieloetapowej klasyfikacji jakości powietrza w strefach została określona konieczność realizacji programu ochrony powietrza ze względu na ochronę zdrowia w zakresie 3 parametrów:

- pył zawieszony PM₁₀ (rok),
- pył zawieszony PM₁₀ (24-godzinny),
- benzo(a)piren w pyłe PM₁₀ (rok),
- pył zawieszony PM_{2,5} (rok).

Pomiary zanieczyszczeń w Skierniewicach prowadzone są przy ul. M. Kopernika (manualne pomiary SO₂ i NO₂) i ul. Wł. Reymonta (manualne pomiary PM₁₀) oraz w 6 do 8 punktach miasta metodą pomiarów pasywnych (pomiary SO₂, NO₂ i benzenu). W obrębie rozpatrywanego obszaru punkty pomiarowe nie występują. Jak wynika z przeprowadzonych w 2014 r. pomiarów w Skierniewicach, zarejestrowano przekroczenia:

- 24-godzinnej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀,
- średnie roczne wartości poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe PM₁₀,
- średnie roczne wartości poziomu dopuszczalnego pyłu PM_{2,5} w części południowo - zachodniej miasta (osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „Zadębie”), a więc poza obszarem opracowania.

Ponieważ na terenie miasta Skierniewice nie stwierdzono przekroczeń rocznej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ miasto nie zostało zakwalifikowane do działań naprawczych.

Ze względu na przekroczenie 24-godzinnej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ konieczne jest przeprowadzenie działań naprawczych w obszarach przekroczeń w 31 miastach w obu strefach oceny w województwie w tym i w Skierniewicach.

Na podstawie wieloletnich pomiarów zanieczyszczeń, prowadzonych przez WIOŚ na terenie miasta, na przestrzeni lat 2007 – 2014 wynika, że stan imisji SO₂, i imisji punktowej NO₂ utrzymuje się na podobnym poziomie z tendencją do zmniejszania się. Natomiast stężenie pyłu zawieszonego PM₁₀ w powietrzu wykazuje zmienność sezonową. W sezonie grzewczym notowane są wyższe stężenia niż w okresie poza grzewczym. Jest to spowodowane oddziaływaniem „niskich” źródeł emisji czyli emitorów o nieznacznej wysokości z sektora komunalno-bytowego i palenisk domowych.

Na terenie Skierniewic zanieczyszczenia NO₂ i SO₂ oraz inne takie jak: Pb, C₆H₂, CO, As, Ni, Cd znajdują się w klasie A (nieprzekraczającej wartości dopuszczalnej poziomu stężeń).

Poprawę jakości powietrza atmosferycznego w mieście można uzyskać przez ograniczenie szkodliwych dla środowiska technologii, zmniejszenie oddziaływania obszarów niskiej emisji na środowisko naturalne, stworzenie warunków rozwoju dla gazyfikacji (rozbudowa sieci gazowej i stacji redukcyjnych), likwidację lub modernizację kotłowni tradycyjnych (zmiana nośnika energii z węgla np. na gaz) oraz poprawę nawierzchni dróg.

Występujące zanieczyszczenia powietrza na analizowanym terenie wywołane są głównie działalnością człowieka. Na czystość powietrza na tym obszarze największy wpływ ma transport kolejowy i samochodowy.

III. USTALENIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszar opracowania jest częścią dwóch „obszarów funkcjonalnych” oznaczonych 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 „161 MN,U” w części wschodniej oraz „160 U,Z” w części południowej.

Kierunki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

161 MN,U

1. Podstawowe funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów:

Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa - 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:

-

3. Zalecenia i preferencje w zagospodarowaniu terenów:

Obiekty usługowe realizowane 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,

Preferowany układ zabudowy jednorodzinnej – zabudowa wolnostojąca,

Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru.

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 obszarów, które położone są w strefie „B” 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 700m²,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna,
- udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie jednorodzinnej – nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej, w zabudowie usługowej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.

160 U,Z

1. Podstawowe funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów:

Zabudowa usługowa i tereny zieleni – wraz z ulicami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji zbiorowej.

