

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9
REGON 750459960

tel.(046) 832 57 74
NIP 836-10-19-539

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU MIASTA SKIERNIEWICE POŁOŻONEGO W SĄSIEDZTWIE ULIC:
STEFANA BATOREGO, 1-GO MAJA I RZEKI ŁUPI**

Autor prognozy: Bogumiła Dąbrowska
Opracowanie graficzne: Michał Ziębiński

wrzesień 2017 r.

Spis treści

1.	Informacje ogólne.....	1
1.1.	Cel i zakres opracowania prognozy	1
1.2.	Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.	2
1.3.	Materiały wejściowe wykorzystane przy sporządzaniu prognozy.	2
1.4.	Informacje o projekcie planu miejscowego, jego celach i powiązaniach z innymi dokumentami.	3
1.5.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu wspólnotowym, krajowym i samorządowym.	4
2.	Charakterystyka zagospodarowania i użytkowania terenów objętych projektem planu miejscowego.	6
3.	Opis środowiska i ocena jego stanu na obszarze planu.....	6
3.1.	Charakterystyka ekofizjograficzna i różnorodność biologiczna środowiska.	6
3.2.	Zagrożenia środowiska i problemy jego ochrony.	17
3.3.	Zabytki i obiekty o wartościach kulturowych.	20
4.0	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego.	20
5.	Charakterystyka ustaleń projektu planu miejscowego.	22
6.	Skutki dla środowiska wynikające z realizacji ustaleń planu miejscowego.	25
7.	Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu mających na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.	34
8.	Możliwości rozwiązań alternatywnych dla obszarów Natura 2000.	35
9.	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	35
10.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.	36

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. Cel i zakres opracowania prognozy

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Prognoza oddziaływania na środowisko wykonana w celu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla fragmentu miasta Skierniewice położonego w sąsiedztwie ulic: Stefana Batorego, 1-go Maja i rzeki Łupi. Niniejsza prognoza uwzględnia zmiany uwzględnione w projekcie planu, wynikające z rozpatrzenia uwag.

W okresie przewidzianym na składanie uwag wpłynęło jedno pismo zawierające uwagi do projektu planu. Uwagi dotyczyły:

1. zmiany zapisu dotyczącego nakazu stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej (dot. §12 pkt 4 lit. c proj. planu),

2. zmniejszenia stawki procentowej służącej określeniu opłaty z tytułu wzrost wartości nieruchomości, ustaloną w przedmiotowym planie z 30% do 15% (dot. § 13 pkt 1 proj. planu),

3. uzupełnienia treści zapisu dotyczącego „zakazu lokalizacji urządzeń służących wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków w odległości nie mniejszej niż 22,0 m od budynków mieszkalnych” z dookreśleniem „budynków handlowych” (dot. § 18 ust. 4 pkt. 4 proj. planu),

4. zmiany wskaźnika zabudowy z 35 % do 50 % lub utrzymanie dotychczasowego wskaźnika zabudowy, jeżeli przepis otrzyma następujące brzmienie: „wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 35 % z wyłączeniem działki na której realizowany jest obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m² dla której maksimum wynosi 75 %. W przypadku realizacji budynku, w którym funkcja parkingowa będzie zlokalizowana w kondygnacjach podziemnych, wskaźnik powierzchni zabudowy może być zwiększony maksimum o 15 % (dot. § 18 ust. 4 pkt. 6 lit. a proj. planu),

5. zmiany wskaźnika intensywności zabudowy na 1,5 (w projekcie planu ustalono maksimum 1,2) (dot. § 18 ust. 4 pkt. 6 lit. b proj. planu),

6. zmiany kąta nachylenia połaci dachowych do 40⁰ (w projekcie planu ustalono 22⁰ dla głównej połaci i 30⁰ dla połaci pozostałych (dot. § 18 ust. 4 pkt. 7 lit. b proj. planu).

Z przeprowadzonej analizy złożonych uwag wynika, iż uwzględnione zostały uwagi ujęte w punktach: 1, 3, 4, 5. Zatem zakres wprowadzonych zmian dotyczą wskaźników zagospodarowania oraz parametrów kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami; 7.221 M,U i 7.222 M,U.

Projekt planu sporządzono w wykonaniu uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr XXXIII/9/2017 z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulic: Stefana Batorego, 1-go Maja i rzeki Łupi.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 51 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013 r. poz. 1235, z późn.zm.). Treść prognozy określają przepisy art. 51 ust.2 w/wym. ustawy. Zgodnie z tymi przepisami, niniejsza prognoza:

- zawiera informacje:
 - o zawartości, głównych celach projektu planu miejscowego oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
 - o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
 - o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- zawiera streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- określa, analizuje i ocenia:
 - istniejący stan środowiska,
 - potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń planu miejscowego,
 - przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko przy realizacji ustaleń planu,
 - istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji planu,
 - cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia realizacji planu oraz sposoby w jakich te cele zostały uwzględnione,
- przedstawia:
 - rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko,
 - możliwości rozwiązań alternatywnych w odniesieniu do obszaru Natura 2000.

Stosownie do art. 53 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 zakres niniejszej prognozy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi i Powiatowym Państwowym Inspektorem Sanitarnym w Skierniewicach.

1.2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Metoda sporządzenia prognozy opiera się na:

- analizie ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- analizie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice,
- analizie i ocenie aktualnego stanu funkcjonowania środowiska oraz wyartykułowaniu podstawowych problemów ochrony środowiska,
- sformułowaniu prognozy zmian w zagospodarowaniu terenów, będących skutkiem realizacji ustaleń projektu planu,
- analizie i ocenie wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska i środowiska jako całości, także na identyfikacji potencjalnych zagrożeń dla środowiska – przy założeniu że procesy zachodzące obecnie w środowisku będą dalej występować, ale może zmienić się ich intensywność i zasięg występowania,
- ocenie stanu funkcjonowania środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu,
- ocenie zgodności ustaleń projektu planu z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska i dokumentami odnoszącymi się do problematyki ochrony środowiska w odniesieniu do obszaru objętego planem.

1.3. Materiały wejściowe wykorzystane przy sporządzaniu prognozy

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o następujące materiały wyjściowe:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulic: Stefana Batorego, 1-go Maja i rzeki Łupi,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone w myśl art.72 ustawy *Prawo ochrony środowiska* dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego w sąsiedztwie ulic: Stefana Batorego, 1-go Maja i rzeki Łupi,
- Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycji, uchwalone uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r.,
- Program Ochrony Środowiska wraz z Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Skierniewice na lata 2012-2016, z uwzględnieniem lat 2017-2020,
- „Ewidencja Zabytków Miasta Skierniewice”
- Powszechnie dostępne publikacje o stanie środowiska terenu miasta i regionu (raporty odpowiednich służb państwowych),
- Akty i przepisy prawa dot. ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony uzdrowiskowej,

- Uwagi dotyczące projektu planu wniesione na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

1.4. Informacje ogólne o projekcie planu miejscowego, jego celach i powiązaniach z innymi dokumentami

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego w sąsiedztwie ulic: Stefana Batorego, 1-go Maja i rzeki Łupi wykonany został w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073,) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz.157).

Zakres obszarowy planu został określony uchwałą Rady Miasta Skierniewice Nr XXXIII/9/2017 z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Jego powierzchnia wynosi ok. 17,3 ha. Opracowaniem planu objęto część północną dawnej zabudowy koszar wojskowych, osiedle z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, szkołę podstawową oraz kwartał zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowany w sąsiedztwie ul. Stefana Batorego. W sąsiedztwie obszaru planu od strony południowej znajduje się pozostały fragment zabudowy koszarowej. Cały teren wojskowy został zakupiony przez Miasto z początkiem wieku i staraniem Miasta podlega rewitalizacji i przekształceniom, mającym na celu nadanie mu nowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, wykorzystując walory położenia i jego historyczną zabudowę. Aktualnie Gmina Miasto Skierniewice jest właścicielem gruntów położonych we wschodniej części obszaru planu. Część została przekazana do użytkowania innym podmiotom. Opracowanie planu miejscowego uzasadnia potrzeba uporządkowania wprowadzanych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, tak by uzyskać zespół zabudowy, spójny pod względem funkcjonalnym i urbanistyczno-architektonicznym.

Na treść projektu planu składa się część tekstowa planu oraz rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

Projekt planu uwzględnia politykę rozwoju przestrzennego miasta, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, określone w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycji, uchwalonym uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r. Nieruchomości objęte opracowaniem planu wyodrębniono w studium jako odrębne obszary funkcjonalne o następujących symbolach:

- 171 U – o dominującej funkcji zabudowy usługowej,
- 172 MN – o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 173 M,U – o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej i o dominującej funkcji zabudowy usługowej,
- 269 U,M U – o dominującej funkcji zabudowy usługowej i o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej,
- 167 Z – (fragment obszaru) o dominującej funkcji zieleni (zieleń urządzona, zieleń terenów otwartych pełniących funkcje ekologiczne).

W projekcie planu uwzględniono uwagi wniesione na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

1.5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu wspólnotowym, krajowym i samorządowym

W opracowanym projekcie planu respektuje się priorytety w zakresie ochrony środowiska wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu samorządowym, rządowym, porozumień międzynarodowych i dyrektyw Unii Europejskiej. W szczególności, przy sporządzaniu projektu uwzględnione zostały zasady ochrony środowiska wyartykułowane w:

- Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju,
- Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 - 2020,
- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego,
- Programie ochrony środowiska województwa łódzkiego na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012 – 2015,
- Programie ochrony środowiska dla miasta Skierniewice na lata 2012 – 2016, z uwzględnieniem lat 2017 - 2020.

Szereg zasad, które złożyły się na ustalenia projektu planu wynika również z powszechnie obowiązujących przepisów prawa w sferze ochrony środowiska.

Obszar planu położony jest poza obszarami przyrodniczo cennymi, objętymi prawną ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Poddany jest natomiast rygorom ochrony wynikającym z położenia w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice – Maków, na podstawie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach, obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych. Poddany jest także rygorom przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ze względu na wartości historyczne, zabytkowe i kulturowe istniejącej zabudowy.

2. CHARAKTERYSTYKA ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO I JEGO OTOCZENIA

Obszar objęty projektem planu bardzo wyraźnie wyodrębnia w strukturze Miasta przebieg koryta rzeki Łupi - Skierniewki. Rzeka ta tworzy swoistą barierę izolującą obszar od wpływów i powiązań z zabudową na sąsiednich obszarach. Od strony wschodniej, granice obszaru zamyka również bardzo istotny element w strukturze Miasta – ulica Stefana Batorego, która stanowi ważne powiązanie komunikacyjne na kierunku: centrum miasta - zabudowa południowej części miasta, a dalej na zewnątrz – na kierunku do Głuchowa. Od południa granice obszaru planu wyznacza przebieg ulicy 26 Dywizji Piechoty. Odcinek tej ulicy od ulicy Wojska Polskiego do ulicy Batorego, nie jest jeszcze urządzony. Od północy obszar planu sąsiaduje z ulicą 1-go maja, która wyprowadza (i wprowadza) ruch w kierunku na Łódź.

