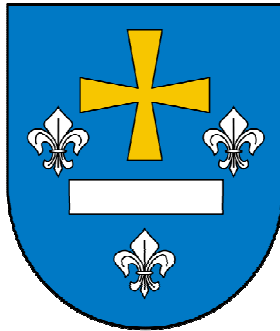


**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR L/42/2014
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
Z DNIA 25 KWIETNIA 2014R.**



STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKIERNIEWICE - II EDYCJA

Tekst studium

Organ sporządzający studium
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W SKIERNIEWICACH
2014

SPIS TREŚCI

I. WSTĘP.	6
1. Studium – narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu.	6
2. Informacja o opracowaniu.	6
3. Podstawowe źródła informacji.	8
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA.	10
1. Ogólna charakterystyka miasta i jego otoczenia.	10
1.1. Położenie w systemie osadniczym kraju.	10
1.2. Historia i rozwój przestrzenny miasta.	11
1.3. Otoczenie polityczne i prawne.	14
1.4. Warunki makroekonomiczne.	15
1.5. Związki funkcjonalne z otoczeniem.	16
1.6. Polityka przestrzenna Kraju i Województwa.	17
1.7. Elementy polityki społeczno-gospodarczej Miasta mające wpływ na rozwój przestrzenny miasta.	18
2. Stan środowiska.	19
2.1. Charakterystyka warunków ekofizjograficznych i środowiskowych.	20
2.1.1. Położenie geograficzne.	20
2.1.2. Klimat i warunki meteorologiczne.	20
2.1.3. Zagrożenia wynikające z degradacji klimatu lokalnego oraz uwarunkowania w zakresie ochrony powietrza.	21
2.1.4. Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.	24
2.1.5. Budowa geologiczna.	26
2.1.6. Surowce naturalne, obszary i tereny górnicze.	27
2.1.7. Wody powierzchniowe.	27
2.1.8. Wody podziemne.	30
2.1.9. Gleby i bonitacja gruntów rolnych.	32
2.1.10. Szata roślinna.	34
2.1.11. Zasoby świata zwierzęcego.	37
2.1.12. Walory przyrodniczo-krajobrazowo środowiska oraz obszary i obiekty prawnie chronione.	38
2.2. Analiza uwarunkowań sozologicznych i zagrożenia środowiska.	48
2.3. Waloryzacja funkcjonalno-przestrzenna środowiska obszaru miasta.	52
3. Demografia.	55
3.1. Wielkości zaludnienia.	55
3.2. Struktura ludności według płci i wieku oraz wykształcenia.	60
3.3. Struktura zaludnienia miasta.	62
3.4. Prognoza demograficzna.	63
4. Władanie terenami miasta.	67
5. Struktura funkcjonalna i przestrzenna miasta.	71
5.1. Ogólna charakterystyka struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i stanu zainwestowania.	71
5.1.1. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzeni miasta.	72
5.1.2. Ocena dotychczasowego stanu zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów miasta.	75
5.1.3. Kierunki zmian w zabudowie i zagospodarowaniu terenów objętych obowiązującymi planami miejscowymi.	78
5.2. Mieszkalnictwo i zabudowa mieszkaniowa.	80
5.2.1. Mieszkalnictwo.	80
5.2.2. Charakterystyka zabudowy mieszkaniowej.	82
5.3. Infrastruktura społeczna i zabudowa usługowa.	84
5.4. Gospodarka lokalna i zabudowa z nią związana.	95
5.4.1. Zasoby pracy.	95

5.4.2. Działalność gospodarcza.	99
5.4.3. Rolnictwo .	107
5.4.4. Leśnictwo.	112
6. Uwarunkowania dla ochrony i zagospodarowania „Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice – Maków”.	113
7. Dziedzictwo kulturowe.	116
7.1. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków.	117
7.2. Obszary i obiekty wpisane do ewidencji zabytków miasta Skierniewice.	120
7.3. Strefy ochrony dziedzictwa kulturowego.	122
7.4. Problemy ochrony obszarów o wartościach kulturowych	126
8. Systemy komunikacji.	127
8.1. Miasto jako węzeł drogowy.	127
8.2. Ocena stanu sieci ulic.	129
8.3. Ocena wielkości ruchu samochodowego i problemy rozwoju systemu ulicznego miasta.	131
8.4. Motoryzacja.	135
8.5. Wypadki drogowe.	136
8.6. Tereny i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej.	134
8.7. Komunikacja zbiorowa.	137
8.8. Ścieżki rowerowe.	138
8.9. Inne usługi świadczone na rzecz ruchu drogowego.	139
8.10. Uwarunkowania rozwoju systemu komunikacji miasta.	139
9. Inżynieria miejska.	140
9.1. System zaopatrzenia w energię elektryczną.	140
9.2. System zaopatrzenia w gaz ziemny.	142
9.3. Zaopatrzenie w energię ciepłą.	143
9.4. Telekomunikacja.	145
9.5. System zaopatrzenia w wodę.	145
9.6. System odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych.	151
9.7. System odprowadzania i oczyszczania wód opadowych	156
9.8. Gospodarka odpadami.	159
9.9. Wnioski dla określenia kierunków rozwoju systemów inżynierskich.	160
10. Bezpieczeństwo i zagrożenia.	160
11. Uwarunkowania wynikające z przepisów gminnych i innych aktów stanowiących Rady Miasta.	163
III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA.	173
1. Podstawowe kierunki rozwoju miasta.	173
2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów.	174
2.1. Podział miasta na obszary funkcjonalne.	174
2.2. Zmiany w strukturze terenów o funkcji mieszkaniowej.	176
2.3. Zmiany w strukturze terenów o funkcji usługowej.	202
2.4. Zmiany w strukturze terenów o funkcji techniczno-produkcyjnej.	214
2.5. Zmiany w strukturze terenów zieleni.	219
2.6. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	224
2.7. Tereny wyłączone spod zabudowy.	225
3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji	226
4. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.	231
5. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.	234
6. Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	238

oraz dóbr kultury współczesnej.	
7. Zasady ochrony i zagospodarowania „Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Skierniewice – Maków”.	247
IV. POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA.	251
1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.	251
1.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	251
1.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.	251
2. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	252
2.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.	252
2.2. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	252
2.3. Obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.	253
3. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie mas ziemnych.	253
4. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.	254
5. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.	254
6. Tereny zamknięte.	254
7. Szczególne obszary problemowe.	255
V. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	256

RYСУNEK STUDIUM : Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta, w skali 1:5000
pomocniczo w skali 1: 10000.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO STUDIUM: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – synteza,
mapa w skali 1:5000, pomocniczo w skali 1:10000.

SPIS PLANÓW TEMATYCZNYCH w skali 1:10000 dot. zagospodarowania przestrzennego miasta
w zakresie:

Uwarunkowań środowiskowych:

- Nr 1 – Uwarunkowania przyrodnicze - ogólny system terenów przyrodniczo aktywnych,
- Nr 2 - Gospodarka wodami,
- Nr 3 - Warunki glebowe i użytkowanie gruntów,
- Nr 4 – Synteza uwarunkowań środowiskowych,
- Nr 5 - Waloryzacja środowiskowa obszarów miasta.

Uwarunkowań kulturowych:

- Nr 6 – Uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska kulturowego.

Uwarunkowań stanu zagospodarowania:

- Nr 7 - Inwentaryzacja urbanistyczna.

Uwarunkowań komunikacyjnych:

- Nr 8 - Klasyfikacja dróg publicznych na terenie miasta,
- Nr 9 - Podział dróg ze względu na nawierzchnie na terenie miasta,
- Nr 10 - Lokalizacja ważniejszych parkingów i placów postojowych,
- Nr 11 - Sieć linii miejskiej komunikacji autobusowej,
- Nr 12 - Kierunki rozwoju systemu ścieżek rowerowych,
- Nr 13 - Model ruchu pojazdów- rok 2008 - natężenie ruchu.

Uwarunkowań z zakresu infrastruktury technicznej:

- Nr 14 - System zaopatrzenia miasta w wodę,
- Nr 15 - System odprowadzania ścieków sanitarnych z terenu miasta,
- Nr 16 - System odprowadzania ścieków deszczowych z terenu miasta,
- Nr 17 - System zaopatrzenia miasta w energię elektryczną,
- Nr 18 - System zaopatrzenia miasta w gaz,
- Nr 19 - System zaopatrzenia miasta w ciepło z ciepłowni miejskiej,
- Nr 20- Sieć telekomunikacyjna na terenie miasta,
- Nr 21 - Podstawowe elementy rozwoju infrastruktury technicznej.

I. WSTĘP.

1. STUDIUM – NARZĘDZIEM KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ SAMORZĄDU.

STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta jest dokumentem, którego zakres przedmiotowy oraz tryb sporządzenia określają, aktualnie, przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, z późn.zm.).

STUDIUM jest dokumentem, w którym zawarte są poglądy i deklaracje na temat kierunków działań podejmowanych przez Samorząd dla rozwoju miasta. STUDIUM uchwała Rada Miasta. Jego postanowienia odnoszą się do całego terytorium miasta.

Ustalenia STUDIUM nie stanowią przepisów gminnych. Przepisami gminnymi są natomiast miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mogą być sporządzane po uchwaleniu STUDIUM i w zgodzie z jego postanowieniami. Rozstrzygnięcia STUDIUM w zakresie celów i kierunków polityki przestrzennej miasta, także lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.

Prowadzenie uporządkowanej gospodarki przestrzennej z uwzględnieniem z zasad zrównoważonego rozwoju stanowi jeden z podstawowych obszarów działania Samorządu. Utrzymanie ładu w przestrzeni miasta przedkłada się na wysoki poziom życia mieszkańców i podniesienie atrakcyjności miasta jako miejsca aktywności gospodarczej, miejsca pracy, miejsca wypoczynku.

W STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta uwzględnia się:

- wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska i jego zasobów, także wymagania ochrony przyrody,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego.

STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta pełni następujące funkcje:

- aktu normatywnego dla Prezydenta Miasta oraz jednostek podporządkowanych Samorządowi - w działaniach dotyczących gospodarowania w przestrzeni miasta,
- założeń dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, to jest przepisów prawa miejscowego normujących zachowanie w przestrzeni wszystkich podmiotów zagospodarowania przestrzennego,
- bazy informacyjnej w zakresie zagospodarowania przestrzeni miasta dla opracowywania programów rozwoju społeczno - gospodarczego miasta,
- promocyjne, w stosunku do potencjalnych inwestorów zagospodarowania przestrzennego, postulatywne, w zakresie stanowienia zakresu zadań rządowych oraz zadań samorządów województwa służących ponadlokalnym celom publicznym, a pożądanym dla miasta.

2. INFORMACJA O OPRACOWANIU.

Niniejsze opracowanie stanowi aktualizację (II edycję) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zastępuje dokument, który Rada

Miasta Skierniewice uchwaliła uchwałą Nr 51/2000/24 z dnia 20 czerwca 2000 r. Dotychczas obowiązujące studium zostało sporządzone w zakresie i trybie - określonymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, z późn. zm.). Studium z 2000 r. obejmuje terytorium miasta w jego granicach administracyjnych aktualnych na dzień jego uchwalenia.

Jedenastoletni okres obowiązywania w/wym. studium ujawnił potrzebę weryfikacji zawartych tam ocen i ustaleń. Konieczność ponownego rozpoznania uwarunkowań dla przestrzennego rozwoju miasta oraz wprowadzenia zmian w ustaleniu kierunków rozwoju, wynika zarówno ze zmiany otoczenia prawnego, zmiany stanu zagospodarowania miasta, jak też z podejmowanej przez Samorząd zmiany strategii rozwoju miasta. W szczególności, sporządzenie nowej, drugiej, edycji studium uzasadniały:

- podjęte działania Samorządu o nadanie miastu statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej, docelowo statusu uzdrowiska, i z tym związana, konieczność podporządkowania się ograniczeniom w gospodarowaniu przestrzenią wynikająca z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych,
- zwiększenie terytorium miasta Skierniewice o grunty wcześniej przynależne do gminy Maków (zmiana granic miasta określona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26 lipca 2011 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz zmiany siedzib władz niektórych gmin (Dz.U. Nr 158, poz.937),
- pojawienie się szeregu wniosków o sporządzenie planów miejscowych i przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę - terenów, które w dotychczasowym studium zostały wskazane jako strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- pojawienie się nowych zespołów zabudowy poza terenami urbanizacji wskazanymi w dotychczasowym studium, a których umiejscowienie w strukturze miasta należało przeanalizować i rozstrzygnąć (lokalizacje zostały przesądzone w postępowaniach administracyjnych o wydanie decyzji o warunkach zabudowy),
- konieczność dostosowania zapisów studium do wymagań art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

O potrzebie zaktualizowania studium rozstrzygnęła Rada Miasta Skierniewice, podejmując uchwałę Nr XXI/140/07 z dnia 30 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Ważące w toku opracowywania dokumentacji studium były rozpoczęte w tym czasie starania Samorządu o uruchomienie nowych kierunków rozwoju miasta, opartych o wykorzystanie zasobów wód geotermalnych (wykorzystanie istniejących odwiertów). Podjęte zostały poszukiwania optymalnej lokalizacji obiektów lecznictwa uzdrowiskowego. Dla ustalenia przyszłej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta w nowoopracowanym studium, istotna była decyzja o włączeniu w granice miasta Skierniewice obszaru dawnego poligonu wojskowego o pow. 152 ha, położonego do niedawna w gminie Maków. Niemniej ważne dla określania zmian w strukturze przestrzennej miasta było porozumienie obu Gmin: miasta Skierniewice i gminy Maków o wspólnym działaniu celem uzyskanie dla części obszarów miasta i gminy, statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej, docelowo - statusu uzdrowiska.

Dokumentacja II edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta została sporządzona w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz.1233).

Na treść II edycji Studium miasta Skierniewice składają się dwa zasadnicze człony tematyczne, jeden zawierający analizy i wnioski w zakresie uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta Skierniewice, drugi – określający kierunki zmian w strukturze

funkcjonalno-przestrzennej miasta. Treści obu części tematycznych studium zawarte zostały w tekście i na dwóch rysunkach studium:

- „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – synteza” w skali 1:5000, wspomagająco również w skali 1:10000,
- „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta” w skali 1:5000, wspomagająco również w skali 1:10000.

Rysunki te zostały wykonane – zgodnie z wymaganiami w/wym. rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - na kopiach map topograficznych pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Istotnym niedostatkim map topograficznych jest brak aktualnej treści o stanie zagospodarowania obszaru miasta. Może to mieć skutek w postaci braku czytelności uzasadnienia dla niektórych rozwiązań przyjętych w studium.

Ze względu na szeroki zakres uwarunkowań, które mają swój wpływ na rozwój przestrzenny miasta, w studium większość zagadnień części zawierającej rozpoznanie i analizę istniejącego stanu miasta, przedstawiona została na odrębnych planszach tematycznych, w skali 1:10000. Do tego celu wykorzystana została uproszczona kopia mapy ewidencyjnej o treści aktualnej na dzień sporządzenia studium i jednocześnie uproszczonej dla zachowania przejrzystości zagadnień prezentowanych na tych mapach. Plansze tematyczne nie należą do części stanowiącej studium, mają charakter informacyjny. Niektóre zagadnienia poruszane w studium zostały również zobrazowane na rysunkach umieszczonych na stronach tekstu studium.

3. PODSTAWOWE ŹRÓDŁA INFORMACJI.

Przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice wykorzystano informacje zawarte w szeregu dokumentach, materiałach informacyjnych i koncepcyjnych sporządzonych na potrzeby Miasta i gromadzonych w Urzędzie Miasta lub jednostkach organizacyjnych podległych Miastu, także w materiałach i dokumentach udostępnionych przez różne jednostki administracji państwowej i samorządowej, w dokumentach ze sfery polityki społeczno-gospodarczej i polityki przestrzennej o zasięgu ponadlokalnym, przyjętych przez Sejm i Sejmik Województwa Łódzkiego. W opracowaniu wykorzystano także powszechnie dostępne dane statystyczne.

Treść zaktualizowanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice opiera się, między innymi, o rozpoznanie treści niżej wymienionych dokumentów i materiałów informacyjnych:

- Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, przyjętej przez Radę Ministrów uchwałą Nr 239 z dnia 13 grudnia 2011 r. oraz Sejm w czerwcu 2012 r. (publikacja Monitor Polski z dnia 26 kwietnia 2012 r.),
- Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 - 2020, uchwalonej przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr LI/865/2006 z dnia 31 stycznia 2006 r.,
- zaktualizowanego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, przyjętego przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010 r.,
- Strategii Rozwoju Miasta Skierniewice do roku 2015 - dokumentu przyjętego przez Radę Miasta Skierniewice uchwałą nr XI/76/11 z dnia 27 maja 2011 r. (stanowi aktualizację strategii Rozwoju Miasta Skierniewice na lata 2000-2015 uchwalonej przez Radę Miasta Skierniewice w czerwcu 2000 r.),
- Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Skierniewice na lata 2005 – 2013 – dokumentu zaktualizowanego przez Radę Miasta Skierniewice uchwałą Nr LXIII/5/10 z dnia 29 stycznia 2010 r.
- dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, uchwalonego przez Radę Miasta Skierniewice uchwałą

Nr 51/2000/24 z dnia 20 czerwca 2000 r., oraz materiałów, dokumentów sporządzonych i zgromadzonych w toku prac nad studium,

- aktualnie obowiązujących na obszarze miasta Skierniewice – 85-ciu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przez Radę Miasta Skierniewice w przeciągu lat 1996 – 2012,
- opracowanie pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Skierniewice w latach 2004 – 2006” wykonane w związku z art.32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i będące podstawą do podjęcia przez Radę Miasta Skierniewice uchwały o przystąpieniu do aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- rejestry wydanych w latach 2007 – 2011 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
- „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Skierniewice”,
- opracowanie „Aktualizacja układu drogowego Skierniewic do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice”, BPRW S.A. Warszawa, rok 2009,
- opracowanie „Ewidencja Zabytków Miasta Skierniewice” ,
- opracowanie „Operat uzdrowskiowy”, sporządzony dla potrzeb projektu utworzenia Obszaru Ochrony Uzdrowskiej Skierniewice – Maków,
- „Studia dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” dla rzeki Skierniewki i rzeki Rawki, przedstawione przez Dyrektora RZGW w Warszawie,
- „Program ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla miasta Skierniewice w latach 2004 -2011” przyjęty przez Radę Miasta Skierniewice uchwałą Nr XVII/59/04 z dnia 23 czerwca 2004 r.
- Plan ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego ustanowiony rozporządzeniem Nr 4/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 27 lutego 2008 r. (Dz.Urz . Woj. Łódzkiego Nr 73, poz.733),
- „Skierniewice – Analiza architektoniczna wybranych osiedli mieszkaniowych”, Katarzyna Mechlińska, rok 2005/2006,
- „Granice administracyjne Skierniewic – analiza i ocena potencjalnych zmian”, opracowanie OBEPPiRL Uniwersytetu Łódzkiego, 2005 rok,
- „Koncepcja rozwoju terenów zieleni w Skierniewicach” – opracowanie MPU Skierniewice, 2007 r.,
- „Studium funkcjonalno-przestrzenne możliwości rozwoju terenów wypoczynku w Skierniewicach” – praca zespołowa na PSPP Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej, rok 2006,
- „Ekspertyza w zakresie wpływu utworzenia uzdrowska w Skierniewicach na lokalny rynek pracy” – opracowanie Instytut Nauk Społeczno-Ekonomicznych sp. z o.o. w Łodzi, rok 2012.

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA.

Podstawą dla sformułowania kierunków rozwoju przestrzennego miasta jest rozpoznanie i ocena uwarunkowań wynikających, w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów miasta,
- stanu ładu przestrzennego oraz wymogów dla ochrony i ukształtowania tego ładu,
- stanu środowiska i wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, także wymogów ich ochrony,
- jakości życia mieszkańców i ochrony zdrowia,
- zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeb i możliwości rozwoju miasta,
- stanu prawnego gruntów,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych, także występowania terenów górniczych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Uwarunkowania te zostały rozpoznane i opisane szczegółowo w procesie sporządzenia STUDIUM przyjętego przez Radę Miasta Skierniewice w 2000 r. Podejmując prace nad drugą edycją STUDIUM dokonano oceny aktualności tego rozpoznania. W oparciu o informacje rejestrujące zmiany jakie nastąpiły w przeciągu ostatnich 11-tu lat w tych sferach życia miasta, które wpływają na gospodarkę przestrzenną, oraz w oparciu o nowe dokumenty przyjęte przez Radę Miasta i materiały sporządzone przez Urząd Miasta dla realizacji programu rozwoju miasta – została uaktualniona treść Studium w części zawierającej analizy i diagnozę stanu zagospodarowania miasta. Objęto identyfikacją i analizą wszystkie podstawowe czynniki warunkujące rozwój przestrzenny miasta. Zdiagnozowane uwarunkowania odnoszą się do miasta jako całości oraz do poszczególnych dziedzin (sfer) życia lokalnej społeczności, które mają jakikolwiek związek z przestrzenią - terytorium miasta.

Uaktualnione informacje i wnioski z analizy tych informacji, połączone z elementami prognoz w zakresie rozwoju społeczno-gospodarczego miasta, zostały zawarte w treści poniższych rozdziałów, w formie zestawień tematycznych odnoszących się do poszczególnych dziedzin funkcjonowania miasta i czynników rozwojowych. Niektóre zagadnienia zilustrowano graficznie, na planszach tematycznych – mapach w skali 1:10000, które zostały dołączone do części tekstowej studium w formie odrębnego zbioru map. Syntetyczne informacje i elementy oceny dotyczące stanu zagospodarowania miasta i uwarunkowań rozwoju przestrzennego zostały zawarte na mapie zatytułowanej „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – synteza”. W/wym. mapa stanowi załącznik graficzny do studium. Podstawową skalą opracowania mapy jest skala 1:5000, pomocniczą - również skala 1: 10000.

1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA I JEGO OTOCZENIA.

1.1. Położenie w systemie osadniczym kraju.

Miasto Skierniewice zamieszkuje na stałe 49044 osób (koniec roku 2010) i w jego granicach znajduje się obszar 3441 ha. Miasto położone jest w granicach województwa łódzkiego, na jego wschodnim skraju. Jego bliskie sąsiedztwo stanowią aglomeracje miasta Warszawy i miasta Łodzi. Skierniewice znajdują się w paśmie urbanizacji wywołanej

oddziaływaniem linii kolejowej Warszawa – Łódź i są miastem największym w tym paśmie, zarówno pod względem liczby ludności, jak i powierzchni obszaru. Oba miasta: Warszawa i Łódź dostępne są w komunikacji kolejowej w izochronie do 1-godzinnego dojazdu. Przez teren miasta Skierniewice przebiega droga krajowa nr 70, która spina drogę ekspresową Nr 8 z węzłem autostrady A2 w Nieborowie. Bliskość Warszawy i Łodzi, i ich stosunkowo łatwa dostępność komunikacyjna, przede wszystkim kolejowa, ale również drogowa, wywołuje zjawisko, o znacznej skali - migracji codziennej mieszkańców Skierniewic do miejsc pracy ulokowanych w tych ośrodkach; najbardziej uczęszczanym jest kierunek warszawski.

Skierniewice są największym miastem subregionu obejmującego teren byłego województwa skierniewickiego. Jako miasto, które pełniło do roku 1998 funkcje ośrodka wojewódzkiego, posiada uprzywilejowany status miasta grodzkiego. Skierniewice są także siedzibą powiatu ziemskiego oraz siedzibą gminy wiejskiej Skierniewice. Najbliżej położonymi ośrodkami miejskimi, które dzisiaj pełnią funkcję ośrodków powiatu ziemskiego są miasta: Żyrardów, Łowicz i Rawa Mazowiecka; odległe są od Skierniewic podobnie – o ok. 25 km - 30 km. Z Żyrardowem i Łowiczem, miasto Skierniewice posiada, oprócz połączeń drogowych, powiązanie liniami kolejowymi.

W przyjętej w 2000 r. strategii rozwoju miasta Skierniewice do 2015 roku wskazuje się - jako istotną okoliczność wpływającą na funkcjonowanie i rozwój miasta Skierniewice – tempo rozwoju społeczno-gospodarczego Warszawy i Łodzi – miast traktowanych jako główne bieguny wzrostu w centralnej Polsce. Ocenia się, że postępująca integracja funkcjonalna oraz przestrzenna aglomeracji łódzkiej i aglomeracji warszawskiej zdynamizuje również rozwój miasta Skierniewice.

W Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju miasto Skierniewice zostało uznane za regionalny ośrodek równoważenia rozwoju, położony w zasięgu strefy narastającej koncentracji potencjału cywilizacyjno – ekonomicznego, z głównym centrum - konurbacji warszawsko-łódzkiej. Z kolei, w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego miasto Skierniewice wymieniane jest jako ważny element wojewódzkiej sieci regionalnych biegunów wzrostu. W systemie osadniczym województwa miasto Skierniewice stanowi jeden z 10-ciu dużych ośrodków miejskich województwa łódzkiego; znajduje się w grupie miast o zaludnieniu w przedziale 80-40 tys., obok Piotrkowa Trybunalskiego, Pabianic, Tomaszowa Mazowieckiego, Bełchatowa, Zgierza, Radomska, Zduńskiej Woli, Sieradza i Kutna. Miasta te składają się na trzon „ośrodków równoważenia rozwoju na obszarze województwa”. Skierniewicom przypisuje się rolę takiego ośrodka, który będzie oddziałował na północno-wschodnią część województwa.

1.2. Historia i rozwój przestrzenny miasta.

Przypuszcza się, iż początki Skierniewic jako osady wiejskiej sięgają, co najmniej XII wieku. Wieś Skierniewice wchodziła w skład dóbr arcybiskupstwa gnieźnieńskiego, na które składały się liczne posiadłości zlokalizowane wokół Łowicza i mniej liczne, wokół Skierniewic. W połowie IV wieku Skierniewice stanowiły sporą osadę wiejską z dworem zamieszkanym na stałe przez kolejnych dzierżawców posiadłości arcybiskupstwa klucza skierniewickiego. Pierwsza lokacja miasta miała miejsce w 1443 roku za sprawą działań arcybiskupa Wincentego Kota. Ponowienie lokacji – na prawie średzkim – nastąpiło 15 kwietnia 1457 roku przez arcybiskupa Odrowąż Sprowskiego; do wsi Skierniewice przyłączono wieś Dęba. Powierzchnia miasta lokacyjnego mogła wynosić ok. 12 – 14 ha. Osią założenia lokacyjnego miasta był trakt prowadzący z Łowicza do Rawy, będą częścią szlaku handlowego toruńsko-lwowskiego. Miasto rozmieszczono w kształcie typowego dla średniowiecza owalu a jego granica biegła prawdopodobnie, następująco: od północy na wysokości obecnego kościoła św. Jakuba przecinała dzisiejszą ulicę Gałęckiego, na wschodzie biegła wzdłuż ulicy i placu św. Floriana, następnie skręcała w ulicę Okrzei, do skrzyżowania z ulicą Batorego i dalej do skrzyżowania ulicy Batorego z ulicą św. Stanisława; od południa obejmowała teren cmentarza przy kościele św. Stanisława, natomiast jej wschodni

przebieg wyznaczała ulica Ogrodowa, następnie na wysokości ulicy Mszczonowskiej granica ta skręcała w kierunku północno-zachodnim, przecinając obecną ulicę Żwirki i Wigury, dalej ciągnęła się wzdłuż ulicy Jagiellońskiej a później zamknęła się linią ukierunkowaną do kościoła św. Jakuba. Poprzez wiek XVI, XVII i niemal cały XVIII wiek miasto rozwijało się w zasadzie, w granicach układu lokacyjnego. Źródła podają, iż w połowie XVI w. i pod koniec XVIII w. było w Skierniewicach ok. 165 domów. Oprócz budynków mieszkalnych na zabudowę miasta składały się ratusz, kościół parafialny św. Jakuba. Cała zabudowa była drewniana. Najważniejszym miejscem pozostawał Rynek, na którym odbywały się targi i jarmarki.

Miasto od północy graniczyło z osadą pałacową i folwarkiem – zabudową stanowiącą własność arcybiskupów gnieźnieńskich. Pałac arcybiskupi i towarzysząca mu zabudowa mieszkaniowo-gospodarcza były na przełomie wieków XVI–XVIII wielokrotnie odbudowywane i rozbudowywane. Wskutek dużego pożaru w 1755 r. pałac uległ prawie całkowitemu zniszczeniu. Został szybko odbudowany przez prymasa Adama Ignacego Komorowskiego, a następnie znacząco przebudowany przez jego następców, prymasów – Władysława Łubieńskiego i Antoniego Ostrowskiego. Przez cały w/wym. okres skierniewicka rezydencja gościła tylko okresowo arcybiskupów gnieźnieńskich; tylko nieliczni prymasi, tacy jak Krzysztof Antoni Szembek, Adam Ignacy Komorowski, Antoni Ostrowski i Ignacy Krasicki zamieszkiwali w Skierniewicach na stałe (w XVIII w. po dewastacji rezydencji łowickiej).

Zamknięcie zabudowy miasta szesnastowiecznego od strony południowej stanowiły szpital – przytułek wraz z kościołem szpitalnym św. Stanisława (ulożone przy drodze do Rawy).

Według Jacka Serafinowicza („Skierniewice–studium historyczno-urbanistyczne”) końcowe ćwierćwiecze XVIII wieku zaowocowało ważnymi zmianami w układzie przestrzennym samego miasta. Za sprawą prymasa Antoniego Ostrowskiego powstało szereg nowych budynków, w tym najważniejsze z nich to nowy ratusz (według projektu Henryka Marconiego) i nowy kościół parafialny p.w. św. Jakuba (według projektu Efraima Schroedera). Kościół wzniesiono jako dominantę przestrzenną, zamykającą zabudowę miejską od północy, jako „przeciwwagę” dla usytuowania wcześniejszego kościoła p.w. św. Stanisława. Rozstrzygnięto również o usytuowaniu zabudowań kościelnych przy obecnej ulicy Senatorskiej.

Końcowe lata XVIII wieku i wiek XIX przynoszą bardzo poważne zmiany polityczne dla całej Rzeczypospolitej, i także ziemi skierniewickiej. Kolejno, panowanie monarchii pruskiej, sekularyzacja dóbr kościelnych, krótkie władztwo marszałka armii napoleońskiej – Davoust, dalej wcielenie Skierniewic w skład dóbr narodowych, potem rządy Wielkiego Księcia Konstantego i jego żony Joanny Grudzińskiej i w końcu – władztwo kolejnych carów rosyjskich – każdy z tych okresów przyniósł miastu zmiany w gospodarce, w rozwoju demograficznym i przestrzennym. Z początkiem XIX w. następuje znaczący wzrost liczby mieszkańców miasta; w dużej części za sprawą napływu ludności żydowskiej. Jego efektem było zagęszczenie zabudowy mieszkalnej w obrębie zainwestowanych już obszarów Skierniewic. Po roku 1830 wyznaczona dla tej ludności dzielnicę zamieszkania. Jej granice wyznaczają obecne ulice: Okrzei, Mireckiego, Rawska do ul. Św. Stanisława i ulica 1-go Maja; później obszar ten został poszerzony na wschód, najpierw do ulicy Ogrodowej a potem do ulicy Wschodniej. Nastąpiło w tym okresie również wyjście zabudowy poza granice miasta lokacyjnego – na zachód poza linię wyznaczoną ulicą św. Floriana – poprzez wytyczenie osady sukiennej Adama Kurtza (rejon ulic Wodnej, Czystej i Słonecznej).