2. Dopuszczalne funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów:

Dopuszcza się realizację funkcji zamieszkania związanej z prowadzeniem działalności usługowej, jeśli nie utrudni to funkcjonowania lecznictwa uzdrowiskowego i spełnione zostaną wymagania przepisów odrębnych.

3. Zalecenia i preferencje w zagospodarowaniu terenów:

Preferuje się lokalizację obiektów z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego i obsługi pacjenta, obiektów rekreacji i wypoczynku;

Zaleca się realizację zabudowy i zagospodarowania terenów w oparciu o miejscowy

plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony dla całego obszaru dawnego poligonu wojskowego (obszary funkcjonalne opisane symbolami: 160U,Z i 162Z,U).

4. Zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

W zagospodarowaniu obszaru, którego część stanowi strefę „A” ochrony uzdrowiskowej i część strefę „B” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego.

5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne wymagane przy ustaleniu zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- maksymalna wysokość budynków – pięć kondygnacji nadziemnych (zalecana wysokość trzy kondygnacje), z dopuszczeniem wprowadzenia dominant wysokościowych w miejscach wymagających zaakcentowania,
- udział terenów zieleni w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej nie mniejszy niż 65% jej powierzchni, w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej nie mniejszy niż 50% powierzchni tej części obszaru.

Obowiązujący plan z 2013 r. w granicach objętych opracowaniem ustala tereny:

8.105.MNu. (teren przy ul. Sosnowej)

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami

Zasady i warunki zagospodarowania:

- a) w pasie terenu pomiędzy ulicą Sosnową a nieprzekraczalną linią zabudowy ustanowioną od strony tej ulicy, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę działki budowlanej,
- b) zakaz realizacji budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w układzie zabudowy szeregowej,
- c) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie większa niż 10 m,
- d) pozostałe budynki niemieszkalne (nie wymienione w lit. c) o wysokości do 5 m,
- e) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej – 0,4,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9.

8.108.R.(teren na zapleczu zabudowy zlokalizowanej przy ul. Sosnowej)

Przeznaczenie terenu: rolnictwo – uprawy polowe

Zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków, z zastrzeżeniem treści lit. b,
- b) dopuszcza się utrzymanie siedlisk zamieszkania istniejących w obrębie działek o numerach ewidencyjnych: 545, 550, 546/2, 546/3, 808/1 i 808/2, przy spełnieniu poniższych warunków:
 - zakres robót budowlanych ogranicza się do utrzymania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią – robót realizowanych wyłącznie, na gruntach, które wchodzi w skład w/wym. działek ewidencyjnych,
 - użytkowania w siedlisku nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy czym istniejące na działce o numerze ewidencyjnym 545 budynki mieszkalne przeznacza się do utrzymania,
 - zachowania maksymalnej wysokości budynku mieszkalnego – 8,5 m, a pozostałych budynków – 5 m,
 - zachowania wskaźnika zabudowy działki do 0,4,
 - zachowania wskaźnika intensywności zabudowy od 0,05 do 0,6,
 - zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - zachowania obsługi komunikacyjnej z dostępem do ulicy Sosnowej, lub ulicy w terenie 8.100., lub ulicy w terenie 8.101.,
- c) w zagospodarowaniu fragmentu terenu stanowiącego 20-metrowy pas gruntów przyległy do granicy obszaru kolejowego, obowiązują ograniczenia dla ochrony linii kolejowej, wynikające z przepisów odrębnych.

Obowiązujący plan z 2014 r. w granicach objętych opracowaniem ustala tereny:

8.101.U.