Jak wskazano wyżej, w granicach obszaru planu znajduje się duża część terenu, który do niedawna pozostawał terenem stacjonowania jednostki wojskowej. Tego rodzaju funkcja - została ulokowana z końcem XIX wieku i trwała nieprzerwanie do końca XX wieku. Początki to miejsce stacjonowania garnizonu wojsk cesarskich. W obszarze planu oraz w terenie znajdującym się w sąsiedztwie zostały zachowane budynki, których pierwotna funkcja związana była z potrzebami wojska. Stan zachowania tych budynków nie zawsze jest zadowalający. W obrębie obszaru planu znajduje się budynek o walorach zabytkowych, wpisany do rejestru zabytków. Jest to budynek dawnego lazaretu. W budynku tym Miasto zamierza otworzyć Muzeum, a wokół budynku – miejsca wystawiennicze muzeum. Centralna i północna część obszaru planu mieści dawną zabudowę gospodarczo – magazynową jednostki wojskowej i jest to część z zabudową silnie zdekapitalizowaną, w przeważającej części – nieużytkowaną, będącą w fazie rozbiórki oraz z roślinnością nieuporządkowaną, z licznymi samosiewami. Ten znaczący pod względem powierzchni fragment obszaru planu stanowi własność Miasta.

Aktualnie, dominującą funkcją zabudowy w granicach obszaru planu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Budynki osiedlowe mają zbliżone do siebie gabaryty, formę i wygląd architektoniczny. Teren osiedla mieszkaniowego znajduje się w zachodniej części obszaru planu. Zabudowa mieszkaniowo-usługowa znajduje się w części wschodniej obszaru planu, w sąsiedztwie ulicy St. Batorego (tworzy pierzeję ulicy St. Batorego). Ze względu na charakterystyczne rozplanowanie zabudowy została ona włączona w strefę „B ochrony konserwatorskiej”.

W granicach opracowania planu znajduje się również odcinek koryta rzeki Łupi – Skierniewki wraz z wyraźnie akcentowaną w terenie, skarpią nadrzeczną. Znajduje się również odcinek ulicy miejskiej - ulicy 26 Dywizji Piechoty, o nieprzelotowym zakończeniu

(z zamknięciem przy rzece Łupi). Wschodni odcinek tej ulicy ma zaprojektowany wylot do ulicy Batorego, ale ulica nie jest na tym odcinku urządzona.

W bezpośrednim sąsiedztwie od strony południowej znajduje się teren po byłej jednostce wojskowej, który został zagospodarowany z ogromną starannością. Aktualnie, właścicielem większości gruntów jest Gmina Miasto Skierniewice. Część została przekazana do użytkowania innym podmiotom. Swoją nieruchomość mają tutaj również: Wyższa Szkoła Zawodowa w Skierniewicach, Agencja Mienia Wojskowego, Zarząd Województwa Łódzkiego. Znaczący fragment obszaru planu oraz teren znajdujący się na południe stanowił teren dawnej jednostki wojskowej. Pierwotnie natomiast było to miejsce stacjonowania garnizonu wojsk cesarskich, po którym zachowały się budynki koszarowe o walorach zabytku.

Opracowanie planu miejscowego uzasadnia potrzeba uporządkowania wprowadzanych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, tak by uzyskać zespół zabudowy, spójny pod względem funkcjonalnym i urbanistyczno-architektonicznym w tej części miasta.

Obszar planu wyposażony jest w niezbędne dla funkcjonowania istniejącej zabudowy sieci infrastruktury technicznej, tj. sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, gazowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjnej.

3. OPIS ŚRODOWISKA I OCENA JEGO STANU NA OBSZARZE PLANU

Przedstawiony poniżej opis oraz ocena stanu środowiska obszaru planu oparte są na informacjach zawartych w dokumentach i opracowaniach, o których mowa w rozdziale 1. Są skrótowym przedstawieniem wszystkich tych informacji, które w kontekście ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania są istotne dla rozpoznania możliwych zmian w środowisku.

3.1. Charakterystyka ekofizjograficzna i różnorodność biologiczna środowiska

Rzeźba terenu

Obszar planu położony jest w obrębie płaskiej wysoczyzny morenowej, plejstoceniowej, stanowiącej podstawową formę geomorfologiczną w granicach miasta, a będąca formą przejściową pomiędzy Wzniesieniami Łódzkimi a Równiną Łowicko – Błońską (obie jednostki wyróżniane są w podziale fizyczno – geograficznym Polski jako jednostki rangi mezoregionów). Wyniesienie obszaru kształtuje się na poziomie 120 – 130 m n.p.m. Wysoczyznę rozcina dolina rzeki Łupi - Skierniewki z terasami zalewowymi i nadzalewowymi o różnej szerokości. Charakterystyczne dla całej doliny tej rzeki w granicach miasta, jest występowanie, w wielu miejscach, stromej prawej krawędzi terasy

nadzalewowej, nawet ze skarpą o wysokości 6 m - 8 m. W granicach obszaru planu nachylenia skarpy nadrzecznej jest słabo widoczne.

Wzdłuż koryta rzeki rozciąga się holocenijska terasa zalewowa, wyniesiona na opisywanym obszarze w granicach rzędnych 110-112 m n.p.m.

Budowa geologiczna i warunki hydrogeologiczne

Podstawowe znaczenie dla budowy geologicznej obszaru planu, podobnie jak przeważającej części obszaru miasta, mają utwory czwartorzędowe, głównie piętra plejstocenijskiego. Ich miąższość jest duża i zawiera się w przedziale od 50 m do 100 m. Wierzchnią warstwę utworów czwartorzędowych buduje ponad 20 metrowa seria utworów lodowcowych stadiału Pilicy zlodowacenia Warty. Stanowią ją gliny zwałowe, z domieszką żwiru i głazików skał skandynawskich. W warstwie przypowierzchniowej, o głębokości od 1,5 m do 4,5 m, gliny te nabierają cech glin eluwialnych - glin warstwowych i glin piaszczystych, z przewarstwieniami piasków gliniastych, głównie twaroplastyczne i półzwarte. Fragmentarycznie, w części centralnej występują utwory akumulacji rzecznej i rzeczno-lodowcowej. Są to piaski średnie drobne i pylaste o miąższości 1-2 m średnio zagęszczone, podścielone gliną. W części zachodniej – piaski średnie i grube rzadziej drobne z domieszką żwirów o miąższości 3-4 m podścielone glinami piaszczystymi i glinami. Na całym obszarze, powierzchniową warstwę gruntów stanowią nasypy pochodzenia antropogenicznego - nasypy piaszczysto-gruzowe, nasypy humusem.

Na obszarze miasta występują trzy, główne, użytkowe piętra wodonośne wód słodkich: kredowego, trzeciorzędowego i czwartorzędowego. W północno-wschodniej części Miasta znajdują się dwa odwierty wód geotermalnych, wód o potwierdzonych właściwościach leczniczych. Wszystkie w/wym. poziomy wodonośne są dobrze izolowane przed dopływem zanieczyszczeń z powierzchni ziemi. Wartości wskaźników jakości wody oznaczane dla istniejących ujęć komunalnych nie wskazują na oddziaływania antropogeniczne. Wskaźniki jakości wody, z wyjątkiem żelaza, nie przekraczają wartości dopuszczalnych jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. Ujęcia komunalne wykorzystywane dla zaopatrzenia ludności Miasta i odwierty wód geotermalnych położone są odległe od obszaru planu.

W sąsiedztwie (w kierunku na południe) obszaru planu znajduje się jedna studnia, zbudowana na potrzeby jednostki wojskowej. Prawdopodobnie, jest to ujęcie wód z czwartorzędowego poziomu wodonośnego. Aktualnie nie jest wykorzystywane. Ze sposobu zagospodarowania terenu wokół studni, wynika że dla ochrony ujęcia wystarczająca jest strefa ochrony bezpośredniej o zasięgu nie większym niż 8 m.

W części obszaru, wyróżnianej pod względem morfologicznym jako obszar wysoczyzny morenowej, wody podziemne I poziomu wodonośnego występują w przewarstwieniach lub

soczewkach piaszczysto-żwirowych wśród glin i objawiają się sączeniami. Prawdopodobnie występują nielicznie i w niewielkim rozprzestrzenieniu. W wykonanych dotychczas pracach mających na celu rozpoznanie warunków geotechnicznych (wybiórczo, w miejscach podejmowanych inwestycji) nie zaobserwowano sączeń do głębokości 4,5m. Północno-zachodnia część obszaru zbudowana z gruntów łatwo przepuszczalnych charakteryzuje się ciągłym i stosunkowo płytko występującym I poziomem wodonośnym - w strefie 2m-4m, licząc od powierzchni terenu. Z kolei, na terasie zalewowej doliny Łupi – Skierniewki zwierciadło wody jest bezpośrednio związane ze stanami wody w rzece i występuje w strefie głębokości 0,5-1,5 m p.p.t.

Wody I poziomu wodonośnego mają spadek w kierunku rzeki Łupi- Skierniewki.

Wody powierzchniowe

Podstawową sieć hydrologiczną miasta tworzą 3 naturalne ciek: Łupia-Skierniewka, Rawka i Pisia. Największym odbiornikiem wód powierzchniowych z terenu miasta jest Łupia – Skierniewka. Obszar planu leży w zlewni tej rzeki.

Całkowita długość rzeki Łupi- Skierniewki wynosi 50 km, z czego w Skierniewicach płynie na odcinku 7km. W środkowym biegu rzeki utworzono zbiornik retencyjny pod nazwą „Zalew Zadębie”, który odległy jest od obszaru opracowania planu o ok. 300m, w górę rzeki. Jest to zbiornik przepływowy o długości 2,1km, przy normalnym poziomie piętrzenia na rzędnej 121m n.p.m. Funkcjonowanie zbiornika ogranicza do minimum zagrożenie powodziowe ze strony rzeki. Zasięg wód powodziowych o prawdopodobieństwie 1% dla tej rzeki (według nomenklatury zapisanej w ustawie Prawo wodne są to tzw. „obszary szczególnego zagrożenia powodzią”) określa dokument - „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – obszary zagrożenia powodziowego rzeki Skierniewki”. Zasięg ten przebiega po krawędzi pierwszej skarpy nad korytem rzeki. Do czasu opracowania „mapy zagrożenia powodziowego” i mapy ryzyka powodziowego” jest to obowiązujący dokument, którego ustalenia przesądzają o zakresie zastosowania rygorów przepisów ustawy Prawo wodne, odnoszących się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

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.

Potencjał ekologiczny JCWP

Potencjał ekologiczny JCWP rzeki Rawki jest poniżej stanu dobrego. O obniżeniu klasy stanu ekologicznego zdecydowały elementy fizykochemiczne i elementy biologiczne. Wśród elementów biologicznych najbardziej niekorzystnie oceniane była ichtiofauna. Najczęściej przekraczаныmi parametrami fizykochemicznymi były parametry charakteryzujące warunki tlenowe (CHZT-Cr).

Stan chemiczny

Wśród badanych wskaźników wód rzeki Rawki najczęstsze przekroczenia zanotowano dla średniorocznego stężenia sumy benzo(g,h,i)peryleny i indeno(1,2,3-cd)pirenu. Wskaźnik ten był poniżej stanu dobrego. Jest to bardzo problematyczne zanieczyszczenie ze względu na powszechność występowania i powtarzalność przekroczeń na przestrzeni ostatnich lat. Benzo(g,h,i)perylen i indeno(1,2,3-cd)piren są emitowane podczas podgrzewania bądź spalania związków organicznych. Źródłem ich emisji są procesy spalania paliw w domach, samochodach, ciepłowniach, elektrowniach i zakładach produkcyjnych. Związki te wchodzi w skład asfaltów, materiałów izolacyjnych, lakierów, lepików i są emitowane do środowiska w trakcie ich tworzenia, nakładania i eksploatacji. Są to niebezpieczne substancje, posiadające właściwości kancerogenne i teratogenne.