Zmiany polityczno-gospodarcze nie pozostały bez wpływu na stan zagospodarowania skierniewickiego zespołu pałacowo-parkowego. Użytkowanie pałacu w pierwszych trzydziestu latach XIX w. przez stacjonujące tutaj wojsko doprowadziło do jego znacznego zniszczenia. Dopiero w latach trzydziestych rozpoczął się okres przebudowy budynku i parku przypałacowego według projektu Adama Idźkowskiego. Prace modernizacyjne trwały do połowy XIX wieku. Powstanie styczniowe i okres bezpośrednio po powstaniu, to kolejny okres użytkowania pałacu przez wojsko i kolejny czas jego dewastacji. Rok 1870 zaowocował podjęciem przebudowy pałacu i niektórych budynków przypałacowych według planów wziętego

architekta dworu carskiego Ippolito Monighettiego. Odnowiony pałac był w roku 1884 miejscem spotkania „trzech cesarzy”, sygnatariuszy „Świętego Przymierza”: Aleksandra III, Wilhelma I i Franciszka Józefa. Od roku 1986 do chwili wybuchu pierwszej wojny światowej nie przeprowadzono już w pałacu żadnych poważniejszych zmian (Waldemar Baraniewski „Skierniewice – Pałac Prymasowski”).

Uruchomienie kolei Warszawsko-Wiedeńskiej w 1845 roku było datą przełomową w rozwoju przestrzennym miasta. Inwestycja ta pociągnęła bezpośrednio za sobą wybudowanie dworca kolejowego według projektu Adama Idźkowskiego (przetwał do roku 1914), później również drugiego dworca według projektu Jana Heuricha oraz urządzeń i budynków towarzyszących węzłowi kolejowemu. Spowodowała również rozwój zabudowy osadniczej przy kolei, w granicach przyległych wsi: Skierniewki Prawej i Skierniewki Lewej. Granice pierwszej z nich sięgały po park, linię kolejową i folwark pałacowy graniczący z miastem od północnego wschodu. Wieś z miastem łączyła ulica prowadząca również do dworca (obecnie ulica Sienkiewicza). Rozrastający się węzeł transportu kolejowego zainicjował powstanie, na północ od torów kolejowych, przedmieścia Bielany (z osadą kolejową i zabudową letniskową oraz obiektami składowo-magazynowymi). Natomiast tereny Skierniewki Lewej położone były na północny zachód i zachód od granic miasta, po Zwierzyniec Cesarski. Ta wieś z kolei, stała się w drugiej połowie XIX w. modnym miejscem lokalizacji zabudowy willowej i pensjonatów letniskowych (przy drodze prowadzącej do Zwierzyńca). Mimo wyraźnych powiązań przestrzennych miasta z nową zabudową obu wsi, formalne ich przyłączenie do miasta nastąpiło dopiero w 1922 roku. Wcześniej, bo w roku 1906, ze Skierniewki Prawej wyłączono obszar położony pomiędzy obecnymi ulicami: Sienkiewicza i Lelewela i utworzono tu osadę zwaną Skierniewką Nową. W latach 70-tych XIX w. na części gruntów folwarku pałacowego powstały zabudowania browaru parowego Braulińskiego. W tym samym okresie wybudowano na południowym skraju miasta (na południe od dzisiejszej ulicy 1-go Maja) koszar wojskowe. W następnym dziesięcioleciu zrealizowano obok już istniejącego, drugi zespół koszarowy. Koniec XIX wieku zaowocował również wyjściem miejskiej zabudowy osadniczej poza obręb miasta lokacyjnego – w rejon dzisiejszej ulicy Jagiellońskiej. W drugiej połowie XIX wieku i w latach początkowych XX w. obserwuje się również bardziej zintensyfikowany ruch budowlany w granicach miasta lokacyjnego. W dzielnicy żydowskiej powstało szereg nowych obiektów użyteczności publicznej służących tej, bardzo licznej wówczas w Skierniewicach, społeczności. W zabudowie rynku skierniewickiego w miejsce drewnianej zabudowy powstawały murowane kamieniczki. W latach 1888-1889 miasto liczyło 388 domów, z czego tylko 20% to budynki murowane (Jacek Serafinowicz „Skierniewice- studium historyczno-urbanistyczne”).

Wiek XX w dziejach miasta rozpoczął się znaczącym rozwojem demograficznym, a co z tym związane - znacznym wzrostem ilościowym substancji budowlanej. Zlokalizowana została w obrębie istniejącego już zainwestowania miejskiego – w granicach wytyczonych już w wieku poprzednim - i generalnie w niewielkim zakresie zabudowa ta wykraczała poza historyczne granice miasta. Lata I wojny światowej przyniosły Skierniewicom poważne zniszczenia. W okresie międzywojennym miasto zaczęło się odbudowywać. Przeprowadzono szereg prac remontowych i modernizacyjnych obiektów komunalnych, w tym obiektów użyteczności publicznej. Stałe odbywał się proces wymiany starej zabudowy na nową. Okazała i całkiem nową inwestycją w zakresie budownictwa użyteczności publicznej była budowa Domu Sejmikowego przy obecnej ulicy Konstytucji 3-go Maja. Poprzez parcelację gruntów miejskich „Za Dębą” na działki zabudowy mieszkaniowej dla kadry oficerskiej stacjonującej w nieodległych koszarach, dokonano przesunięcia granicy zabudowy miejskiej poza rzekę Łupię. W roku 1922 na mocy rozporządzenia Rady Ministrów przyłączono do miasta wsie Skierniewka Prawa, Skierniewka Lewa i Skierniewka Poduchowna oraz część dawnego folwarku Skierniewice; miasto powiększyło się o 735 hektarów. Ogromna część prywatnych inwestycji (mieszkań i zabudowy przemysłowej) dotyczyła właśnie nowo przyłączonego terytorium miasta. W roku

1919 cała osada pałacowa wraz z należącym do niego folwarkiem zostały przekazane Szkole Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie.

II wojna światowa przyniosła pewne zniszczenia w zabudowie miejskiej ale przede wszystkim - znaczne wyludnienie miasta. Po utracie mieszkańców narodowości żydowskiej, Skierniewice osiągnęły wyrównanie liczby ludności z początku lat czterdziestych, dopiero w 1970 roku. W tym czasie miasto bardzo rozrosło się przestrzennie. Wiodącym kierunkiem rozwoju był kierunek wschodni; powstały tutaj osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (przy ul. Zawadzkiego, Mszczonowskiej i Kopernika) oraz nowe zakłady pracy (przy ulicy Sobieskiego). Zmiana statusu administracyjnego miasta (ustanowienie w roku 1975 siedziby województwa), i co z tym związane - podjęcie na dużą skalę inwestycji mieszkaniowych (zwłaszcza spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego) zaowocowały bardzo prężnym wzrostem liczby mieszkańców i przyrostem powierzchni zainwestowania miejskiego. „Miasto” przekroczyło linię kolejową na kierunku północnym, przystępując do realizacji dużego osiedla wielorodzinnego „Widok” oraz do budowy „północnej” dzielnicy przemysłowo-składowej. Etapowo, pomiędzy tymi obszarami wprowadzano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

W 1984 roku nastąpiła bardzo istotna korekta granic administracyjnych miasta. Przyłączono do miasta części lub całe obszary 9-ciu wiejskich obrębów ewidencyjnych. Były to: cały Feliksów i Topola Grabina a części - Halinowa, Balcerowa, Strobowa, Pamiętnej, Rudej, Miedniewicz i Mokrej Prawej. Granice administracyjne miasta rozszerzyły się znacznie w kierunku południowym i północno-wschodnim. Powierzchnia miasta powiększyła się o około 60%.

Również ostatnio, z dniem 1 stycznia 2012 r., uległy zmianie granice miasta. Miasto zyskało dodatkową powierzchnię 152 ha gruntów, stanowiących wcześniej terytorium gminy Maków (teren dawnego poligonu wojskowego). Z tym też wiąże się, istotna dla kształtowania przyszłej struktury miasta, decyzja Rady Miasta Skierniewice o wyodrębnieniu w granicach miasta jednostki pomocniczej pod nazwą „Osiedle Zdrojowe”. Ta część miasta wraz z trzema sołectwami gminy Maków: Maków, Krężce i Dąbrowice składa się na obszar ochrony uzdrowiskowej Skierniewice – Maków, ustanowiony dla prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego opartego o wykorzystanie ujęć wód termalnych.

Obecnie, w granicach miasta znajdują się grunty o powierzchni 3440 ha. Jeśli pominąć położenie dzielnicy „Rawka” i obszary zabudowy dawnego Halinowa, to granice administracyjne wyznaczają obszar miasta stosunkowo zwarty, z historyczną zabudową miejską ulokowaną niemal centralnie. Przestrzeń miasta wyznaczona granicami administracyjnymi nie pokrywa się z przestrzenią zabudowy miejskiej. Istotną zmianą odnotowaną w rozwoju miasta jest fakt, że dzisiaj niemal 45% ogółu mieszkańców miasta zamieszkuje północne obszary miasta, to jest obszary oddzielone od zabudowy śródmiejskiej liniami kolejowymi Warszawa-Skierniewice i Skierniewice – Łowicz.

1.3. Otoczenie polityczne i prawne.

Miasto Skierniewice od 1 stycznia 1999 r. stanowi jedno z trzech miast grodzkich w województwie łódzkim (w latach 1975 - 1999 Skierniewice były ośrodkiem stołecznym województwa skierniewickiego). Zadania i kompetencje samorządu Skierniewic daleko więc wykraczają poza zadania i kompetencje przypisane prawem dla samorządów zarządzających innymi miastami województwa łódzkiego. Rozszerzenie zakresu działania samorządu miasta grodzkiego odzwierciedla się najpełniej w sferze utrzymania dróg i ulic, w sferze utrzymania publicznych zakładów opieki zdrowotnej i placówek edukacji publicznej. 12-letni okres funkcjonowania miasta w tym nowym otoczeniu ustrojowo-prawnym winien zaowocować ciągłością w planowaniu długofalowych celów rozwoju miasta.

Miasto Skierniewice jest również siedzibą powiatu ziemskiego i siedzibą gminy ziemskiej - Skierniewice. Powiat skierniewicki obejmuje obszar 9-ciu gmin: Bolimów, Głuchów, Godzianów, Kowiesy, Lipce Reymontowskie, Maków, Nowy Kawęczyn, Skierniewice i Słupia. W granicach

powiatu skierniewickiego zamieszkuje prawie drugie tyle ludności, co w mieście (ok. 40 tys. osób). Miasto Skierniewice posiada wspólną granicę administracyjną z gminą Skierniewice (na przeważającym odcinku) i gminą Maków (tylko we fragmencie od strony południowo-zachodniej).

Władze Samorządu Województwa i również Wojewoda - jako organ administracji rządowej właściwy dla terytorium miasta Skierniewice - urzędują w mieście Łodzi. Większość organów i jednostek wykonujących, między innymi na obszarze Skierniewic, zadania z zakresu administracji publicznej – umiejscowiona jest w Łodzi.

Miasto Skierniewice posiada równie bliski dostęp do centralnych ośrodków władzy i administracji publicznej najwyższego szczebla – posiadających swoje siedziby w Warszawie.

1.4. Warunki makroekonomiczne.

Istotne uwarunkowania rozwoju miasta Skierniewice wynikają z sytuacji społeczno-gospodarczej bliższego i dalszego otoczenia - zarówno w skali międzynarodowej i krajowej, jak i w skali regionalnej. Dobra koniunktura gospodarcza w kraju i pomyślny rozwój społeczno-gospodarczy ośrodków aglomeracji łódzkiej i warszawskiej, daje szansę miastu na pozyskanie nowych mieszkańców i kapitału inwestycyjnego. Inwestorzy mogą tutaj poszukiwać niższych kosztów prowadzenia działalności gospodarczej, dostępu do terenów budowlanych wyposażonych w podstawowe elementy infrastruktury technicznej i dobrze skomunikowanych na zewnątrz, łatwiejszego dostępu do rezerw rynku pracy, także chłonnego rynku lokalnego. Wraz z nowymi inwestycjami, niezależnie czy będą realizowane w mieście, czy też w ośrodkach otaczających, można oczekiwać wzrostu liczby osób zainteresowanych zamieszkaniem w Skierniewicach. Takie zjawisko można było zaobserwować już w latach minionych. Niższe ceny mieszkań i nieruchomości, niższe koszty utrzymania, także łatwa dostępność komunikacyjna obu wiodących ośrodków miejskich: Warszawy i Łodzi, winny stymulować stały wzrost mieszkańców i dalej – rozwój nowych funkcji miasta ukierunkowanych na obsługę mieszkańców miasta i obsługę miejsc zamieszkania. Atrakcyjność zamieszkania może podnieść promowany przez Samorząd Miasta rozwój funkcji lecznictwa uzdrowiskowego, rekreacji i wypoczynku. Na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 8 maja 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 604) wyodrębniona w granicach miasta jednostka pomocnicza „Osiedle Zdrojowe” (współ z sołectwami: Maków, Krężce i Dąbrowice w gminie Maków) zyskała status „Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice – Maków”.

Z kolei, w dłuższych okresach dekonunktury gospodarczej, w skali makro-, mogą następować zjawiska niepomyślnie dla rozwoju miasta – ograniczenia w inwestycjach, stagnacja rozwoju ludnościowego miasta. Należy się spodziewać, że w sytuacji większej konkurencji na rynkach inwestycyjnych wykorzystywane będą, przede wszystkim, potencjały sąsiednich, dużych ośrodków miejskich: Warszawy i Łodzi. Mieszkańcy miasta Skierniewice i mieszkańcy gmin ościennych będą poszukiwać nowych miejsc do zamieszkania poza miastem, gdzie koszty nabycia i utrzymania nieruchomości są niższe. W skrajnych okolicznościach może mieć miejsce zjawisko wyludniania się miasta.

Miasto Skierniewice nie jest wyspą i niewątpliwie warunki ekonomiczne w skali makro – będą oddziaływać na kondycję społeczno-gospodarczą miasta i zjawiska przestrzenne zachodzące na jego terytorium. W studium przy określaniu rozwoju przestrzennego zabudowy miejskiej należy uwzględnić duży stopień niepewności prognoz demograficznych i gospodarczych dla miasta. W tym kontekście, uzasadnionym jest nawet znaczne przeszacowanie rezerwy terenów przewidywanych dla rozwoju poszczególnych funkcji zagospodarowania terenów. Istotne jest odpowiednio wczesne zaprogramowanie i wykonanie systemów: komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, zdolnych obsłużyć poszczególne tereny inwestycyjne.

W systemie dochodów Samorządów istnieje wciąż duża niepewność co do poziomu wpływów w budżecie lokalnym, podziału dochodów i zakresu obowiązków, nałożonych prawem i

wymagających wydatkowania środków z tego budżetu. Wciąż są zmienne w czasie i niepewne, warunki uzyskiwania na określone cele inwestycyjne, środków dystrybuowanych z różnych funduszy zewnętrznych (pomocowych, celowych i z Unii Europejskiej).

W strategii rozwoju miasta Skierniewice przyjmuje się, że misją rozwoju miasta jest jego trwały rozwój społeczno-gospodarczy, wzrastająca ranga w otoczeniu - oparte o wykorzystanie walorów położenia w sąsiedztwie transeuropejskiego korytarza transportowego A2 oraz aglomeracji warszawskiej i łódzkiej, przy respektowaniu wymogów ochrony wartości ekologiczno-kulturowych i zapewnieniu ładu przestrzennego miasta. Potwierdzona w ostatnim czasie, w sposób wymagany przepisami prawa, możliwość prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego na obszarze ochrony uzdrowiskowej Skierniewice – Maków stwarza dodatkowe szanse dla rozwoju społeczno-gospodarczego miasta i tym samym, dla wzmocnienia roli miasta w regionie i w kraju.

1.5. Związki funkcjonalne z otoczeniem.

Relacje z otoczeniem uwidaczniane są najczytelniej na przykładzie powiązań administracyjnych, gospodarczych i usługowych. Zasięg oddziaływania miasta Skierniewice jest różny w poszczególnych sferach życia i posiada różną intensywność.

Dla 7-iu gmin powiatu ziemskiego tj. gmin: Skierniewice, Bolimów, Maków, Lipce Reymontowskie, Słupia, Godzianów, Głuchów, Nowy Kawęczyn i Kowiesy miasto Skierniewice identyfikowane jest jako ośrodek centralny – siedziba powiatu ziemskiego i miejsce funkcjonowania szeregu obiektów usługowych z zakresu usług wyższego rzędu, tj. przede wszystkim, usług ochrony zdrowia, szkolnictwa wyższego i średniego, kultury, sportu, bankowości, handlu i bezpieczeństwa publicznego.

Miasto Skierniewice dla obszaru w/wym. gmin i ludności je zamieszkującej pełni również:

- funkcję węzła drogowego i kolejowego obsługującego otaczające gminy,
- stanowi stosunkowo duży i komunikacyjnie najłatwiej dostępny, rynek pracy dla ludności zamieszkującej otaczające tereny wiejskie,
- jest ważnym miejscem stałych migracji ludności z terenu powiatu ziemskiego,
- stanowi lokalny rynek zbytu produktów rolnych i zaopatrzenia w środki produkcji gospodarstw rolnych prosperujących na otaczających terenach wiejskich,
- stanowi lokalny rynek zaopatrzenia ludności pobliskich gmin,
- jest dla części ośrodków wiejskich gminy Skierniewice, miejscem gdzie mieszczą się siedziby administracji kościelnej – parafii rzymsko-katolickich wraz ze świątyniami i cmentarzami grzebalnymi.

Podejmowane działania organizacyjno-prawne i inwestycyjne mające na celu budowę uzdrowiska Skierniewice – Maków (zespół obiektów leczniczych planowany jest do umiejscowienia na terytorium miasta, w obrębie dawnego poligonu wojskowego przy Lesie Zwierzynieckim) są działaniami, w efekcie których kształtują się szczególne powiązania funkcjonalne z gminą Maków. Zakres i skala tych powiązań będzie zależeć od prężności rozwoju uzdrowiska a dalej - od wzrostu atrakcyjności inwestowania i wzrostu atrakcyjności zamieszkania w obszarach stanowiących otoczenie uzdrowiska.

Północno – wschodnie fragmenty dzielnicy Rawka włączone zostały w system obszarów prawnie chronionych, o randze krajowej. Tereny te wchodzi w skład Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki. Wraz z prawnie ustanowionymi otulinami dla Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i dla Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Zwierzyniec Królewski” – obszar ten stanowi strefę ochronną wokół obszarów przyrodniczo cennych położonych w sąsiedztwie miasta i objętych formami ochrony wyższego rzędu (Bolimowski Park Krajobrazowy, obszar Natura 2000).

1.6. Polityka przestrzenna Kraju i Województwa.

W Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, przyjętej przez Radę Ministrów i akceptowanej przez Sejm w czerwcu 2012 r., stanowi się o kontynuowaniu polityki przestrzennej służącej podniesieniu konkurencyjności ośrodków metropolitalnych - Warszawy i Łodzi. Skierniewice położone są w zasięgu strefy postępującej koncentracji potencjału cywilizacyjno-ekonomicznego wokół w/wym. metropolii Warszawy i Łodzi - strefy rozpoznawalnej i konkurencyjnej w skali europejskiej i światowej. Skierniewice uznaje się za regionalny ośrodek równoważenia rozwoju. Istotne dla perspektywy rozwoju miasta jest określenie najważniejszych zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które winny wspomóc zakładany dla tego rejonu rozwój społeczno-gospodarczy. Są nimi: kontynuacja modernizacji linii kolejowej Warszawa - Łódź, kontynuacja budowy autostrady A2 i kontynuacja modernizacji trasy S-8, w perspektywie budowa linii kolejowej dużych prędkości.

W przyjętych przez Sejmik Województwa Łódzkiego dokumentach: „Strategii rozwoju województwa łódzkiego na lata 2007 - 2020” (w styczniu 2006 r.) oraz „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” (we wrześniu 2010 r.) najistotniejszymi dla określenia kierunków rozwoju przestrzennego miasta Skierniewice są ustalenia, w których określa się kierunki rozwoju i deklaruje działania polegające na:

- wspieraniu rozwoju miasta Skierniewice w roli jednego z 5-ciu (obok Piotrkowa Trybunalskiego, Sieradza, Kutna i Radomska) podstawowych, regionalnych ośrodków osadnictwa w województwie łódzkim,
- kształtowaniu i pogłębianiu układu biopolarnego Łódź – Warszawa, mającego szanse osiągnąć taki poziom rozwoju, który to obszar może stać się konkurencyjnym obszarem w przestrzeni europejskiej,
- wspieraniu w Skierniewicach rozwoju funkcji węzła transportowego, także lokalnego centrum logistycznego, wspieraniu rozwoju funkcji przemysłowej, opartej na innowacyjnym przetwórstwie rolno-spożywczym, rozwoju przedsiębiorstw wysokich technologii branży elektrotechnicznej i elektronicznej, wspomaganiu rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw oraz usług rynkowych,
- wspieraniu funkcjonowania istniejących ośrodków akademickich i ośrodków naukowo-badawczych (Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej, Wyższej Szkoły Humanistyczno-Ekonomicznej, Instytutu Ogrodnictwa),
- wspomaganiu wykorzystania zasobów wód geotermalnych w ciepłownictwie i rozwoju funkcji uzdrowiskowo – balneologicznych w powiązaniu z Mszczonowem,
- wspomaganiu rozwoju funkcji turystycznej opartej na zasobach kulturowych miasta i otoczenia. Ważnym elementem rozwoju będzie włączenie miasta w sieć unikatowych ośrodków historycznych o randze regionalnej i związane z tym, podjęcie działań rewitalizacyjnych zabytkowych struktur miejskich. Szczególnego znaczenia nadaje się rozwojowi turystyki w tzw. paśmie kolei Warszawsko – Wiedeńskiej (turystyka kulturowa wykorzystująca walory XIX zabytków kolejnictwa – dworca, parowozowni i wieży ciśnień). Skierniewice położone są na szlakach turystycznych:
 - Szlaku Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej – kolejowym (ponadregionalny),
 - Szlaku Książąt Mazowieckich – samochodowym (ponadregionalny),
 - Szlaku Literackim – samochodowym (ponadregionalny),
 - Szlaku Grunwaldzkim – rowerowym (ponadregionalny),
 - Łódzkim Szlakiem Konnym,
 - Szlakiem Regionalnym Parków Krajobrazowych – rowerowym.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa zakłada się również realizację innych zadań ze sfery polityki przestrzennej, odnoszących się do terytorium miasta Skierniewice:

- wskazuje się na potrzebę ukształtowania dróg: krajowej nr 70 i wojewódzkich nr 705 i 707 w klasach funkcjonalnych „główne”,

- budowę na obszarze miasta ulic obwodnicowych dla przeprowadzenia dróg wojewódzkich nr 705 (ul. Czerwona) i nr 707 (na kierunek do Rawy Mazowieckiej),
- modernizację linii kolejowych przebiegających przez miasto na kierunku do Warszawy i kierunku Łowicz – Lublin (przebudowa do prędkości dla pociągów pasażerskich 160km/h, a dla pociągów towarowych 120km/h),
- budowę linii elektroenergetycznej 110kV relacji Skierniewice – Rawa Mazowiecka,
- budowę linii gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Konopnica – Skierniewice (linii zabezpieczającej zasilanie miasta),
- docelowo, przebudowę drogi nr 70 dla umiejscowienia jej trasy poza pasmem zabudowy wsi Mokra Prawa.

W planie artykułuje się również potrzebę utrzymania powiązania systemu przyrodniczego obszaru miasta z „zewnętrznymi” obszarami przyrodniczo cennymi – obszarami Natura 2000, rezerwatem rzeki Rawki, Bolimowskim Parkiem Krajobrazowym, Bolimowsko-Radziejowickim Obszarem Ochrony Krajobrazu i Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym „Zwierzyniec Królewski”.

„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” nie ustanawia w granicach miasta obszarów realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (według stanu na rok 2012).

W programach zawierających zadania rządowe – o którym mowa w art.48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się na terenie miasta inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (według stanu na rok 2012).

1.7. Elementy polityki społeczno- gospodarczej Miasta mające wpływ na rozwój przestrzenny miasta.

Uchwalona w 2000 r. i w latach późniejszych aktualizowana, Strategia rozwoju miasta Skierniewice do roku 2015 określiła generalny cel kierunkowy rozwoju Miasta Skierniewice – w następującej formule:

„Skierniewice miastem trwałego rozwoju społeczno-gospodarczego, o wzrastającej randze w otoczeniu, wykorzystującym walory położenia w sąsiedztwie transeuropejskiego korytarza transportowego A2 oraz aglomeracji warszawskiej i łódzkiej , przy respektowaniu wymogów ochrony wartości ekologiczno-kulturowych i zapewnieniu ładu przestrzennego miasta”. W ramach tak sformułowanej misji rozwoju wyodrębnia się poniższe cele strategiczne:

- stała poprawa warunków zamieszkania, obsługi i wypoczynku mieszkańców oraz stanu bezpieczeństwa publicznego,
- tworzenie jak najlepszych warunków dla trwałego rozwoju gospodarczego,
- zapewnienie dobrego stanu środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz racjonalne zagospodarowanie przestrzeni,
- wzrost rangi miasta w otoczeniu wojewódzkim, krajowym i międzynarodowym.

Konkretyzując cele strategiczne określa się w Strategii rozwoju miasta cele operacyjne i przyporządkowane nim - konkretne zadania realizacyjne. Znaczna ich część ma odniesienie do sfery zagospodarowania przestrzennego miasta, niektóre zadania inwestycyjne Samorządu dotyczą realizacji całkiem nowych elementów zagospodarowania przestrzennego miasta, istotnych dla określenia przyszłych kierunków rozwoju przestrzennego miasta. Są to cele i zadania:

- w ramach rozwoju i modernizacji układu komunikacyjnego miasta i usprawnienia jego połączeń z otoczeniem: budowa tzw.„obwodnicy zachodniej” miasta, odcinek od ulicy Łowickiej do ul. Sierakowickiej, budowa tzw.„obwodnicy wschodniej” od ul. M.Skłódowskiej-Curie do ul. J.Sobieskiego, budowa drogi łączącej Rondo Solidarności z ulicą Rawską,
- w ramach likwidacji niedoborów, rozwoju i poprawy standardu usług infrastruktury inżynierskiej: budowa stacji uzdatniania wody przy ulicy Rawskiej wraz z budową sieci wodociągowej,

wykorzystanie źródła geotermalnego w miejskim systemie zaopatrzenia w ciepło, budowa małej elektrowni wodnej „Zadębie” na rzece Łupi,

- w ramach wspierania przedsiębiorczości i stymulowania rozwoju gospodarczego miasta: przeznaczenie terenów pod działalność gospodarczą i ich wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
- w ramach rewitalizacji zabytkowych kwartałów i obiektów miasta: rewitalizacja traktu dworcowego (II etap ul. Sienkiewicza), zabytkowego parku miejskiego i terenów powojkowych przy ulicy Batorego i Placu Jana Pawła II,
- w ramach zwiększenia oferty rekreacyjno-wypoczynkowej oraz turystycznej atrakcyjności miasta: wykorzystanie zasobów wód solankowych do celów uzdrowiskowo-leczniczych, modernizacja ulicy Batorego w celu urządzenia traktu spacerowego wiodącego z Rynku do terenów powojkowych (w tym, do zabudowy ośrodka Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej), budowa centrum rekreacji, wypoczynku i sportu nad zalewem „Zadębie”, zagospodarowanie ciągu wzdłuż rzeki Łupi na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- w ramach zapewnienia sprawnego funkcjonowania pomocy społecznej: kontynuacja budowy Domu Pomocy Społecznej,
- w ramach rozwoju budownictwa mieszkaniowego: sukcesywne uzbrajanie w urządzenia infrastruktury technicznej terenów pod nowe budownictwo mieszkaniowe,
- w ramach zabezpieczenia zasobów przyrodniczych miasta przed ich degradacją: zwiększenie powierzchni terenów zieleni miejskiej.

W „Strategii rozwoju miasta Skierniewice do roku 2015” formułuje się również cele operacyjne i zadania inwestycyjne, których wykonanie nie należy do kompetencji Samorządu. Rola Samorządu ogranicza się w tych przypadkach, do inspirowania, stymulowania i wspierania celów i zadań. Wśród tego rodzaju celów i zadań należy wymienić: rozwój Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej i Wyższej Szkoły Ekonomiczno-Humanistycznej, rozwój ośrodków naukowych umiejscowionych w mieście: Instytutu Ogrodnictwa i SGGW-Pola Doświadczalne im. M. Górskiego, przystosowanie szlaku kolejowego Warszawa - Łódź do parametrów szybkiej kolei regionalnej, wypracowanie sprawnego połączenia autostrady A2 z miastem, rozwój systemów zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz na obszarze miasta.

Jakkolwiek perspektywa czasowa wyznaczona w „Strategii rozwoju miasta...” nie jest zbyt odległa (rok 2015) należy sądzić, że w/wym. cele i zadania inwestycyjne dotychczas nie osiągnięte i niezrealizowane, znajdują swoją kontynuację w działaniach Samorządu w latach następnych i zostaną potwierdzone w dokumentach z zakresu polityki społeczno-gospodarczej i w budżetach Miasta, przyjmowanych przez Radę Miasta Skierniewice po roku 2015.

2. STAN ŚRODOWISKA.

Przedstawiona poniżej charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego w obszarze Skierniewic została sporządzona w oparciu o materiały i dokumenty archiwalne dotyczące problematyki przyrodniczej – zebrane i opracowane dla potrzeb planów miejscowych, o treść opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego dla potrzeb aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, o dostępne publikacje i dane zbierane przez urzędy i jednostki zajmujące się monitorowaniem stanów środowiska przyrodniczego na terenie miasta oraz jego najbliższego otoczenia.

Charakterystyka ta obrazuje walory i zasoby środowiska przyrodniczego miasta oraz zawiera elementy oceny tych walorów i zasobów oraz identyfikuje, w pewnym zakresie, zagrożenia poszczególnych komponentów środowiska. Pozwala to na wypunktowanie – w dalszej części niniejszego rozdziału – uwarunkowań i ograniczeń rozwoju przestrzennego miasta.

2.1. Charakterystyka warunków ekofizjograficznych i środowiskowych.

2.1.1. Położenie geograficzne.

Pod względem fizyczno-geograficznym miasto Skierniewice położone jest w dorzeczu Wisły w części staroglacjalnych nizin mazowiecko – podlaskich, zaliczanych do podprovincji Nizin Środkowopolskich (318), które są częścią Niżu Środkowoeuropejskiego (31). Teren miasta położony jest na Nizinie Środkowomazowieckiej, w południowej części mezoregionu Równiny Łowicko-Błońskiej (318.72). [J.Kondracki rok 2001].

Współrzędne geograficzne.

Skierniewice rozciągają się pomiędzy 20°08' - 20°10' długości geograficznej wschodniej i 51°57' – 51° 59' szerokości geograficznej północnej.

2.1.2. Klimat i warunki meteorologiczne.

Miasto Skierniewice położone jest, stosownie do podziału prezentowanego przez A. Wosia w Atlasie Rzeczypospolitej (wydawnictwo PSGiK, rok 1994) w granicach XVII regionu klimatycznego, zwanym Regionem Środkowopolskim. Jest on jednym z największych regionów klimatycznych Polski o wydłużonym kształcie i układzie południkowym.