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa

Zasady i warunki zagospodarowania:

- a) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
- b) obowiązuje warunek lokalizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku usługowego,
- c) w budynku usługowym dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego przeznaczonego do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych właściciela obiektu usługowego, pod warunkiem że część mieszkalna budynku będzie umiejscowiona w odległości nie bliższej niż 50 m od zewnętrznej granicy obszaru kolejowego,
- d) powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego, o którym mowa w lit. c, nie może przekraczać 50% całkowitej powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- e) budynki usługowe o wysokości nie mniejszej niż 7 m i nie większej niż 12 m,
- f) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje zakaz sytuowania od strony ulicy w terenie 20.03.KD-L budynków gospodarczych i garażowych jako pierwszych,
- g) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może być większa niż 4,0 m,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
- i) udział powierzchni gruntu pokrytego roślinnością trwałą lub sezonową w całkowitej powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%,
- j) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,3,
- k) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,3.

8.100.KD-D.(teren wzdłuż terenu PKP)

Przeznaczenie terenu: drogi publiczne

Zasady i warunki zagospodarowania:

- a) ulica klasy „dojazdowa” (docelowo powiązana z układem drogowym miasta, na kierunku do ulicy Sosnowej),
- b) teren położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej określonym w przepisach odrębnych,
- c) w zagospodarowaniu 20-metrowego pasa gruntów przyległych do granicy obszaru kolejowego (obszar z linią kolejową nr 1 relacji Warszawa Centralna – Katowice) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony linii kolejowych,
- d) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- e) na terenie od strony linii kolejowej wymagane jest wprowadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym (z zastrzeżeniem treści lit. c),
- f) na terenie od strony linii kolejowej dopuszcza się usytuowanie ekranów chroniących przed uciążliwościami hałasowymi wynikającymi z funkcjonowania kolei,
- g) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury, takich jak: lampy, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, itp.,
- h) na zakończeniu ulicy wymagane urządzenie placu do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 6 m.

Zakres opracowania zdeteterminowany został głównie rodzajem zmian wprowadzonych projektem uchwały. Dokonanie zmiany planów obowiązujących ma na celu wprowadzenia zabudowy na terenach niezagospodarowanych z uwzględnieniem stanu istniejącego.

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 dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
2. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,

3. granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
4. krajobrazów priorytetowych.

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 obrębu urbanistycznego nr 8 wydodrębniono tereny oznaczone następującymi symbolami cyfrowymi:

1. 8.122 MN,U:

- przeznaczenie podstawowe:
 - teren zabudowy mieszkaniowej,
 - teren zabudowy usługowej,
- przeznaczenie uzupełniające:
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - dla zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum 800,0 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – minimum 700,0 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – minimum 400,0 m²;
 - wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy: minimum – 0,05, maksimum – 0,9,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %,
- wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 10,0 m,
- wysokość budynków pozostałych – maksimum 6,0 m,
- dachy budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla budynków mieszkalnych sytuowanych dłuższą ścianą bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, zastosowania dachu jednospadowego o kącie nachylenia połaci w zakresie od 50 do 20°,
- dachy budynków pozostałych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°.

2. 8.123 MN, 8.124 MN:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- przeznaczenie uzupełniające:
 - teren zabudowy usługowej,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 1000,0 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – minimum 700,0 m²,
 - wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%
- wskaźnik intensywności zabudowy: minimum – 0,05, maksimum – 0,75,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
- wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 10,0 m,
- wysokość budynków pozostałych – maksimum 6,0 m,

- dachy budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° , z dopuszczeniem dla budynków mieszkalnych sytuowanych dłuższą ścianą bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, zastosowania dachu jednospadowego o kącie nachylenia połaci w zakresie od 50° do 20° ,
- dachy budynków pozostałych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° .

3. 8.125 R:

- przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy,
- przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zakaz realizacji budynków,
- dopuszczenie usytuowania ekranów chroniących przed uciążliwościami wynikającymi z funkcjonowania kolei.

4. 8.126 KDD:

- przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, drogi pieszo-rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- klasę ulicy „D” – dojazdowa;
- szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 do 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach ok. 12,0 m x 12,0 m.

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 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 bezodpływowych zbiorników 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 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,
- 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 stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – o mocy maksimum 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których – maksimum 40 kW;

- 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 teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 8.126 KDD oraz 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 gminna – ul. Sosnowa oraz projektowane drogi publiczne klasy lokalnej (oznaczone symbolami: 8.101.KD-L., 20.02.KD-L., 20.03.KD-L.), które połączone są z ulicami znajdującymi się poza zasięgiem rysunkiem planu: Nowomiejską i Zwierzyniecką;
- powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania i zjazdy.