Ocena stanu chemicznego polega na porównaniu wartości średnich i wartości maksymalnych poszczególnych wskaźników z normami środowiskowymi z rozporządzenia Ministra Środowiska z 22 października 2014 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz.U. z 2014 r. nr 0, poz. 1482). Wynikiem klasyfikacji jest stan chemiczny dobry, gdy normy środowiskowe są spełnione zarówno w zakresie wartości średnich rocznych, jak i wartości maksymalnych. Niespełnienie tych warunków w znaczącym stopniu dla któregośkolwiek wskaźnika prowadzi do nadania stanu chemicznego poniżej stanu dobrego.

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 zostały stężenia średnioroczne benzo(g,h,i)peryenu 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.

Tabela 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
	Okres badań lata 2010-2012			Okres badań lata 2013-2015			
Skierniewka (Łupia) (od dopływu spod Dębowej Góry do ujścia) (Skierniewka – Mysłaków)	zły	dobry	zły	umiarkowany	dobry	zły	poprawa stanu ekologicznego
Rawka (od Białki do Korabiewki bez Korabiewki) (Rawka – Budy Grabskie)	słaby	-----	zły	słaby	PSD _{sr}	zły	bez zmian

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.

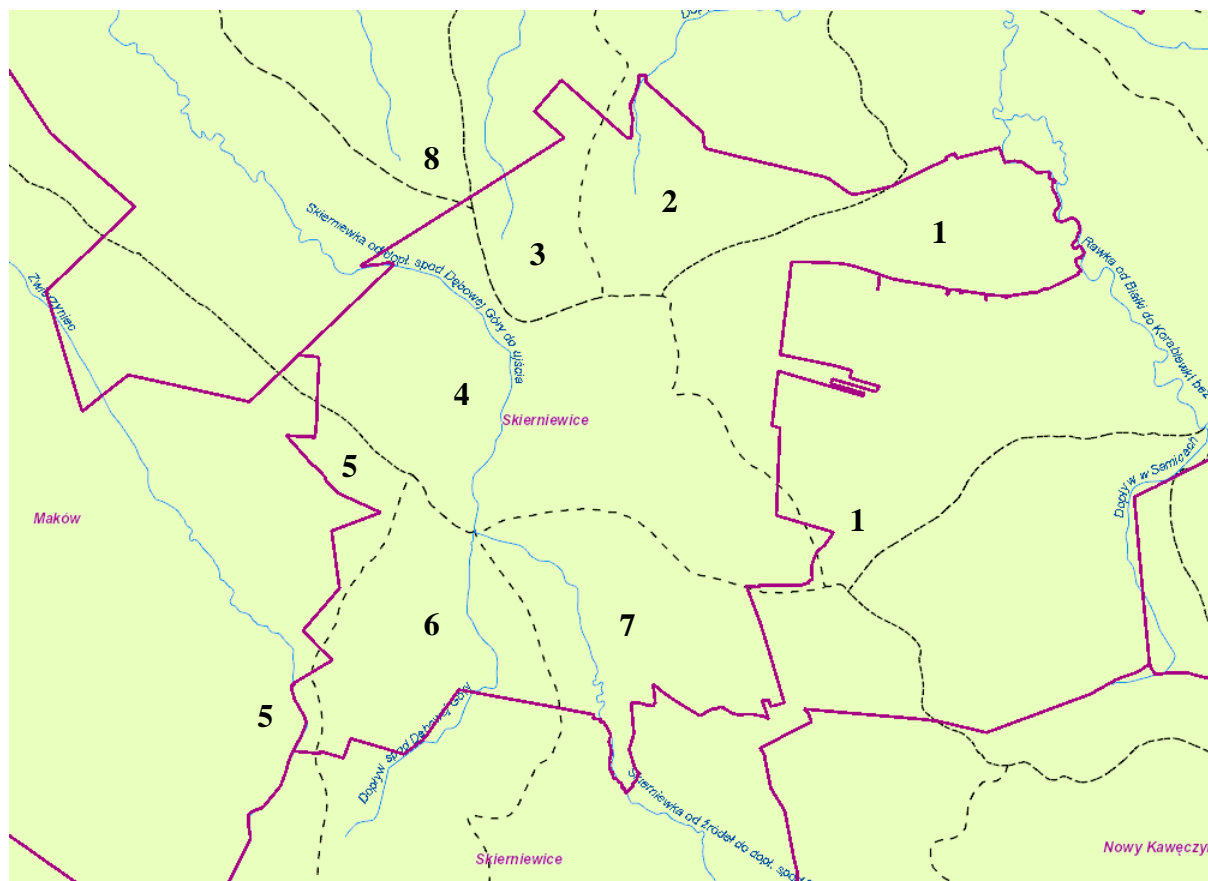
O stanie chemicznym zwykle decydowała wysokość średniorocznych stężeń sumy benzo(g,h,i)peryleny i indeno(1,2,3-cd)pirenu.

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 Sewitutu	12,65	17
3	RW20001727259929	Dopływ spod Skierniewic	44,73	17
4	RW2000192725899	Skierniewka od dopł. spod Dębowej Góry do ujścia	66,28	19
5	RW200017272569	Zwierzyniec	146,92	17
6	RW200017272588	Dopływ spod Dębowej Góry	11,04	17
7	RW2000172725879	Skierniewka od źródeł do dopł. spod Dębowej Góry	274,1	17
8	RW2000172725929	Dopływ z Nieborowa	94,7	17

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



Rys.1. Jednolite części wód powierzchniowych w granicach miasta Skierniewice – numeracja JCWP według tabeli.

Obszar opracowania znajduje się w granicach JCWP (6) – Skierniewka od dopł. spod Dębowej Góry do ujścia. W Programie wodno-środowiskowym kraju (Warszawa, 2010 r.) oceniono stan tego obszaru JCWP jako zły i oceniono ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jako zagrożony, ze względu na wpływ działalności antropogenicznej, który generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCW.

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

Jakość wody w rzece Łupi – Skierniewki jest niezadawalająca. Badania jakości wody dla jednolitych części wód rzeki przeprowadzane w latach 2009 - 2013 (badania dokonywane w punktach pomiarowych: w Żelaznej i w Mysłakowie) wykazały, że wody te osiągały

umiarkowany stan ekologiczny, tj. klasy III – obejmującej wody przekształcone w średnim stopniu.

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 powierzchniowym lub z ekosystemem lądowym powodowałoby znaczące pogorszenie ekologicznej lub chemicznej jakości wód powierzchniowych lub znaczną szkodę dla bezpośrednio zależnego od wód podziemnych ekosystemu lądowego. Pobór wód podziemnych znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę do spożycia jest to pobór wynoszący średnio ponad 10 m³/d albo pobór zaopatrujący co najmniej 50 osób.

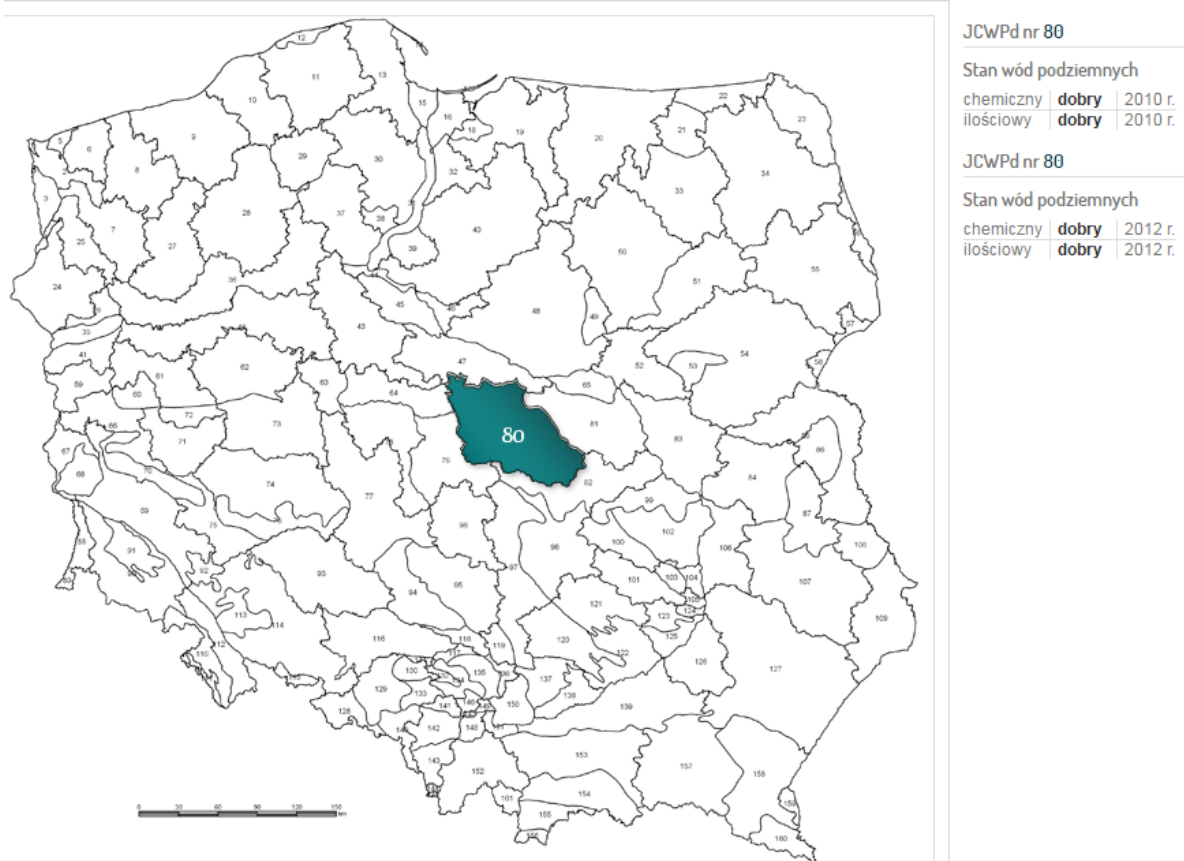
Obszar miasta Skierniewice znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 80 (GW230080) – region wodny Środkowej Wisły, który posiada następujące cechy (według danych z 2009 r. na stronie <http://geoportal.kzgw.gov.pl/imap/>):

- jednowarstwowość,
- średnia grubość 10-250 m,
- średnia głębokość <350 m,
- ocena stanu ilościowego – słaby (w subczęści),
- ocena stanu chemicznego – dobry,
- ocena zagrożenia nieosiągnięcia dobrego stanu ilościowego – zagrożona,
- ocena zagrożenia nieosiągnięcia dobrego stanu chemicznego – niezagrożona,
- derogacje 4(4)-3 / 4(5)-1.

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.

Prowadzony monitoring jakości wód podziemnych w zakresie oceny Jednolitych Części Wód Podziemnych wskazuje, iż stan ilościowy regionu wodnego Środkowej Wisły jest dobry i stan chemiczny też jest dobry.

Mapa stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 161 obszarów



Rys. 1. Monitoring jakości wód podziemnych, źródło: <http://mjwp.gios.gov.pl/mapa/>

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły celem środowiskowym wód podziemnych to:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych,
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

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 niezadawalającej 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 kopaliny i wód podziemnych w Polsce wpisano złożę wód termalnych „Skierniewice”.