Podstawowe parametry klimatyczne i meteorologiczne terenu miasta przedstawiają się następująco:

Rodzaj parametru klimatycznego:

	<u>Wielkości*</u>
• średnioroczna prędkość wiatrów	3,8 m/sek
• udział najczęstszych wiatrów z kierunków: zachodnich,	
• południowo-zachodnich oraz północno-zachodnich	razem 47%
• częstotliwość występowania wiatrów silnych oraz dni	
• bezwietrznych	rzadkie
• średnioroczna temperatura dobową powietrza	+7,8 stopnie C
• średnia temperatura miesiąca lipca	+16-+17,5 stopnie C
• średnia temperatura miesiąca stycznia	-2,5 - -4,0 stopnie C
• średnioroczna amplituda temperatury	18,5-21,5 stopnie C
• wskaźnik termiczny	23 stopnie C
• średnie dzienne usłonecznienie	4,6 h
• roczna suma promieniowania słonecznego	86,3 kcal/cm2
• średnioroczne usłonecznienie względne	37%
• średnie zachmurzenie w skali 0-11 pokrycia nieba	6
• średnioroczna częstotliwość występowania dni z mgłą	23
• średnioroczna suma opadów atmosferycznych	550 mm
• średnia roczna liczba dni z opadem	135,7
• średnioroczny wskaźnik zaleszczenia	32,7
• średnioroczne parowanie terenowe	500 - 520 mm

Warunki klimatyczne panujące w mieście i w rejonie uznawane są za względnie korzystne w zakresie potrzeb gospodarczych. Z porównania powyższych wskaźników charakteryzujących te warunki dla rejonu skierniewickiego oraz dla innych rejonów kraju nasuwają się następujące wnioski:

- rejon miasta charakteryzują korzystne warunki solarne. Wskaźniki - średnie dzienne usłonecznienie, suma promieniowania słonecznego, średnioroczne usłonecznienie względne - osiągają tutaj wartości zbliżone do najwyższych wartości krajowych,

- sprzyjające są również warunki termiczne - przy wysokim wskaźniku termicznym (jak wyżej), stosunkowo długim okresie wegetacyjnym (214 dni), także długim okresem bezmroźnym (231 dni) oraz średnich w skali kraju temperaturach dla letnich i zimowych okresów,
- miasto ma korzystne warunki biometeorologiczne przy wartościach wskaźnika mniejszych od 2,0 (charakterystycznym dla klimatu suchego);
- niekorzystnym z punktu widzenia potrzeb gospodarki rolniczej jest niedostateczna wielkość i częstotliwość opadów atmosferycznych (wielkości w tabeli),
- wysoka wartość rocznej sumy parowania terenowego może być przyczyną występowania okresów posusznych, szczególnie dokuczliwych w okresie wegetacyjnym.

Zróżnicowanie warunków klimatycznych w obrębie poszczególnych fragmentów miasta wynika przede wszystkim ze zróżnicowania ukształtowania powierzchni, rodzaju i intensywności zabudowy oraz formy innego zagospodarowania tych obszarów. Generalnie na terenie miasta można wyróżnić cztery typy obszarów charakteryzujących się odmiennym mikroklimatem:

- tereny zabudowy, o silnie zmienionych warunkach klimatycznych - o podwyższonej temperaturze i utrudnionym przewietrzaniu. Dotyczy to większości obszarów zabudowy miejskiej, z wyłączeniem takich terenów położonych peryferyjnie w stosunku do centrum miasta,
- tereny dolin rzecznych Łupi, Rawki i Pisi- Zwierzyniec oraz innych cieków bez nazwy, także nielicznych zagłębień bezodpływowych w terenach rolnych - charakteryzujące się niekorzystnymi warunkami wilgotnościowymi (wynikłymi z płytkiego zalegania wód gruntowych), z dużym prawdopodobieństwem występowania przygruntowych przymrozków oraz zjawiska inwersji temperatury, częstym zaleganiem chłodnego i wilgotnego powietrza oraz mgieł,
- tereny przyleśne znajdujące się w północnej części miasta na styku z Puszcą Bolimowską, w części północno - wschodniej na styku z terenami leśnymi wsi Pamiętna i Strobów oraz w części zachodniej na styku z terenami Lasu Zwierzynieckiego. Klimat tych terenów charakteryzuje się podwyższoną wilgotnością, większą zaciśnością i zmniejszoną amplitudą dobową temperatury,
- tereny otwarte miasta o dobrych warunkach termicznych, wilgotnościowych oraz solarnych, także dostatecznie przewietrzane. Są to pozostałe tereny miasta (niezabudowane lub z zabudową rozproszoną), peryferyjnie położone w stosunku do istniejącej zabudowy miejskiej.

2.1.3. Zagrożenia wynikające z degradacji klimatu lokalnego oraz uwarunkowania w zakresie ochrony powietrza.

Działalność człowieka jest związana z wprowadzeniem do powietrza różnych substancji, które mają wpływ na zmianę jego składu. Ilość rodzajów zanieczyszczeń jaka może występować w powietrzu jest bardzo duża. Ze względu na ich mnogość wyodrębniono grupę zanieczyszczeń nazwanych charakterystycznymi zanieczyszczeniami powietrza. Do grupy tej należą: pyły, tlenki siarki, tlenki azotu i tlenki węgla.

Stan jakości powietrza zależy od rozmieszczenia źródeł emisji oraz od czynników powodujących rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń. Dlatego też jest zmienny w czasie i przestrzeni, a amplituda wartości stężeń zanieczyszczeń może wahać się o kilka rzędów wielkości, zależnie od substancji.

Przyczyną największego średniorocznego stężenia zanieczyszczeń w Skierniewicach jest emisja z licznych niskich emitorów o małej emisji jednostkowej (głównie domowe kominy skupione w śródmieściu, na osiedlu Zadębie i osiedlu Halinów) oraz emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych. Emisja ze źródeł powierzchniowych – indywidualnych systemów grzewczych dominuje w okresie jesienno-zimowym.

W mniejszym stopniu na wielkość emisji zanieczyszczeń mają wysokie emitory o znacznej emisji jednostkowej. W Skierniewicach główny wpływ na wielkość emisji ze źródeł punktowych ma zlokalizowany na terenie miasta Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. Zakład ten emituje 334,25 Mg zanieczyszczeń na rok (źródło WIOŚ – Raport 2010 r.), co stanowi 38,2 % emisji równoważnej w Skierniewicach. Zakład ten znajduje się na liście największych emitatorów (emisja równoważna) w województwie łódzkim w 2010 r.

Suma emisji punktowej głównych zanieczyszczeń w Skierniewicach w roku 2010 została obniżona w stosunku do roku 2008 o jedynie 0,1 %.

Największy wpływ na jakość powietrza w strefie przebywania ludzi mają emitory liniowe i powierzchniowe, głównie ze względu na nisko umieszczone źródło emisji.

Pomiary zanieczyszczeń w Skierniewicach prowadzone są przy ul. Kopernika (manualne pomiary SO_2 i NO_2) i Reymonta (manualne pomiary PM_{10}) oraz w 6 do 8 punktach miasta (skrzyżowanie ul. Rataja i Niepodległości, ul. Rataja przed Wiaduktem, Szarych Szeregów, Łódzka przy Ustronnej, ul. Małkowskiego, ul. Rzeczna) metodą pomiarów pasywnych (pomiary SO_2 , NO_2 i benzenu). Wyniki te wykorzystano do ilościowej oceny zanieczyszczeń powietrza w obrębie miasta. Przedstawiają się następująco (dla wybranych substancji):

Dwutlenek siarki

Stopień zanieczyszczenia powietrza dwutlenkiem siarki jest powiązany z emisją zanieczyszczeń ze stacjonarnych źródeł spalania paliw w kotłowniach komunalnych, zakładowych oraz indywidualnych piecach. Pochodzi ze związków siarki zawartych głównie w węglu. Dlatego też istotny wpływ na poziom stężeń w powietrzu tego związku ma rodzaj i ilość spalanego paliwa oraz warunki techniczne emisji.

Zakres stężeń średnich dwutlenku siarki na terenie miasta na przestrzeni okresu od 2006 r. do 2010 r. wahał się od $1,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ do $3,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Średnioroczne wartości stężeń SO_2 w powietrzu wykazują tendencję spadkową. Wyraźna zmienność stężenia obserwuje się w ciągu roku. W sezonie grzewczym stężenie SO_2 w powietrzu jest znacznie większe niż poza sezonem grzewczym.

Nie mniej jednak dopuszczalny poziom stężeń dobowych SO_2 wynoszący $125 \mu\text{g}/\text{m}^3$ i nie został przekroczony w żadnym z analizowanych lat.

Dwutlenek azotu

Tlenki azotu powstają w procesie spalania w wysokich temperaturach oraz pochodzą z dysocjacji związków zawartych w paliwie. Wielkość emisji tlenków azotu związana jest z ilością spalanego paliwa oraz z warunkami spalania. Powodem podwyższenia stężeń NO_2 w powietrzu w Skierniewicach jest niezorganizowana emisja ze źródeł mobilnych oraz lokalna emisja z sektora komunalno-bytowego. Najwyższe wartości obserwuje się w śródmieściu oraz wzdłuż dróg o dużym natężeniu komunikacyjnym.

Zakres stężeń średnich NO_2 na terenie miasta wahał się w okresie od 2006 r. do 2010 r. w przedziale od $14,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ do $28 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Wartość dopuszczalna NO_2 dla roku kalendarzowego w ww. okresie nie została przekroczona.

Nie stwierdzono znacznej zmienności w ciągu roku (w okresie grzewczym i poza nim) ponieważ znacznym emitorem tego związku są środki transportu.

Ozon

Pomiary ozonu prowadzone w latach 2005 – 2008 w czterech punktach pomiarowych województwa łódzkiego wykazały niedotrzymanie poziomu docelowego, co spowodowało przyznanie całej strefie, klasy „C” wskazującej na potrzebę opracowania programu ochrony powietrza. W roku 2009 r. i 2010 w wyniku podjętych działań i sprzyjających warunków meteorologicznych docelowy poziom stężenia w powietrzu został dotrzymany. W ramach klasyfikacji jakości powietrza dla ozonu po raz pierwszy w 2010 r. od kilku lat nadano obszarowi miasta klasę „A” (źródło WIOŚ w Łodzi – „Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim w 2009 r.” oraz „Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim w 2010 r.”).

Było to związane również z występowaniem niższych wartości temperatury, częstymi opadami atmosferycznymi oraz zwiększonym zachmurzeniem w okresie wiosennym.

Pył zawieszony w powietrzu (PM10)

Za pomocą metody normatywnej, referencyjnej i wagowej prowadzono pomiary pyłu zawieszonego w powietrzu PM10. Wykorzystanie tych metod dało możliwość porównania tych wyników w poszczególnych latach i sezonach (grzewczym i poza sezonem grzewczym).

Podwyższone stężenia dobowe pyłu utrzymywały się od 2005 do 2008 r., okresowo notowane były również (w 2006 r.) przekroczenia normy rocznej. W 2009 r. zanotowano brak przekroczeń. (średnioroczna pyłu wynosiła wówczas $27,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$). W następnych latach stężenia średnioroczne systematycznie zmniejszały się. Miały na to wpływ niewątpliwie warunki meteorologiczne w tym okresie (łagodne zimy – ograniczenie zużycia energii cieplnej – redukcja emisji pyłu) sprzyjały istotnemu zmniejszeniu stężeń pyłu. Pył zawieszony w powietrzu wykazuje wyraźną sezonową zmienność w ciągu roku. W sezonie grzewczym notowane są dwa razy wyższe stężenia niż w okresie poza grzewczym. Jest to spowodowane oddziaływaniem „niskich” źródeł emisji czyli emitorów o nieznacznej wysokości z sektora komunalno-bytowego i palenisk domowych. Dopuszczalny poziom stężeń dobowych PM10 był przekroczony w sezonie grzewczym w całym badanym okresie. W następnych latach dozwolona częstość przekroczeń normy dobowej (35 razy) była istotnie przekroczona co oznacza ponad normatywną dobową zawartość pyłu w powietrzu w badanym okresie.

Ze względu na przekroczenia poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego na terenie miasta, Skierniewice objęte zostały tzw. „Programem naprawczym”. Uchwałą Nr XL/1115/09 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 12 maja 2009 r. określono program ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim nazwanej „Miasto Skierniewice o kodzie PL. 10.03.m.01. W programie określono podstawowe kierunki działań zmierzających do osiągnięcia standardów jakości powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10 oraz zakres działań naprawczych, terminy realizacji, koszty i źródła finansowania realizacji tego programu.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że na terenie miasta Skierniewice w okresie od 2005r. do 2010 r. (poza rokiem 2009) przekroczone były normy obowiązujące dla pyłu zawieszonego w powietrzu. Pozostałe substancje objęte normami monitorowane przez WIOŚ nie przekraczają poziomów dopuszczalnych. W przyszłości, należałoby zwrócić szczególną uwagę na ozon i benzopiren (w 2007 r. rozszerzono klasyfikację stref o cztery rodzaje zanieczyszczeń zawartych w pyłe tj.: arsen, kadm, nikiel i benzopiren).

W okresie od 2008 r. do 2010 r. pomiary benzopirenu wykonane w aglomeracji łódzkiej (tylko tam prowadzone są pomiary stężeń B(a)P w województwie łódzkim) wykazały przekroczenie poziomu docelowego tego związku w pyłe. Szacowane metodą modelowania matematycznego stężenia tego związku, przekraczają poziom docelowy w wielu miastach, w tym i w Skierniewicach.

Klasyfikacja strefy miasta Skierniewice dla poszczególnych zanieczyszczeń powietrza w latach 2004 - 2010

Substancja	2004 r.	2005 r.	2006 r.	2007 r.	2008 r.	2009 r.	2010 r.
Dwutlenek siarki	A	A	A	A	A	A	A
Dwutlenek azotu	A	A	A	A	A	A	A
Pył	A	C	C	C	C	A	C
Ołów	A	A	A	A	A	A	A
Benzen	A	A	A	A	A	A	A
Tlenek węgla	A	A	A	A	A	A	A
Ozon	A	C	C	C	C	A	A
Arsen				A	A	A	A

Kadm				A	A	A	A
Nikiel				A	A	A	A
Benzo(a)piren				A	A	A	C

Emisje ze źródeł rolniczych

Lokalnie, z pogorszeniem jakości powietrza atmosferycznego należy się liczyć w miejscach usytuowania dużych obiektów inwentarskich. Taki obiekt (ferma drobiu) funkcjonuje w sąsiedztwie ul. Feliksów. Funkcjonowanie dużych obiektów inwentarskich wiąże się z emisją zanieczyszczeń do powietrza, przede wszystkim, amoniaku, siarkowodoru i odorów. Zakres oddziaływania na środowisko tego rodzaju obiektów trudny jest do oszacowania, ale niewątpliwie ich funkcjonowanie może być odbierane jako uciążliwe przez mieszkańców pobliskiej zabudowy.

Działania w zakresie ochrony powietrza winny być ukierunkowane na zapobieganiu powstawaniu oraz ograniczanie wprowadzanych do powietrza substancji zanieczyszczających w celu utrzymania dotychczasowej jakości powietrza lub jego poprawy, szczególnie w sezonie grzewczym. Można to osiągnąć poprzez rozbudowę systemu zaopatrzenia w ciepło z ciepłowni miejskiej oraz rozbudowę sieci infrastruktury technicznej – gazu i energii elektrycznej, jako bardziej „czystych” od węgla, nośników energii cieplnej. Wybór czynnika grzewczego w zabudowie mieszkaniowej pozostanie, wciąż w dużym stopniu, zależny od uwarunkowań ze sfery poza przestrzenną, tj. z kalkulacji ekonomicznej. Należy przewidywać, że zastosowanie energooszczędnych materiałów i technologii w budowie nowych budynków pozwoli zmniejszyć zapotrzebowanie na energię cieplną. Pewne rezerwy dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza można upatrywać w rozwoju technologii solarnych i pomp ciepłych.

W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń jednostki organizacyjne podejmują różnego rodzaju działania. Do stosowanych metod można zaliczyć: budowę i eksploatację urządzeń ochrony powietrza, stosowanie paliw o większej wartości opałowej i niższej zawartości siarki i popiołu, podejmowanie modernizacji kotłowni polegające na zastąpieniu źródeł opalanych węglem na źródła opalane olejem czy gazem płynnym.

Działania w zakresie ochrony powietrza nabierają szczególnego znaczenia wobec planów budowy uzdrowiska Skierniewice – Maków. W uzdrowiskach i na obszarach ochrony uzdrowiskowej ustanowione w przepisach w/wym. rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. poziomy dopuszczalne dla niektórych substancji w powietrzu są szczególnie niskie. Konieczność dotrzymania tych wymagań będzie obligowała Samorząd zarówno do działań inwestycyjnych (np. w zakresie budowy miejskiej infrastruktury technicznej), jak i działań ze sfery promocji lub nawet nakazów i zakazów formułowanych w prawie miejscowym.

2.1.4. Warunki geomorfologiczne, morfologiczne i hipsometryczne.

Ukształtowanie powierzchni miasta Skierniewice jest równinne. Rzeźba terenu na przeważającym obszarze jest łagodna. Większe deniwelacje terenu występują na obszarach przyrzecznych rzek. Rzeki rozczłonkują obszar miasta na kierunku południkowym. O fizjonomii miasta decydują formy rzeźby polodowcowej tj. wysoczyzna morenowa, obszar stożków napływowych i pokryw akumulacyjnych oraz doliny rzek.

Miasto ulokowane jest na płaskiej wysoczyźnie morenowej, której rzeźbę urozmaicają doliny rzeki Rawki, rzeki Łupi-Skierniewki i rzeki Pisi - Zwierzyniec. W obrębie miasta można wyróżnić pięć zasadniczych jednostek morfologicznych:

- wysoczyznę morenową, plejstoceniową, wyniesioną 112 - 138 m n.p.m. Najwyżej położony jest fragment stanowiący część południowo-wschodnią miasta. Teren wysoczyzny opada łagodnie w kierunku północnym a spadki generalnie nie przekraczają 5%. Najniżej

położony jest obszar północno-zachodni, na styku z Puszcą Bolimowską. Zróżnicowanie wysokości w obrębie wysoczyzny jest nieznaczne. Na jej powierzchni miejscami zaznaczają się wielkopromieniste, płaskie zagłębienia będące wynikiem denudacji peryglacialnej (bezodpływowe). Wysoczyzna została ukształtowana w wyniku procesów akumulacji lodolodu stadiału Pilicy zlodowacenia Warty, a następnie przeobrażona w wyniku intensywnej denudacji w warunkach zimnego klimatu strefy peryglacialnej - w okresie późniejszego zlodowacenia Wisły. W szczególności, w okresie tym wysoczyzna została rozcięta dolinami rzecznyymi Rawki, Łupi i Pisi- Zwierzyniec. Z tych względów możemy w granicach miasta wyróżnić dwa odrębnie położone płaty wysoczyzny: zachodni (powierzchniowo największy) i wschodni (już mniejszy). Rozgranicza je dolina rzeki Łupi. Różnicują te płaty – nieznacznie - warunki hipsometryczne. Wschodni płat wysoczyzny jest niżej położony i kształtuje się na rzędnych od 135 m n.p.m. w części południowo-zachodniej do 122 m n.p.m. w części północno-zachodniej. W rejonie ulicy Zwierzynieckiej i Nowomiejskiej obszar tego płata tworzy niewielką kulminację na rzędnej niewiele przekraczającej 130 m n.p.m. (przy zachowaniu generalnego spadku w kierunku północno-zachodnim). Wysokość terenu miasta w obrębie zachodniego płata wysoczyzny waha się od 138 do 112 m n.p.m. (spadki od południowego zachodu w kierunku północnym). Oba obszary zachowują charakter równinny.

- obszar stożków napływowych i pokryw akumulacyjnych w części południowo-zachodniej obszaru miasta. Ukształtowały się w obszarze stoku wysoczyzny w wyniku erozyjno-akumulacyjnej działalności pra Łupi i pra Pisi - Zwierzyniec, na przełomie neoplejstocenu i holocenu. Stanowią łagodnie podnoszące się do poziomu wysoczyzny - płaszczyzny akumulacyjne (piaszczysto - żwirowe). Spadki nie przekraczają tutaj 2%. Rzędna tych terenów w granicach miasta waha się od 127 m n.p.m. do 135 m n.p.m.
- dolina rzeki Łupi- Skierniewki wraz z jej tarasami - zalewowym i nadzalewowym. Dolina ta jest wąska i ostro się wcina w wysoczyznę. Charakteryzuje się zdecydowanie bardziej stromą prawą krawędzią, która miejscami tworzy skarpę w wysokości 6 - 8 m. Jej lewa krawędź jest znacznie łagodniejsza. W obrębie miasta można wyodrębnić dwa poziomy tarasów rzeki - zalewowy i nadzalewowy. Taras zalewowy położony jest na wysokości od 110 do 125 m n.p.m., a jego szerokość waha się na obszarze miasta od 20 m (fragment północny) do 325 m (fragment południowy). Teren tego tarasu wyniesiony jest od 1,0 do 1,5 m nad średni poziom zwierciadła wody w rzece. Zasięg tarasu nadzalewowego, erozyjno-akumulacyjnego jest trudny do oznaczenia w terenie - uwidacznia się w południowej części miasta jako płaski, dość szeroki pas terenu po obydwu stronach rzeki Łupi.
- dolina rzeki Rawki, której tylko lewobrzeżna strona znajduje się w granicach miasta (na niewielkim odcinku tej rzeki). Taras zalewowy jest tutaj bardzo rozległy i sięga do 1200m. Jest płaski a jego wysokość bezwzględna waha się od 100 do 110 m n.p.m. (wyniesiony jest nad poziom średniego zwierciadła wody w rzece od 0,5 - 1,0 m). Z kolei taras nadzalewowy wyniesiony jest nad poziom tarasu zalewowego o ok. 2,5 m, stanowiąc w terenie wyraźną skarpę. Jego powierzchnia jest płaska, o wysokości bezwzględnej 110 - 112,5 m n.p.m. Wznosi się w kierunku zachodnim i przechodzi łagodnie w obszar wysoczyzny.
- dolina rzeki Pisi - Zwierzyniec, której niewielki obszar tarasu zalewowego znajduje się w granicach miasta (część prawobrzeżna krótkiego odcinka Pisi). Szerokość tarasu waha się na odcinku miasta od 30 do 100 m (jego strona lewobrzeżna, położona poza granicami miasta jest bardziej rozległa), a jego wysokość bezwzględna od 131 do 133 m n.p.m. Dolina łagodnie podnosi się do poziomu wyżej opisanego obszaru stożków napływowych. Wysokości bezwzględne zmieniają się niewiele na obszarze miasta i wynoszą od 112 m n.p.m. na krawędzi Puszczy Bolimowskiej do 138 m n.p.m. w południowo-wschodnim rejonie miasta.

Ukształtowanie powierzchni terenu w granicach miasta nie stwarza przeszkód dla rozwoju zabudowy - dominują łatwo dostępne, duże i płaskie powierzchnie. Urozmaicheniem naturalnego krajobrazu miasta są obniżenia dolin rzecznych: Łupi i Rawki. Zarówno położenie, jak i rozmiary tych form morfologicznych nie ograniczają w znaczący sposób powierzchni terenów możliwych dla zabudowy.

2.1.5. Budowa geologiczna.

Pod względem geologicznym teren miasta położony jest w południowo-zachodniej części Niecki Warszawskiej, ok. 6 km na północny wschód od granicy odcinka kutnowskiego Wału Kujawskiego. Jest to makrostruktura zbudowana z miększych utworów permo-mezozoiku.

Utwory czwartorzędu mają podstawowe znaczenie dla budowy geologicznej powierzchni partii podłoża terenu. Występują od powierzchni terenu, a ich miąższość osiąga od 30 m do ponad 50 m. Reprezentowane są pyły, mułki, gliny, piaski różnoziarniste i żwiry. Najstarszymi osadami czwartorzędu są mułki i mułki ilaste. Ponad nimi występuje miększa seria piaszczysto-żwirowa zbudowana głównie z piasków drobno- i średnioziarnistych z przewarstwieniami żwirów. Strop tej serii występuje na głębokości ok. 20-25 m ppt. Powyżej występuje miększa, ponad 20 – to metrowa seria gliny piaszczystej z domieszką żwiru i gładzików skał skandynawskich. W obrębie tej serii występują częste przewarstwienia i soczewki piasków. Strop tych utworów wykazuje objawy wietrzenia w warunkach zimnego klimatu strefy peryglacjalnej cechującego okres zlodowacenia Wisły. Tworzy go ok. 2-4 metrowa warstwa glin laminowanych piaskiem. Lokalnie utwory te pokryte są cienką i nieciągłą warstwą piasku. W części północno-wschodniej i południowo-zachodniej obszaru miasta dominują utwory akumulacji rzecznej, lokalnie przewarstwione utworami rzeczno-zastoiskowymi. Miąższość utworów piaszczystych dochodzi do ok. 10 m. Są to przeważnie piaski średnie i drobne ze żwirem, lokalnie pylaste lub zaglinione, najczęściej podścielone na głębokości ok. 1- 5 m gliną zwałową.

Współczesne dna dolin rzek Łupi-Skierniewki, Rawki i Pisi-Zwierzyniec wypełniają głównie mezo- i neoholocenyjskie utwory rzeczne różnych facji: wykształcone w postaci luźnych piasków facji korytovej a wyżej jako namuły, lokalnie z torfami facji starorzeczy. Miąższość tych utworów waha się od 1 m do ponad 6 m.

W terenach zurbanizowanych miasta wierzchnią warstwę terenu stanowią utwory antropogeniczne (nasypowe). Są to nasypy powstałe z przemieszania gruntów, przeważnie piaszczystych i piaszczysto-gruntowych. Miąższość nasypów jest zróżnicowana i może wahać się od 1m do 3 m.

Rozpoznane na terenie miasta starsze utwory to utwory: trzeciorzędowe, kredy górnej i kredy dolnej, jury.

Utwory trzeciorzędowe reprezentowane są przez iły, piaski różnoziarniste. Strop nawiercono na głębokości ok. 30 m do 50 m. Miąższość wynosi od ok. 30 m do 80 m.

Utwory kredy górnej wykształcone są w postaci margli, wapieni i wapieni marglistych. Strop występuje na głębokości od ok. 95 m do ok. 130 m. Miąższość tej warstwy wynosi od ok. 310 m do 360 m.

Utwory kredy dolnej wykształcone są w postaci piasków i piaskowców różnoziarnistych z wkładkami mułowców. Strop znajduje się na głębokości od ok. 440 m do ok. 460 m. Miąższość tej warstwy wynosi od ok. 160 m do ok. 170 m.

Utwory jury wykształcone są w postaci wapieni i wapieni marglistych. Strop ich nawiercono na głębokości poniżej 615 m ppt.

2.1.6. Surowce naturalne, obszary i tereny górnicze.

W okolicach Skierniewic występują, między innymi, złoża surowców ilastych – gliny zwałowe w okolicach Dębowej Góry i Rowisk, a w Godzianowie - złoża Byczki II. Rozpoznane złoża obejmują także aluwia, lessy, gliny i mułki czwartorzędowe. Surowce te można wykorzystywać do produkcji ceramiki budowlanej. Aktualnie, na terenie miasta Skierniewice nie jest prowadzona eksploatacja złóż.

Cały obszar miasta Skierniewice znajduje się w obrębie południowej części geotermalnego subbasenu grudziądzko - warszawskiego. W rejonie miasta stwierdzono występowanie wód geotermalnych o temperaturze ok. 68°C. Do bilansu zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wpisano złoża 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. 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”).

Aktualnie czynione są przygotowania w celu wykorzystania wód na potrzeby lecznictwa uzdrowiskowego. Szacuje się, że dla przyszłego uzdrowiska zapotrzebowanie na 11% solankę wyniesie około 15 m³/dobę, co przy zatwierdzonych zasobach rzędu 2 000 m³/dobę jest wartością znikomą. Wykonane jesienią 2010 r. przez Ośrodek Badań i Kontroli Środowiska z Katowic ponowne badania termalnej solanki potwierdziły wcześniejsze rozpoznanie jej właściwości.

Wydane zostały dwa świadectwa potwierdzające właściwości lecznicze wody z ujęć GT-1 (świadectwo nr 1/S) oraz GT-2 (świadectwo nr 2/S) w Skierniewicach.

Badane wody zostały zaklasyfikowane jako:

- z odwiertu GT-1: woda mineralna swoista 11,20% chlorkowo-sodowa, żelazista, jodkowa, siarczkowa, termalna,
- z odwiertu GT-2: woda mineralna swoista 10,87% chlorkowo-sodowa, żelazista, jodkowa, termalna.

Wydane świadectwa potwierdzają, że skierniewicka solanka może być wykorzystywana do zabiegów balneologicznych; posiada właściwości lecznicze.

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

Wody geotermalne mogą stanowić znaczny potencjał energii odnawialnej, do wykorzystania jako źródło energii grzewczej. Budowa ujęć wód geotermalnych w Skierniewicach i ich wykorzystanie w energetyce, przyczyniłaby się do poprawy stanu czystości powietrza na obszarze miasta. Pozostaje do rozwiązania kwestia pokonania bariery natury technologicznej i natury ekonomicznej.

2.1.7. Wody powierzchniowe.

Pod względem hydrologicznym (według podziału hydroregionalnego Polski, stosowanego przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie) teren miasta położony jest w południowo - zachodnim krańcu Regionu Południowomazowieckiego, położonego w zachodniej części Makroregionu Wschodniego Niżu Polskiego.

Przez teren miasta prowadzą dwa działy wodne III-go rzędu pomiędzy zlewniami rzek: Rawki, Łupi i Pisi – Zwierzyniec. Te trzy naturalne cieki wodne stanowią podstawowy układ hydrograficzny miasta. Ich przebiegi zachowują kierunek: południe na północny-zachód.

Rzeki są prawobrzeżnymi dopływami Bzury. Układ hydrograficzny miasta uzupełniają nieliczne bezimienne ciekły – głównie, rowy melioracyjne oraz zbiornik retencyjny „Zadębie”, zasilany przepływowo przez rzekę Łupię.

Największym odbiornikiem wód powierzchniowych z terenu miasta (o największej zlewni, która wynosi 340 km² przy długości 61 km i obejmuje 2/3 obszaru miasta) jest rzeka Łupia-Skierniewka, następnie - Rawka (jej zlewnia na obszarze miasta jest już mniejsza), a najmniejszym odbiornikiem - rzeka Pisia-Zwierzyniec (niewielki fragment w obrębie dawnej wsi Halinów).

Rzeka Łupia - Skierniewka (nazywana w górnym biegu Łupią) jest prawobrzeżnym, największym dopływem Bzury, uchodzącym na 52, 6 km w okolicach Łowicza. Długość rzeki wynosi 61,2 km. Płyne przez Skierniewice na całej „długości miasta” (ok. 7 km). Wypływa na wysokości ok. 180 m n.p.m. zaś uchodzi do Bzury w km 52+600 jej biegu na wysokości 80,30 m. n.p.m. Jest to typowa nizinna rzeka. W górnej części płynie wśród pól i łąk zadrzewionym i ocienionym korytem, o naturalnym charakterze. Jej głębokość nie przekracza 1,0 m, z reguły 0,2 – 0,5 m. W dolnej części rzeka płynie dość monotonnym, pozbawionym naturalnych ukryć korytem wśród pól i łąk, nie posiada kryjówek za wyjątkiem skupisk roślinności naczyniowej rosnącej w dnie rzeki. Brzegi rzeki są częściowo zadrzewione i zakrzaczone. Teren zlewni pokryty jest przede wszystkim polami uprawnymi, łąkami oraz w znacznie mniejszym stopniu lasami iglastymi i mieszanymi.

Na odcinku miasta Skierniewice, ze względu na położenie obszaru miasta na skłonie wysoczyzny polodowcowej - Wzniesień Łódzkich - rzeka przyjmuje charakter rzeki przełomowej a jej dolina staje się wąska i głęboko wcięta w utwory wysoczyzny. Szczególnie wyraźnie widoczne jest to w przebiegu doliny pomiędzy piętrzeniem zalewu „Zadębie” a północną granicą miasta. Ponieważ rzeka zachowuje na całym swoim przebiegu w granicach miasta taki charakter, to powierzchnia jej tarasu zalewowego jest niewielka. Koryto rzeki kształtuje się w strefie rzędnych od 122, 5 m n.p.m. do 111,0 m n.p.m. Spadek doliny rzeki liczony wzdłuż koryta wynosi ok. 1,6 promili. Z uwagi na ukształtowanie, rozległość doliny oraz funkcjonowanie zbiornika wodnego „Zadębie” nie należy przewidywać zagrożenia powodzią dla istniejącej infrastruktury miejskiej.