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

- obszar położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin – „Wody Termalne”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych;
- obszar planu położony jest w granicach strefy „B” ochrony uzdrowskiej obszaru ochrony uzdrowskiej Skierniewice-Maków. W zagospodarowaniu obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowskiego, a w szczególności ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056);
- zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - o zespołów zabudowy mieszkaniowej,
 - o przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - o odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - o wytłaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
 - o składowaniem materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
 - o składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych poza budynkami,
 - o demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów nie pochodzących z własnej działalności, w tym złomu i makulatury;
- w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - o teren oznaczony symbolem 8.122 MN,U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,

- o tereny oznaczone symbolami 8.123 MN, 8.124 MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

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

- usytuowanie budynków względem dróg publicznych wg 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 jednorodzinnej z usługami - wraz z ulicami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Projekt planu ustala obowiązek sytuowania budynków w granicach ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Projekt planu odnosi się 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 obowiązujących planów – ustalenia projektu planu rozszerzają obszary, na których umożliwia się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz ze zmianą wskaźników zabudowy na poszczególnych nieruchomościach. Zróżnicowanie wskaźników wynika m.in. ze struktury własności i wielkości powierzchni działek budowlanych. Zwiększono możliwości inwestycyjne nieruchomości (w części terenów zwiększono wskaźnik powierzchni zabudowy, zwiększono maksymalną wysokość zabudowy, zwiększono wskaźnik intensywności zabudowy), ze względu na istniejące zapotrzebowanie.

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 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) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy przypuszczać, iż przy dotychczasowym użytkowaniu nie nastąpią znaczące zmiany w środowisku naturalnym, a te które będą występować stanowią będą dalszy proces urbanizacji terenu, bez większego wpływu na środowisko naturalne obszaru opracowania i terenów w sąsiedztwie.

V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLE 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 zarządzania 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 prawom międzynarodowe, 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 gospodarka 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 dla Miasta Skierniewice w latach 2013 -2016 z uwzględnieniem lat 2017-2020” 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 2020 - dokumentu przyjętego przez Radę Miasta Skierniewice uchwałą nr XXIV/74/2016 z dnia 21 kwietnia 2016 roku.

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.

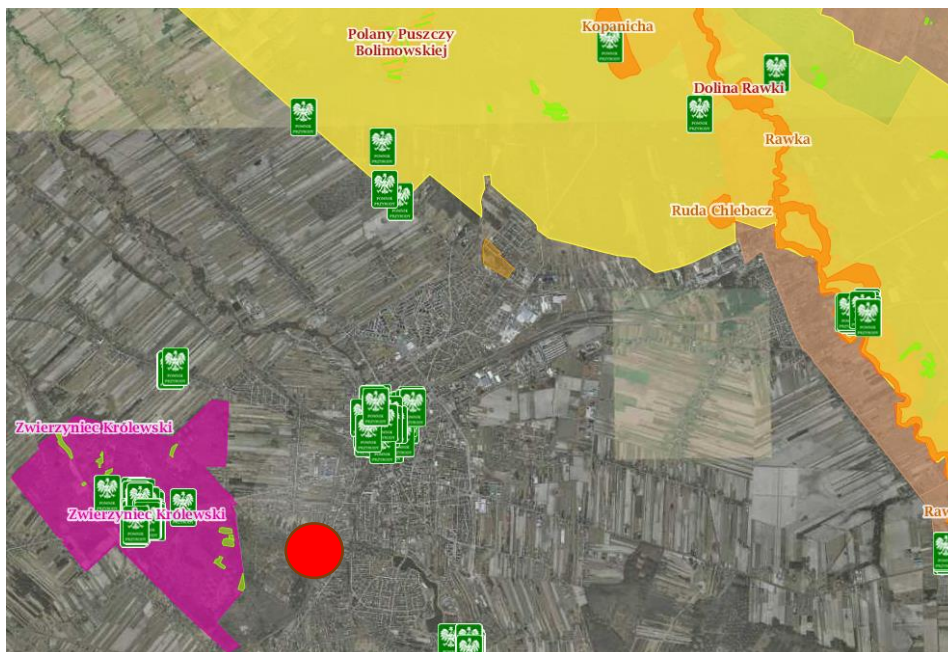
W obrębie analizowanego obszaru nie występują ani nie są wskazywane do objęcia ochroną obszary, które mogłyby zasilić Sieć Obszarów Natura 2000.