Wykorzystanie wód termalnych w rejonie Skierniewic możliwe jest w systemie dubletu otworów - otwór eksploatacyjny i otwór chłonny GT-1 i GT-2. Znajdują się one na północnych obrzeżach miasta, w sąsiedztwie ulic: Sobieskiego i Rybickiego. Odległość między tymi odwiertami wynosi ok. 1 km. Odwierty zlokalizowane są na terenach rolniczych stanowiących własność Skarbu Państwa. W bezpośrednim otoczeniu odwiertów znajdują się: tereny rolnicze otwarte i z uprawami pod osłonami, tereny z zabudową produkcyjną i usługową, tereny z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (osiedle „Mazowiecka”).

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.

Gleby

Naturalne gleby obszaru wysoczyznowego miasta to gleby brunatne i bielcowe, wytworzone na glinach i piaskach gliniastych. Prawdopodobnie, na opisywanym obszarze nie zachowały się gleby o naturalnych profilach glebowych. Gleby uległy znacznym przekształceniom wskutek wiekowych działań człowieka na tym obszarze. Najpewniej, przekształcenia dotyczą zarówno struktury gleb, jak i ich składu chemicznego. Grunty występujące na obszarze planu nie są objęte klasyfikacją gleboznawczą.

Świat roślinny i zwierzęcy

Świat roślinny i zwierzęcy obszaru planu wykazuje cechy daleko posuniętej ingerencji człowieka. Jest typowym dla obszarów zabudowy miejskiej. Podstawową formą roślinności występującej na obszarze planu jest zieleń wprowadzona przypadkowo. Obserwuje się tam chaos i nieporządek związany ze zbyt długim okresem nieużytkowania i brakiem odpowiedniej pielęgnacji roślinności. Spowodowało to wystąpienie licznych samosiewów, ich przerastanie i zagęszczenie.

Roślinność towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie osiedla jest zróżnicowana. Tworzą ją gatunki roślin ozdobnych zarówno liściastych jak i iglastych w formie drzew i krzewów.

Wzdłuż koryta rzeki występują liczne gatunki drzew, takich jak: wierzba biała, klon jesionolistny, bez czarny, topola szara, czeremcha zwyczajna, głóg jednoszyjkowy. Wiek drzew jest zróżnicowany. Większość z nich osiągnęła wiek ok. 30-50 lat, inne są dużo młodsze. Znajdują się one w różnym stanie zdrowotnym. Część z nich, szczególnie tych w zaawansowanym wieku, posiada liczne połamane konary i dziuple oraz listwy popiorunowe. Wzdłuż koryta rzeki pospolita jest roślinność charakterystyczna dla miejsc intensywnie wydeptywanych, budują je pospolite rośliny odporne na uszkodzenia mechaniczne, takie jak babka zwyczajna, wiechlina roczna, rdest ptasi. Występują także gatunki roślinności typowe dla zbiorowisk ruderalnych: bylica, pokrzywa, podagrycznik, wrotycz pospolity.

Na obszarze objętym planem nie zinwentaryzowano gatunków roślin rzadkich i chronionych, w tym ujętych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin.

W obrębie analizowanego terenu nie prowadzono obserwacji i nie dokonano inwentaryzacji występującej tam fauny. Można jednak diagnozować, że świat zwierzęcy nie jest szczególnie bogaty. Prawdopodobnie, w większych zgrupowaniach zieleni wysokiej, także przy budynkach, bytują gatunki ptaków typowe dla obszarów zurbanizowanych - gołębie, kawki, wrony, szpaki, wróble, sikory, jerzyki itp. Występują także typowe dla

rejonów zamieszkania drobne ssaki (jeż, kret, nornica, mysz polna), licznie reprezentowane są owady.

Różnorodność biologiczna środowiska i formy ochrony przyrody

Pod względem różnorodności biologicznej obszar opracowania jest zróżnicowany. Obszar w przeważającej swojej części został przekształcony i zbiorowiska roślinne tam występujące są antropogenicznie przekształcone. Bioróżnorodność zbiorowisk jest niewielka. Podatne są na wszelkie zmiany i odznaczają się słabą zdolnością do regeneracji. Powyższa ocena nie dotyczy jednak terenu wzdłuż rzeki Łupi-Skierniewki. Dolina rzeki jest silnie zadrzewiona i zakrzewiona. Charakteryzuje się wyższą wilgotnością powietrza. Licznie występują owady i ptaki.

Obszar planu nie jest obszarem poddanym ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Strefa przyrzeczna rzeki Łupi-Skierniewki może być uznana za teren, który odgrywa pewną rolę środowiskotwórczą, i to o szerszym zasięgu niż w granicach miasta. Rolę doliny rzeki Łupi-Skierniewki w systemie ochrony i odbudowy różnorodności biologicznej środowiska umniejszają jednak – dokonane na obszarze miasta rozległe przekształcenia powierzchni terenu w dolinie, także bliskie obudowanie koryta rzeki w strefie śródmiejskiej.

Obszar planu położony jest bardzo odległe od obszarów objętych prawną ochroną, w formach przewidzianych ustawą o ochronie przyrody. Bolimowski Park Krajobrazowy i Bolimowsko-Radziejowicki Obszar Chronionego Krajobrazu odległe są o ok. 4,1 km od obszaru planu (w linii prostej do najbliższych punktów granicy obszaru chronionego i obszaru planu). Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Zwierzyniec Królewski” położony jest bliżej, bo w odległości ok. 1,6 km od granicy planu. W większym oddaleniu, bo w odległości ok. 6,6 km przebiega granica Obszaru Natura 2000 pn. „Dolina Rawki” (PHL 100015), którego granice wyznacza koryto rzeki Rawki. Rzeka Rawka ma ustanowiony również status rezerwatu przyrody.

3.2. Zagrożenia środowiska i problemy jego ochrony

Opisane wyżej uwarunkowania przyrodnicze oraz dotychczasowy stan zagospodarowania obszaru planu i najbliższego otoczenia, każą przypuszczać że nie występują istotne zagrożenia dla funkcjonowania środowiska tego rejonu. W obrębie omawianego obszaru i w jego sąsiedztwie, nie występują obiekty o uciążliwym oddziaływaniu, mającym wymiar ponadlokalny. Trzeba jednak mieć na uwadze, że niektóre elementy środowiska na danym obszarze, ich stan, zależny jest od intensywności oddziaływania źródeł uciążliwości umiejscowionych odległe lub skumulowanego oddziaływania tych źródeł.

Szczególnie istotne problemy z zakresu ochrony środowiska, które mają znaczenie dla funkcjonowania środowiska na obszarze planu, wiążą się z utrzymaniem właściwego stanu czystości powietrza na obszarze miasta i utrzymaniem stanu czystości wód rzeki Łupii – Skierniewki.

W wyniku rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim, w 2015 r. stwierdzono potrzebę realizacji programów ochrony powietrza w strefie łódzkiej, w której to strefie znajduje się miasto Skierniewice. Zanotowano przekroczenia substancji zanieczyszczających w powietrzu ze względu na kryteria ochrony zdrowia - podwyższone stężenia pyłu zawieszonego PM_{2,5}, PM₁₀, także benzo(a)pirenu. Główną przyczyną występowania ponadnormatywnych stężeń pyłu zwieszonego na obszarze miasta jest emisja z tzw. źródeł niskiej emisji - kotłowni umiejscowionych w budynkach (duża ich część to kotłownie opalane węglem). Na obszarze planu nie występują źródła emitujące tego rodzaju zanieczyszczenia. Wszystkie, funkcjonujące tutaj budynki użyteczności publicznej wykorzystują do celów grzewczych energię dostarczaną przez ciepłownię miejską.

Niezadawalająca jakość wody w rzece Łupi-Skierniewki w minimalnym zakresie może być skutkiem niewłaściwych lub niedostatecznych inwestycji w zakresie ochrony środowiska na obszarze analizowanym. Zagrożeniem dla wód może być odprowadzanie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z parkingów umiejscowionych przy budynkach użyteczności publicznej.

Należy oceniać, że jakość klimatu akustycznego na obszarze objętym planem jest dobra i standardy określone w przepisach prawa dla istniejących tam rodzajów zabudowy są dotrzymane. Największe obciążenie dla środowiska obszaru planu w sferze hałasu wywołuje ruch na ulicy Batorego, ulicy kanalizującej ruch samochodowy na kierunku centrum miasta – tereny zabudowy jednorodzinnej na „Zadębiu”, a dalej na zewnątrz miasta - do Głuchowa. Ruch komunikacyjny na ulicy 1-go Maja również wywołuje uciążliwość szczególnie dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i terenów szkoły. Z powodu braku badań prowadzonych w pasie drogowym tej ulicy przyjęto wartości poziomu hałasu w środowisku zarejestrowane w punkcie pomiarowym usytuowanym przy ul. Łódzkiej. Ul. 1-go Maja poprzez ul. Łódzką wyprowadza ruch komunikacyjny w kierunku Łodzi. Związany z obszarem analizowanym, jest punkt, w którym dokonano pomiaru emisji hałasu z ulicy Batorego - to miejsce położone przy ulicy Zadębie, na odcinku wylotowym z miasta. Przeprowadzone w 2012 r. pomiary przy ulicy Zadębie, w porze dnia wykazały hałas na poziomie 61,8 dB, w porze nocy - 56,5 dB. Pomiary przy ul. Łódzkiej w porze dnia wykazały hałas na poziomie 64,9 dB, w porze nocy - 58,5dB.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z dnia 22 stycznia 2014 r., poz. 112) dla terenów:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - poziom hałasu w ciągu dnia dopuszczony jest na poziomie 61 dB, w ciągu nocy- 56 dB,
- zabudowy mieszkaniowo-usługowych - poziom hałasu w ciągu dnia dopuszczony jest na poziomie 65 dB, w ciągu nocy- 56 dB,

Wielkości natężenia hałasu przy ul. Zadębie (przedłużenie ul. St. Batorego) zawierają stosunkowo niewielkie przekroczenia wartości stanowiących poziomy dopuszczalnego hałasu dla terenów szczególnie chronionych przed hałasem, tj. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów związanej ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzież.

Wielkości natężenia hałasu przy ul. Łódzkiej (przedłużenie ul. 1-go Maja) zawierają przekroczenie o 3,1 dB dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla terenów zabudowy związanej ze stałym i czasowym pobytem dzieci (szkoła) w czasie dnia i przekroczenie norm o 2 dB dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w czasie nocy. Dla terenów mieszkaniowo-usługowych przekroczenia poziomu hałasu występują na poziomie 2 dB w czasie nocy. W czasie dnia nie zanotowano przekroczeń.

Dotychczasowe zagospodarowanie obszaru planu nie generuje zagrożeń dla utrzymania walorów środowiskowych Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Skierniewice – Maków, nie narusza zasad gospodarowania ustanowionych w przepisach ustawy o lecznictwie uzdrawiskowym, uzdrawiskach, obszarach ochrony uzdrawiskowej oraz gminach uzdrawiskowych dla strefy „C” ochrony uzdrawiskowej. Obszar planu położony jest odległe od obszarów poddanych prawnej ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody (tj. Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Zwierzyniec Królewski”, obszaru sieci Natura 2000 „Dolina Rawki”, rezerwatu przyrody rzeki Rawki). Sposób wykorzystania obszaru planu nie umniejsza walorów przyrodniczych w/wym. obszarów chronionych. Innego rodzaju zagrożeniem – ze strony przyrody – jest zagrożenie zalewami powodziowymi ze strony rzeki Łupi – Skierniewki. Może dotyczyć to obszarów przykorytowych rzeki. Wynika to ze studium ochrony powodziowej sporządzonym w 2005 r. przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie; dotychczas nie zostały sporządzone mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego.