Najważniejszymi dopływami Łupi - Skierniewki są:

- Jasienica, o długości 12,8 km i średniej szerokości dna 3,5 m,
- Jeżówka, o długości 5 km i średniej szerokości dna 2 m.

Dopływy ciekły głównego charakteryzuje się bardzo zbliżoną charakterystyką jak ciekły główny. Płyną zadrzewionymi, ale płytkimi (0,2 – 0,3 m głębokości) korytami, z niewielką ilością miejsc kamienistych lub ilastych, o litym dnie w części źródłowej oraz monotonnym i uregulowanym korytem w części środkowej i dolnej. W okresie dużych susz niektóre z nich całkowicie wysychają lub nurt ich ma charakter stagnujący.

Poczynione przekształcenia w dolinie rzeki Łupi - Skierniewki na obszarze miasta Skierniewice - budowa zbiornika retencyjnego zajmującego niemal 1/3 długości miejskiego odcinka rzeki i zwarta zabudowa terenów przyrzecznych, wykluczają podejmowanie działań ochronnych ukierunkowanych wyłącznie na zachowanie lub przywrócenie walorów naturalnych dolinie tej rzeki. Zasada racjonalnej gospodarki zasobami przyrodniczymi w odniesieniu do doliny Łupi, może przejawiać się w formie działań polegających na powiększaniu terenów zieleni miejskiej na wszystkie odcinki doliny, które znalazły się wskutek postępujących procesów urbanizacyjnych, w obrębie zabudowy miejskiej (włączenie tego terenu w system terenów zieleni miejskiej, wzajemnie powiązanych). Dolina rzeki Łupi-Skierniewki funkcjonuje jako ważny element w regionalnym systemie ciągów ekologicznych.

W południowo-zachodniej części miasta, w naturalnej dolinie rzeki Łupi, w granicach objętych skarpami tarasu erozyjnego wybudowany został zbiornik pn. „Zadębie” o następujących parametrach:

- długość zbiornika: 2,1 km,

- średnia głębokość: 2,15 m,
- powierzchnia lustra wody: 25,7 ha.

Obiekt przeznaczony jest do celów rekreacyjno - sportowych i wypoczynkowych.

Rzeka Rawka przylega do fragmentu wschodniej granicy miasta, na długości około 2,3 km, położona jest na wysokości od 106,5 m n.p.m. do 105,0 m n.p.m.

Całkowita długość rzeki wynosi 89,8 km. Jest ona największym prawostronnym dopływem Bzury, uchodzącym na 43,0 km jej biegu. Źródła rzeki umiejscowione są w dwóch ramionach: Rawka Lewa wypływa na wysokości 195 m n.p.m. w rejonie wsi Turbowice, Rawka Prawa wypływa na wysokości 180 m n.p.m. w rejonie wsi Rewica. W górnym biegu jest rzeka o charakterze wyżynnym, natomiast w biegu środkowym i dolnym - nizinny.

Najwyższe stany wód w rzece Rawce występują w marcu, najniższe stany i przepływy notowane są zimą – od grudnia do lutego oraz latem w lipcu i sierpniu.

Charakterystyczne przepływy w przekroju ujścia wynoszą: NNQ - 1,46 m³/s, SNQ – 2,66 m³/s, SSQ - 5,78 m³/s SWQ – 27,6 m³/s.

Średni spadek rzeki Rawki wynosi 0,98‰, a średni spadek doliny 1,36‰. W jej górnym biegu szerokość dna waha się od 0,4 do 5 m, w dolnym 7-20 m. W korycie występują naturalne i sztuczne przeszkody. Cechą charakterystyczną rzeki jest stosunkowo duża częstotliwość występowania wody z brzegów, która zalewa doliny i liczne starorzecza, stale lub okresowo łączące się z głównym korytem. Stwarza to dobre warunki bytowania oraz rozrodu ichtiofauny.

Dolina rzeki wyraźnie zaznacza się w terenie i jest bardzo rozległa. Powierzchnia tarasu zalewowego - lewobrzeżnego osiąga szerokość od 50 m do 1 200 m.

Dopływy Rawki odznaczają się bardzo zbliżoną charakterystyką morfologiczną do cieków głównego. Północno-wschodni rejon miasta Skierniewice, położony w zlewni rzeki Rawki, odwadniany jest poprzez rów melioracyjny, który jest potencjalnym źródłem zanieczyszczeń mogących wpływać bezpośrednio na stan czystości wód rezerwatu wodnego „Rawka” (z uwagi na nie oczyszczone ścieki).

Rzeka Pisia-Zwierzyniec stanowi odcinek południowo-zachodniej granicy miasta, na długości 0,75 km. Rzeka jest prawostronnym dopływem Bzury, uchodzącym na 55,1 km jej biegu. Całkowita długość cieków wynosi 33,2 km.

Jej zlewnia w obrębie miasta jest niewielka powierzchniowo; rzeka jest odbiornikiem wód powierzchniowych z fragmentu terenu dawnej wsi Halinów. Dolina rzeki jest słabo wykształcona (podobnie jak jej koryto), a szerokość jej prawobrzeżnego tarasu zalewowego wynosi w granicach miasta od 40 m do 100 m. Dolina rzeki łagodnie przechodzi w obszar równiny akumulacyjnej (stożków napływowych).

Na system wód powierzchniowych składają się również inne, niewielkie i nieliczne, bezimienne cieków powierzchniowe, znacznie przekształcone i włączone w system melioracji gruntów miasta. Rowy przebiegające na obszarach miasta: Fabryczna – Przemysłowa, Sobieskiego – Mazowiecka, Miedniewicka – Mszczonowska, Trzcńska – Graniczna, także na południe od ulicy Makowskiej, są również odbiornikami wód z sieci drenarskich tam występujących.

W zakresie ochrony płynących wód powierzchniowych uwarunkowania wynikają, przede wszystkim, z konieczności zachowania lub przywrócenia ciekom wodnym - jakości wody na poziomie gwarantującym ich użyteczność dla różnych celów gospodarczych. Należy przyjąć, że wody Łupi-Skierniewki, Rawki i Pisi – Zwierzyniec powinny spełniać w granicach miasta wymagania II klasy czystości.

Z ocenianych w 2010 roku jednolitych części wód rzeki Rawki, na odcinku od Krzemionki do Białki (ppk Rawka-Wołuczka) i od Białki do Korabiewki bez Korabiewki (ppk Rawka-Budy Grabskie), wody te osiągnęły dobry stan ekologiczny (klasa II – gdy zmiany warunków przyrodniczych w porównaniu do warunków niezakłóconych działalnością człowieka są niewielkie). Stan i potencjał ekologiczny rzeki Łupi (badany na odcinku Łupia-Żelazna i Skierniewka – Mysłaków) osiągnął umiarkowany stan ekologiczny (klasa III – obejmująca wody

przekształcone w średnim stopniu). O wyniku klasyfikacji stanu/potencjału ekologicznego JCW decydował, przede wszystkim, element biologiczny (fitobentos i makrofity).

W 2010 roku dokonano porównania oceny stanu/potencjału ekologicznego JCW w stosunku do roku 2009. Ocena ekologiczna wykazuje poprawę wód rzeki Rawki na odcinku od Białki do Korabiewki (bez Korabiewki) ze stanu umiarkowanego na dobry.

W przypadku Łupi nie zanotowano zmian. Dla wód rzeki Pisi - Zwierzyniec nie prowadzono badań.

Pomimo znaczących inwestycji w zakresie porządkowania gospodarki ściekowej z terenu miasta nadal odprowadzane są nieoczyszczone wody deszczowe i socjalno-bytowe do wód powierzchniowych. Niebezpieczeństwo utrzymania dotychczasowego, nie najlepszego stanu wód rzeki Łupi-Skierniewki wynika, przede wszystkim, z zrzutów nieoczyszczonych wód opadowych kolektorami bezpośrednio do rzeki. Obecnie na głównym kolektorze ogólnospławnym wykonane jest pięć przelewów burzowych: PR1 na kanale ogólnospławnym w ul. Czystej, PR2 przy ul. Rynek-Żwirki, PR3 – przy ul. Sienkiewicza- Sobieskiego, PR4 w parku miejskim obok mostu kolejowego, PR5 przy ul. Łowickiej i Hibnera. Te cztery przelewy wykonane są na kolektorze głównym. Istniejący kolektor ogólnospławny jest obecnie przeciążony i nawet niewielkie opady deszczu powodują zrzuty ścieków do Łupi powodując jej zanieczyszczenie. Fakt istnienia kanalizacji ogólnospławnej przyczynia się również do obciążenia miejskiej oczyszczalni ścieków.

2.1.8. Wody podziemne.

Według podziału hydroregionalnego Polski, stosowanego przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie teren miasta Skierniewice położony jest w południowo - zachodnim krańcu Regionu Południowomazowieckiego, w zachodniej części Makroregionu Wschodniego Niżu Polskiego. Region ten charakteryzuje się występowaniem trzech głównych pięter wodonośnych :

- piętra dolno-kredowego i górno-kredowego,
- piętra trzeciorzędowego, oligoceńsko - miocenieńskiego,
- piętra czwartorzędowego.

Woda w dolnokredowym poziomie wodonośnym związana jest z występowaniem słabo zwięzłych piaskowców lub piasków różnoziarnistych, przewarstwionych mułowcami. Wody z tego poziomu ujęte zostały dla potrzeb komunalnych w rejonie ulic: Waryńskiego i Sierakowickiej. W rejonie ulicy Rawskiej wykonane zostały otwory wiertnicze dla przyszłej budowy takich ujęć. Strop dolnokredowej warstwy wodonośnej nawiercony został na głębokościach od 425 do 456 m ppt., a miąższość tej warstwy waha się znacznie - od ok. 54 do 199 m. Wody znajdują się pod dużym ciśnieniem hydrostatycznym, stąd zwierciadło stabilizuje się już na głębokości od ok. 10 do 20 m ppt. Wody charakteryzują się odczynem słabo alkalicznym i należą do wód średnio twardych, o twardości wyłącznie węglanowej. Poza ponadnormatywną zawartością żelaza, pozostałe składniki fizyko-chemiczne i bakteriologiczne nie budzą zastrzeżeń.

Gorsze warunki hydrogeologiczne występują w górnokredowym poziomie wodonośnym. Występowanie wody w tym poziomie związane jest ze spękanymi utworami węglanowymi: wapieniami, wapieniami marglistymi oraz marglami. Górnokredowe są studnie „pracujące” na potrzeby komunalne (ul. Sierakowicka, Waryńskiego, Park Miejski) oraz potrzeby zakładów pracy (OSM przy ul. Sobieskiego i Instytut Ogrodnictwa - Osada Pałacowa). Strop warstwy wodonośnej nawiercony został na głębokościach od ok. 90 do 104 m ppt., jego miąższość waha się od ok. 150 do 210 m, a głębokość zwierciadła – od 6 do 25 m pppt. Z uwagi na słabe uszczelnienie wapieni górnokredowych oraz słabe zasilanie warstwy wodonośnej, wydajność jednostkowa istniejących, górnokredowych ujęć ulega obniżeniu. Obniża się też poziom zalegania statycznego lustra wody. Jakość wody jest podobna do wód piętra dolnokredowego.

Wody podziemne z utworów trzeciorzędowych są stosunkowo najslabiej rozpoznane. Piętro trzeciorzędowe ma dwa bardzo różniące się poziomy wodonośne: oligoceński i mioceński, które pozostają jednak w łączności hydraulicznej. Poziomy wodonośne reprezentowane są przez osady piaszczyste. Dominuje mioceński poziom wodonośny o dużym znaczeniu użytkowym. Występuje na zmiennej głębokości i ma bardzo zmienne parametry hydrogeologiczne. Nawiercany był na terenie Skierniewic na głębokości od 40 do 246 m ppt a zwierciadło stabilizowało się na głębokości od 6 do 29 m ppt. Z tego poziomu „pobierają” wodę zakłady pracy z terenu miasta: „Polski Ogród” (dawny Hortex) przy ul. Czerwonej, Szpital i dawna „Pieczarkarnia” przy ul. Sobieskiego, Instytut Ogrodnictwa przy ul. Rybickiego. Jakość wód piętra trzeciorzędowego nie jest najlepsza; charakteryzują się one dużą zawartością żelaza, małą domieszką pyłów węgla brunatnego, podwyższoną mętność i barwę.

Główne poziomy użytkowe związane są z piętrzem czwartorzędowym. Na terenie miasta do głębokości ok. 60,0 m ppt. mogą występować trzy poziomy wodonośne w utworach piętra czwartorzędowego. Są to poziomy :

- nadmorenowy - definiowany jako I poziom wodonośny czwartorzędu, charakteryzujący się nieciągłym zwierciadłem swobodnym, płytką strefą wodonośną, tworzoną przez aluwialne piaski pokrywowe i fluwialne piaski holocenijskie oraz zasileniem infiltracyjnym. Występuje on głównie w lokalnych obniżeniach stropu glin eluwialnych oraz w pogrzebanych, późnoplejstocenijskich wcięciach erozyjnych (zaznaczających się na powierzchni występowaniem wód hypodermicznych lub roślinności wodolubnej) a głównie w dolinach cieków wodnych. Głębokość zalegania tej warstwy nie przekracza 5 - 6 m p.p.t. i jest eksploatowana przez nieliczne studnie kopane.
- śródmorenowy - definiowany jako II poziom wodonośny czwartorzędu, występujący w śródglinowych wkładkach piasków wodnolodowcowych. Cechuje się on naporowym zwierciadłem o niskim ciśnieniu piezometrycznym, o wartościach „dopasowanych” do rzeźby terenu, co sugeruje i zasilenie przez przesiekanie wód I poziomu i wód atmosferycznych. Strefa wodonośna jest płytka i nieciągła, co decyduje o nieciągłości poziomu. Poziomów śródglinowych może być kilka i mogą one pozostawać w związkach hydraulicznych.
- podmorenowy - definiowany jako III poziom wodonośny czwartorzędu - cechujący się ciągłą, miększą warstwą wodonośną tworzoną przez interglacialną serię piaszczysto - żwirową, zwierciadłem naporowym i wybitnymi walorami użytkowymi. Jest to pierwszy poziom użytkowy czwartorzędu. Z tej warstwy eksploatują wodę liczne studnie wiercone na terenie zakładów i instytucji, w tym także istniejące studnie na ujęciu miejskim w rejonie ulicy Sienkiewicza. Generalnie należy stwierdzić, iż nie występują kontakty hydrauliczne pomiędzy użytkowym poziomem wodonośnym czwartorzędu a poziomami nadległymi. Decyduje o tym miększa seria izolacyjna półprzepuszczalnych glin zwałowych. Poziom ten nie wykazuje kontaktów hydraulicznych z zanieczyszczonymi wodami I poziomu nawet w głęboko wciętych osiach cieków powierzchniowych. Miększość tej warstwy jest bardzo zróżnicowana i waha się od paru do kilkudziesięciu metrów. Napięte zwierciadło wody stabilizuje się na głębokości od 0,5 m npt. do kilkunastu metrów ppt. Stan bakteriologiczny ujmowanych wód czwartorzędowych nie budzi zastrzeżeń; ze względu jednak na dużą mętność, podwyższoną zawartość żelaza, manganu i barwę, woda wymaga uzdatnienia.

Morfologia terenu i budowa geologiczna warstw powierzchniowych warunkują układ stosunków wodnych w gruncie. Na terenie miasta można wyróżnić 3 rodzaje obszarów o różnych warunkach gruntowo-wodnych:

- obszary tarasów zalewowych rzek: Łupi, Rawki i Pisi- Zwierzyniec. Zbudowane są z utworów zarówno łatwo, jak i trudno przepuszczalnych, które często zdeponowane są jako naprzemianległe warstwy (piaski próchniczne, piaski przewarstwione namułami, pyły i torfy). Swobodne zwierciadło wody gruntowej występuje tutaj płytko i związane jest ze stanami wody w rzece. Warunki wodne oraz rodzaj podłoża gruntowego, w zasadzie wykluczają przydatność obszarów dla zabudowy;

- obszary tarasu nadzalewowego rzeki Łupi i Rawki, dolin cieków stanowiących dopływy tych rzek oraz stożków napływowych (pokryw aluwialnych). Obszary te zbudowane są z utworów piaszczystych, z niewielką domieszką żwirów - zdeponowanych w drodze akumulacji rzecznej. Swobodne zwierciadło wody występuje tutaj przeważnie poniżej 2 m licząc od powierzchni terenu (lokalnie w terenach wokół cieków wodnych i w zagłębieniach bezodpływowych, w strefie głębokości od 1-2 m p.p.t.). Generalnie warunki gruntowo-wodne w tych obszarach nie stanowią przeszkody dla rozwoju zabudowy miejskiej. Mogą występować dla tej zabudowy szczególne uwarunkowania w zakresie zabezpieczenia przed działaniem wód gruntowych, w tym lokalnie (w terenach przy funkcjonujących rowach oraz przy innych zbiornikach wodnych) także konieczność wykluczenia zabudowy z uwagi na możliwość podtapiania. W części południowo-zachodniej miasta, tj. w rejonie Halinowa i Feliksowa występują tereny, w których grunty piaszczyste przewarstwione są gruntami zastoiskowymi, co obniża ich wartość jako podłoża budowlanego.
- obszary wysoczyzny polodowcowej, zbudowane z utworów akumulacji lodowcowej i miejscami pokryte utworami akumulacji rzeczno-lodowcowej (gliny, gliny piaszczyste, piaski płytko podścielone gliną). W obrębie tych obszarów występuje zróżnicowanie głębokości zalegania zwierciadła wód gruntowych. Generalnie zdecydowana większość (ok.80%) to obszary ze zwierciadłem wody występującym w strefie głębokości poniżej 2 m od powierzchni terenu (przeważnie poniżej 4,5 m). W obszarach stanowiących północne krańce miasta wraz z szerokim pasmem pomiędzy ulicami: Nowobielańską i Czerwoną, występują wody w strefie głębokości od 1-2 m od powierzchni terenu. Płytkie występowanie wód gruntowych stanowi o sklasyfikowaniu tych obszarów jako mniej korzystnych dla potrzeb budownictwa.

Jakość wód podziemnych i stan ich czystości uzależniony jest głównie od stopnia izolacji pierwszego użytkowego poziomu wodonośnego. Generalnie należy stwierdzić, że na przeważającej części miasta warstwa wodonośna jest dobrze izolowana od powierzchni terenu utworami trudno przepuszczalnymi. Słabą izolację lub jej brak, obserwuje się w rejonie dolin rzecznych oraz w rejonie płytkiego występowania zwierciadła wód podziemnych. Wody te ujmowane są przez nieliczne studnie kopane indywidualnych użytkowników i wykazują często podwyższoną zawartość związków azotowych i charakteryzują się złym stanem sanitarno-technicznym urządzeń.

Ocenę stanu jakości oraz zasobów ilościowych wód podziemnych w Skierniewicach dokonano w oparciu o badania prowadzone w ramach monitoringu regionalnego (zostały one opublikowane w Raplocie o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2010 r. WIOŚ 2011r.). 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.

Problematyka gospodarowania zasobami wód powierzchniowych i wód podziemnych zilustrowana została na planszy tematycznej z zakresu uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta - „Gospodarka wodami”, oznaczonej numerem 2 (w skali 1:10000).

2.1.9. Gleby i bonitacja gruntów rolnych.

Gleby wykształcone w środowisku peryglacjalnym oraz gleby powstałe z osadów holocenijskich stanowią obecnie mozaiki różnych typów gleb. Na terenie miasta przeważają gleby wytworzone z glin zwałowych – z glin lekkich i piasków glin ilastych mocnych. Należą do typu

gleb brunatnych i bielcowych. Pod względem bonitacyjnym zaliczane są do klasy od IIIa do IVb. W południowo - zachodnim i północno – wschodnim rejonie miasta skałą macierzystą dla gleb są utwory piaszczyste pochodzenia aluwialnego i rzeczno – piaski luźne i słabogliniaste. Należą do typu i podtypu gleb brunatnych wylugowanych, rdzawych, bielcowych oraz czarnych ziem zdegradowanych. Należą do gleb o niższej przydatności rolniczej, dominują tu klasy V i VI. Gleby te najczęściej występują pod terenami zadrzewionymi. W dolinach rzecznych Łupi-Skierniewki, Rawki, Pisi-Zwierzyniec oraz w nielicznych obniżeniach terenowych z płytkim zwierciadłem wód podziemnych, wykształciły się gleby z utworów deluwialnych (piaski i pyły) oraz z utworów organogenicznych (torfy, mursze i utwory mułowo-torfowe). Pod względem genetycznym są to gleby w typie czarnych ziem deluwialnych, mad, gleb murszowych i murszowatych. Ich przydatność rolnicza jest zróżnicowana w zależności od rodzaju podłoża.

Na terenach użytkowanych rolniczych przeważają gleby bielcowe oraz gleby rdzawe uprawne i brunatne uprawne.

W granicach miasta Skierniewice użytki rolne zajmują powierzchnię 1 690 ha (49,1% ogólnej powierzchni miasta), z czego:

- grunty orne zajmują powierzchnię 1297 ha, co stanowi ok.37,8%, ogólnej powierzchni miasta,
- sady zajmują powierzchnię 147 ha, co stanowi ok. 4,3% ogólnej powierzchni miasta,
- łąki zajmują powierzchnię 27 ha, co stanowi ok. 0,8% ogólnej powierzchni miasta,
- pastwiska zajmują powierzchnię 96 ha, co stanowi ok. 2,8% ogólnej powierzchni miasta.

Najlepszymi pod względem przydatności rolniczej (mierzonej klasą bonitacyjną gleb oraz przynależnością do kompleksu rolniczej przydatności gleb) są tereny gruntów rolnych położonych w części południowo-wschodniej miasta – pomiędzy ulicami: Kątna i Sobieskiego (większość to grunty orne klasy IIIb, stanowiące kompleksy rolniczej przydatności 2 – pszenno dobry). Innym, większymi obszarami gruntów o wysokiej bonitacji są tereny położone na północno-zachód od ulicy Armii Krajowej, w rejonie pomiędzy ulicami Zwierzyniecką i Kościuszki, także w rejonie ulicy Przemysłowej (przede wszystkim grunty orne klasy IVa i IVb, stanowiące kompleksy rolniczej przydatności – 4 (żytno bardzo dobry) i 5 (żytno dobry)). Z kolei najgorsze pod względem przydatności rolniczej grunty mają tereny południowe miasta (przede wszystkim, grunty dawnych wsi Halinów, Feliksów i Balcerów) oraz północno-zachodnie (grunty na styku z Puszcą Bolimowską oraz grunty obrębu Rawka). Zaliczane są do kompleksów rolniczej przydatności rolniczej – 6 (żytno słabe) i 7 (żytno najgorsze).

Zabudowa miejska nieodłącznie pociąga za sobą trwałe przekształcenia naturalnej rzeźby terenu i w dużym zakresie także - dewastację wierzchniej warstwy gleby. Największe przekształcenia rzeźby terenu i gleb, polegające przede wszystkim na przemieszczaniu wierzchniej warstwy gruntu oraz na pokryciu znacznej części terenu materiałami nieprzepuszczalnymi, nastąpiły w centrum miasta oraz w obrębie poszczególnych osiedli mieszkaniowych, głównie z zabudową wielorodzinną. W miarę przesuwania się w kierunku centrum miasta oraz w pobliżu dróg o dużym natężeniu ruchu, zmieniają się zarówno cechy strukturalne gleb, jak i ich chemizm. Objawia się to przede wszystkim zwiększonym zagęszczeniem i zagruzowaniem pokrywy glebowej oraz większym zasoleniem.

Sytuacja ta występuje na ok. 40 % powierzchni miasta i można spodziewać się, że w związku ze zwiększeniem obszaru zabudowanego gleb zdegradowanych będzie przybywać. Znaczna część terenów poza obszarem zwartej zabudowy miejskiej użytkowana jest rolniczo (w tym, tereny pod uprawami doświadczalnymi Instytutu Ogródnictwa).

Ochrona gruntów pochodzenia organicznego wydaje się łatwiejsza do spełnienia z racji położenia tych gruntów (są to najczęściej fragmenty terenów w obrębie tarasów zalewowych dolin rzecznych oraz ich rozgałęzień), ich niewielkich powierzchni oraz słabej przydatności dla celów budowlanych. Część obszarów z glebami murszowymi w północnej części miasta (rejon ulicy Północnej i ulicy Armii Krajowej) została jednak już wcześniej zawłaszczona na cele zabudowy miejskiej. Na potrzebę ochrony pozostałych gruntów organicznych występujących na

terenie miasta, nakłada się konieczność ochrony dolin rzecznych jako cennych elementów środowiska przyrodniczego (terenów o najwyższej bioróżnorodności).

Przestrzenny zasięg kompleksów gleb szczególnie przydatnych dla rolnictwa (klasy III i klasy IV) i gleb pochodzenia organicznego przedstawiono na planszy tematycznej „Warunki glebowe i użytkowanie gruntów”, oznaczonej numerem 3 (w skali 1: 10000).

2.1.10. Szata roślinna.

Pod względem klasyfikacji geobotanicznej J. M. Matuszkiewicza teren miasta Skierniewice znajduje się w południowo-zachodniej części krainy Południowomazowiecko-Podlaskiej w okręgu Łowicko-Warszawskim. Potencjalną roślinnością tego obszaru są bory mieszane.

Obszar miasta pod względem krajobrazowym, zasobów przyrodniczych oraz różnorodności biologicznej jest zróżnicowany.

Krajobraz miasta należy do klasy krajobrazów nizinnych (klasa I) rodzaj krajobrazów równinnych (rodzaj A) gatunku krajobrazów nizinnych (gatunek 3). Jest to typ krajobrazu pospolitego - symbol I.A.3 – w obszarze nizin środkowopolskich najpospolitszego, nie posiadającego cech wymagających szczególnej ochrony.

Roślinność miasta

Na obszarze miasta wyróżnia się dwie podstawowe grupy roślinności:

- roślinność związaną bezpośrednio z terenami zainwestowania miejskiego
 - roślinność antropogeniczna (całkowicie sztuczna).
- roślinność niewiązana bezpośrednio z terenami zainwestowania miejskiego
 - roślinność o różnym stopniu naturalności.

Na obszarze zainwestowania miejskiego wyróżniono następujące grupy roślinności antropogenicznej;

- roślinność towarzysząca:
 - zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - terenom usług;
- roślinność ogólnodostępna:
 - park,
 - skwery, zieleńce;
- roślinność o przeznaczeniu specjalnym:
 - ogródków działkowych,
 - cmentarzy.

Do cennych elementów roślinności ogólnodostępnej należy, przede wszystkim, roślinność parku i starych cmentarzy, zieleń w obrębie starszych osiedli mieszkaniowych (skwery i zieleńce, skupiny drzew), roślinność towarzysząca luźnej zabudowie jednorodzinnej i ogrody działkowe. Zieleń ta przyczynia się w istotny sposób do poprawy warunków życia w mieście (między innymi, korzystnie modyfikuje warunki przewietrzania, reguluje wilgotność powietrza i poprawia stan higieny atmosfery), stwarza ostoje dla ptaków i drobnych ssaków oraz poprawia walory estetyczne danego terenu.

W strukturze użytkowania gruntów miasta ogólnodostępne tereny zieleni takie jak: lasy i zadrzewienia, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (w tym park), cmentarze oraz zieleń na placach i ulicach zajmują jedynie 7,8 % powierzchni całkowitej miasta. Tak niski wskaźnik zieleni wysokiej jest niekorzystny z punktu widzenia prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta. Lasy zgrupowane są głównie na obrzeżach miasta, w części północnej, południowo-zachodniej i południowej. Lasy te wraz pozostałymi terenami zieleni nie tworzą ciągłego systemu przyrodniczego. Park, zieleńce i cmentarze są nierównomiernie

rozmieszczone na terenie miasta; towarzyszą obszarom zabudowy miejskiej. Lokalizacja tego rodzaju zieleni zależna jest od funkcji, jaką pełni w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Miejska zieleń publiczna jest uzupełniona – przez urządzone tereny zieleni towarzyszącej innym funkcjom – terenom mieszkaniowym, obiektom usługowym i sportowym, placom i ulicom. Zieleń miejska jako sztucznie wprowadzony element środowiska przyrodniczego jest podatna na wszelkiego rodzaju przekształcenia, a zbyt intensywne wykorzystywanie terenów łatwo dostępnych prowadzi do ich degradacji i wzrostu kosztów utrzymania zieleni.

Roślinność naturalna jest podstawowym elementem decydującym o charakterze i fizjonomii krajobrazu oraz wskaźnikiem przeobrażeń zachodzących w środowisku. W rzeczywistości obraz roślinności jest wypadkową zróżnicowanego potencjału siedlisk, zasobów flory, warunków klimatycznych oraz przekształcających działań człowieka.

W zależności od stopnia wilgotności siedliska szatę roślinną niezwiązaną bezpośrednio z terenami zainwestowania miejskiego, można podzielić na:

- zbiorowiska roślinności synantropijnej – ruderalnej i segetalnej,
- roślinność siedlisk wilgotnych i bagiennych występującą w dolinach rzek (na obszarach tarasów zalewowych i nadzalewowych) i w zabagnionych obniżeniach ezodpływowych,
- roślinność siedlisk świeżych i suchych na obszarach wysoczyzn,
- płaty olsu, łągów olszowych i jesionowo-olszowych oraz niewielkie powierzchnie sosnowego boru świeżego.

W obrazie szaty roślinnej w mieście, w terenach zabudowanych dominują zbiorowiska chwastów ogrodów, sadów i pól oraz roślin ruderalnych z klas; *Chenopodietea*, *Artemisietea* i *Plantaginetea*. Roślinność ruderalna zajmuje niewielki areal w mieście. Występuje ona w pobliżu ludzkich osiedli, domów i dróg. Wyróżnić tu można takie gatunki jak: bylica pospolita (*Artemisia vulgaris*), bylica piołun (*Artemisia absinthium*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*) i wrotycz pospolity (*Tanacetum vulgare*).

Wzdłuż rzek oraz w terenach wolnych od zabudowy, szczególnie na zapleczach zabudowy przyulicznej, poza nielicznymi płatami zbiorowisk leśnych występują półnaturalne i antropogeniczne zbiorowiska łąk i pastwisk. Charakter gospodarki jaką prowadzi tu człowiek w zasadniczy sposób wpływa na ich skład florystyczny i zróżnicowanie. Zbiorowiska łąkowe reprezentowane są przez łąki z rzędu Arrhenatheretalia (łąki świeże) i Molinietalia (łąki okresowo wilgotne i mokre). Gatunkami charakterystycznymi dla łąk świeżych są: kupkówka pospolita (*Dactylis glomerata*), wyczyniec łąkowy (*Alopecurus pratensis*), dzwonek rozpierzchły (*Campanula patula*), złocień właściwy (*Leucanthemum vulgare*), mniszek pospolity (*Thymus officinale*). Na łąkach z rzędu Malinietalia (oprócz charakterystycznych gatunków traw) najczęściej występują: firletka poszarpana (*Lychnis flos-cuculi*), jaskier rozłogowy (*Ranunculus acer*), wiązówka błotna (*Filipendula ulmaria*), krwiściąg lekarski (*Sanguisorba officinalis*).