W zasięgu ok. 6,53 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” wchodzący w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej.

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

- rezerwat przyrody pn. „Ruda Chlebacz” – ok 6,6 km w linii prostej na północny wschód,
- rezerwat przyrody pn. „Kopanicha” – ok 7,2 km w linii prostej na północny-wschód,
- rezerwat przyrody pn. „Rawka” – ok. 7,2 km w linii prostej na wschód,
- Bolimowski Park Krajobrazowy – ok. 4,4 m w linii prostej na północ,
- Bolimowsko-Radziejowski Obszar Chronionego Krajobrazu z doliną Środkowej Rawki ok. 4,4 m w linii prostej w kierunku na północ,
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy pn. „Zwierzyniec Królewski” – ok. 900 m 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 gleby i powierzchnię ziemi

Prognozuje się, iż zmiany, które mogą zaistnieć w obrębie obszaru opracowania, wystąpią w terenie w pełni zabudowanym (przekształconym antropogenicznie). Uwzględniając zapisy projektu planu w zakresie ochrony środowiska i proponowane rozwiązania projektowe oraz charakter i wielkość inwestycji (zmian) nie przewidują 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 zachowanie 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.

Ponieważ obszar opracowania znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej relacji Koluszki – Skierniewice, należy przypuszczać, iż największe obciążenie dla klimatu akustycznego w obszarze projektu planu stanowi hałas komunikacyjny emitowany przez kolej.

Jak wynika z mapy akustycznej (arkusz nr 24 mapy imisyjnej L_{DWN} z 2017 r.) sporządzonej dla linii relacji Skierniewice-Koluszki, przebiegającej w sąsiedztwie obszaru planu, w północnej części obszaru opracowania występuje imisja hałasu w przedziale od 70 dB do 75 dB w odległości do około 15,0 m od terenu PKP. Imisja hałasu w przedziale od 65 dB do 70 dB występuje w odległości od terenu PKP od około 30,0 m w części północnej do około 20,0 m w części południowej obszaru opracowania. Pozostałe nieruchomości znajdują się w przedziałach imisji poniżej 65 dB.

Projekt planu, w znacznej części przy granicy z terenem kolejowym PKP ustala teren rolniczy z zakazem zabudowy, a w części południowej teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z linią zabudowy od terenu kolejowego na poziomie od 22,0 m do 22,5 m. Od północy – wzdłuż ulicy Sosnowej projekt planu ustala teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W pozostałej części ustala teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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:

- teren oznaczony symbolem 8.122 MN,U został zaliczony do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
- tereny oznaczone symbolami 8.123 MN, 8.124 MN zostały zaliczone do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

Przyjmuje się, że projekt planu uwzględnia dopuszczalne normy poziomów hałasu w środowisku określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. oraz że 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 dopuszczenie w większym obszarze zabudowy mieszkaniowej, w tym mieszkaniowej jednorodzinnej mogą nastąpić 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. Biorąc pod uwagę funkcjonowanie w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego jednorodzinnego, w sezonie zimowym zauważalne jest zanieczyszczenie powietrza związane z ogrzewaniem w indywidualnych piecach. W projekcie planu wprowadzono ustalenie dotyczące źródeł wytwarzających energię ciepłą, w celu poprawy jakości powietrza w okresie grzewczym.

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 połaci 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 osiedla z zabudową mieszkaniową jednorodinną, 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 i drzewiastej 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 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 emitatorów promieniowania elektromagnetycznego.