3.3. Zabytki i obiekty o wartościach kulturowych

Na obszarze objętym projektem planu znajdują się zabytki, których ochrona realizowana jest w trybie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Na obszarze planu znajduje się budynek izby chorych (dawny lazaret) wpisany do rejestru zabytków decyzją Nr 862 z dnia 3 lutego 1992 r. Dla zachowania walorów zespołu budynków koszarowych i ukształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy historycznej ustanowiono dwa obszary pn. „Zespół Koszarowy” (okres powstania 1885-1890), z których jeden wpisano do rejestru zabytków, drugi do gminnej ewidencji zabytków. W Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się również fragment zabudowy przyulicznej zlokalizowany przy ul. St. Batorego, który wpisano jako strefa „B – ochrony konserwatorskiej”.

Centralna i północna część obszaru projektu planu wraz z obszarem położonym na południe od obszaru objętego opracowaniem stanowi teren powojenny. W obszarze, dla którego sporządzono plan miejscowy w 2014 r. znajduje się kompleks budynków koszarowych dawnego zespołu zabudowy garnizonowej. We fragmencie obszaru objętego planem znajdują się budynki stanowiące zaplecze magazynowo-garażowe dla terenu jednostki wojskowej. Wartością godną ochrony jest również rozplanowanie i wygląd całego kompleksu budynków dawnego zespołu zabudowy garnizonowej, znajdującej się w części południowej obszaru planu oraz w sąsiedztwie obszaru od strony południowej. Zabudowa koszarowa występująca w sąsiedztwie zachowuje charakter luźny, budynki, jakkolwiek zróżnicowane pod względem wysokości, mają ujednoczoną formę architektoniczną, otoczone są zielenią drzew, krzewów i trawników. Obszar, dla którego sporządzono plan miejscowy w 2014 r. oraz centralna część obszaru projektu planu wpisana została do rejestru zabytków jako „Zespół Koszarowy” (okres powstania 1885-1890). Z granicą tego zabytku pokrywa się strefa ochrony stanowiska archeologicznego. Część północna obszaru projektu planu pn. „Zespół Koszarowy” (okres powstania 1885-1890) wpisana została do Gminnej Ewidencji Zabytków. Wszystkie wyżej wymienione obszary i budynek wskazano na rysunku projektu planu.

4. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU

W przypadku braku realizacji ustaleń ocenianego planu miejscowego zmiany w środowisku, najpewniej, następowałyby, choć w nieco odmiennym zakresie i stopniu jaki wynikałyby z ustaleń tego planu. Zmiany w środowisku byłyby konsekwencją wprowadzenia nowej zabudowy na obszarze. Przepisy prawa dopuszczają lokalizowanie inwestycji na

obszarach bez planu miejscowego, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. O intensywności wykorzystania terenu budowlanego, decydują, w dużej części, funkcje realizowanej tam zabudowy. Nowa zabudowa, której umiejscowienie byłoby możliwe w sytuacji braku planu, winna nawiązywać do rodzaju (funkcji) zabudowy umiejscowionej w terenach sąsiednich. Sąsiedztwo obszaru stanowi zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Generalnie, nie jest to zabudowa, która niesie obciążenia dla środowiska w stopniu przekraczającym stan powszechnie akceptowany dla terenów zurbanizowanych. Bez ograniczeń co do zakresu funkcji lokowanych na obszarze, możliwe byłoby umiejscowienie zabudowy z katalogu „celów publicznych”, zapisanego w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Teoretycznie, tego rodzaju zabudowa, może być bardziej obciążająca dla środowiska; lokalizacja zabudowy z zakresu „celów publicznych” w mniejszym stopniu podlega ograniczeniom co do skali i intensywności zabudowy.

Duża część inwestycji wykonywanych na obszarze planu, i to niezależnie, czy będzie realizowana w oparciu o plan lub przy braku planu – będzie polegała na przystosowaniu istniejących budynków powojkowych do pełnienia nowych funkcji lub ich rozbiórce, co jest bardziej prawdopodobne. Należy się liczyć, że w miejsce dawnych budynków magazynowych i gospodarczych mogą być posadowione nowe budynki. Nie jest wykluczone, że zwiększy się w stosunku do stanu obecnego, intensywność zabudowy, a zatem, również intensywność oddziaływania na środowisko, objawiająca się zwiększonym zapotrzebowaniem na wodę, energię, większą emisją ścieków, odpadów, zanieczyszczeń do powietrza, hałasu.

Można również założyć wariant, w którym nie podejmuje się nowych inwestycji w obszarze. Przy takim założeniu, presja na środowisko będzie mniejsza, ale należy liczyć z pełną degradacją istniejącej zabudowy powojkowej, która dotychczas nie zyskała nowego użytkownika. Walory miejsca i pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną nie uzasadniają zaniechania inwestowania na tym obszarze.

Nie należy przewidywać powrotu do dotychczasowej funkcji zagospodarowania obszaru, tj. zabudowy na potrzeby jednostki wojskowej.

Dla niniejszej oceny istotny jest fakt, że Miasto jest właścicielem części obszaru i również z tej racji, może wpływać na sposób użytkowania i zagospodarowania opisywanego obszaru.

5. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego pomiędzy ulicami: St. Batorego , 1-go Maja i rzeki Łupi wyodrębnia się następujące tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone symbolami:

- MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- M,U – zabudowa mieszkaniowa i zabudowa usługowa,
- MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa
- UK – zabudowa usługowa – usługi kultury,
- UON – zabudowa usługowa – nauka i oświata,
- ZP – zieleń,
- WSP – wody płynące,
- KDD – drogi publiczne, dojazdowe,
- KDW – teren drogi wewnętrznej.

W projekcie planu, określone dla wyodrębnionych terenów przeznaczenie, dopuszczalne funkcje zabudowy lub rodzaj użytkowania, uwzględniają niemal w pełni stan istniejący, a w przypadku terenów z zabudową dziś nie użytkowaną – nawiązują do nowych funkcji, które pojawiły się w ramach zagospodarowania terenu dawnego garnizonu wojskowego. Tak więc, w projekcie planu dla przeważającej powierzchni obszaru planu, ustala się przeznaczenie terenu zdefiniowane jako „zabudowa mieszkaniowa i usługowa” (tereny opisane na rysunku planu symbolami cyfrowymi: 7.221., 7.222.). W ramach „zabudowy mieszkaniowo-usługowej” dopuszcza się wykonywanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m². Odmianą funkcją zabudowy i zagospodarowania terenu, zapisaną w projekcie planu dla części opisywanego obszaru, jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dla jej realizacji przewiduje się wschodni fragment terenu o symbolu 7.221. Powierzchnia terenu przewidywana pod tę zabudowę wynosi 18 300 m². Obiektom tym mogą towarzyszyć w ramach przeznaczenia uzupełniającego parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

W terenach o symbolach: 7.223 i 7.224 zawęża się zakres rodzajowy „zabudowy usługowej” do usług kultury, gdzie przewiduje się na bazie budynku dawnego lazaretu urządzać muzeum.

W projekcie planu, szczególny rodzaj użytkowania gruntów przypisuje się terenom nadrzecznym. W zagospodarowaniu terenów dopuszcza się realizację chodników, ścieżek pieszo-rowerowych i zieleni oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W sąsiedztwie ul. 1-go Maja i rzeki Łupi zachowuje się teren zabudowy usług nauki i wychowania (teren o symbolu 7.225).

W projekcie planu zachowano również tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w ramach osiedla mieszkaniowego jednorodzinne. Zachowano również przeznaczenie (zabudowa mieszkaniowa i usługowa) dla terenu w sąsiedztwie ul. St. Batorego. Teren ten ze względu na historyczne, pierzejowe ukształtowanie zabudowy znajduje się w strefie „B – ochrony konserwatorskiej”.

Dla ulicy 26 Dywizji Piechoty (teren o symbolu 7.231) oraz pozostałych ulic obsługujących obszar osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczono klasę funkcjonalną – „dojazdowa”.

Projektowana ulica (o symbolu 7.232) obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (o symbolach 7.222, i 7.221) uzyskała przeznaczenie terenu drogi wewnętrznej.

W projekcie planu ustalono szczegółowe zasady i standardy zagospodarowywania oraz zabudowy wyodrębnionych terenów różnicując je w zależności od przeznaczenia terenu, charakteru zabudowy, uwarunkowań środowiska przyrodniczego i uwarunkowań środowiska kulturowego. Do najistotniejszych należą:

- ograniczenie intensywności zabudowy poprzez wskazanie maksymalnego wskaźnika zabudowy działki, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- ustalenie zasad kształtowania zabudowy dla terenu z zabytkowym budynkiem, w sposób który eliminuje możliwość dogęszczenia zabudowy,
- ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulicy 26 Dywizji Piechoty,
- ustalenie obowiązującej linii zabudowy od ulicy St. Batorego oraz ul. 1-go Maja,
- ustalenie maksymalnej wysokości budynków w uwzględnieniu potrzeby zharmonizowania z istniejącą zabudową w sąsiedztwie, o cennych walorach architektonicznych,
- kształtowanie zabudowy w formie zwartego układu zabudowy wzdłuż pierzei ulicy St. Batorego w ramach strefy „B- ochrony konserwatorskiej”,
- ustalenie zasad ochrony dla terenów wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków jako „Zespół Koszarowy” (okres powstania 1885-1890),
- ustalenie zasad zaopatrzenia zabudowy w media i zasad wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
- ustalenie standardów akustycznych poszczególnych terenów stosownie do postanowień przepisów Prawa ochrony środowiska.

6. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

Obszar objęty projektem planu położony jest w bliskim sąsiedztwie staromiejskiej części miasta. Jakkolwiek dzisiaj obszar nie jest w pełni użytkowany, z zabudową której pierwotne przeznaczenie nie było związane z funkcjami miejskimi, środowisko tego obszaru ma charakter typowy dla obszarów silnie zurbanizowanych. Obszar planu nie jest objęty formami ochrony, o których mowa w przepisach ustawy o ochronie przyrody. Położenie obszaru styczne na stosunkowo długim odcinku do rzeki Łupi- Skierniewki, nadaje mu jednak rangę ponadprzeciętną w systemie przyrodniczym miasta.

Na przeważającej części obszaru realizacja planu będzie polegała na „utrzymaniu” dotychczasowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz istniejącej formy i skali zabudowy. Praktycznie w obrębie osiedla mieszkaniowego, szkoły oraz kwartału zabudowy zlokalizowanej przy ul. St. Batorego nowa zabudowa może być wykonywana poprzez odbudowę istniejących budynków. W zgodzie z ustaleniami planu, następować będą większe przekształcenia w zabudowie i w zagospodarowaniu terenów o symbolach: 7.221 M,U, 7.222 M,U, 7.223 UK, 7.224 UK. Znacząca część istniejącej tutaj zabudowy powojennej została rozebrana, a w jej miejsce powstaną nowe budynki, które będą dostosowane do pełnienia funkcji z zakresu „zabudowy mieszkaniowej i usługowej”. Ocenia się, że zachowane budynki magazynowe i gospodarcze poza jednym - budynkiem lazaretu, który przeznaczono na muzeum, nie da się adaptować na potrzeby nowych funkcji.

W planie nie ustanawia się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nowa zabudowa przyniesie większą intensywność wykorzystania przedmiotowych terenów, ale jednocześnie włączy je do struktury miejskiej, doprowadzając tym samym, do uporządkowania tej części miasta. Przedmiotowe tereny zachowują dostępność do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacje sanitarną, sieć elektroenergetyczną i telekomunikacyjną, gazociąg, ciepłociąg), stąd i skala ujemnego oddziaływania wynikająca ze zintensyfikowania zabudowy będzie miała wymiar ograniczony.