Użytkowane są one szczególnie w dolinie rzeki Rawki jako łąki kośne lub kośno-pastwiskowe. Są to zbiorowiska ubogie florystycznie. W rzekach oraz różnego rodzaju zagłębieniach terenowych występują zbiorowiska roślin wodnych i szuwarowych. Na mulistych, przeważnie wysychających łatach brzegów wód szczególnie, rzeki Rawki, spotyka się zbiorowiska gatunków jednorocznych z dużym udziałem rdestów (*Polygonum spp.*), uczepów (*Bidens spp.*) i komos (*Chenopodium spp.*) (z klasy *Bidentetea tripartiti*), a w okresowo zalewanych miejscach na terenach mineralnych - zbiorowiska cibor (*Cyperus spp.*) i sitów (*Juncus spp.*) (klasy *Isoëto-Nanojuncetea*).

W ich sąsiedztwie znajdują się zbiorowiska segetalne głównie chwastów w uprawach rolniczych takich jak zespół wyki czteronasiennej (*Vicietum tetraspermae*). W części południowej i zachodniej miasta, w sąsiedztwie pól uprawnych występują zbiorowiska chwastów upraw zbożowych z przetacznikiem Dillena (*Veronica dilleeni*) oraz zespół paluszniaka nitkowatego (*Digitarietum ischaemi*). Flora segetalna ulega stałym zmianom. Wiąże się to ze zmianą w sposobach upraw roli m. in. nadmiernym stosowaniem środków chemicznych, wprowadzeniu ciężkiego sprzętu, zaniechaniem uprawy pól o niekorzystnych warunkach siedliskowych itp.

Oprócz wyżej wymienionych formacji, istotnym elementem uzupełniającym są zbiorowiska leśne.

Lasy w Skierniewicach, zgodnie z kryterium podziału Polski na krainy i dzielnice przyrodniczo-leśne, należą w większości do regionu IV Krainy Mazowiecko-Podlaskiej, dzielnicy 3 Równiny Warszawsko-Kutnowskiej.

W granicach miasta lasy zajmują powierzchnię ok. 127 ha (wraz z zadrzewieniami 245 ha), co stanowi wraz z zadrzewieniami 7,1 % ogólnej powierzchni miasta. W tej powierzchni znajdują się:

- grunty Skarbu Państwa, z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 20 ha, co stanowi 20,8 % wszystkich lasów w mieście,
- grunty gmin i związków międzygminnych, z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 7 ha, co stanowi 7,3 % lasów w mieście,
- grunty osób fizycznych - 75 ha, co stanowi 59,0% lasów w mieście z czego 46 ha to grunty wchodzące w skład gospodarstw rolnych,
- grunty kościoła i związków wyznaniowych – 1 ha, co stanowi 1 % lasów w mieście,
- grunty będące przedmiotem własności i władania osób nie wymienionych powyżej – 6 ha, co stanowi 6,3 % lasów w mieście.

W strukturze własności dominują lasy będące własnością osób prywatnych, wchodzące w skład indywidualnych gospodarstw rolnych.

Lasy Państwowe w Skierniewicach zarządzane są przez Nadleśnictwo Skierniewice.

Niewielkie nieruchomości leśne położone w formie rozproszonej, głównie na obrzeżach miasta nie mają większego znaczenia gospodarczego. Lasy, pokrywające niewielką powierzchnię miasta zróżnicowane są pod względem składu gatunkowego drzewostanów, typów siedliskowych, zbiorowisk roślinnych, wieku i struktury przestrzennej.

W sąsiedztwie rzeki Łupi i Rawki występują niewielkie płaty (olsu) bagiennego lasu olszowego, który porasta żyzne, bagienne siedliska, o wysokim poziomie wody stojącej. Najczęściej występującymi siedliskami związanymi z tarasami rzecznyymi, zagłębieniami terenu, głównie występującymi w przykorytowych partiach dolin rzecznych Łupi i Rawki są łęgi olszowe. Na najżyźniejszych wilgotnych siedliskach sporadycznie występują drzewostany jesionowe.

W bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Łupi, w jej środkowym odcinku fragmentarycznie, w miejscach okresowo zalewanych występują w rozproszeniu niewielkie fragmenty rzadkiego i zagrożonego w skali kraju łęgu jesionowo-olszowego (Circae-Alnetum). Drzewostan buduje olsza czarna (*Alnus glutinosa*) z domieszką jesionu wyniosłego (*Fraxinus excelsior*) oraz z bujnie wykształconym podszytem i runem. Spośród wszystkich lasów łęgowych stanowią postaci najbardziej zbliżone do grądów.

W sąsiedztwie Lasu Zwierzynieckiego na niewielkich powierzchniach występują zbiorowiska chojniaka sosnowego na siedlisku świetlistej dąbrowy. Jest to zbiorowisko antropogeniczne, powstałe przez założenie monokultur sosnowych na siedliskach lasów liściastych.

Na glebach lekkich, głównie piaskach (rejon Topoli-Grabiny, Rawki) występuje sosnowy bór świeży (*Vaccinio Myrtilli-Pinetum*). Utworzony jest głównie przez sosnę (*Pinus sylvestris*) w wyższych klasach wieku. Zwarcie koron osiąga 60-70%. Drzewa mają smukłe pnie i wysoko osadzone korony, mimo to podszyt rozwija się skąpo. Podszyt złożony jest z domieszką brzozy, a także krzewów liściastych. Runo jest ubogie, dominują w nim borówki (*Vaccinium myrtillus* i *V. vitis-idaea*), a w części przyziemnej mchy.

W zakresie ochrony lasów i gruntów leśnych uwarunkowania wynikają przede wszystkim z przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy o lasach i ustawy o ochronie przyrody.

W zagospodarowaniu miasta należałoby wyłączyć lasy jako miejsca lokalizacji jakichkolwiek inwestycji budowlanych. Natomiast pożądanym byłoby włączenie istniejących działek leśnych (rozproszonych i niewielkich obszarowo) do układu zieleni miejskiej – np. w formie parków leśnych w obszarach nowych dzielnic mieszkaniowych.

Na terenie miasta występuje kompleks leśny uznany w trybie przepisów ustawy o lasach - za las ochronny (Decyzja Ministra Środowiska z dnia 23 maja 2003 r.). Jest to obszar leśny Lasów Państwowych znajdujący się w zarządzie Nadleśnictwa Skierniewice (oddziały: 239b, 239 c, 239 d), porastający tereny przyrzeczne Łupi, ciągnące się wzdłuż ulicy Strobowskiej. Powierzchnia lasu ochronnego wynosi 15,49 ha i obejmuje siedliska lasu świeżego i lasu wilgotnego.

Gospodarka leśna zgodnie z aktualnymi przepisami ustawy o lasach powinna być prowadzona w oparciu o ustalenia określone w planach urządzenia lasów, w terenach objętych ochroną prawną w trybie ustawy o ochronie przyrody, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2.1.11. Zasoby świata zwierzęcego.

Wraz ze wzrostem urbanizacji zaczyna się zmniejszać przestrzeń życia wielu organizmów, w związku z czym, muszą się one przystosowywać do nowego środowiska jakie stwarza im człowiek.

Cechą wyróżniającą środowisko zurbanizowane jest przewaga elementów technicznych nad przyrodniczymi. W mieście dominuje nadziemna infrastruktura w postaci zabudowy mieszkaniowej lub przemysłowej, wraz z systemem szlaków komunikacyjnych oraz nadziemna sieć linii energetycznych i telekomunikacyjnych. Rozbudowana jest także infrastruktura podziemna, tworzona przez system kanałów i instalacji. Infrastruktura zabudowy, grzewcza i przemysłowa w znacznym stopniu powodują podwyższenie temperatury oraz wzrost zanieczyszczenia poszczególnych komponentów środowiska; (obecność nieprzepuszczalnych powierzchni i kanalizacji zaburza obieg wody).

Ponadto klimat miasta charakteryzuje się wyraźną strefowością. Różni się od obszarów niezurbanizowanych m. in. osłabioną wymianą promieniowania, zróżnicowanymi kierunkami i siłą wiatru, zwiększoną wilgotnością powietrza, wzrostem zachmurzenia i zwiększoną sumą opadów. Miasto charakteryzuje się również wzmożonym hałasem, obecnością silnych pól magnetycznych, przedłużonym oświetleniem oraz znacznym zanieczyszczeniem. Elementy te mają niebagatelny wpływ na funkcjonowanie biocenoz terenów zurbanizowanych.

Występujące w miastach biocenozy sporadycznie są pozostałością pierwotnych - naturalnych układów ekologicznych. Wraz ze wzrostem poziomu urbanizacji wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego zaczynają się zmieniać. W głównej mierze dotyczy to szaty roślinnej. Na terenie miasta mogą występować układy naturalne, seminaturalne z przewagą mechanizmów naturalnych oraz wtórne o różnej trwałości i zależności od ludzi. Dla układów wtórnych znamienne jest zastępowanie gatunków miejscowych gatunkami napływowymi. Tworzą się wobec tego układy złożone, niejednorodne pod względem genetycznym czy też historyczno-geograficznym, wykazujące dużą powtarzalność.

W związku z licznymi przemianami na terenie miasta, zmianom podlega również fauna. Nie mogąc dostosować się do nowych warunków, wiele gatunków ulega eliminacji. Ubywaniu jednych gatunków towarzyszy jednak wzrost populacji, które z łatwością adaptują się do nowych, zmiennych warunków. Gatunki żyjące na terenie ludzkich osiedli lub na ich obrzeżach to tzw. gatunki synantropijne (antropogeniczne). Zasiedlanie obszarów zurbanizowanych przez nowe gatunki ogranicza się do gatunków o dużej elastyczności ekologicznej, które są w stanie znieść zmiany jakie niesie postępująca antropopresja. Adaptacja do określonych warunków spowodowała wytworzenie się charakterystycznych miejskich populacji, różniących się od populacji ze środowisk naturalnych pod względem ekologicznym i etologicznym. Wśród tych cech znajdują się również takie, które mogą wpływać na różnorodność genetyczną populacji: osiadłość, ograniczenie liczby osobników przystępujących do rozrodu, wysoki stopień reokupacji stanowisk lęgowych, mniejsza selekcja naturalna, wydłużona długość życia osobników. Populacje miejskie mogą być ponadto izolowane od innych, pozamiejskich i tym samym

narażone na efekt dryfu genetycznego i krzyżowania wsobnego, co z kolei wpływa na obniżenie różnicowania genetycznego. Dla populacji bytujących w miastach ptaków charakterystyczne jest: przyspieszenie terminów lęgów, wydłużenie okresu lęgowego i podwyższenie rozrodczości, znacznie większy sukces lęgowy i liczba wyprowadzanych lęgów, większe zagęszczenie, zmiana sposobu i stref żerowania oraz zmniejszona antropofobia.

Można spodziewać się, że w samym mieście Skierniewice żyje kilkanaście gatunków ssaków i około kilkudziesięciu gatunków ptaków. Podziemny system kanałów ułatwia rozprzestrzenianie się wielu gatunków bezkręgowców, tj.: mrówki faraona, karaluchy, prusaki, rybiki cukrowe, pluskwy oraz kręgowców: myszy domowej i szczura wędrownego. Na obrzeżach miasta obserwuje się obecność lisów, saren i innych zwierząt żyjących w obrębie obszarów leśnych czy rolnych znajdujących się w sąsiedztwie terenów miejskich. W licznie występujących na terenie Skierniewic, przydomowych ogródkach, parku bądź nad rzekami możemy odnaleźć ślady bytności kreta, spotkać się z wiewiórką, jeżem czy kuną. Niegdyś gatunki te unikały osad ludzkich, obecnie zaobserwować można postępującą migrację zwierząt w głąb miasta.

Dla ptaków miasto jest niezwykle atrakcyjne ze względu na dostępność pożywienia. Źródłem są nie tylko śmietniki i wysypiska śmieci, ujścia ściekowych kolektorów do rzek, miejsca stałego dokarmiania jak parki i zalew „Zadębie”. Spore znaczenie ma również bezpieczeństwo - w miastach jest zdecydowanie mniej drapieżników. Najczęstszymi ptasimi bywalcami miasta są: wróble i sikory, gołębie, kosy, szpaki, jerzyki, sroki, zięby oraz niektóre krukowate. Na przedmieściach (i nie tylko) można spotkać bażanty i bociany. Bogata jest także awifauna. Zbiorniki wodne lub ciekі zasiedlają liczne gatunki kaczek i łabędzie. Swą obecność w mieście zaznacza kos (dawny bywalec jedynie lasów). Niegdyś ptaki te na zimę odlatywały w cieplejsze rejony kontynentu, obecnie łagodne, miejskie zimy pozwalają na większą swobodę i miejska populacja kosa zimuje w Polsce. Równie szybko jak kos swą migrację do miast zaczął przejawiać gołąb grzywacz.

Teren miasta (wg Zimnego, 1990, 2005 r.) może być zasiedlany przez przedstawicieli fauny czterech kategorii:

- zwierzęta stale bytujące w mieście, sukcesywnie zasiedlające jego nowo powstające tereny.
- zwierzęta pozamiejskie, które przetrwały okres zabudowy i urządzenia miasta oraz przystosowały się do nowych warunków środowiskowych,
- zwierzęta, które wnikają czynnie lub biernie do aglomeracji miejskiej ze środowisk przyległych,
- zwierzęta celowo wprowadzone tam przez człowieka.

W związku ze specyficznym charakterem ekosystemu miejskiego, miasta zasiedlane są przez gatunki zwierząt charakterystycznych dla ekosystemów zlokalizowanych głównie na terenach podmiejskich. Zwierzęta z terenów podmiejskich niejednokrotnie podążają do centrów miast w poszukiwaniu pokarmu, kryjówek i czy miejsc rozrodczych.

2. 1.12. Walory przyrodniczo - krajobrazowe środowiska oraz obszary i obiekty prawnie chronione.

Walory krajobrazowe są pochodną czynników naturalnych, takich jak: ukształtowanie terenu, obecność cieków oraz zieleni miejskiej, obecność terenów zalesionych oraz działalność człowieka, która często bardzo znacznie je modyfikuje.

Teren miasta stanowi północno-wschodni fragment wysoczyzny polodowcowej Wzniesień Łódzkich, która od północy opada ku Równinie Łowicko-Błońskiej, a od strony północno-wschodniej poprzez rzekę Rawkę, graniczy z obszarem Wysoczyzny Rawskiej.

Miasto ulokowane jest na obszarze równinnym, którego rzeźbę urozmaicają doliny rzek spływających do Bzury: Rawki, Łupi i Pisi - Zwierzyniec. Równina, na której położone jest miasto przedstawia płaski poziom denudacyjny, z wysokościami bezwzględnyimi od 85 do 140 m. Rzeźba terenu wraz z zielenią, która jej nieodłącznie towarzyszy, powinna stanowić główny

szkielet systemu przyrodniczego miasta, powiązanego z funkcją rekreacji i wypoczynku dla jego mieszkańców. Rzeźba terenu jest najbardziej trwałym elementem środowiska naturalnego, jednak jej wpływ na oblicze urbanistyczno-architektoniczne miasta jest znacznie zaniżony i dla współczesnego miasta niewystarczający.

Generalnie, warunki naturalne Skierniewic charakteryzuje mała zmienność hipsometryczna i niewielki udział powierzchni leśnych. Istotnym elementem krajobrazu jest również woda. Układ hydrograficzny w znacznym stopniu określa istniejący i potencjalny krajobraz miasta. Obszar Skierniewic nie posiada szczególnie dużych zasobów wodnych – należy uznać go wręcz za ubogi w wody powierzchniowe. Przepływające przez miasto ciekі powierzchniowe są nieliczne i nie prowadzą dużej ilości wody. Poza sztucznym zbiornikiem na rzece Łupi - zalewem „Zadębie”, brak jest innych, większych zbiorników wodnych. Wody stanowią nierozzerwalny element systemu terenów biologicznie czynnych, podnosząc jego potencjał przyrodniczy i krajobrazowy. Powiązanie cieków i zbiorników wodnych z układem i obiektami terenów zieleni (terenów biologicznie czynnych) stanowi szkielet kompozycji przyrodniczej miasta. Powinien on, jak komunikacja, tworzyć w mieście zwarty system funkcjonalno-przestrzenny, a jego potencjał krajobrazowy (trwałość systemu) mógłby zostać zwiększony poprzez jego wpisanie w naturalną rzeźbę terenu.

Tereny zieleni miejskiej na obszarze Skierniewic zajmują łącznie 225,38 ha co stanowi 6,54% ogólnej powierzchni miasta. W ich skład wchodzi: park, zieleńce, obiekty sportowe, zieleń osiedlowa, zieleń przyuliczna, cmentarze, ogrody dydaktyczne (pola doświadczalne), zbiornik „Zadębie”. W powierzchni tej nie zawierają się ogrody towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, choć i ta forma zieleni odgrywa istotną rolę w krajobrazie miasta. Tereny osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych stanowią duży udział w powierzchni zainwestowania miasta Skierniewice.

Największą powierzchnię spośród terenów zieleni na obszarze miasta zajmują pola doświadczalne Instytutu Ogrodnictwa w Skierniewicach i Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie, które ze względu na charakter użytkowania (uprawne pola doświadczalne i sady) niedostępne są dla mieszkańców; nie zostały uwzględnione w poniższej tabeli. Pola Instytutu i Szkoły, oprócz swojej funkcji dydaktycznej, stanowią ważny rezerwuár terenów zieleni objętych ochroną przed zabudową miejską.

Dużymi obszarami zieleni na obszarze miasta są ogrody działkowe, które zajmują 71,45 ha, co stanowi 2,08 % ogólnej powierzchni miasta.

W ramach zieleni miejskiej stanowiącej jeden z najważniejszych elementów krajobrazu Skierniewic można wyróżnić następujące tereny zieleni urządzonej:

- park, zieleńce, zieleń przyuliczna – są one powierzchniowo niewielkie i rozproszone na terenie miasta. Park wraz z osadą pałacową pomimo swej odpowiedniej lokalizacji (usytuowany jest w bezpośredniej bliskości od centrum miasta) nie stanowi, z punktu widzenia turystyki, rekreacji i wypoczynku, wystarczająco atrakcyjnej - przestrzeni. Sytuacja może się zmienić w chwili zakończenia trwającej aktualnie – rewaloryzacji parku;
- cmentarze parafialne i komunalny; często pozbawione są prawidłowej konserwacji (nagrobki, ścieżki, ogrodzenia, miejsca gromadzenia odpadów) i pielęgnacji, zwłaszcza zieleni. Niedostateczny jest udział zieleni w ich obrębie. Brak również czytelnej kompozycji przestrzennej, która podkreślałaby charakter miejsca i jego znaczenie, porządkowała przestrzeń w sposób jasny i przejrzysty, np. poprzez tworzenie czytelnego układu alei; wyjątek stanowi cmentarz Św. Rocha, gdzie wyeksponowana jest aleja kasztanowcowa;
- ogrody działkowe i przydomowe; ich potencjał widokowy wzrasta, maleje natomiast funkcja produkcyjno-uprawowa. Pojawia się w nich coraz częściej trwała roślinność ozdobna (drzewa, krzewy, pnącza, byliny, trawy). W krajobrazie miasta należy je traktować jako tereny o funkcjach przyrodniczych, jak i wypoczynkowych;

- lasy i zadrzewienia; stanowią jedynie 4,6 % powierzchni miasta. Nie są one przystosowane do właściwego pełnienia funkcji klimatycznej, ochronnej i rekreacyjno-wypoczynkowej. Dostosowanie lasów do wyżej wymienionych funkcji pozwoliłoby na lepszą ich ochronę przed różnorodną presją miasta. Na obszarze miasta i w bezpośrednim otoczeniu występują: lasy łęgowe budowane przez dąb, jesion lub wiąz, lasy mieszane świeże (kompleks lasu dębowo-sosnowego), sosnowy bór świeży i lokalnie na terenach podtapianych o umiarkowanym odpływie wody niewielkie płaty bagiennego lasu olszowego;
- pola uprawne i tereny sadowniczo- ogrodnicze; mają wciąż znaczący udział w krajobrazie miasta, szczególnie na jego obrzeżach. Stanowią 48% powierzchni miasta. Wymagają niedużego zadrzewienia zwłaszcza na styku z drogami intensywnego ruchu samochodowego czy kolejowego oraz w formie tzw. zadrzewień śródpolnych;
- łąki i pastwiska; zlokalizowane są najczęściej na nisko położonych terenach o dużym potencjale wodnym, głównie w dolinie rzeki Rawki, (fragmentarycznie Łupi i Pisi - Zwierzyniec) oraz na zapleczach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej znajdującej się na peryferiach miasta,
- zieleń ozdobna towarzysząca poszczególnym ulicom stanowi również swoiste łączniki pomiędzy poszczególnymi obiektami stanowiącymi węzły ekologiczne.

Struktura terenów zieleni urządzonej w Skierniewicach

Lp.	Wyszczególnienie obiektów	Powierzchnia (w ha)	% udział w powierzchni miasta
1.	Park	42	1,22
2.	Zieleńce	8,19	0,23
3.	Cmentarze	22,34	0,65
4.	Ogrody działkowe	71,45	2,08
5.	Obiekty sportowe	5,3	0,15
6.	Zieleń przyuliczna	6,1	0,17
7.	Zieleń osiedli mieszkaniowych	34	0,99
8.	Tereny turystyczno - wypoczynkowe i rekreacyjne	94	2,74
Razem		225,38	6,54

Obszary i obiekty chronione

Obszary na terenie miasta i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, wyróżniające się ze względu na wartości przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe objęte zostały ochroną prawną w oparciu o przepisy ustawy o ochronie przyrody.

Należy do nich:

- rezerwat przyrody pn. „Rawka”,
- Bolimowski Park Krajobrazowy i otulina,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy pn. „Zwierzyniec Królewski” z otuliną,
- Bolimowsko-Radziejowski Obszar Chronionego Krajobrazu z Doliną Środkowej Rawki,
- użytki ekologiczne,
- pomniki przyrody,
- Obszar Natura 2000 pn. „Dolina Rawki” wg Dyrektywy Siedliskowej o symbolu PHL 100015

Rezerwat przyrody – pn. „Rawka”, powołany został Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 24 listopada 1983 r. (M.P. Nr 39, poz.230). Jest to rezerwat częściowy – oznacza to dopuszczalność działań i zabiegów konserwatorskich oraz określonych sposobów użytkowania zasobów wodnych i ryb.

Celem ochrony jest zachowanie w naturalnym stanie typowo nizinnej, średniej wielkości rzeki wraz z jej dolinnym krajobrazem, środowiskiem życia wodnego, z chronionymi roślinami i zwierzętami.

W terenie rezerwatu obowiązują następujące zakazy, ustanowione w/wym. zarządzeniem:

- wycinania drzew i pobierania użytków drzewnych, z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego; niszczenia drzew i innych roślin,
- zmieniania stosunków wodnych, naruszający w sposób istotny warunki ekologiczne oraz naturalnego koryta rzeki,
- niszczenia gleby i pobierania kruszywa z dna i brzegów rzeki; dozwolone jest okresowe przeprowadzanie prac konserwacyjnych – usuwanie namulów, zwalonych drzew, oczyszczanie koryta rzeki – po porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem przyrody,
- zanieczyszczania wody,
- stosowania środków chemicznych.

W 1997 r. dla rezerwatu „Rawka” zatwierdzony został przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa „Plan ochrony”, który obowiązuje na lata 1996-2015. Plan ten składa się z dwóch części – operatu ochronnego i dokumentacji naukowej. Plan zróżnicował zakres i formy ochrony dla poszczególnych odcinków rzeki. W planie ochrony zastosowano trójstopniowy podział powierzchni rezerwatu. W planie ochrony założono następujące cele ochrony:

- umożliwienie swobodnego biegu procesów geomorfologicznych, ekologicznych i ewolucyjnych, w tym:
 - utrzymanie naturalnego koryta rzecznego,
 - utrzymanie rytmu rocznych zmian stanu wody i przepływu,
 - swobodne kształtowanie się zbiorowisk roślinnych;
- utrzymanie niezmiennego stanu przyrody, w tym:
 - zachowanie dotychczasowych sposobów użytkowania gruntów w dolinie,
 - utrzymanie małych spiętrzeń rzeki i tradycyjnych budowli – młynów wodnych,
 - utrzymanie różnorodności siedlisk, zbiorowisk roślinnych oraz gatunków roślin i zwierząt;
- kształtowanie nowego stanu przyrody, w tym:
 - przywrócenie czystości wód i brzegów rzeki,
 - udrożnienie przepływu rzeki na Rawce środkowej i dolnej,
 - zwiększenie retencji wodnej w Rawce górnej i jej dopływach,
 - unaturalnienie składników bioty (flory i fauny).

Za najcenniejszą część rezerwatu uznano w planie ochrony odcinek od Kamiona do Bolimowa – w całości w obrębie BPK, już poza granicą Skierniewic.

Granice rezerwatu są zmienne - muszą być określane w stosunku do aktualnych linii brzegowych rzeki i jej rozgałęzień, starorzeczy i dopływów (wg ustaleń planu ochrony).

Kompleks przestrzenny siedlisk występujących w dolinie rzecznej reprezentuje pełną skalę wilgotnościową. W korycie, starorzeczach i rowach melioracyjnych występują zbiorowiska wodne z klas *Lemnetea minoris* i *Potametea* oraz szuwały właściwe związku *Phragmition*. Taras zalewowy porasta mozaika szuwarów turzycowych związku *Magnocaricion*, łąki świeże i wilgotne z klasy *Molinio-Arrhenatheretea*, ziołorośla i okrajki związku *Convolvuletalia sepium*, zarośla wierzbowe *Salicetum triandro-viminalis* i *Salicetum pentandrocineriae*, olsy *Ribeso nigri-Alnetum* oraz fragmenty łągów jesionowo-olszowych *Fraxino-Alnetum*, wiązowo-jesionowych *Ficario-Ulmetum minoris* i nadrzecznych wierzbowo-topolowych *Populetum albae*.

Bolimowski Park Krajobrazowy.

Park został utworzony w 1986 roku. Położony jest na pograniczu województw łódzkiego i mazowieckiego, na obszarze 7 gmin: Bolimów, Kowiesy, Nieborów, Nowy Kawęczyn, Skierniewice, Puszcza Mariańska, Wiskitki. Na terenie miasta Skierniewice wyznaczona została otulina Parku, która obejmuje ok. 200 metrowy pas terenu ciągnący się wzdłuż granic Parku. Na znacznym odcinku granica północna miasta stanowi jednocześnie granicę Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu. Park Krajobrazowy położony jest poza granicami miasta. Natomiast w jego 200-metrowej otulinie znajdują się peryferyjne tereny Skierniewic.

Powierzchnia Parku wynosi ok. 23 198 ha, natomiast powierzchnia otuliny 3 060 ha.

Park zajmuje płaskie i faliste tereny Równiny Łowicko-Błońskiej, przechodzące na południu ku Wzniesieniom Łódzkim.

Zasady gospodarowania na terenie Parku i w obrębie otuliny ujęte zostały w planie ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Plan ten ustanowiony został Rozporządzeniem Nr 4/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 27 lutego 2008 r. na podstawie rozporządzenia Nr 36 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 października 2005 r. w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego znajdującego się w granicach województwa łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego. Nr 318, poz.2928) oraz rozporządzenia nr 9 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego leżącego częściowo w granicach województwa mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 75, poz. 1978). Plan ochrony parku ustanowiono na okres obejmujący lata 2008 – 2027.

Ponieważ tereny miasta znajdują się jedynie w obrębie otuliny Parku poniżej podano zasady gospodarowania określone w Planie ochrony dla terenów otuliny.

Ogólne zasady obowiązujące na terenie otuliny Parku:

- dla otuliny parku mają zastosowanie warunki realizacji zabudowy i infrastruktury technicznej jak dla Parku,
- nową zabudowę należy lokalizować, wyłącznie, w granicach obszarów wyznaczonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego - obowiązujących w dniu wejścia w życie w/wym. rozporządzenia o ustanowieniu planu ochrony Parku,
- w otulinie ogranicza się realizację:
 - przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust. 1 pkt 1. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz.902 z późn zm.) jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i szeregowej, z zastrzeżeniem, w którym w strefie OIR 7 w Skierniewicach dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
 - nowych budynków w pasie szerokości 25 m od granicy lasów państwowych (ustalenie nie dotyczy gruntów rolnych i leśnych, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne przed dniem wejścia w życie rozporządzenia).

W Planie ochrony, dla wszystkich terenów planowanej nowej zabudowy nie związanej z produkcją rolną, dla których z chwilą wejścia w życie brak było obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu określa się i zaleca stosowanie:

- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i mieszkaniowo- usługowej - 1 000 m², preferowana -1 500 m²,
 - dla zabudowy produkcyjno-usługowej - 2 000 m²,
 - dla zabudowy rekreacji indywidualnej - 2 000m²,

- akceptuje się istniejące podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż wyżej wymienione, jeśli w zagospodarowaniu działki zostanie zachowany udział powierzchni biologicznie czynnej;
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej:
 - dla zabudowy usług sportu, turystyki i rekreacji indywidualnej – 65 % powierzchni działki,
 - dla terenów lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, gdzie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rekreacji indywidualnej (po uzyskaniu zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne) zabudowa winna zajmować 20% powierzchni działki a 80% powierzchni działki winno pozostawać w użytkowaniu leśnym,
 - dla zabudowy produkcyjno-usługowej – 30 % powierzchni działki,
 - dla pozostałych typów zabudowy – dla działki o powierzchni 1000 m² – 60 %, dla działki o powierzchni powyżej 1 000 m² - 65%;
- maksymalnej wysokości budynków (rozumianej jako największa odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy główną kalenicą dachu budynku a gruntem rodzimym) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowie mieszkaniowo-usługowej i zabudowie rekreacji indywidualnej - do 9 m (łącznie z użytkowym poddaszem); nie dotyczy to zabytkowych zespołów zabudowy, dla których obowiązują historyczne gabaryty budynku;
- ograniczenie realizacji dachów płaskich, za wyjątkiem terenów produkcyjno-usługowych. Preferuje się kąt nachylenia połaci dachowych w zakresie 30° – 45°, wskazując na potrzebę ograniczenia realizacji dachów niesymetrycznych. Preferuje się dachy dwu i wielospadowe. Zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i dachów na budynkach (preferuje się, odpowiednio biel i brąz),
- ograniczenie realizacji ogrodzeń z betonowych materiałów prefabrykowanych; preferuje się ogrodzenia ażurowe bez podmurówki lub z przerwami w podmurówce, o maksymalnej wysokości 1,7 m,
- w ramach zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych zaleca się budowę małych zbiorników retencyjnych zbierających wody opadowe z terenów zabudowy.

Ustalenia Planu ochrony zezwalają na adaptację istniejącej zabudowy, dopuszczając jej rozbudowę, podnoszenie standardu użytkowego i technicznego oraz wymianę - wskazując na następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu (zasady formułowane są w formie zaleceń):

- zachowania dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu,
- zastosowania warunków architektoniczno-urbanistycznych jak dla wszystkich terenów planowanej nowej zabudowy nie związanej z produkcją rolną (dopuszcza się na budynkach podlegających rozbudowie, zachowanie wyższej wysokości budynków niż wskazana w Planie ochrony oraz dopuszcza się kontynuację dotychczasowej geometrii dachu),
- dopuszcza się adaptację zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej do funkcji rekreacyjnej.

W Planie ochrony ujęte zostały ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego i planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych. Do obszarów realizujących działania eliminujące lub ograniczające zagrożenia zewnętrzne zaliczono „otulinę” na terenie, której wyznaczono poszczególne „strefy”:

- strefy funkcji ekologicznych obszarów oddziaływujących na Park:
 - OWE – strefa wzmacniania powiązań ekologicznych,
 - OKŁ – strefa kształtowania sfery ekologicznej,

- OMO – strefa minimalizowania negatywnych oddziaływań ciągów komunikacyjnych;
- strefa funkcji kulturowych obszarów oddziaływujących na Park;
OZK – strefa kształtowania krajobrazu kulturowego;
- strefy funkcji gospodarczych obszarów oddziaływujących na Park,
OIR – strefa regulowania i porządkowania intensywnego rozwoju funkcji pozarolniczych,
OOR – strefa kreowania ograniczonego rozwoju wielofunkcyjnego obszarów wiejskich,
OKR – strefa kształtowania krajobrazu rolniczego.