2.10. Skutki wpływu na zabytki i dobra materialne

Na terenie objętym projektem planu nie występują obiekty i obszary o szczególnych

wartościach kulturowych, objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Również w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem nie występują obszary lub obiekty o szczególnych wartościach kulturowych.

W związku z powyższym ustalenia projektu planu nie dotyczą powyższego zagadnienia.

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 uciążliwość wynikające z funkcjonowania terenów zurbanizowanych.

Projekt planu właściwie przewiduje rozwiązania chroniące środowisko życia i zdrowia ludzi w zakresie, jaki może być przedmiotem postanowień planu, 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.

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. ujednolica formę architektoniczną budynków z bryłami budynków w sąsiedztwie, określa 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 dopuszczenie 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 tereny 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 KOMPENSACJĘ 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 2000. Najbliższym usytuowanym obiektem jest obszar Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000: pn. „Dolina Rawki” o kodzie PLH 100015, który znajduje się w odległości ok. 6,5 km w linii prostej od obszaru pracowania w kierunku na północny wschód.

Jest to specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO), które określone są na podstawie Dyrektywy Siedliskowej dla ochrony typów siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków roślin i zwierząt.

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, a w razie braku możliwości przyłączenia do sieci z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, a w przypadku jej braku do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- 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 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.

W granicach opracowania znajdują się nieruchomości zlokalizowane do południe od ul. Sosnowej. Zabudowa zlokalizowana jest przede wszystkim wzdłuż ulicy na głębokość do 60,0 m. Znajdują się tam budynki jednorodzinne, a także budynki jednorodzinne z usługami. Oprócz tego w granicach opracowania znajdują się dwa budynki mieszkalne usytuowane w centralnej części opracowania oraz dwa siedliska w południowej części – od strony dawnego poligonu wojskowego. Pozostałą część obszaru zajmują tereny rolnicze i lasy. Powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi ok. 9,4 ha. Celem podjęcia niniejszej uchwały jest określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania tego obszaru z umożliwieniem realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach całego obszaru. Planowane dokonanie zmian w dotychczasowych ustaleniach planów miejscowych wynika z wniosków

właścicieli części nieruchomości objętych opracowaniem w celu umożliwienia im realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 zmiany 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 antropogenicznie przekształcony 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. Ze względu na charakter obszaru objętego planem występują tam gatunki zwierząt związane są z osiedlami ludzkimi. Ze względu na niewielką odległość terenów leśnych (dawny poligon wojskowy) od strony południowej obszaru opracowania można spodziewać się występowania takich zwierząt jak: zając szarak, lis, sarna.

Najbliżej zlokalizowanym obszarem chronionym w sieci Natura 2000 znajdującym się w odległości ok. 6,5 km (w linii prostej w kierunku na wschód) jest obszar pn. „Dolina Rawki”.

Z uwagi na bariery w postaci ciągów komunikacyjnych i zabudowy osiedlowej, 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, w stosunku do obowiązującego planu miejscowego, wnoszą zmiany w postaci umożliwienia zabudowy na terenach dotychczas przeznaczonych pod uprawy polowe oraz zmiany wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do istniejącej zabudowy.

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).

W obowiązującej Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Skierniewice Nr XXIII/42/2016 z dnia 7 kwietnia 2016 r. obszar objęty analizą stanowi fragment obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem „161 MN,U” – „zabudowa mieszana: mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami rekreacji indywidualnej i osiedlowej” i w niewielkim fragmencie obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem „160 U,Z” – „zabudowa usługowa wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej”.

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 „Dolinę Rawki”.

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 sąsiedztwie ulicy Sosnowej 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 XLIII/125/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony na południe od ulicy Sosnowej,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XLV/114/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony na południe od ul. Sosnowej (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2014 r. poz. 276),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr LIII/86/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta obejmującego strefę „A” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Skierniewice - Maków z terenami przyległymi (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2014 r. poz. 3626),
- Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym dla obszaru położonego na południe od ulicy Sosnowej, 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.