Otwarcie terenów nadrzecznych i ich zagospodarowanie na cele „zieleni” należy oceniać jako pożądane i w pełni uzasadnione rozwiązanie projektu planu – z punktu widzenia ochrony środowiska i ze względu na potrzeby społeczne.

Poniżej zawiera się prognozę oddziaływania na środowisko projektowanej w planie zabudowy i zagospodarowania terenu, odniesioną do poszczególnych elementów środowiska:

- wpływ na warunki klimatu lokalnego. Z ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnych i z powstaniem obiektów budowlanych (budynków) wiążą się zmiany warunków przewietrzania, zmniejszenie wilgotności powietrza, podwyższenie temperatury

i zmniejszenie jej amplitudy, zwiększonym zacienieniem niektórych terenów – to jest zmiany warunków mikroklimatycznych. Przeobrażenia są typowymi dla obszarów poddanych procesom urbanizacji. Odnosi się to do terenów zabudowy wyodrębnionych w projekcie planu jako tereny: 7.221 M,U, 7.222 M,U, na których przewiduje się znaczne zwiększenie intensywności zabudowy. Na pozostałych terenach – przy konieczności spełnienia zapisanych w projekcie planu warunków zagospodarowania, nie zwiększy się istotnie intensywność wykorzystania terenu, a tym samym nie będą tutaj odczuwalne zmiany w sferze klimatu.

- wpływ na powierzchnię ziemi i gleby. Nie należy się spodziewać istotnych zmian w ukształtowaniu powierzchni terenów przewidzianych do zabudowy. Nowe formy powierzchniowe towarzyszące budowom, jak nasypy, wykopy, najczęściej nie będą miały charakteru trwałego, a ich rozmiary – raczej niewielkie i niezauważalne w terenie. Na całym obszarze objętym planem gleby rolnicze nie występują. Należy sądzić, że zabudowa tego obszaru zainicjowana w XIX i prowadzona przez następne dziesięciolecia, doprowadziła do pełnego przekształcenia profili glebowych. Stąd można ocenić, że ustalenia planu nie generują negatywnego oddziaływania na środowisko w tej sferze.

- wpływ na kopaliny naturalne. Na obszarze planu nie występują jakiegokolwiek udokumentowane złoża kopalin.

- wpływ na wody powierzchniowe i wody podziemne. Zachodnią granicę obszaru planu wyznacza koryto rzeki Łupi - Skierniewki. Ze względu na bliskość do rzeki terenu osiedla mieszkaniowego, należy w niniejszym opracowaniu ocenić skalę zagrożenia zanieczyszczeniem wód tej rzeki. Obszar planu wyposażony jest w sieć kanalizacji sanitarnej. W planie ustala się zasadę odprowadzania ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Zagrożenie niekontrolowanymi zrzutami ścieków jest minimalne i może dotyczyć sytuacji awaryjnych.

Znaczącą uciążliwość wynikającą z przewidywanego zwiększania się powierzchni utwardzonych i uszczelnionych w obrębie terenów zabudowy może być wzrost ilości ścieków, stanowiących zanieczyszczone wody opadowe lub roztopowe. Wody będą zanieczyszczane w sposób narastający w wyniku ruchu oraz parkowania pojazdów samochodowych, w szczególności w terenach lokalizacji obiektów o funkcji usługowej wymagającej powszechnej dostępności. Stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego - wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące między innymi, z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej parkingów o powierzchni większej niż 0,1 ha, w ilości jaka powstaje

z opadów o natężeniu co najmniej 15 l na sekundę na 1 ha - mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi, pod warunkiem że nie zawierają substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100mg/l zawiesin ogólnych oraz 15mg/l węglowodorów ropopochodnych. Nie jest wykluczone, że będzie zachodziła konieczność wyposażenia niektórych działek budowlanych w urządzenia oczyszczające wody opadowe lub roztopowe.

Ustalenia planu nie niosą zagrożeń dla jakości wód podziemnych o walorach użytkowych; decyduje o tym budowa geologiczna obszaru (treść rozdziału 3.1.).

- wpływ na rośliny i zwierzęta. Nie występują na obszarze planu cenne, naturalne zbiorowiska roślinności, jak też nie ma tutaj miejsc lęgowych i stałego bytowania cennych gatunków zwierząt dziko żyjących. Egzystują jedynie gatunki pospolite, związane z osiedlami ludzkimi, głównie drobne ssaki, ptaki i owady. Nie przewiduje się, by ustalenia planu wywierały znaczący wpływ na warunki bytowania fauny towarzyszącej obszarom zurbanizowanym.

W projekcie planu wyodrębnia się i obejmuje ochroną najcenniejsze pod względem przyrodniczym części obszaru objętego planem, to jest tereny wzdłuż rzeki Łupi – Skierniewki. Zakłada się utrzymanie „otwartości” terenów nadrzecznych poprzez zagospodarowanie zielenią. Dla każdego z terenów zabudowy określa się udział powierzchni biologicznie czynnej, odniesiony do powierzchni działki budowlanej.

- wpływ na krajobraz. Zmiany w krajobrazie obszaru planu, zadekretowane planem, należy oceniać jako pozytywny skutek realizacji tego planu. Nowe funkcje i nowa zabudowa, wprowadzane na tereny powojkowe, dziś nieużytkowane, z zabudową gospodarczo-magazynową silnie zdekapitalizowaną, winny doprowadzić do podniesienia estetyki zagospodarowania miejsca, miejsca cennego w strukturze miasta ze względu na sąsiedztwo rzeki. Projekt planu zawiera szczegółowe ustalenia, które winny zagwarantować harmonijne nawiązanie nowej zabudowy do uporządkowanego krajobrazu w sąsiedztwie obszaru planu. W planie chroni się walory zagospodarowania takie jak: wielkość, rozplanowanie i wygląd zabudowy, wielkość i rozmieszczenie terenów zieleni w terenach o symbolach 7.221 M,U, 7.222 M,U, 7.223 UK i 7.224 UK – poprzez wpisanie ich do gminnej ewidencji zabytków i rejestru zabytków w ramach utworzonego „Zespołu Koszarowego”. Dla zachowania walorów krajobrazowych ustalono, iż kształty dachów będą nawiązywały swym wyglądem do dachów budynków zabytkowych, znajdujących się w sąsiedztwie (kąty nachylenia połaci dachowych maksimum 22⁰ dla głównej połaci i 30⁰ dla połaci pozostałych). Dla zachowania jednorodności w przestrzeni, a tym samym zachowania istniejących walorów w krajobrazie miasta, w projekcie planu nie uwzględniono uwagi dotyczącej kształtu dachów, wniesionej na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

- wpływ na cele i przedmiot obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000. Na obszarze planu nie występują obszary przyrodniczo cenne poddane ochronie w formach przewidzianych ustawą o ochronie przyrody.

Należy prognozować, iż znajdujące się poza obszarem planu tereny przyrodniczo chronione nie zostaną poddane presji niekorzystnych czynników będących skutkiem realizacji planu. Odnosi się to również do obszaru sieci Natura 2000 „Doliny Rawki”.

- wpływ na obszar ochrony uzdrowiskowej Skierniewice – Maków. W ustaleniach projektu planu respektuje się zasady gospodarowania (w tym, ograniczenia w zagospodarowaniu) zapisane w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych dla strefy „C” ochrony uzdrowiskowej; obszar planu położony jest w strefie „C” obszaru ochrony uzdrowiskowej Skierniewice – Maków.

- wpływ na zabytki i dobra materialne. Nie przewiduje się zagrożenia dla zachowania zabytków w związku z realizacją ustaleń planu. Budynek zabytkowy (wpisany do rejestru zabytków i obszary wpisane do rejestru i ewidencji zabytków) znajdujące się na obszarze planu, zostały oznaczone w tym planie i określono warunki na jakich mogą być podejmowane roboty budowlane przy zabytkach. Istotnym rozstrzygnięciem planu jest takie ukształtowanie zagospodarowania w otoczeniu zabytków, które pozwala na ich wyeksponowanie w terenie. Należy uznać, że proponowane w planie zasady postępowania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego są wystarczające i zgodne z przepisami ustawy o ochronie zabytków.

Ustalenia planu nie niosą za sobą zagrożeń dla pozostałej sfery dóbr materialnych zgromadzonych na analizowanym obszarze.

- wpływ na warunki i jakość życia mieszkańców.

Ocenia się, że realizacja programu zabudowy zapisanego w projekcie planu nie spowoduje istotnego pogorszenia jakości powietrza na analizowanym obszarze i tym samym, nie będzie miała negatywnego wpływu na ten stan w mieście. Ponieważ projektowana zabudowa to zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna a na obszarze planu dostępne są sieci ciepłownicze i sieci gazowe, mało prawdopodobne jest że powstaną tutaj duże kotłownie lokalne, których praca stanowiłaby dodatkowe, liczące się, źródła tzw. niskiej emisji zanieczyszczeń energetycznych, pochodzącej ze spalania paliw dla celów grzewczych.

W wyodrębnionych w planie terenach zabudowy, o symbolach 7.221 M,U, 7.222 M,U, 7.223 UK, należy liczyć się z niewielkim wzrostem emisji zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw w silnikach pojazdów samochodowych oraz ze wzrostem emisji hałasu komunikacyjnego. W przypadku realizacji nowych, dużych obiektów użyteczności publicznej, także zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, można

się spodziewać większego nasilenia ruchu kołowego i powstania większych zgrupowań miejsc postojowych, a w konsekwencji - okresowego pogorszenia warunków aerosanitarnych i klimatu akustycznego wokół tych obiektów. Nie będą to jednak obciążenia o wymiarze ponadlokalnym i nie powinny skutkować przekroczeniem dopuszczalnych poziomów hałasu określonym w przepisach prawa.

Dopuszczalne poziomy hałasu w obszarach zabudowy (zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy i źródeł emisji) określają aktualnie przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz.112. – Obwieszczenie Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku).

W celu wyeliminowania uciążliwości hałasowych emitowanych z przez urządzenia służące wentylacji, klimatyzacji umieszczone na dachach budynków handlowych (uwzględniono uwagę wniesioną na etapie wyłożenia proj. planu) ustalono do zachowania odległość, na 22,0 m przedmiotowych urządzeń od budynków mieszkalnych.

W planie przewiduje się budowę nowej ulicy wewnętrznej (o symbolu 7.232 KDW) o charakterze obsługującym tereny w sąsiedztwie oraz budowę fragmentu ulicy 26 Dywizji Piechoty, która skomunikuje ul. St. Batorego z funkcjonującą dotychczas ul. 26 Dywizji Piechoty. W związku z powstaniem tych ulic należy liczyć się z niewielkim wzrostem emisji zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw w silnikach pojazdów samochodowych korzystających z tych ulic oraz ze wzrostem emisji hałasu komunikacyjnego emitowanego z tych ulic.

- zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym. Na obszarze objętym planem nie ma obiektów, które byłyby liczącym się źródłem emisji promieniowania elektromagnetycznego. W projekcie planu nie wyklucza się wykonania obiektów stanowiących źródła emisji promieniowania elektromagnetycznego, jakimi są obiekty infrastruktury technicznej z zakresy telekomunikacji i elektroenergetyki. Prawdopodobnie niezbędna będzie budowa stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie dla obsługi nowej zabudowy. Plan określa pewne ramy dla lokalizacji w/wym. obiektów, nie przesądzając o szczegółowych miejscach lokalizacji. W myśl ustaleń planu, zasadą jaka będzie obowiązywać przy sytuowaniu wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym, telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej) jest zasada, by taka lokalizacja nie eliminowała możliwości realizacji przeznaczenia terenu na warunkach tego planu i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych. W przepisach odrębnych wymaga się, by sieci i urządzenia telekomunikacyjne i elektroenergetyczne realizowane były z zachowaniem właściwych stref bezpieczeństwa.