Na obszarze Miasta, w granicach otuliny Parku, wyznacza się w Planie ochrony strefę „OIR” – „regulowania i porządkowania intensywnego rozwoju funkcji pozarolniczych”. Strefy te zostały wyznaczone na obszarach podlegających dosyć szybkiemu rozwojowi funkcji mieszkaniowych, w mniejszym stopniu usługowych i produkcyjnych. Są to bardzo różne tereny, zarówno w istniejącym stanie zagospodarowania, jak i pod względem planowanych funkcji zagospodarowania. Strefa „OIR” obejmuje tereny zabudowy, tereny rolne oraz niewielkie powierzchnie lasów. Tereny przeznaczone w dokumentach planistycznych pod zabudowę to tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, produkcyjno-usługowej.

W ramach strefy „OIR” Plan ochrony wyodrębnia trzy strefy, które zostały oznakowane jako strefy: OIR 1 (pas terenu w dolinie Rawki i wzdłuż wschodniego odcinka ulicy Fabrycznej), OIR 7 (pas terenu wzdłuż zachodniego odcinka ulicy Fabrycznej do ulicy M.Skłodowskiej-Curie), OIR 6 (teren na północny zachód od ulicy M.Skłodowskiej-Curie). W obrębie w/wym. stref Plan ochrony dopuszcza odstępstwa od ogólnych zaleceń sformułowanych w zakresie zasad gospodarowania w otulinie Parku, to jest dopuszcza:

- w strefie OIR 6 – realizację zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
- w strefie OIR 7 - realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pasie szerokości 50m od granicy Parku, na pozostałym obszarze nie wprowadza ograniczeń co do funkcji zagospodarowania terenu, wskazując jedynie na potrzebę ograniczenia wysokości budynków do 15 m (w przypadkach uzasadnionych technologią produkcji, dopuszcza się wykonanie części wieżowych budynków lub samodzielnych obiektów wieżowych wyższych niż 15 m).
- w strefie OIR 1 - dla terenu istniejącej zabudowy produkcyjnej, zaleca w pasie 50 m od granicy Parku ograniczenie wysokości budynków do 9 m, na pozostałym terenie – do 15 m (przy czym nie wyklucza możliwości wykonywania części wieżowych budynków lub samodzielnych obiektów wieżowych wyższych niż 15 m, jeśli wynika to z potrzeb technologii produkcji).

Po uchyleniu lub przy zmianie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Plan ochrony zaleca:

- dla terenów zabudowy - utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu oraz dopuszcza zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniowo-usługową, rekreacji indywidualnej lub wprowadzenie zalesień;
- w przypadku utrzymania dotychczasowego przeznaczenia terenu – zachowanie dotychczasowej intensywności zainwestowania, w tym: powierzchni działki budowlanej, powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy;
- zastosowanie warunków architektoniczno-urbanistycznych, jak dla wszystkich terenów planowanej nowej zabudowy nie związanej z produkcją rolną, dla których nie było planów miejscowych lub decyzji o warunkach zabudowy w dniu wejścia w życie Planu ochrony;
- dla terenów, dla których nie określono powierzchni działki, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy - zastosowanie warunków architektoniczno-urbanistycznych, jak dla wszystkich terenów planowanej nowej zabudowy nie związanej z produkcją rolną, dla których nie było planów miejscowych lub decyzji o warunkach zabudowy w dniu wejścia w życie Planu ochrony;

- w przypadku ustalenia nowego przeznaczenia terenu - zastosowanie warunków architektoniczno-urbanistycznych, jak dla wszystkich terenów planowanej nowej zabudowy nie związanej z produkcją rolną, dla których nie było planów miejscowych lub decyzji w dniu wejścia w życie Planu ochrony.

Bolimowsko-Radziejowski Obszar Chronionego Krajobrazu z Doliną Środkowej Rawki – łączna powierzchnia 25 753 ha.

Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Bolimowsko-Radziejowski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje kompleksy leśne Puszczy Bolimowskiej, które znalazły się poza Bolimowskim Parkiem Krajobrazowym wraz z doliną środkowej i dolnej Rawki i jej dopływami. W Skierniewicach znajduje się we wschodniej części miasta. Obejmuje część terenów dzielnicy Rawka, położonych na wschód od ulic: Domarasiewicza, Kolbego i Berlinga. W tym fragmencie miasta granice obszaru chronionego krajobrazu „wykraczają” poza granice Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny.

Stosownie do treści rozporządzenia Wojewody Skierniewickiego Nr 36/97 z dnia 28 lipca 1997 na obszarze chronionego krajobrazu zabronione są:

- lokalizowanie i budowa obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- lokalizowanie, budowa i rozbudowa obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska,
- osuszanie torfowisk, mokradeł i oczek wodnych na gruntach ornych, leśnych i nieużytkach,
- lokalizowanie obiektów i urządzeń o charakterze turystyczno-wypoczynkowym, za wyjątkiem kąpielisk, przystani, pomostów i hangarów na sprzęt wodny w odległości mniejszej niż 60 m od linii brzegowej wód powierzchniowych,
- lokalizowanie urządzeń o charakterze turystyczno-wypoczynkowym za wyjątkiem parkingów na terenach leśnych oraz w odległości mniejszej niż 60 m od granicy lasu.

Zaleca się natomiast, między innymi:

- ochronę gruntów rolnych i leśnych, podejmowanie działań w kierunku zwiększania lesistości, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów wododziałowych, obszarów wzdłuż brzegów rzek, nieużytków i terenów zdegradowanych,
- wprowadzanie i ochronę zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień przydrożnych i śródpolnych.

Obecnie, zgodnie z zapisami Programu Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego wdrażana jest koncepcja spójnego Systemu Obszarów Chronionych (SOCH), pełniącego nadrzędną rolę w strukturze przestrzennej województwa. System ten budować będą parki krajobrazowe i obszary chronionego krajobrazu. Przygotowany projekt rozporządzenia w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki określa przebieg granic tego obszaru, z którego wynika, że planuje się połączyć ze sobą (w nieco zmienionych granicach) dwa dotychczas istniejące obszary; Obszar Bolimowsko - Radziejowski z doliną środkowej Rawki i Obszar Górnej Rawki. Nowo powstały Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki będzie znajdował się poza granicami miasta Skierniewice.

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy pn. „Zwierzyniec Królewski”

Zachodnia granica administracyjna miasta Skierniewice stanowi jednocześnie granicę zespołu przyrodniczo-krajobrazowego pn. „Zwierzyniec Królewski”. Jedynie 100 - metrowa otulina Zespołu znajduje się na terenie miasta.

Celem ochrony uroczyska „Zwierzyniec Królewski” jest utrzymanie wartości przyrodniczych, w szczególności: mozaiki siedlisk i drzewostanów, starych drzew, flory i fauny leśnej a także wartości historycznych. Na obszarze Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego i jego otuliny obowiązują następujące zakazy:

- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz innych zasobów zanieczyszczenia wód, gleb i powietrza,
- wydobywania piasku, żwiru lub gliny poza osobistymi potrzebami właścicieli gruntów,
- wprowadzania działalności przemysłowej.

Największą atrakcją przyrodniczą Zwierzyńca Królewskiego są stare drzewa. Według wyników inwentaryzacji rośnie ich ok. 430 sztuk. Są to głównie sędziwe dęby szypułkowe, buki, graby, jesiony, wiązy i topole. Najstarsze drzewa osiągają wiek ponad 250 lat. Egzemplarze buka zwyczajnego występują na tym terenie wyspowo, poza granicą naturalnego zasięgu.

Użytki ekologiczne

Zgodnie z art. 42. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody użytki ekologiczne to zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej: naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

Z mocy Rozporządzenia Nr 2 Wojewody Skierniewickiego z dnia 15 stycznia 1997 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Sk-go Nr 1, poz.2) ochroną objęto pastwisko i nieużytek o łącznej powierzchni 1,39 ha znajdujące się w oddziale 239 f i 239 g na terenie Nadleśnictwa Skierniewice.

Z mocy Rozporządzenia Nr 28 Wojewody Skierniewickiego z dnia 7 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Sk-go Nr 22, poz.252) ochroną objęto stanowiska bluszczu pospolitego (*Hedera helix*) znajdującego się na terenie Nadleśnictwa Skierniewic (fragment oddziału 239 b o pow. 1 560 m² i 239 d o pow. 2 150 m²), położonej w Skierniewicach przy ul. Strobowskiej. Rośliny te na stanowiskach naturalnych objęte są częściową ochroną gatunkową. Ochronie podlegają okazy kwitnące.

Z chwilą uznania gruntów za użytek ekologiczny, obowiązują na tych gruntach następujące zakazy:

- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz zanieczyszczania wody,
- pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania drzew i krzewów, także prowadzenia typowej gospodarki leśnej,
- niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
- zmiany stosunków wodnych.

Pomniki przyrody

Na terenie miasta zidentyfikowano 92 drzewa objęte ochroną prawną w formie pomników przyrody. Wśród drzew pomnikowych przeważają: dęby szypułkowe 16 sztuk, klony zwyczajne 13 sztuk, lipy drobnolistne 11 sztuk, jesiony wyniosłe 8 sztuk, wiązy szypułkowe 13 sztuk, wiązy górskie 6 sztuk. Poza nimi występują: topole białe, kasztanowce zwyczajne, brzozy brodawkowate, olcha czarna, modrzew europejski i lipa szerokolistna. Drzewa te posiadają wymiary; od 210 cm do 515 cm w obwodzie pnia mierzonym na wysokości 1,3 m oraz od 9 do 35 m wysokości. Pochodzą głównie z nasadzeń towarzyszących obiektom historycznym, takim jak zespół pałacowo-parkowy czy cmentarze.

Szczególne cele ochrony, ustalenia dotyczące czynnej ochrony danego obiektu ujęte zostały w poszczególnych aktach normatywnych na mocy, których przedmiotowe drzewa objęte zostały ochroną pomnikową.

Obszar Natura 2000 pn. „Dolina Rawki” wg Dyrektywy Siedliskowej o symbolu PLH 100015

Obszar Natura 2000 pn. „Dolina Rawki” znajduje się już poza terenem miasta, ale w bezpośrednim jego sąsiedztwie. Granicę administracyjną miasta wyznacza rzeka Rawka. Po wschodniej stronie rzeki Rawki rozciąga się obszar, który wchodzi w skład Sieci Natura 2000. Przedmiotowy obszar o powierzchni 2 525,38 ha leży w powiatach skierniewickim i rawskim, w województwie łódzkim (powierzchnia w granicach woj. łódzkiego 2 247,59 ha) oraz w niewielkim fragmencie na terenie woj. mazowieckiego.

Podstawowym celem tworzenia sieci obszarów chronionych Natura 2000 jest powstrzymanie wymierania gatunków zwierząt i roślin na obszarze Unii Europejskiej oraz ochrona pełnego spektrum różnorodności biologicznej na tym terytorium, w warunkach stałego monitorowania jej stanu i zachodzących zmian. Cele przyświecające tworzeniu sieci Natura 2000 to zachowanie równowagi przyrodniczej w środowisku i utrzymanie prawidłowego przebiegu procesów przyrodniczych decydujących o stabilności i trwałości przyrody. Ma to ogromne znaczenie dla jakości życia człowieka oraz możliwości funkcjonowania obecnych i przyszłych pokoleń.

Obszar Natura 2000 „Dolina Rawki” wyznaczono na podstawie kryteriów naukowych określonych w dyrektywie Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. dyrektywa siedliskowa). W dniu 12 grudnia 2008 r. Komisja Europejska zatwierdziła 769 nowych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty, o łącznej powierzchni 95 522 km², w tym „Dolinę Rawki”.

Dolina Rawki położona jest w centralnej części Niziny Środkowopolskiej, na obszarze granicznym dwóch mezoregionów: Równiny Łowicko-Błońskiej oraz Wysoczyzny Rawskiej.

Rzeka Rawka wraz z doliną i dopływami jest jednym z najcenniejszych elementów przyrody w centralnej części Polski. Duże zróżnicowanie siedlisk decyduje o jej bogactwie i różnorodności flory i fauny. Rawka należy do nielicznych w Polsce niżowej rzek o naturalnym, meandrującym korycie oraz brzegach porośniętych roślinnością łęgową i łąkową. Liczne starorzecza i zagłębienia są miejscem występowania interesującej roślinności: wodnej, bagiennej, szuwarowej i zaroślowej. W dolinie Rawki stwierdzono ponad 540 gatunków roślin naczyniowych, wśród nich wiele (co najmniej 27 gatunków) chronionych i rzadkich w skali krajowej lub regionalnej. Na obszarze stwierdzono występowanie 6 typów siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej oraz 10 gatunków z Załącznika II Dyrektywy.

Roślinność doliny Rawki buduje: 5 zespołów leśnych, 3 zespoły zaroślowe oraz 54 zespoły i zbiorowiska nieleśne. Duże zróżnicowanie charakteryzuje zbiorowiska naturalnych i półnaturalnych łąk, szuwarów i torfowisk. Zbiorowiska i zespoły trzech klas: *Phragmitetea* (szuvary wysokie i turzycowe), *Molinio-Arrhenatheretea* (łąki i pastwiska wilgotne i świeże) oraz *Scheuchzerio-Caricetea* (torfowiska przejściowe i niskie) obejmują aż 30 z ogólnej liczby 54 jednostek roślinności nieleśnej. Obszar „Dolina Rawki” to także siedlisko wielu cennych gatunków zwierząt. W Rawce żyje 18 gatunków ryb i 1 gatunek minoga. Kilka z nich jak: głowacz białopłetwy, koza, piskorz czy minóg strumieniowy; są wymienione w Załączniku II DS. „Dolina Rawki” to także miejsce lęgu dla około 100 gatunków ptaków. Na szczególną uwagę zasługują tu: bąk, bocian czarny, bocian biały, błotniak stawowy, derkacz, kropiatka czy zimorodek. Wśród ssaków (Załącznik II DS.) związanych z rzeką występują bobry *Castor fiber* i wydry *Lutra lutra*.

Wypłycone starorzecza oraz płytkie rozlewiska dość licznie zasiedla kumak nizinny. Niektóre gatunki płazów, jak np.: traszka grzebieniasta (Załącznik II DS.), traszka zwyczajna, żaba trawiana czy moczarowa, gromadzą się tu licznie w okresie godowym.

Okolo 50% obszaru znajduje się w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, okolo 30% obszaru stanowi teren rezerwatu Rawka.

Walory przyrodnicze miasta oraz ogólny system terenów przyrodniczo aktywnych zilustrowano na planszach tematycznych z zakresu uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (w skali 1:10000): oznaczonej numerem 1 - „Uwarunkowania przyrodnicze -

ogólny system terenów przyrodniczo aktywnych” oraz na planszy oznaczonej numerem 4 - „Synteza uwarunkowań środowiskowych”.

2.2. Analiza uwarunkowań sozologicznych i zagrożenia środowiska.

Opisane walory ekofizjograficzne obszaru miasta oraz niezbędne dla zdrowia i życia mieszkańców walory środowiskowe wymagają działań ochronnych polegających na ich zachowaniu, kształtowaniu, wzmacnianiu i również odtwarzaniu. Wynikają stąd uwarunkowania dla rozwoju przestrzennego miasta. Z jednej strony, uwarunkowania te mają charakter obiektywny wynikający z cech środowiska przyrodniczego obszaru Skierniewic oraz z konieczności ich ochrony - są to uwarunkowania ekologiczne. Z drugiej strony, uwarunkowania są związane z lokalizacją i funkcjonowaniem inwestycji i obiektów, które wpływają lub mogą wpływać negatywnie na stan środowiska oraz na zdrowie ludzi. Są to uwarunkowania sozologiczne. Obydwie kategorie uwarunkowań są podstawą waloryzacji terenów miasta pod kątem zachowania optymalnych struktur przestrzennych w zabudowie i zagospodarowaniu tych terenów.

Środowisko miasta podlega ciągłej presji ze strony postępującej zabudowy i zagospodarowania infrastrukturą miejską. Stąd jednym z zasadniczych celów rozwoju miasta powinno być utrzymanie bądź przywracanie równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego w drodze dostosowania zagospodarowania terenu do możliwości środowiska oraz usuwanie kolizji między zagospodarowaniem miejskim a środowiskiem przyrodniczym. Najczęstsze, a zarazem najniebezpieczniejsze dla stanu środowiska są sytuacje konfliktowe wynikające z lokalizacji funkcji uciążliwych, które pogarszają stan środowiska w obrębie struktur chronionych lub wymagających wzmoczonej ochrony. Powyższe nabiera szczególnego znaczenia w nowej sytuacji Miasta – w czasie, kiedy został nadany części miastu (w granicach jednostki pomocniczej „Osiedle Zdrojowe”) i sołectwom w gminie Maków: Maków, Krężce i Dąbrowice status obszaru ochrony uzdrowiskowej.

Uwarunkowania sozologiczne.

Jednym z czynników mających wpływ na dalszy rozwój miasta jest ogólny stan środowiska i przyrody, będący wypadkową jego „naturalnej” kondycji rozumianej jako wrażliwość i odporność na zmiany oraz zasięgu i natężenia oddziaływania poszczególnych elementów zabudowy i zagospodarowania miejskiego. Uwarunkowania dla rozwoju przestrzennego mogą wynikać z lokalizacji inwestycji i obiektów, zaliczanych w przepisach szczególnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których funkcjonowanie może wpływać na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich oraz z umiejscowienia elementów zagospodarowania, które pozostają w konflikcie z potrzebą ochrony najcenniejszych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Należą do nich następujące obiekty i inwestycje szczególnie uciążliwe dla środowiska:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV ze stacjami transformatorowymi 110kV/15kV (zagrożenia środowiska przez pola elektromagnetyczne).

Działalność gospodarczą w zakresie dystrybucji energii elektrycznej na terenie miasta Skierniewice wykonuje PGE Dystrybucja Łódź – Teren S.A. Tereny zabudowane miasta Skierniewice są w pełni pokryte siecią elektroenergetyczną. Na terenie miasta znajdują się dwie stacje transformatorowe WN/SN (przy ulicy Sobieskiego i ulicy Fabrycznej). Długość linii energetycznych wysokiego napięcia wynosi ok. 10 km.

Wokół wyżej wymienionych obiektów występują uciążliwe oddziaływanie pól elektromagnetycznych. Stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. o dopuszczalnych poziomach pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobach sprawdzania dotrzymania tych poziomów natężenie pola elektrycznego w terenach

zabudowy mieszkaniowej nie powinno przekraczać wartości 1kV/m, mierzonej na wysokości 1,8 m nad poziomem podłogi w mieszkaniu. Z kolei, maksymalna dopuszczalna składowa magnetyczna elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego o częstotliwości 50 Hz ustalona jest w wielkości 80A/m. W celu określenia miejsc występowania elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego w wielkościach wykluczających możliwość realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, wykonuje się pomiary kontrolne. Należy przyjmować, w przybliżeniu, że zasięg ograniczonego użytkowania wynikający z oddziaływania linii 110 kV wynosi 17,5 m, licząc od linii osiowej tej sieci. Przebieg linii 110 kV na terenie miasta nie koliduje z istniejącą zabudową mieszkaniową.

Z badań natężenia promieniowania elektromagnetycznego (badania wykonano w 17 punktach) przeprowadzonych na terenie miasta w październiku 2009 r. (badania prowadzone w związku z planowaną lokalizacją uzdrowiska w Skierniewicach) wynika, że w zakresie częstotliwości 10 Hz–38 GHz nie występują wartości promieniowania elektromagnetycznego większe od dopuszczalnych. Spełnione są normy dotyczące poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku określone w wyżej wymienionym rozporządzeniu.

Stosownie do ustawy o ochronie środowiska, dla linii i stacji elektroenergetycznych w przypadkach, w których nie będą mogły być wyeliminowane ich uciążliwe oddziaływania na środowisko, możliwe jest wprowadzanie ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych, w tym ograniczeń z zakresu przeznaczania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

- ulice w ciągach dróg krajowych i wojewódzkich, tj. drogi krajowej nr 70 i dróg wojewódzkich nr 705 i nr 707.

W terenach wzdłuż tras przebiegu w/wym. dróg należy liczyć się z występowaniem uciążliwości hałasowych, wibracji i zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Uciążliwość hałasu drogowego zależą od wielu czynników, w tym m.in. od układu drogowego, natężenia i struktury ruchu, stanu technicznego nawierzchni i stanu technicznego pojazdów. Istotnym elementem w kształtowaniu klimatu akustycznego jest czas trwania dźwięków o określonym natężeniu.

Ostatnią ocenę klimatu akustycznego w Skierniewicach w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska wykonał WIOŚ w roku 2007 r. Punkty pomiarowe (sześć punktów kontrolnych) zlokalizowano wzdłuż głównej trasy komunikacyjnej miasta – drogi krajowej nr 70. Pomiary przeprowadzone zostały w porze nocnej i dziennej. Punkty pomiarowe usytuowane były w odległości od 1 m do 5 m od krawędzi jezdni. Pomiary wykonano w dni powszednie z równoczesnym zliczaniem pojazdów. Punkty, w których przeprowadzono pomiary usytuowano przy ul. Rataja 9 oraz wzdłuż trasy drogi nr 70, sąsiedztwie następujących ulic: Sobieskiego 13, Jasna 29, Widok 31, Nowobielańska 38. Widok 1. Stwierdzono, że poziomy dopuszczalne hałasu emitowanego do środowiska są przekroczone we wszystkich punktach pomiarowych, zarówno w porze dnia, jak i w porze nocy - według norm zapisanych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Największą wartość poziomu hałasu równoważonego wyrażonego poziomem dźwięku A, w porze dnia i w porze nocy stwierdzono przy ul. Rataja, na wysokości szpitala. W porze dnia równoważny poziom dźwięku A wynosił 68,9 dB (dopuszczalne poziomy hałasu według normy z 2007 r. - 55 dB, a według normy z 2012 r. – 61 dB), w porze nocy 64,2 dB (dopuszczalne poziomy hałasu, odpowiednio - 50 dB i 56 dB). Jednocześnie, w tym punkcie zaobserwowano największe natężenia ruchu pojazdów – 2 030 poj./h w porze dnia i 345 poj./h w porze nocy. Najmniejszą wartość poziomu hałasu równoważonego wyrażonego poziomem dźwięku A, w porze dnia i w porze nocy stwierdzono w punkcie pomiarowym Rataja - Nowobielańska 38. W porze dnia równoważny poziom dźwięku A wynosił 67 dB (dopuszczalne poziomy hałasu według normy z 2007 r. - 55 dB, a według normy z 2012 r. – 61 dB), w porze nocy 50 dB (dopuszczalne poziomy hałasu, odpowiednio - 50 dB i 56 dB). Jednocześnie w tym punkcie zaobserwowano najmniejsze

natężenia ruchu pojazdów – 821 poj./h w porze dnia i 104 poj./h w porze nocy (źródło: Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2007 r.).

Należy sadzić, że problem negatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego z drogi nr 70, na odcinku badanym przez WIOŚ, został rozwiązany (lub w dużym stopniu rozwiązany) poprzez wykonanie, po roku 2007, modernizacji przedmiotowej drogi na odcinku Wiadukt – Rondo Solidarności. W ramach tej modernizacji wybudowane zostały ekrany akustyczne od strony terenów z istniejącą zabudową mieszkaniową i usługową.

Dla żadnej z ruchliwych tras komunikacyjnych w Skierniewicach nie ustanowiono obszarów ograniczonego użytkowania – w trybie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

- linie kolejowe relacji Skierniewice – Warszawa, Skierniewice – Łuków, Skierniewice – Łowicz, Skierniewice – Łódź

Ważnym czynnikiem modelującym warunki akustyczne w mieście jest ruch kolejowy. Średnio w ciągu doby, tylko na linii Skierniewice – Łódź, przejeżdża około 100 pociągów osobowych i pociągów pospiesznych. Hałas generowany przez nie jest słyszalny na całym terenie wzdłuż terenów kolejowych z różnym natężeniem. Zależy to w dużej mierze również od wyniesienia nasypu kolejowego ponad otaczający teren oraz stopnia zalesienia i zadrzewienia. Znaczenie ma również rodzaj pociągu. Pociągi osobowe składające się ze starych składów w stosunku do nowych jednostek, emitują hałas wyższy nawet o 10 dB.

Badania natężenia ruchu kolejowego w mieście (badanego pod kątem lokalizacji projektowanego uzdrowiska w miejscu dawnego poligonu wojskowego) wykazały, iż równoważny poziom dźwięku w pobliżu torów (stanowisko 9 i 10) wyniósł odpowiednio: 53 dB, 55 dB oraz 65 dB(A) w czasie II serii pomiarowej. Na stanowisku 10 w czasie III serii zanotowano aż 67 dB(A).

W związku z negatywnym oddziaływaniem akustycznym kolei, zarządzająca liniami kolejowymi - PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. – działając zgodnie z art. 179 ust.1 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, sporządziła mapę akustyczną dla terenów przykolejowych linii Skierniewice - Łódź. Mapa ilustruje zasięgi poziomów hałasu emitowanego z linii kolejowej. Zostały określone miejsca, w których odnotowuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Takimi miejscami jest zabudowa mieszkaniowa ulokowana przy ulicy Plantowej, zabudowa mieszkaniowa w terenach przykolejowych wzdłuż południowego odcinka ulicy Kozińskiego, także przy ulicy Waryńskiego.

Dotychczas na obszarze miasta Skierniewice nie utworzono obszaru ograniczonego użytkowania dla linii kolejowych. W ramach trwającej modernizacji linii kolejowej na odcinku Skierniewice – Warszawa zostały wybudowane ekrany akustyczne, które izolują przed hałasem zabudowę mieszkaniową dzielnicy Rawki.

- stacje paliw płynnych ze zbiornikami oleju napędowego i benzyny: przy ul. Widok, ul. Mszczonowskiej, ul. Rataja, ul. Waryńskiego, ul. Czerwonej, ul. Fabrycznej, ul. Kozińskiego, ul. Łódzkiej.

Potencjalnie każda stacja paliw jest liczącym się emitorem zanieczyszczeń do powietrza. Biorąc jednak pod uwagę warunki techniczne wymagane przy budowie tego rodzaju obiektów, w myśl których wymagana jest pełna hermetyzacja procesów rozładunku paliw oraz dystrybucji benzyn należy zakładać, iż normalna tj. bezawaryjna praca stacji nie powoduje zmiany stanu powietrza atmosferycznego poza granicami tego obiektu. Stacje paliw mogą być źródłem ponadnormatywnego hałasu, a w sytuacjach awaryjnych - stanowić zagrożenie dla wód podziemnych i powietrza.

- tereny koncentracji funkcji przemysłowych: w rejonie ulic: Fabrycznej i Domarasiewicza (północna część miasta), w rejonie ulicy Czerwonej i Przemysłowej (północno-wschodnia część miasta), Sobieskiego i Unii Europejskiej, ul. Zwierzynieckiej i ul. Rataja.

W obrębie w/wym. terenów ulokowane są duże emitery zanieczyszczeń do powietrza. Są nimi, między innymi: Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. - emisja gazowa i pyłowa, kotłownia i

procesy technologiczne w poszczególnych firmach zlokalizowanych na terenie po byłym zakładzie „Rawent”, kotłownia i procesy technologiczne w Zakładach Rdzeni i Magneśców Ferrytowych „Ferox”, procesy technologiczne Veka Spółka z o.o. „, kotłownia Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej. W terenach przemysłowo-składowych umiejscowione są również liczące się emitory hałasu i wibracji - emisje z urządzeń używanych w procesach produkcyjnych i ze strony środków transportu. W terenach tych znajdują się także potencjalne źródła nadzwyczajnych zagrożeń środowiska (np. instalacje chłodnicze amoniakalne w zakładach „Polski Ogród” i OSM). Niektóre z zakładów produkcyjnych są „producentami” dużej ilości odpadów, których utylizacja stwarza problemy środowiskowe (odpady przemysłu spożywczego, odpady paleniskowe). Kumulacja tego typu źródeł zanieczyszczających środowisko w terenach lokalizacji funkcji przemysłowych – może wywoływać w ich bezpośrednim otoczeniu znaczny dyskomfort dla pobytu ludzi oraz degradację niektórych (bardziej wrażliwych) komponentów środowiska. Brak stałego monitoringu środowiska na obszarze miasta, nie pozwala określić skali zagrożenia ze strony opisanych wyżej, potencjalnie uciążliwych obiektów,

- miejscami, gdzie potencjalnie może dojść do groźnych w skutkach awarii i katastrof są:

- zakład przetwórstwa owoców i warzyw „Polski Ogród” i zakład „Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej” - oba zakłady posiadają instalacje chłodnicze amoniakalne,
- stacje paliw ze zbiornikami oleju napędowego i benzyny,
- rurociągi przesyłowe gazu ziemnego wysokiego ciśnienia Chrzszczonowice, Skierniewice – Łowicz o średnicy DN200 ze stacjami redukcyjnymi z wysokiego na niskie ciśnienie zlokalizowanymi przy ul. Rawskiej i przy ul. Łódzkiej. Gazociągi wysokiego ciśnienia przebiegają: wzdłuż południowego odcinka ulicy Rawskiej, także na gruntach byłej wsi Feliksów, w kierunku na północ przez linie kolejową i dalej wzdłuż granicy Lasu Zwierzynieckiego do ulicy Makowskiej. Przy sytuowaniu gazociągu o średnicy 200 mm i ciśnieniu nominalnym – 3 MPa, stosownie do rozporządzenia Ministra Przemysłu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (przepisów prawa obowiązujących w dacie wykonywania w/wym. sieci) wymagane było zachowanie odległości od 2 do 35 m od obrysów obiektów terenowych (zróżnicowanie odległości zależne od rodzaju obiektu).
- miejsca transportu materiałów niebezpiecznych. Są nimi: linia kolejowa na trasie Łuków – Mszczonów – Skierniewice – Łowicz – Kutno, linia kolejowa Warszawa – Skierniewice - Koluszki, droga krajowa nr 70 (Łowicz – Skierniewice – Huta Zawadzka), droga wojewódzka nr 705 (Skierniewice – Sochaczew), droga wojewódzka nr 707 (Nowe Miasto – Rawa Mazowiecka – Skierniewice).

- obiekty hodowli drobiu, typu fermowego (dwa obiekty przy ul. Feliksów).

Z funkcjonowaniem tego typu obiektów wiąże się, przede wszystkim, problem emisji zanieczyszczeń do atmosfery, takich jak: amoniak, siarkowodór oraz substancje zapachowo czynne (złowne).

- czynne cmentarze grzebalne (obszary przy ulicy Kozińskiego, ulicy Strobowskiej i ulicy Warszawskiej).

Lokalizacja cmentarzy wymusza szczególne zasady zagospodarowania terenów ich otoczenia, w związku z potencjalnym zagrożeniem zanieczyszczenia powietrza i wód podziemnych. Stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze ograniczenia odnoszące się do lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, dotyczą terenów odległych do 50m lub do 150m od granic cmentarza (w zależności od tego, czy obiekty zaopatrywane są w wodę z sieci wodociągowych, czy też nie). W obecnym stanie zagospodarowania nie występują na tym tle konflikty.

Innego rodzaju uwarunkowaniami dla rozwoju przestrzennego miasta i wyboru kierunków rozwoju – są uwarunkowania wynikające ze stanu wyposażenia struktur miejskich w

infrastrukturę techniczną. Istotnym, z punktu widzenia ochrony środowiska gruntowo-wodnego jest kwestia właściwego odprowadzenia i oczyszczenia ścieków powstałych z funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej lokowanej w obszarach peryferyjnych miasta, odległe od miejskiej infrastruktury. W ostatnich latach, bardzo wyraźnie obserwuje się zjawisko „wychodzenia” zabudowy na obszary rolne miasta. Nie wydaje się, by ekonomicznie uzasadnioną była rozbudowa sieci w te obszary. Dalsza intensyfikacja zabudowy na peryferiach miasta może stwarzać problemy środowiskowe.

Budowy sieci kanalizacji sanitarnej wymagają istniejące ośrodki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w dzielnicy Halinów, Balcerów oraz w terenach zabudowy przyulicznej usytuowanej w sąsiedztwie ulic: Młynarskiej, Kasztanowej, Starbacicha i Działkowej.

Wyżej wymienione obszary koncentracji zabudowy jednorodzinnej w stopniu minimalnym korzystają dla celów grzewczych z technologii uznawanych za „ekologiczne” (gaz, olej opałowy, ciepło z centralnej – miejskiej ciepłowni). Dotyczy to również obszarów „starego” centrum i zabudowy jednorodzinnej rejonów ulic: Kozińskiego i Piłsudskiego oraz osiedla „Zadębie”. Dominującym czynnikiem grzewczym w tej zabudowie pozostaje węgiel, mimo że szereg z tych miejsc wyposażona została już w sieci gazowe. Charakterystyczne, że w obszarach trwających obecnie realizacji zabudowy mieszkaniowej, w stopniu większym korzysta się z „nowych” nośników energii, jeśli została stworzona taka możliwość, niż to ma miejsce w terenach starej zabudowy.

Nie występuje na terenie miasta problem braku systemowych rozwiązań w sferze gospodarki odpadami komunalnymi; funkcjonuje system zbiórki odpadów w oparciu o kontenery i wywóz na wysypisko śmieci zorganizowane w Julkowie – na terenie gminy Skierniewice. Również poza granicami miasta funkcjonuje miejska oczyszczalnia ścieków – w Mokrej Prawej, w gmina Skierniewice (tutaj też gromadzi się osady ściekowe).

Zagrożenie powodziowe.

W wykonanym w 2004 r. „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” dotyczącym miasta Skierniewice i rzek: Łupi - Skierniewki i Rawki (studium wykonane zostało na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne, według stanu prawnego przed jej szeroką nowelizacją z roku 2005 i 2011) wskazano obszary miasta, które są objęte zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%. W przypadku rzeki Łupi - Skierniewki są to grunty położone w bardzo wąskim i nieciągłym pasie wzdłuż linii brzegowej rzeki. Brak jest zabudowy na tych gruntach.

Meandrująca rzeka Rawka, zlokalizowana fragmentem na północno-wschodnim obrzeżu miasta posiada większe obszary objęte zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% - mają one szerokość od kilku do kilkuset metrów. Na tych obszarach również nie występuje zabudowa.

Zagrożenia osuwiskowe.

Na podstawie „Przeglądowej mapy osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie łódzkim” należy stwierdzić, że na terenie miasta Skierniewice nie ma zagrożenia osuwiskami.

W „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” dotyczącym miasta Skierniewice i rzeki Łupi - Skierniewki, o którym mowa wyżej, wskazano na możliwość wystąpienia tego zjawiska w obrębie stromych skarp w dolinie tej rzeki. Dotyczy to odcinków doliny na wysokości Placu Jana Pawła II i wzdłuż ulicy Łowickiej.

2.3. Waloryzacja funkcjonalno-przestrzenna środowiska obszaru miasta.

Każdy ekosystem, aby mógł prawidłowo funkcjonować, winien stanowić całość o nieprzerwanej ciągłości, także na obszarze miasta. W różnych częściach miasta, w procesie

adaptacji na potrzeby miejskie, występują znaczne przekształcenia i deformacje lokalnych składników przyrodniczych, prowadzące do osłabienia i ograniczenia powiązań naturalnych. Przy określaniu przyszłych kierunków rozwoju miasta jest więc ważne by rozpoznać walory przyrodnicze poszczególnych fragmentów miasta i określić właściwie, graniczne zachowania w tej przestrzeni.

W oparciu o analizę uwarunkowań ekologicznych i sozologicznych odniesioną do obszaru miasta oraz po uwzględnieniu jego charakterystycznych cech ekofizjograficznych, dokonano waloryzacji poszczególnych fragmentów miasta pod kątem ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska. Przedmiotowa waloryzacja zawiera również elementy oceny pożądanych kierunków rozwoju przestrzennego. Kryteriami dla wyróżnienia obszarów predysponowanych do prowadzenia różnych polityk przestrzennych w sferze ochrony i kształtowania środowiska były:

- sposób zagospodarowania oraz szczegółowe funkcje terenów w istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta,
- zakres obszarowy i przedmiotowy ochrony poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego – ustanowionej przepisami prawa i pożądanej,
- dopuszczone formy użytkowania terenów uwarunkowane rygorami ochrony środowiska.

Wobec decyzji Samorządu o budowie uzdrowiska na obszarze przy Lesie Zwierzynieckim, na wyniki dokonanej według powyższego schematu - waloryzacji funkcjonalno-przestrzennej środowiska miasta, nakładają się ograniczenia w zagospodarowaniu otoczenia uzdrowiska, a wynikające wprost z przepisów o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

W granicach miasta, w oparciu o wyżej wymienione kryteria, wyróżniono 4 zasadnicze obszary waloryzacji środowiskowej a w obrębie każdego z tych obszarów – 3 kolejne podobszary:

Obszary A – są to obszary wysokiej jakości i wartości walorów oraz zasobów przyrodniczych, wymagających szczególnej ochrony; w części poddane prawnym rygorom ochrony.

- Podobszary A_1 – tereny ścisłej ochrony, w zagospodarowaniu których jako priorytetowe, uznawać należy działania ukierunkowane na zachowanie wartości środowiska przyrodniczego – środowiska jako całości lub jednego ze składników przyrody; są to obszary poddane rygorom ochrony na podstawie przepisów ustaw (np. w trybie ustawy o ochronie przyrody, ustawy o lasach) lub przepisów prawa miejscowego - miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- Podobszary A_2 - tereny wzmożonej ochrony, na których gospodarowanie winno zapewnić, co najmniej, utrzymanie dotychczasowej roli środowiskotwórczej terenu, rangi miejsca w systemie powiązań przyrodniczych z otoczeniem miasta lub w systemie miejskiej zieleni urządzonej;
- Podobszary A_3 – tereny rozwoju uzdrowiska i ochrony uzdrowiskowej. W zagospodarowaniu terenów obowiązują rygory ochrony wynikające z przepisów ustawy dotyczącej lecznictwa uzdrowiskowego. Występująca we fragmentach terenów roślinność półnaturalnych zbiorowisk leśnych i łąkowych wskazana do wkomponowania w system zieleni uzdrowiska, z zachowaniem powiązań z ekosystemami Lasu Zwierzynieckiego.

Obszary B – w stanie istniejącym są to obszary krajobrazu rolniczego, wymagające racjonalnego sposobu gospodarowania i użytkowania. Polityka przestrzenna stosowana przy realizacji potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego miasta, winna być oparta o zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

- Podobszary B_1 – tereny agrosystemów wskazanych do ochrony. Polityka przestrzenna w tych obszarach winna być ukierunkowana na zachowanie zasobów gleby (na ochronę jej wartości produkcyjnych); wskazane do wykorzystania jako obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z wyłączeniem lub ograniczeniem zabudowy.
- Podobszary B_2 – tereny agrosystemów o mniej cennych walorach przyrodniczych.

- Podobszary B₃ – tereny agrosystemów, w obrębie których istniejąca i zakładana forma użytkowania winna być podporządkowana rygorom ochrony, prawnie ustanowionej lub postulowanej, zasobów środowiska przyrodniczego (np. wód podziemnych, walorów krajobrazowych) i uzdrowiska.

Obszary C – obszary zurbanizowane i urbanizujące się (z wyłączeniem obszarów wyróżnionych symbolem D) charakteryzujące się dużym stopniem przekształcenia środowiska przyrodniczego, również wymagające, co najmniej na części powierzchni, działań ukierunkowanych na zahamowanie procesów degradujących zasoby środowiska lub eliminujących zagrożenie taką degradacją, także na minimalizację negatywnych oddziaływań zabudowy na otoczenie (np. poprzez wzbogacenie lub rehabilitację wnętrza zespołów osadniczych systemem terenów aktywnych biologicznie, rozbudowę niektórych systemów infrastruktury technicznej).

- Podobszary C₁ – tereny położone w granicach obszarów chronionych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody; obowiązują ograniczenia odnoszące się do dopuszczalnej funkcji, formy oraz sposobu zabudowy i zagospodarowania.
- Podobszary C₂ – tereny wymagające doinwestowania w sferze infrastruktury technicznej dla ochrony zasobów elementów środowiska, przede wszystkim - jakości wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza,
- Podobszary C₃ – tereny pozostałe – wyposażone w urządzenia infrastruktury komunalnej w stopniu co najmniej dostatecznym ale wymagające utrzymania i wzbogacania istniejących już układów zieleni lub, co powszechniejsze, wzmożonych działań ukierunkowanych na tworzenie nowych terenów zieleni (o charakterze zieleni miejskiej, jak też zieleni w obrębie prywatnych własności terenów osiedlowych).

Obszary D – obszary występowania uciążliwych lub potencjalnie uciążliwych dla środowiska elementów zagospodarowania, wymagające podejmowania szczególnych rygorów i przedsięwzięć minimalizujących uciążliwe oddziaływanie lub zagrożenie uciążliwym oddziaływaniem, albo też wymuszające ograniczenia w sposobie zagospodarowania otoczenia.

- Podobszary D₁ – tereny położone w granicach obszarów chronionych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody; obowiązują ograniczenia odnoszące się do dopuszczalnej funkcji, formy oraz sposobu zabudowy i zagospodarowania,
- Podobszary D₂ – tereny lokalizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wokół których jest prawnie możliwe ustanowienie „obszarów ograniczonego użytkowania” (za wyjątkiem obiektów liniowych) oraz tereny cmentarzy grzebalnych – obiektów, których otoczenie podlega, na podstawie przepisów szczególnych, ograniczeniom w zagospodarowaniu,
- Podobszary D₃ – tereny koncentracji zakładów i obiektów o funkcjach produkcyjno-usługowych, także ważniejszych (ruchliwych, ale nie zaliczanych do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska) tras komunikacyjnych - wymagające stałego monitorowania oddziaływania tych obiektów na środowisko.

Rozmieszczenie wyżej opisanych obszarów i podobszarów ilustruje plansza tematyczna z zakresu uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, oznaczona numerem 5 - „Waloryzacja środowiskowa obszarów miasta”, w skali 1: 10000.

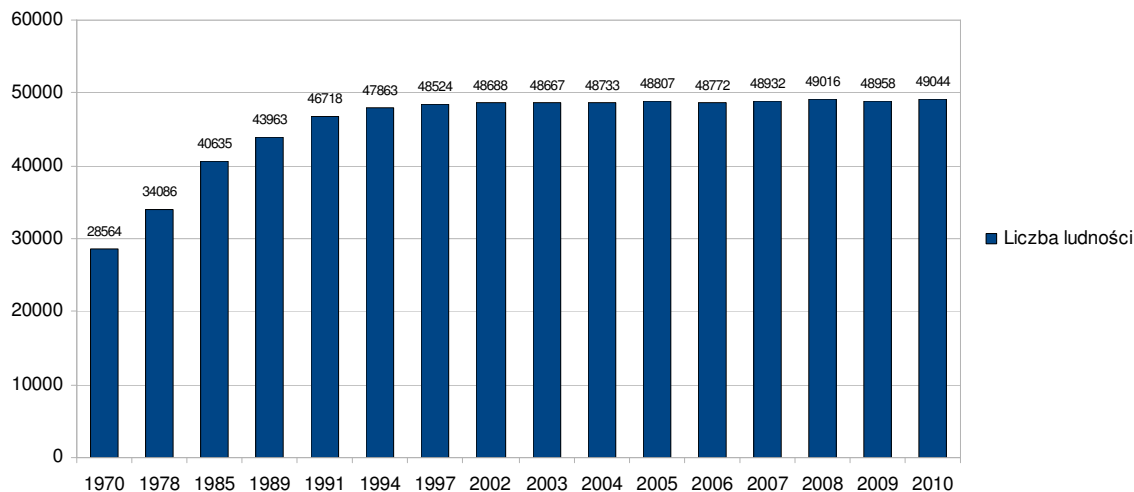
3. DEMOGRAFIA.

3.1. Wielkości zaludnienia.

Rozwój miasta jest ściśle powiązany z jego rozwojem demograficznym - przyszłymi zmianami, jakie będą dokonywały się w wielkości i strukturze zaludnienia miasta. Tempo przyrostu mieszkańców i kształtowanie się struktury wiekowej ludności są najważniejszymi elementami procesu rozwoju demograficznego miasta. Wyprzedzające rozpoznanie i zdiagnozowanie stanu demografii miasta daje podstawę dla opracowania trafnych programów rozwoju sfery społeczno-gospodarczej miasta, a tym samym, dla określenia kierunków zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Niezwykle dynamiczny rozwój ludnościowy Skierniewic miał miejsce bezpośrednio po 1975r., kiedy miasto stało się stolicą nowo utworzonego województwa skierniewickiego. Istotne spowolnienie tempa tego rozwoju nastąpiło w latach 90-tych XX w. O ile w latach siedemdziesiątych, średnioroczne tempo wzrostu ludności wynosiło ok.2,7 %, o tyle w latach dziewięćdziesiątych - zaledwie niecały procent. Po roku 2002 tempo wzrostu kształtowało się na poziomie oscylującym blisko zera, z kilkoma latami, w których następował spadek ludności w mieście. Były to jednoroczne spadki, po których następował wzrost ludności. Generalnie na przestrzeni lat 2002-2010 ludność Skierniewic zwiększyła się o 356 osób (średni roczny wzrost 39 osób, tj. o ok. 0,08%).

Przyrost zaludnienia w Skierniewicach w okresie od 1970r. do 2010r.



Tab. 1. Wielkości przyrostów zaludnienia w Skierniewicach w okresie od 1970r. do 2010r.

Rok	Liczba ludności	Przyrost ludności w wielkościach bezwzględnych	Średnioroczny przyrost ludności w odsetkach
1	2	3	4
1970	28.564		
		+5.522	+2,4
1978	34.086		
		+6.549	+2,7
1985	40.635		
		+3.328	+1,9
1989	43.963		
		+2.755	+3,1
1991	46.718		
		+1145	+0,8
1994	47.863		
		+661	+0,45
1997	48.524		
		+164	+0,06
2002	48.688		
		-21	-0,05
2003	48.667		
		+66	+0,15
2004	48.733		
		+74	+0,15
2005	48.807		
		-35	-0,07
2006	48.772		
		+160	+0,33
2007	48.932		
		+84	+0,17
2008	49.016		
		-58	-0,12
2009	48.958		
		+86	+0,18
2010	49.044		

Źródło: Zestawienie własne na podstawie podstawowych danych za lata 2002-2010 dostępnych na stronie internetowej Urzędu Statystycznego w Łodzi, za lata 1970-1997 – US w Skierniewicach

Z kolei średnioroczny przyrost ludności w odsetkach dla ogółu miast województwa łódzkiego w latach 2002-2010 (dane wyjściowe: GUS) kształtował się następująco:

2002 – 2003	1692382 – 1682773	-0,57
2003 – 2004	1682773 – 1674882	-0,47
2004 – 2005	1674882 – 1665261	-0,57
2005 – 2006	1665261 – 1657288	-0,48
2006 – 2007	1657288 – 1647086	-0,62
2007 – 2008	1647086 – 1638657	-0,51
2008 – 2009	1638657 – 1630989	-0,47
2009 – 2010	1630989 – 1621923	-0,56

Są to wskaźniki niższe niż dla miasta Skierniewice. Generalnie w miastach województwa łódzkiego odnotowuje się spadek ludności. W latach 2002-2010 ludność miast województwa łódzkiego zmniejszyła się o 70,4tys. (przeciętnie rocznie o ok. 7,8 tys. osób tj. 0,48%).

Znaczenie potencjału ludnościowego miasta Skierniewice w zaludnieniu terenów województwa łódzkiego, ilustruje poniższa tabela.

Tab.2. Udział miasta w zaludnieniu ogółu woj. łódzkiego

Rok	Liczba ludności miasta Skierniewice	Liczba ludności województwa łódzkiego	Udział miasta w zaludnieniu ogółu woj. łódzkiego, w procentach
1	2	3	4
2002	48.688	2.607.380	1,86
2003	48.667	2.597.094	1,87
2004	48.733	2.587.702	1,88
2005	48.807	2.577.465	1,89
2006	48.772	2.566.198	1,90
2007	48.932	2.555.898	1,91
2008	49.016	2.548.861	1,92
2009	48.958	2.541.832	1,93
2010	49.044	2.534.357	1,94

Źródło: zestawienie własne na podstawie danych GUS

W latach 2002-2010 udział miasta Skierniewice w strukturze ludności całego województwa łódzkiego ulegał systematycznemu wzrostowi. Był on wynikiem systematycznie zmniejszającej się liczby ludności w województwie i generalnie, zwiększającej się liczbie ludności w mieście.

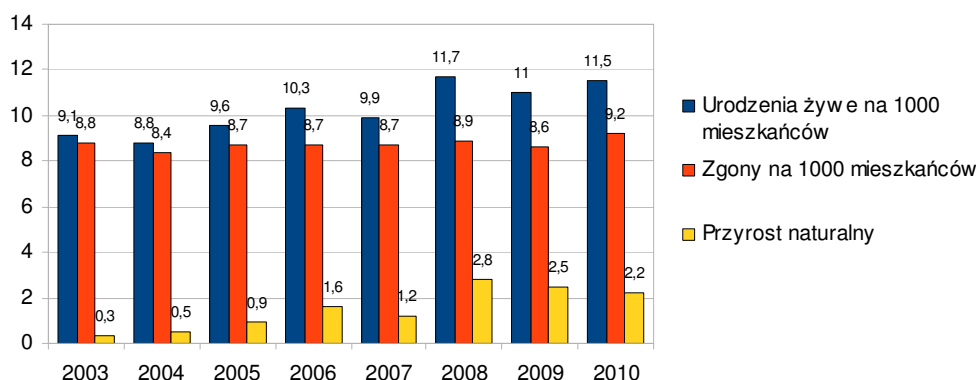
Korzystnym zjawiskiem dla Skierniewic jest dodatni przyrost naturalny. Najniższy przyrost naturalny w Skierniewicach był w latach 2003-2007. W 2008r. za sprawą znacznej liczby urodzeń (wyżowych roczników kobiet z przełomu lat 70.- 80.), nastąpił zdecydowany jego wzrost.

Tab.3. Ruch naturalny w Skierniewicach w latach 2003-2010

rok	Urodzenia żywe	Zgony	Przyrost naturalny	Urodzenia żywe	Zgony	Przyrost naturalny
				na 1000mieszkańców		
2003	444	428	16	9,1	8,8	0,3
2004	432	409	23	8,8	8,4	0,5
2005	470	428	42	9,6	8,7	0,9
2006	503	424	79	10,3	8,7	1,6
2007	485	426	59	9,9	8,7	1,2
2008	573	435	138	11,7	8,9	2,8
2009	540	419	121	11,0	8,6	2,5
2010	562	452	110	11,5	9,2	2,2

Źródło: zestawienie własne na podstawie podstawowych danych GUS

Ruch naturalny w Skierniewicach 2003-2010



Tab. 4. Wskaźniki przyrostu naturalnego na 1000 ludności w Skierniewicach i w miastach – byłych stolicach województw w latach 2003 – 2010

Lata	Skierniewice	Piotrków Tryb	Sieradz
2003	+0,33	-1,70	+0,83
2004	+0,47	-0,46	+2,32
2005	+0,86	-0,30	+0,57
2006	+1,62	-1,74	-0,27
2007	+1,21	+0,15	+0,30
2008	+2,82	-0,03	+0,87
2009	+2,47	-0,48	-0,14
2010*	+2,24	-1,50	+0,32

* w 2010 r. wskaźnik przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców wyniósł w kraju – ogółem 0,91

Tab.5. Wskaźniki przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców miast woj. łódzkiego

Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców miast woj. łódzkiego w latach:								
2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
-3,58	-3,63	-3,18	-3,45	-3,51	-3,48	-2,81	-2,57	-2,46

Źródło: strona www. GUS

Skierniewice w latach 2003-2010 miały korzystniejsze wskaźniki przyrostu naturalnego – wyższe od dawnych miast wojewódzkich Piotrkowa Trybunalskiego i Sieradza (za wyjątkiem lat 2003-2004) oraz wyższe od średnich wartości dla ogółu miast województwa łódzkiego. Składową przyrostu zaludnienia, obok przyrostu naturalnego, są migracje stałe ludności (tab.6). Saldo migracji dla Skierniewic od roku 2005 jest ujemne. Najniższą wartość osiągnęło 2006 r., wówczas to odpływ ludności z miasta był o 158 osób wyższy niż napływ. Największy napływ ludności do miasta nastąpił w latach 2003-2004, wtedy też saldo migracji było dodatnie. Od roku 2006 r. obserwuje się większy odpływ ludności z miasta na wieś niż przyływ ludności wiejskiej do miasta. Zjawisko takie spowodowane jest prawdopodobnie czynnikiem ekonomicznym (niższe ceny gruntów poza miastem). Porównując napływ ludności z miast i ze wsi do Skierniewic wciąż odnotowuje się przewagę ludności ze wsi. Proporcje te nie są już tak wysokie jak miały miejsce pod koniec ubiegłego stulecia i wahają się od 13 osób (2003 r) do 79 osób (2006 r.). Największy napływ mieszkańców innych miast do Skierniewic miał miejsc w

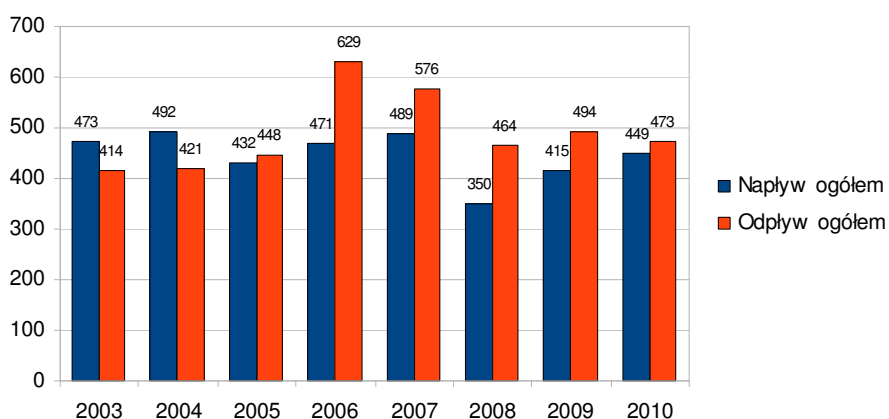
latach: 2003, 2004, 2007. Z kolei, mieszkańcy Skierniewic najczęściej migrowali do innych miast w latach: 2006 - 2007. Również w latach 2006-2007 najczęściej osób migrowało za granicę.

Tab. 6. Migracje ludności na pobyt stały

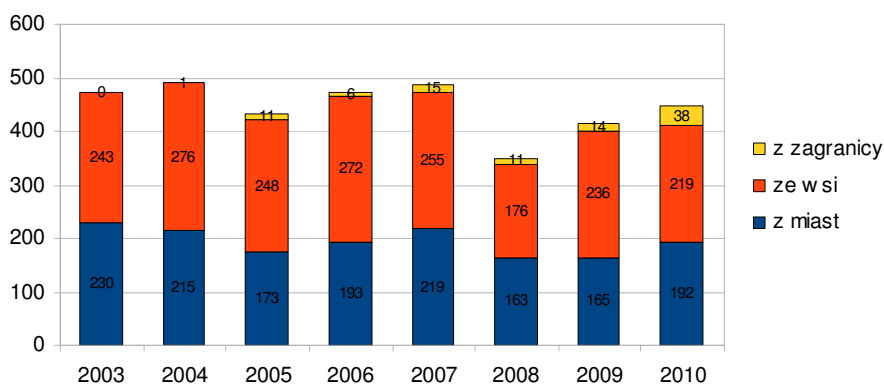
Rok	Napływ				Odływ				Saldo migracji	
	ogółem	w tym			ogółem	w tym			ogółem	na 1000 ludności
		z miast	ze wsi	z zagranicy		do miast	na wieś	za granicę		
2003	473	230	243	-	414	177	236	1	+59	+1,2
2004	492	215	276	1	421	198	211	12	+71	+1,5
2005	432	173	248	11	448	211	232	5	-16	-0,3
2006	471	193	272	6	629	283	307	39	-158	-3,2
2007	489	219	255	15	576	239	308	29	-87	-1,8
2008	350	163	176	11	464	221	222	21	-114	-2,3
2009	415	165	236	14	494	171	308	15	-79	-1,6
2010	449	192	219	38	473	183	274	16	-24	-0,5

Źródło: zestawienie własne na podstawie podstawowych danych GUS

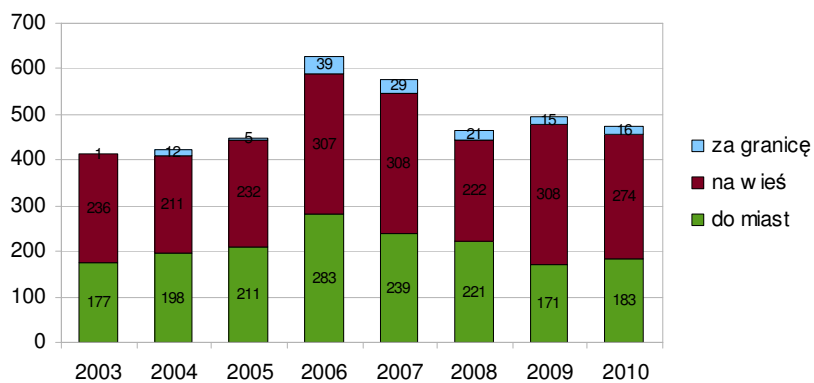
Migracje ludności w liczbach bezwzględnych



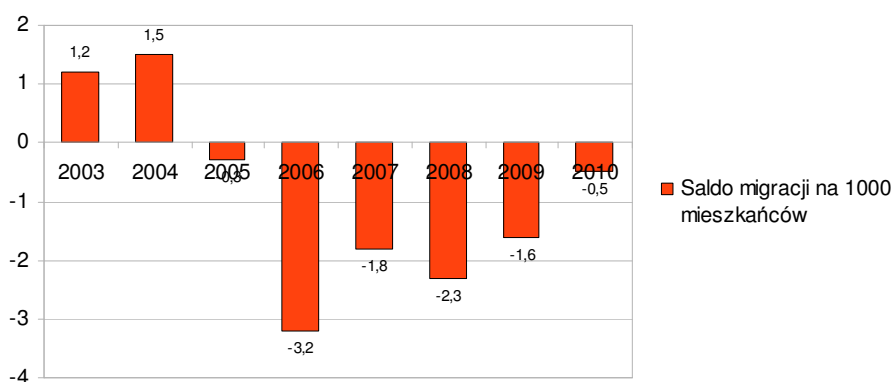
Napływ ludności w liczbach bezwzględnych



Odływ ludności w liczbach bezwzględnych



Saldo migracji na 1000 mieszkańców



3.2. Struktura ludności według płci i wieku oraz wykształcenia.

Według GUS na koniec grudnia 2010 . stan liczebny ludności Skierniewic wyniósł 49044 osób, w tym mężczyzn – 23561 (46,8%), kobiet – 25483 (53,2%).

Wskaźnik liczby kobiet na 100 mężczyzn wyniósł 108. W zasadzie, w całym ostatnim dziesięcioleciu wskaźnik ten utrzymuje się na niezmiennym poziomie i jest nieco mniejszy niż przeciętny dla ogółu województwa łódzkiego (wynosi 110 kobiet na 100 mężczyzn).

Według w/wym. źródła, w 2010 r., struktura wieku ludności miasta Skierniewice z uwzględnieniem podziału na ekonomiczne grupy wieku: przedprodukcyjny (0-17 lat), produkcyjny (mężczyźni 18-64 lata, kobiety 18-59 lat) i poprodukcyjny (mężczyźni powyżej 65 lat, kobiety powyżej 60 lat) przedstawiała się następująco:

Tab.7 Struktura ludności Skierniewic w grupach ekonomicznych w 2010r

Wyszczególnienie	Wiek przedprodukcyjny	Wiek produkcyjny	Wiek poprodukcyjny
W liczbach bezwgl.	8.838	32.459	7.747
%	18,02	66,18	15,80
W tym kobiety (%)	46,99 (4.153)	48,75 (15.824)	71,07 (5.506)

Źródło: www.GUS

Z kolei, taka struktura przedstawiona w wielkościach procentowych dla wybranych miast województwa łódzkiego oraz razem dla ogółu miast tego województwa na koniec 2010 roku to następujące wielkości:

Wyszczególnienie	Ludność według ekonomicznych grup wiekowych w %		
	Wiek przedprodukcyjny	Wiek produkcyjny	Wiek poprodukcyjny
Skierniewice	18,02	66,18	15,80
Piotrków Tryb.	17,68	64,45	17,87
Sieradz	17,85	65,99	16,16
ogółem miasta woj. łódzkie	17,38	63,77	18,85

Źródło: www.GUS

Skierniewice są miastem „młodszym” od Piotrkowa Trybunalskiego i Sieradza, mają nieco wyższy odsetek ludzi w wieku przedprodukcyjnym i jednocześnie niższy odsetek ludzi w wieku poprodukcyjnym. Mają również korzystniejszą strukturę w grupie ludności w wieku produkcyjnym; odsetek ludności w wieku produkcyjnym mobilnym (18-44 lata) jest tutaj większy niż w wymienionych miastach.

Tab.8. Zmiany w strukturze wieku ludności Skierniewic w latach 2002-2010

Lata	Liczba ludności miasta	Ludność wg ekonomicznych grup wiekowych		
		Wiek przedprodukcyjny	Wiek produkcyjny	Wiek poprodukcyjny
1	2	3	4	5
2002	48.688	10.596 (21,76%)	31.885 (65,49%)	6.207 (12,75%)
2003	48.667	10.177 (20,91%)	32.156 (66,07%)	6.334 (13,02%)
2004	48.733	9.765 (20,04%)	32.545 (66,78%)	6.423 (13,18%)
2005	48.807	9.548 (19,56%)	32.722 (67,04%)	6.537 (13,40%)

2006	48.772	9.289 (19,05%)	32.776 (67,20%)	6.707 (13,75%)
2007	48.932	9.188 (18,78%)	32.757 (66,94%)	6.987 (14,28%)
2008	49.016	9.025 (18,41%)	32.772 (66,86%)	7.219 (14,73%)
2009	48.958	8.840 (18,06%)	32.642 (66,67%)	7.476 (15,27%)
2010	49.044	8.838 (18,02%)	32.459 (66,18%)	7.747 (15,80%)

Kierunki zmian w strukturze wieku ludności miasta Skierniewice, odnotowane w pierwszym dziesięcioleciu XXI w., nie odbiegają od typowych, obserwowanych na terenie całego kraju; charakterystyczny jest sukcesywny spadek odsetka ludności w wieku przedprodukcyjnym przy wzroście odsetka w wieku poprodukcyjnym i bardzo niewielkim wzroście w wieku produkcyjnym.