- zagrożenie powodziowe. Jak wskazano w treści rozdziału 3.2 niniejszej prognozy, fragmenty obszaru objętego planem, położone przy korycie rzeki Łupi-Skierniewki są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. W projekcie planu są to fragmenty terenów przeznaczonych pod zieleń (teren o symbolu 7.226 WS). W zagospodarowaniu tych terenów obowiązują ograniczenia ustanowione w przepisach ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2015 r. poz. 469). Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabronione jest wykonywanie robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym, między innymi:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych,
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Zwolnienie od ustawowych zakazów jest możliwe, ale w przypadkach gdy nie utrudni to ochrony przed powodzią, za zgodą dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

Realizacja zagospodarowania w w/wym. terenie i w jego sąsiedztwie, na warunkach określonych w planie i na warunkach przepisów odrębnych nie powinna stwarzać zagrożenia dla ludzi i mienia ze strony wód powodziowych, jak też utrudniać przepływ wód wezbraniowych.

- wytwarzanie odpadów. Realizacja programu zabudowy przyzwołonego w projekcie planu będzie skutkować wzrostem ilości wytwarzanych odpadów, zwłaszcza odpadów komunalnych. Są to odpady o najniższym stopniu uciążliwości, którymi gospodarowanie nie przedstawia większych problemów. Warunkiem utrzymania czystości środowiska przy dużej ilości odpadów komunalnych wytwarzanych w zabudowie zlokalizowanej na obszarze planu będzie ich właściwe gromadzenie do czasu ich odbioru, w terminach i w sposób organizowany przez Miasto. Ustawowa powszechność prowadzenia zbiórki tego rodzaju odpadów daje gwarancje właściwego gospodarowania odpadami, zapobiegając zagrożeniu dla jakości wód powierzchniowych, wód podziemnych, gleby i ziemi.

Efektom podejmowania nowych inwestycji budowlanych może być pojawienie się odpadów rozbiórkowych i poremontowych typu budowlanego. W większości przypadków będą to odpady typu „komunalnego”.

- wpływ ustaleń zmiany planu na obszar ochrony uzdrowiskowej Skierniewice – Maków .

W ustaleniach projektu planu respektuje się zasady gospodarowania (w tym, ograniczenia w zagospodarowaniu) zapisane w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych dla strefy „C” ochrony uzdrowiskowej; obszar planu położony jest w strefie „C” obszaru ochrony uzdrowiskowej Skierniewice – Maków.

- przewidywane możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko. Nie przewiduje się by ustalenia projektu planu w jakimkolwiek stopniu skutkowały transgranicznym oddziaływaniem.

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

Zagrożenie dla środowiska może wynikać przede wszystkim z braku kompleksowej realizacji ustaleń ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Oddziaływania, będące skutkiem realizacji ustaleń projektu planu będą występowały głównie w fazie realizacji poszczególnych budynków i ich eksploatacji, a ich rodzaj i natężenie będzie różnicowane w czasie i przestrzeni.

Tabela 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	Pod względem bezpośredniości	Okres trwania	Częstotliwości	Trwałość przekształceń	Intensywność przekształceń	Zasięg oddziaływań
Gleby i powierzchnia terenu	bez większego znaczenia (gleby antropogenicznie przekształcone)	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	nieznaczna	lokalnie
Zwierzęta	bez większego znaczenia	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	nieznaczne,	lokalnie
Rośliny	bez większego znaczenia	bezpośrednie	krótkoterminowe	zmiennie	odwracalne	nieznaczne,	lokalnie
Różnorodność biologiczna	bez większego znaczenia	wtórne	długoterminowe	zmiennie	odwracalne	nieznaczne,	lokalnie
Krajobraz	pozytywnie	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	odwracalne	nieznaczne	lokalnie
Wody	bez większego znaczenia	pośrednie	krótkoterminowe	epizodyczne	nieodwracalne	nieznaczne	lokalnie i w terenach przyległych
Klimat lokalny (mikroklimat)	bez większego znaczenia (przeobrażenia są typowymi dla obszarów poddanych procesom urbanizacji)	wtórne	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	nieznaczne	lokalnie i w terenach przyległych
Powietrze atmosferyczne	negatywne, (typowe dla terenów poddawanych procesom urbanizacji)	bezpośrednie	długoterminowe	zmiennie	odwracalne	nieznaczne	lokalnie

Klimat akustyczny (emisja hałasu)	negatywne, (typowe dla terenów poddawanych procesom urbanizacji)	bezpośrednie	krótkoterminowe o zmiennym dobowym natężeniu, związane z pracą maszyn i urządzeń budowlanych	zmienne	odwracalne	nieznaczące	lokalnie
Środowisko życia człowieka	<u>bez większego znaczenia</u> (zmiany związane z procesem urbanizacji). Na skutek prowadzenia prac budowlanych należy spodziewać się zwiększonej emisji hałasu, której źródłem będą pracujące maszyny i urządzenia oraz zwiększonej emisji substancji pyłowych, generowanych podczas prowadzenia prac ziemnych. W związku z realizacją nowych obiektów usługowych, zabudowy wielorodzinnej oraz nowych ulic może nastąpić niewielki wzrost emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych i hałasu.	bezpośrednie	długoterminowe	zmienne	odwracalne	nieznaczące	miejscowe

7. OCENA ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE I KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Zapisane w projekcie planu ustalenia dotyczące założonej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu (w znacznej części przesądzonej istniejącym zagospodarowaniem), to jest rozmieszczenie terenów o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zagospodarowania, także ustalenia dotyczące określenia intensywności zabudowy i zagospodarowania tych terenów oraz określenia zasad i warunków podejmowania inwestycji budowlanych – winny zapewnić utrzymanie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia w obszarze objętym planem, jak też w obszarach przyległych. Ewentualny negatywny wpływ ustaleń planu na środowisko wynikał będzie głównie z wprowadzenia nowej zabudowy na powojkowe tereny częściowo zabudowane, ale aktualnie nieużytkowane. Skala przekształceń w środowisku na tych terenach będzie odbiegać od typowej dla terenów nowych inwestycji. Brak jest możliwości całkowitego wyeliminowania negatywnych dla środowiska skutków urbanizacji.

Projekt planu w swojej treści zawiera rozwiązania i szczegółowe ustalenia odnoszące się wprost do zagospodarowania wyodrębnionych terenów, a których celem jest minimalizacja niekorzystnego wpływu na środowisko planowanej zabudowy oraz innych form zagospodarowania terenu. Podstawowe ustalenia projektu planu w tym zakresie zostały przedstawione i ocenione we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania. Projekt planu zawiera: szczegółowe zdefiniowanie dopuszczalnych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, ograniczenia dla miejsca sytuowania nowych budynków, ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej, maksymalnego wskaźnika zabudowy działki, minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków. Powyższe parametry zabudowy i wskaźniki odnoszące się do sposobu zagospodarowania działek budowlanych są różne dla poszczególnych terenów zabudowy, zależnie od rodzaju dopuszczanej zabudowy oraz uwarunkowań wynikających z dotychczasowego zainwestowania i sposobu użytkowania terenów. Należy ocenić, że zachowanie ich wartości granicznych pozwoli utrzymać równowagę środowiskową na obszarze planu, i tym samym, w obszarach doń przyległych. Projekt planu normuje również kwestie obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej. Część tych mediów ma bezpośrednie odniesienie do ochrony środowiska przed emisją zanieczyszczeń powstających z użytkowania zabudowy (zanieczyszczeń do powietrza, ścieków i odpadów). Powyższe unormowania mające na celu ograniczenie negatywnego oddziaływania planowanej zabudowy będą wspomagane rozwiązaniami, które mogą być sformułowane

dopiero na etapie przygotowania inwestycji, w zgodzie z zapisami w planie oraz przepisami powszechnie obowiązującym. W ramach przygotowania projektów inwestycyjnych będą musiały się znaleźć, między innymi, rozwiązania dla spełnienia poniższych rozstrzygnięć planu:

- obowiązku odprowadzenia ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej,
- o obowiązku usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- ustalenia planu o stosowaniu pro-ekologicznych źródeł ciepła,
- ustalenia planu o zakwalifikowaniu wyodrębnionych planem terenów zabudowy do następujących rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:
 - tereny o symbolach: 7.210 MN, 7.211 MN, 7.212 MN, 7.213 MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - teren o symbolu 7.225 UON zalicza się do terenu chronionego akustycznie określonego jako „teren związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - tereny o symbolach: 7.214 M,U, 7. 215 M,U, 7.216 M,U, 7.217 M,U, 7.218 MN,U, 7.219 MN,U, 7.220 MN,U, 7.221 M,U, 7.222 M,U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,

8. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DLA OBSZARÓW NATURA 2000

Zakres stanowienia planu nie dotyczy obszarów Natura 2000. Realizacja nowych inwestycji na obszarze planu nie niesie zagrożeń dla utrzymania walorów przyrodniczych doliny Rawki. Obszar planu nie ma bezpośredniego powiązania z tymi terenami.

9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

Obowiązek dokonywania okresowej oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a przy tym także analizy realizacji planów miejscowych, nakłada na Prezydenta Miasta ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W art. 32 tej ustawy stanowi się, że Prezydent Miasta co najmniej raz w okresie kadencji musi wyniki tej oceny przedstawić Radzie Miasta. Jednocześnie posiada prawo występowania do Rady z wnioskami o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów,

w przypadku gdy wyniki ocen i analiz indywidualnych wniosków, postulatów, uzasadniają jego zdaniem, podjęcie takiej zmiany.

Rada Miasta Skierniewice zachowuje możliwość dokonania zmian w treści planu przedmiotowego obszaru w przypadkach gdy ocena skutków realizacji tego planu będzie negatywna.

10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego nieopodal zabudowy staromiejskiej, pomiędzy ulicami: St. Batorego, 1-go Maja i rzeką Łupią-Skierniewką. Opracowaniem planu objęto część dawnej zabudowy koszar wojskowych, umiejscowionej w narożniku ulic: St. Batorego i 1-go Maja, zabudowę mieszkaniowo-usługową znajdującą się w sąsiedztwie ul. St. Batorego, osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane nad rzeką Łupią oraz teren Szkoły Podstawowej. Teren powojenny został zakupiony przez Miasto i staraniem Miasta podlega rewitalizacji i przekształceniom, mającym na celu nadanie mu nowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, wykorzystując walory położenia i jego historyczną zabudowę w części południowej (budynek lazaretu). Znacząca powierzchnia obszaru jest bez planu miejscowego. Plan posiada jedynie fragment obszaru, który znajduje się bezpośrednio przy ul. St. Batorego (plan z 9 marca 2000 r.). Powierzchnia obszaru projektu planu wynosi 17, 3 ha. Obszar objęty projektem planu bardzo wyraźnie wyodrębnia w strukturze miasta przebieg koryta rzeki Łupi – Skierniewki. Rzeka tworzy swoistą barierę izolującą obszar od wpływów i powiązań z zabudową na sąsiednich obszarach. Od strony wschodniej, granice obszaru zamyka ulica Batorego, która stanowi ważne powiązanie komunikacyjne na kierunku: centrum miasta - zabudowa południowej części miasta, a dalej na zewnątrz – na kierunku do Gluchowa. Od północy granice obszaru planu wyznacza przebieg ulicy 1-go Maja.

Zasadniczym celem, dla którego podjęto prace nad planem było wydzielenie terenów o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zagospodarowania, uwzględniając potrzebę kontynuowania dotychczasowych funkcji zagospodarowania, w tym osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dokonanych przekształceń własnościowych, w tym związanych z budową Muzeum Historycznego oraz realizacją zabudowy terenów o funkcji mieszkaniowo-usługowej. Ponadto w projekcie planu, na nieruchomości miejskiej ustalono lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² . Rada Miasta Skierniewice podejmując uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu, miała również na uwadze wniosek Inwestora o wyznaczenie miejsca dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Opracowanie planu miejscowego podjęto ze względu na potrzebę uporządkowania wprowadzanych, nowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, tak by uzyskać zespół zabudowy, spójny pod względem funkcjonalnym i urbanistyczno-architektonicznym.

Aktualnie, dominującą funkcją zabudowy w granicach obszaru planu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna funkcjonująca w ramach osiedla mieszkaniowego oraz zabudowa z zakresu usług edukacji i nauki (szkoła podstawowa). W południowo-wschodniej części obszaru opracowania znajduje się budynek dawnego lazaretu, który wpisano do rejestru zabytków. Teren wraz z budynkiem ma pełnić funkcję Muzeum Historycznego. Wschodnia część obszaru planu stanowi część zespołu zabudowy gospodarczo-magazynowej dawnych koszar. Jest to zabudowa silnie zdekapitalizowana i nieużytkowana. Roślinność jej towarzysząca jest uboga i nieuporządkowana.

W granicach opracowania planu znajduje się również odcinek koryta rzeki Łupi – Skierniewki. Znajduje się również odcinek ulicy miejskiej - ulicy 26 Dywizji Piechoty, o nieprzelotowym zakończeniu (z zamknięciem przy rzece Łupi). Wschodni odcinek tej ulicy ma zaprojektowany wylot do ulicy Batorego, ale ulica nie jest na tym odcinku urządzona. Obszar planu wyposażony jest w niezbędne dla funkcjonowania istniejącej zabudowy sieci infrastruktury technicznej, tj. sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, gazowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjnej.

Obszar planu położony jest poza obszarami przyrodniczo cennymi, objętymi prawną ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Poddany jest natomiast rygorom ochrony wynikającym z położenia w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Obszaru Ochrony Uzdrowskiej Skierniewice – Maków, na podstawie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach, obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich. Poddany jest także rygorom przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ze względu na wartości historyczne, zabytkowe i kulturowe istniejącej zabudowy.

Analizując uwarunkowania przyrodnicze oraz dotychczasowy stan zagospodarowania obszaru planu i najbliższego otoczenia, można uznać że nie występują istotne zagrożenia dla funkcjonowania środowiska tego rejonu. Na obszarze planu i w jego sąsiedztwie, nie występują obiekty o uciążliwym oddziaływaniu, mającym wymiar ponadlokalny. Trzeba jednak mieć na uwadze, że niektóre elementy środowiska na danym obszarze, ich stan, zależny jest od intensywności oddziaływania źródeł uciążliwości umiejscowionych odległe lub skumulowanego oddziaływania tych źródeł. Odnosi się to, w szczególności, do problemu utrzymania właściwego stanu czystości powietrza na obszarze miasta i utrzymania stanu czystości wód rzeki Łupi – Skierniewki.

Dotychczasowe zagospodarowanie obszaru planu nie generuje zagrożeń dla utrzymania walorów środowiskowych Obszaru Ochrony Uzdrowskiej Skierniewice –

Maków. Obszar planu położony jest odległe od obszarów poddanych prawnej ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody (tj. Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Zwierzyniec Królewski”, obszaru sieci Natura 2000 „Dolina Rawki”, rezerwatu przyrody rzeki Rawki). Najbliżej, bo w odległości ok. 1,6 km znajduje się Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Zwierzyniec Królewski”. Obszar Natura 2000 pn. „Dolina Rawki” znajduje się w odległości ok. 6,6 km w linii prostej na wschód. Sposób wykorzystania obszaru planu nie umniejsza walorów przyrodniczych w/wym. obszarów chronionych.

W studium ochrony powodziowej sporządzonym w 2005 r. przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie wskazuje się na zagrożenie zalewami powodziowymi ze strony rzeki Łupi – Skierniewki. Dotyczy to, wyłącznie obszarów przykorytowych rzeki. Granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi – Skierniewki wskazano na na rysunku planu.

W projekcie planu wyodrębnia się następujące tereny o różnym przeznaczeniu: dla realizacji zabudowy usługowej z zakresu nauki i oświaty, dla zabudowy usługowej o szerszym zakresie dozwolonych usług (w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²) oraz usług z zakresu kultury (Muzeum Historyczne), dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Wyodrębnia się również teren stanowiący rzekę i teren ulicy 26 Dywizji Piechoty. W projekcie planu, określone dla wyodrębnionych terenów przeznaczenie, dopuszczalne funkcje zabudowy lub rodzaj użytkowania, uwzględniają niemal w pełni stan istniejący, a w przypadku terenów z zabudową dziś nie użytkowaną – nawiązują do nowych funkcji, które pojawiły się w ramach zagospodarowania terenu dawnego garnizonu wojskowego. W projekcie planu ustala się szczegółowe zasady i standardy zagospodarowywania oraz zabudowy wyodrębnionych terenów różnicując je w zależności od przeznaczenia terenu, charakteru zabudowy, uwarunkowań środowiska przyrodniczego i uwarunkowań środowiska kulturowego. Do najistotniejszych należą:

- ograniczenie intensywności zabudowy poprzez wskazanie maksymalnego wskaźnika zabudowy działki, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- ustalenie zasad kształtowania zabudowy dla terenów w obrębie „Zespołu Koszarowego”, w sposób który eliminuje chaos w terenie (ustalenie maksymalnej wysokości budynków, nachylenie połaci dachowych, usytuowania budynków na kierunku północ-południe) w celu uwzględnienia potrzeby zharmonizowania z istniejącą zabudową o cennych walorach architektonicznych,

- ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulic osiedlowych, ulicy 26 Dywizji Piechoty, ulicy wewnętrznej oraz ustalenie obowiązującej linii zabudowy od fragmentu ul. St. Batorego i fragmentu ul. 1-go Maja,
- ustalenie zasad ochrony dla budynku wpisanego do rejestru zabytków,
- ustalenie zasad ochrony dla terenów wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji pn. „Zespół Koszarowy”.
- ustalenie zasad zaopatrzenia zabudowy w media i zasad wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
- ustalenie standardów akustycznych poszczególnych terenów stosownie do postanowień przepisów Prawa ochrony środowiska,
- respektowanie zasad gospodarowania (w tym, ograniczenia w zagospodarowaniu) zapisane w ustawie o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich dla strefy „C” ochrony uzdrowskiej Skierniewice – Maków.

Na przeważającej części obszaru realizacja planu będzie polegała na „utrzymaniu” dotychczasowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz istniejących formy i skali zabudowy. Największe przekształcenia, z racji ustalonych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, nastąpią w terenach wyodrębnionych na cele zabudowy usługowej (handel) i na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (w części zachodniej obszaru planu). Nowa zabudowa przyniesie większą intensywność wykorzystania przedmiotowych terenów ale jednocześnie włączy je do struktury miejskiej, doprowadzając tym samym, do uporządkowania tej części miasta. Przedmiotowe tereny zachowują dostępność do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizację sanitarną, sieć elektroenergetyczną i telekomunikacyjną, gazociąg, ciepłociąg), stąd i skala ujemnego oddziaływania wynikająca ze zintensyfikowania zabudowy będzie miała wymiar ograniczony. Otwarcie terenów nadrzecznych i ich zagospodarowanie na cele „zieleni” należy oceniać jako pożądane i w pełni uzasadnione rozwiązanie projektu planu – z punktu widzenia ochrony środowiska i ze względu na potrzeby społeczne.

Niniejsza prognoza wykazała, iż potencjalne negatywne skutki środowiskowe wywołane realizacją ustaleń projektu planu skupiają się głównie w sferach oddziaływania na czystość środowiska wodno-gruntowego i powietrza atmosferycznego. Efektem zwiększania się powierzchni utwardzonych i uszczelnionych w obrębie terenów zabudowy może być wzrost ilości ścieków, stanowiących zanieczyszczone wody opadowe lub roztopowe. Wody będą zanieczyszczone w sposób narastający w wyniku ruchu oraz parkowania pojazdów samochodowych, w szczególności w terenach lokalizacji obiektów o funkcji usługowej wymagającej powszechnej dostępności. Nie jest wykluczone, że będzie zachodziła konieczność wyposażenia niektórych działek budowlanych w urządzenia oczyszczające

wody opadowe lub roztopowe. Zagospodarowanie obszaru planu nie niesie zagrożenia dla jakości wód podziemnych o walorach użytkowych.

Nie należy przewidywać, że wskutek realizacji nowej zabudowy może dojść do pogorszenia jakości powietrza i klimatu akustycznego na przedmiotowym obszarze i w obszarach przyległych.

Na obszarze planu nie występują cenne, naturalne zbiorowiska roślinności, jak też nie ma tutaj miejsc lęgowych i stałego bytowania cennych gatunków zwierząt dziko żyjących. Nie przewiduje się, by ustalenia planu wywierały znaczący wpływ na warunki bytowania fauny towarzyszącej obszarom zurbanizowanym. W projekcie planu wyodrębnia się tereny wzdłuż rzeki Łupi – Skierniewki. Zakłada się utrzymanie „otwartości” terenów nadrzecznych oraz ustalenie dla każdego z terenów zabudowy udziału powierzchni biologicznie czynnej, odniesiony do powierzchni działki budowlanej.

W ustaleniach projektu planu respektuje się zasady gospodarowania (w tym, ograniczenia w zagospodarowaniu) zapisane w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych dla strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, także ograniczenia w zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wynikające z ustawy Prawo wodne.

Należy prognozować, że znajdujące się poza obszarem planu tereny przyrodniczo chronione nie zostaną poddane presji niekorzystnych czynników będących skutkiem realizacji planu. Odnosi się to również do obszaru sieci Natura 2000 „Doliny Rawki”.

Nie przewiduje się zagrożenia dla zachowania zabytków w związku z realizacją ustaleń planu. Dla budynku zabytkowego, wpisanego do rejestru zabytków określono warunki, na jakich mogą być podejmowane roboty budowlane przy zabytkach. Istotnym rozstrzygnięciem planu jest takie ukształtowanie zagospodarowania w otoczeniu zabytku, które pozwala na jego wyeksponowanie w terenie.

Zapisaane w projekcie planu ustalenia dotyczące założonej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu (w dużej części przesądzonej istniejącym zagospodarowaniem), to jest rozmieszczenie terenów o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zagospodarowania, także ustalenia dotyczące określenia intensywności zabudowy i zagospodarowania tych terenów oraz określenia zasad i warunków podejmowania inwestycji budowlanych – winny zapewnić utrzymanie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia w obszarze objętym planem, jak też w obszarach przyległych. Ewentualny negatywny wpływ ustaleń planu na środowisko wynikał będzie głównie z wprowadzenia nowej zabudowy na tereny aktualnie nieużytkowane, ale skala przekształceń w środowisku nie będzie odbiegać od typowej dla terenów nowych inwestycji. Brak jest możliwości całkowitego wyeliminowania negatywnych dla środowiska skutków urbanizacji.

WYKŁÓŻENIE