Według danych NSP z 2002 r. poziom wykształcenia ludności miasta kształtował się w następujący sposób: wykształcenie wyższe posiadało 12,9% ludności miasta, policealne – 3,17%, wykształcenie średnie – 30,6%, zasadnicze zawodowe – 16,2%, wykształcenie podstawowe -19,9%, wykształcenie podstawowe niepełne i bez wykształcenia szkolnego – 2%. Należy sądzić – przy braku nowszych danych statystycznych w tym zakresie, że wzorem ogólnopolskiego zjawiska, i miście Skierniewice – w ostatnim dziesięcioleciu istotnie podniósł się poziom wykształcenia mieszkańców miasta, w szczególności, wzrósł odsetek mieszkańców z wyższym wykształceniem.

3.3. Struktura zaludnienia miasta.

Elementem oceny struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta jest również ocena stanu przestrzennego zróżnicowania miejsc zamieszkania ludności. Miejsca koncentracji zabudowy o określonej funkcji i formie stanowią o wielkości potencjału ludnościowego w poszczególnych kwartałach zabudowy. Z kolei, zróżnicowanie zaludnienia w poszczególnych fragmentach miasta może warunkować dalszy rozwój elementów miejskiej infrastruktury i również, jej umiejscowienie w granicach administracyjnych miasta.

Gęstość zaludnienia w Skierniewicach wynosi ogółem 1486 osób/km². Na terenie miasta jest ona bardzo zróżnicowana. Różnice te widoczne są nie tylko przy porównaniu obszaru śródmieścia z terenami peryferyjnymi, ale także przy porównaniu poszczególnych kwartałów zabudowy, położonych w centralnych obszarach miasta. Terenami o najwyższym wskaźniku gęstości zaludnienia są: kwartał ograniczony ulicami Buczka, Reymonta, Mszczonowską i Pomologiczną oraz kwartał pomiędzy wiaduktem, ul. Sobieskiego, Mickiewicza i Szkolną. Nieco mniejsze wskaźniki zaludnienia mają obszary: pomiędzy ulicami Wyszyńskiego, Armii Krajowej, Widok i Nowobielańską, pomiędzy wiaduktem, ul. Sobieskiego i ul. Lelewela, ulicami: Kopernika, Mszczonowską, Cichą i Trzczańską, ulicami: Pomologiczną, Mszczonowską, Rataja oraz ulicami: Sienkiewicza, Dworcową, Lelewela, Sobieskiego. Za wyjątkiem obszaru wymienionego jako ostatni, pozostałe wyżej wymienione kwartały zabudowy to tereny realizacji wielorodzinnej zabudowy spółdzielczej (tereny zabudowy mieszkaniowej brutto). W obszarze przy ul. Sienkiewicza o dużej gęstości zaludnienia decyduje duże zaludnienie w komunalnych zasobach mieszkaniowych. Tereny śródmieścia Skierniewic pozostają obszarem o znacznych różnicach gęstości zaludnienia. Dominująca w terenach na wschód i południowy wschód od Rynku - forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, decyduje o stosunkowo niskim zaludnieniu

historycznego śródmieścia. Osiągane tutaj wskaźniki gęstości zaludnienia odpowiadają (są równe) wskaźnikom gęstości zaludnienia dla terenów najstarszych realizacji jednorodzinnych osiedli mieszkaniowych - w formie zabudowy skoncentrowanej, tj. os. Cicha i os. Zadębie.

Obszarem koncentracji siedlisk zamieszkania najbardziej odległym od centrum miasta, jest dzielnica Rawka; zamieszkuje tutaj ponad 2 tys. osób. Z kolei, w terenach północnych miasta, oddzielonych od centrum liniami kolejowymi: Skierniewice-Warszawa i Skierniewice - Łowicz (z wyłączeniem dzielnicy Rawka) zamieszkuje ok. 20 tys. osób, tj. 41% ogółu ludności miasta.

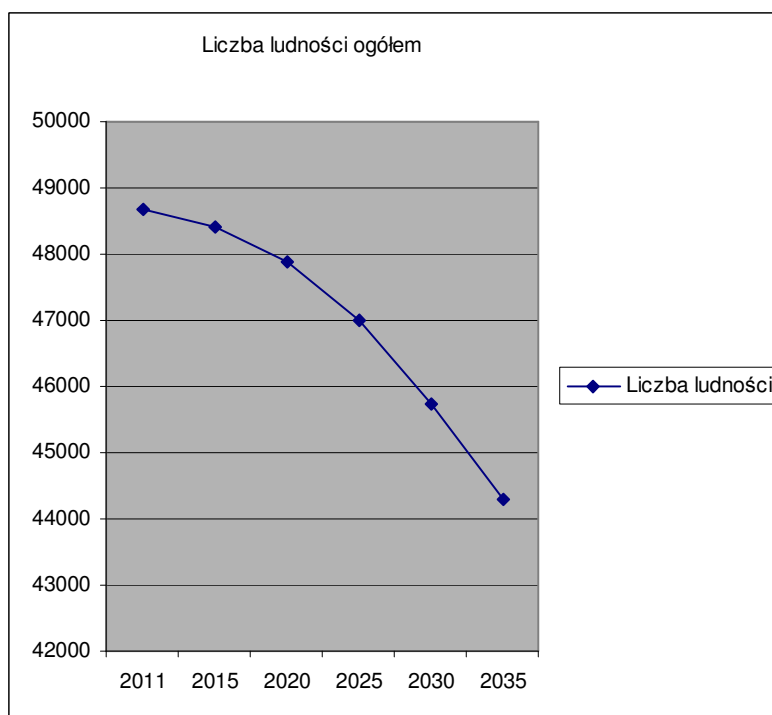
Zróznicowana jest struktura wieku ludności zamieszkującej poszczególne fragmenty miasta. Generalnie największy odsetek ludzi młodych, w wieku do 19 lat, mają tereny najmłodszych realizacji budownictwa mieszkaniowego, zarówno mieszkalnictwa jednorodzinnego, jak i wielorodzinnego: os. Widok, rejon ulicy Trzecińskiej, Cichej, Budowlanej, os. Feliksów, fragment zachodni os. Zadębie, os. Skłodowska I i II (pominięto w tej ocenie obszary występowania rozproszonej zabudowy mieszkaniowej). W ostatnich latach obserwuje się wzrost zamieszkania ludzi młodych w obszarach najstarszych lokalizacji siedlisk zamieszkania. Strukturę wieku ludności zamieszkującej obszary śródmiejskiej zabudowy (obszary pomiędzy ulicami: Pomologiczną i Rataja, linią kolejową Skierniewice-Koluszki, ulicą Poniatowskiego, dalej Rawską, Niepodległości i Kopernika) charakteryzuje stosunkowo niski udział ludności w wieku produkcyjnym; uzupełnia tę strukturę relatywnie większy odsetek młodych ludzi oraz ludzi w wieku powyżej 60 lat. Spore nagromadzenie miejsc pracy w obszarze, nie generuje relatywnego wzrostu liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym. Charakterystyczne w naszych warunkach przywiązanie do mieszkania i miejsca zamieszkania (miejsca identyfikowanego z ulicą, osiedlem lub dzielnicą), utrudniona dostępność terenów dla zamieszkania (np. wzrost cen nieruchomości), generalnie niezbyt rozległe struktury miejskie Skierniewic – to czynniki, które ograniczają zakres spodziewanych zmian w strukturze zaludnienia poszczególnych jednostek osadniczych będących skutkiem wprowadzania nowego zagospodarowania, innego, niż zabudowa mieszkaniowa.

3.4. Prognoza demograficzna.

Prognoza demograficzna dla miasta Skierniewice na lata 2011 – 2035 została opracowana przez Główny Urząd Statystyczny i opublikowana w opracowaniu p.t. „Prognozy dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2011-2035”. Powyższa prognoza przewiduje do roku 2035 zmniejszenie liczby ludności miasta Skierniewice do 44284 osób tj o ok. 9% mniej w stosunku do 2011 r. Do roku 2015 następować będzie niewielki spadek ludności Skierniewic do liczby 48 404 (0,5% mniej niż 2011r.). W kolejnych latach, liczba mieszkańców miasta będzie nadal malała, a spadki ludności w okresach 5 letnich będą nabierać tempa. Średnioroczny spadek ludności będzie wynosił w latach 2015-2020 – (-0,2%), 2020-2025 – (-0,38,%), 2025-2030 – (-0,54%), 2030-2035 -(-0,62%).

Tab. 9. Prognozowana liczba ludności ogółem (2011-2035)

rok	2011	2015	2020	2025	2030	2035	ubytek	
Liczba ludności	48681	48404	47897	46991	45727	44284	-4397	-9%



W w/wym. prognozie przewiduje się, że przyszłe zmiany liczby urodzeń i zgonów spowodują utrzymanie się dodatniego przyrostu naturalnego do roku 2013, ale w kolejnych latach, wraz z postępującymi niekorzystnymi zmianami w strukturze wieku ludności oraz zmniejszaniem się liczebności kobiet w wieku rozrodczym, przewidywany jest już ujemny przyrost naturalny, który z każdym rokiem będzie się pogłębiał. W 2035 r. nadwyżka zgonów nad urodzeniami zbliży się w Skierniewicach do liczby 264 osób. Liczba ta jest wypadkową, z jednej strony - malejących i bardzo niskich urodzeń w latach 90-tych i pierwszych lat nowego stulecia, zaś z drugiej strony - korzystnych zmian w spadku umieralności oraz dalszym trwaniu życia.

Poważnym zmianom ulegnie struktura ludności według wieku. Obecnie obserwowane wyżej demograficzne lat 50-tych i przełomu lat 70 – 80-tych. będą się przesuwać do przedziałów starszych. Drugi wyżej wchodząc do grupy poprodukcyjnej znacznie podwyższy liczebność mieszkańców w tej grupie. W 2020 r. udział ludności w wieku 60+/65+ (w wieku poprodukcyjnym) w ogólnej liczbie ludności miasta będzie wynosił 23% (obecnie 16%), po roku 2025 nastąpi lekkie wyhamowanie i osiągnie wielkość 25%, w 2035 - 27,5%. Zmniejszać się będzie również liczba dzieci w grupie wieku 0-6 lat. Przy malejących urodzeniach i wydłużającym się wieku umieralności daje to obraz starzejącego społeczeństwa. Jest to zjawisko obserwowane w całej Polsce i krajach Europy Zachodniej.

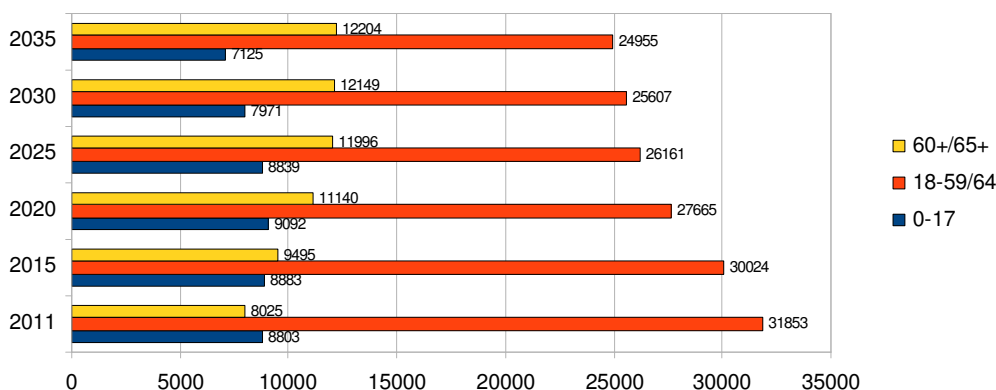
Szczególne znaczenia nabierają - z punktu widzenia kształtowania się przyszłego rynku pracy, prognozy dotyczące zmian w liczbie ogółem osób w wieku produkcyjnym (tj. w wieku 18lat-59/64 lata), jak również dotyczące zmian w strukturze wewnętrznej tej populacji. Mowa tutaj o proporcjach pomiędzy ludnością w wieku mobilnym i niemobilnym. W prognozowanym okresie spodziewany jest znaczący ubytek ludności w wieku produkcyjnym, począwszy od 2011r.; w ciągu 14 lat, do roku 2025, liczebność zmniejszy się o 5692 osób (11,7%), przy czym największy ubytek -2359 osób, jest przewidywany w ciągu pięciu lat 2015-2020. Do roku 2035 ubytek populacji w wieku produkcyjnym jest szacowany na 6898 osób (22%). Zmiany relacji między poszczególnymi grupami wieku według kryteriów ekonomicznych przekładają się na wielkości współczynników obciążenia demograficznego. Obszar zmienności współczynnika obciążenia ludności w wieku produkcyjnym ludnością w wieku przedprodukcyjnym dla miasta

wyznacza przedział 26-31, przy czym wielkość współczynnika będzie podlegała niewielkim wahaniom w obu kierunkach do 2025 r. Zaś w kolejnych latach będzie konsekwentnie spadała. Analizując zmiany w strukturze ludności według edukacyjnych grup wieku zauważa się wpływ wyższych urodzeń w grupie najmłodszej (0-6 lat) w pierwszych latach prognozy, w starszej grupie 7-18 lat, tendencja wzrostowa będzie pojawiała się później (po roku 2020). W grupie młodzieży w wieku 19-24 lata wpływ wyższych urodzeń będzie rejestrowany dopiero ok.2030 r. Obserwowane zjawiska demograficzne w ciągu ostatnich lat, jak również wynikające z prognoz, są charakterystyczne dla Polski, a zauważalne wcześniej w społecznościach Europy Zachodniej. Odwrócenie niekorzystnych tendencji demograficznych leży poza możliwościami samorządów terytorialnych. Kierunek działań samorządu miasta Skierniewice, aby zwiększyć liczbę ludności bądź zahamować jej odpływ, może jedynie polegać na poprawieniu atrakcyjności miasta jako miejsca zamieszkania, pracy i wypoczynku.

Tab. 10. Prognozowana liczba ludności w grupach wiekowych

Grupa wiekowa	Rok					
	2011	2015	2020	2025	2030	2035
	Liczba ludności					
0-6	3685	3824	3572	3089	2673	2527
7-18	5655	5486	5968	6231	5831	5094
19-24	3753	3071	2406	2392	2804	2852
0-17	8803	8883	9092	8839	7971	7125
18-59/64	31853	30024	27665	26161	25607	24955
60+/65+	8025	9495	11140	11996	12149	12204
65+	6097	7296	9116	10435	10788	10730
75+	2614	2829	2992	3966	5232	6015

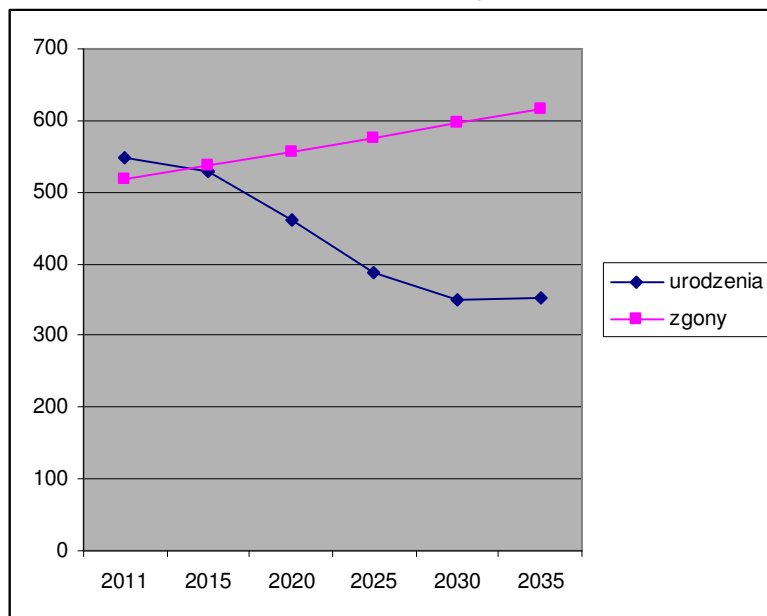
Prognozowana liczba ludności wg ekonomicznych grup wieku



Tab.11. Ruch naturalny w latach 2011-2035

rok	2011	2015	2020	2025	2030	2035
urodzenia	548	528	462	388	350	353
zgony	518	536	557	576	596	617

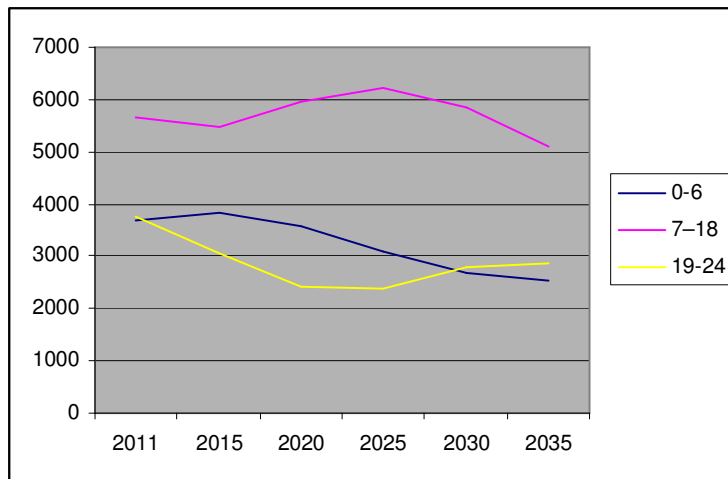
Ruch naturalny



Tab.12. Migracje wewnętrzne na pobyt stały

rok	2011	2015	2020	2025	2030	2035
Napływ	285	278	233	388	233	233
odpływ	363	340	280	576	272	272

Ludność w grupach edukacyjnych



4. WŁADANIE TERENAMI MIASTA.

Stan istniejący.

System administrowania gruntami jest instrumentem polityki władz miejskich w zakresie przekształcania struktur przestrzennych i mechanizmem wspierania rozwoju gospodarczego. Samorząd może kierować i nadzorować wykorzystanie gruntów tak, aby ich wartość stale się zwiększała. Podstawowym instrumentem dla działań Samorządu w tym zakresie jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Działania Samorządu mogą również polegać na regulacji stanu prawnego i usprawniania obrotu nieruchomości. Celem tych działań jest stworzenie sprzyjających warunków dla lokowania w mieście długoterminowych inwestycji, a tym samym - dla osiągnięcia stałego rozwoju społeczno-gospodarczego miasta.

Struktura własności gruntów, tym forma własności i stan parcelacji gruntów - w dużym stopniu, determinują wybór kierunków rozwoju przestrzennego miasta i wybór instrumentów prawnych wykorzystywanych przez Samorząd w sferze polityki przestrzennej. Istniejąca struktura własności gruntów może wpływać zarówno stymulująco, jak i hamująco, na rozwój miasta i ukształtowanie pożądaných struktur funkcjonalno-przestrzennych miasta.

Zamieszczone poniżej zestawienie ilustruje stan własności gruntów na obszarze miasta Skierniewice – według danych ewidencji gruntów, stan na dzień 1 stycznia 2012 r.

Tab. 1. Wykaz powierzchni w poszczególnych grupach rejestrowych i ich procentowy udział w ogólnej powierzchni miasta (stan na 01.01.2012)

Nr grupy i podgrupy	Określenie grupy rejestrowej	Pow. gruntów w [ha]	Udział [%] w ogólnej pow. miasta
1.1	Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	2	0,05
1.2	Grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego L.P.	19,0	0,6
1.3	Grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów PGL	4	0,1
1.4	Pozostałe grunty Skarbu Państwa	149,0	4,3
1	Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	174,0	5,05
2	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	356,0	10,4
3	Grunty spółek SP, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych	2	0,05
4.1	Grunty wchodzące w skład gminnych zasobów nieruch. z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	459	13,3
4.2	Grunty gmin i zw. międzygminnych przekazane w trwały zarząd gminnym jedn. organizacyjnym.	17	0,5
4.3	Pozostałe grunty gmin i związków międzygminnych	11	0,3
4	Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	487	14,2

5	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	152	5
6	Grunty, które są własnością samorządowych osób prawnych oraz grunty, których właściciele są nieznani	-	6
7.1	Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	887,0	7.1
7.2	Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	1147	7.2
7	Grunty osób fizycznych	2034	7
8	Grunty spółdzielni	5	0,14
9	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	15	0,43
10	Grunty wspólnot gruntowych	-	-
11	Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	49	1,42
12	Grunty powiatów przekazane w użytkowanie wieczyste	-	-
13	Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	25	0,72
14	Grunty województw przekazane w użytkowanie wieczyste	-	-
15	Grunty będące przedmiotem własności i władania osób niewymienionych w pkt.1-14	141	4,1
Razem		3440	100,0

Jak wynika z powyższego zestawienia, ok. 60% ogólnej powierzchni gruntów w mieście jest w posiadaniu osób fizycznych, którzy w sensie prawnym są właścicielami gruntów lub ich samoistnymi posiadaczami. W grupie tej mieszczą się również grunty, wchodzące w skład indywidualnych gospodarstw rolnych. Najwięcej gruntów wchodzących w skład gospodarstw rolnych występuje w obrębach: 14 - „Kątna”, 15 – „Pamiętna”, 18 - „Grabina” 19 - „Starbacicha”. W posiadaniu osób fizycznych znajduje się 30,7% (1058ha) gruntów ornych na terenie miasta. Od kilku lat obserwuje się systematyczne zmniejszanie się powierzchni gruntów ornych i wzrost powierzchni gruntów zabudowanych. Porównując powierzchnię gruntów ornych w roku 2000 i w roku 2011 zaobserwowano spadek powierzchni o ok.15%.

Grunty Skarbu Państwa, z włączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste, zajmują na terenie miasta powierzchnię 174 ha. Najwięcej tych gruntów jest „zabudowanych i zurbanizowanych” - 105ha, grunty orne stanowią tylko 12 ha. W zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego znajduje się 19 ha gruntów (0,6%); największy kompleks położony jest w obrębie ewidencyjnym nr 7 - „Zadębie”, w okolicy zalewu na rzece Łupi. Znikomy procent gruntów Skarbu Państwa, bo 0,1%, znajduje się w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych, z wyłączeniem gruntów PGL oraz gruntów wchodzących w skład Zasobów Własności Rolnej Skarbu Państwa - 0,05% (2ha). Grunty Skarbu Państwa będące przedmiotem użytkowania wieczystego stanowią 10,4% ogólnej powierzchni miasta (356ha), w tym: 128 ha to tereny komunikacyjne (127 ha to tereny kolejowe), 104 ha – tereny zabudowane, 123 ha -użytki rolne.

Grunty gminy i związków międzygminnych, z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste, zajmują 14,2% powierzchni miasta (487ha), z czego 459 ha (13,3%) to grunty stanowiące gminny zasób nieruchomości. Składają się na niego: tereny zabudowane i

zurbanizowane -231ha, w tym drogi – 123 ha, grunty leśne i zadrzewione -121ha , użytki rolne – 91ha. Największe powierzchnie gruntów miejskich niezabudowanych (potencjalnie możliwych do zabudowy) znajdują się w południowo-zachodniej części miasta – teren dawnego poligonu wojskowego przy Zwierzyńcu oraz w rejonie ulicy Rybickiego; pozostałe grunty to stosunkowo niewielkie działki o niekorzystnym rozłogu, mało przydatne pod inwestycje. W użytkowanie wieczyste Miasto przekazało 152 ha gruntów tj. 4,4% powierzchni miasta, z który prawie połowę stanowią tereny mieszkaniowe 71ha.

Na przestrzeni ostatnich 13 lat, tj. od czasu uchwalenia przez Radę Miasta Skierniewice, w 2000 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, w strukturze własności gruntów miasta nastąpiły dość wyraźne zmiany, które obrazuje poniższa tabela.

Tabela 2. Zagregowana struktura własności (1999 r. i 2012 r.)

Lp.	Własność	01.01.1999 r.		01.01.2012 r.	
		Pow. gruntów w [ha]	Udział [%] w ogólnej pow. miasta	Pow. gruntów w [ha]	Udział [%] w ogólnej pow. miasta
1.	Grunty Skarbu Państwa	400,4	12,2	174,0	5,05
2.	Grunty komunalne	271,1	8,2	487	14,2
3.	Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	580,1	17,7	508	14,8
4.	Grunty osób fizycznych	1965,7	59,8	2034	59,1
5.	Grunty spółdzielni	2,7	0,1	5	0,14
6.	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	14,4	0,4	15	0,43
7.	Grunty jednostek samorządowych (powiatów, województw)	-	-	74	1,85
8.	Pozostałe grunty	53,6	1,6	143	4,20
9.	Razem	3288	100	3440	100

Z porównania struktury własności gruntów miasta według stanów: w roku 1999 i w roku 2012 wynikają następujące wnioski:

- wyraźnie spadła powierzchnia i udział gruntów Skarbu Państwa,
- wyraźnie wzrosła powierzchnia i udział gruntów komunalnych (efekt nabycia przez Miasto gruntów powojkowych),
- minimalnie spadła powierzchnia i udział gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste, szczególnie gruntów Skarbu Państwa,
- minimalnie wzrosła powierzchnia gruntów osób fizycznych, ale udział tych gruntów w ogólnej powierzchni miasta nieznacznie zmniejszył się (efekt włączenia w granice miasta poligonu wojskowego),
- na takim samym poziomie utrzymuje się powierzchnia gruntów będących własnością kościołów i związków wyznaniowych,
- prawie podwoiła się powierzchnia gruntów będących własnością spółdzielni.

Ograniczenia wynikające ze struktury własności:

1. W centralnej części miasta znajdują się duże arealy gruntów użytkowanych rolniczo, należące do Instytutu Ogrodnictwa - 104ha (25ha gruntów rolnych pod sadami przy ulicy Mazowieckiej i Pomologicznej, 9 ha gruntów przy Prymasowskiej i Konstytucji 3 Maja, 70 ha gruntów przy ulicy Sobieskiego) oraz Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego ok. 27 ha gruntów rolnych przy ul. Sobieskiego. Grunty te stanowią swoistą barierę dla rozwoju zainwestowania miejskiego w kierunku wschodnim;
2. Bardzo poważne ograniczenia w zabudowie i kształtowaniu systemu ulicznego miasta stwarzają tereny z infrastrukturą kolejową. Tereny kolejowe zajmują obszar ok.136 ha (4% powierzchni całego miasta). Płynny ruch pojazdów w miejscach skrzyżowań linii kolejowych z drogami miejskimi może jedynie zapewnić budowa bezkolizyjnych przejazdów;
3. Zjawiskiem niekorzystnym wynikającym ze struktury własności jest rozdrobnienie tej własności. W granicach miasta znajduje się ok. 14,8 tys. działek ewidencyjnych, średnia powierzchnia działki wynosi ok.0,2 ha. Wobec powyższego, pozyskanie terenu pod większe inwestycje wymaga negocjacji z dużą liczbą właścicieli, co znacznie utrudnia i przedłuża proces nabycia. Uwaga ta odnosi się również do inwestycji celu publicznego;
4. Istotnym ograniczeniem dla realizacji planowanego zagospodarowania terenów jest bardzo często, brak właściwego udokumentowania własności gruntowych (nieuregulowane stany prawne gruntów).

Zjawiska korzystne /sprzyjające/ rozwojowi miasta :

1. Zachowany jest koncentryczny układ zabudowy miejskiej, choć w ostatnich latach nasila się zjawisko wychodzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w peryferyjne, otwarte obszary miasta. Zmiany zachowania właścicieli gruntów i zachowania potencjalnych inwestorów - w kierunku pełnego lub intensywniejszego wykorzystania walorów położenia niezabudowanych nieruchomości położonych w centralnej części miasta – należałoby upatrywać w zmianie systemu opodatkowania. Powiązanie wymiaru podatku od wartości potencjalnej nieruchomości a nie od wartości aktualnej, wpłynęłoby na oszczędniejsze wykorzystania gruntów znajdujących się w zasięgu miejskiej infrastruktury;
2. Niezabudowane grunty rolne użytkowane przez Instytut Ogrodnictwa i SGGW w Warszawie, położone są w centrum miasta, w zasięgu miejskiej infrastruktury. Mogą być traktowane jako kierunkowa rezerwa terenowa dla zabudowy miejskiej, w sytuacji gdy zajdzie potrzeba dużej rozbudowy struktur miejskich;
3. W zasobach Miasta, w sąsiedztwie Lasu Zwierzynieckiego pozostaje duży areal niezabudowanych gruntów dawnego poligonu wojskowego. Będzie miejscem lokalizacji zabudowy uzdrowskiej; rozległość tego obszaru sprzyja ukształtowaniu właściwej struktury funkcjonalno-przestrzennej przyszłego uzdrowiska.

Kierunki przekształceń:

Samorząd Miasta w ramach i na podstawie posiadanego władztwa, wynikającego m.in. z ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych aktów prawnych, prowadzi stosowną politykę gruntami umożliwiającą realizację jej statutowych powinności.

Nadrzędną zasadą polityki gospodarowania i przekształcania mienia komunalnego winno być doprowadzenie do takiej jego wielkości i proporcji w stosunku do innych własności, aby:

- miasto mogło w pełni realizować swoje statutowe zadania,
- utrzymanie mienia komunalnego było jak najmniej kosztowne,

- przynosiło jak największe dochody bezpośrednie i pośrednie,
- inspirowało korzystne tendencje i eliminowało działania spekulacyjne w obrocie nieruchomościami,
- pobudzało procesy inwestycyjne,
- stanowiło niezbędną rezerwę możliwą do sprzedaży w celu pokrycia nieprzewidywalnych niezbędnych wydatków.

5. STRUKTURA FUNKCJONALNA I PRZESTRZENNA MIASTA.

5.1. Ogólna charakterystyka struktury funkcjonalno- przestrzennej miasta i stanu zainwestowania.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta Skierniewice ukształtowana została w oparciu o uwarunkowania przyrodnicze, w efekcie wielowiekowych procesów rozbudowy i przekształceń, począwszy od średniowiecza (miasto lokacyjne, z czytelnym układem urbanistycznym) poprzez rozwój w wiekach XVIII –XIX, aż po czasy powojenne – z okresem, w którym miasto pełni funkcje prężnie rozwijającego się ośrodka wojewódzkiego.

W strukturze przestrzennej miasta zachował się historyczny, promienisty układ sieci uliczno-drogowej ukierunkowany na sąsiednie ośrodki miejskie i gminne: Łowicz, Sochaczew, Żyrardów, Rawę Mazowiecką, Łódź, Maków-Łyszkowice. Ulice promieniste stanowią główny szkielet sieci miejskiej, zbiegają się w centrum.

Ważnym elementem struktury miasta, zarówno ze względów funkcjonalnych, jak i ze względów na ograniczenia przestrzenne jakie za sobą niosą – są linie kolejowe do Warszawy, Łodzi, Łowicza i Łukowa (linie kolejowe o znaczeniu państwowym). Zbiegają się w części centralnej miasta, gdzie znajdują się urządzenia stacyjne obsługi pasażerskiej i przeładunku towarów. Linie kolejowe stanowią bardzo poważną barierę w kształtowaniu zintegrowanej zabudowy miejskiej.

Trzecim, niemniej ważnym elementem w przestrzeni miasta pozostaje dolina rzeki Łupi. W granicach miasta znajduje się stosunkowo długi, bo ok. 7 km odcinek koryta rzeki Łupi. Rzeka przebiega na kierunku południkowym przez centrum miasta, dzieląc miasto na część wschodnią i zachodnią. Dolina Łupi prezentuje duże walory przyrodnicze i krajobrazowe. Stanowi ważny w skali lokalnej i regionalnej, korytarz ekologiczny oraz klin przewietrzający w zabudowie miejskiej. Skupia w swoim pobliżu największe pod względem obszarowym tereny zieleni: zbiornik wodny „Zadębie” wraz z towarzyszącymi mu terenami rekreacyjnymi, cmentarze, ogrody działkowe, zabytkowy park. Pełni funkcję wypoczynkową dla mieszkańców miasta oraz stwarza możliwości kształtowania nowych atrakcyjnych miejsc wypoczynku i rekreacji. Rzeka na styku z zabudową centrum miasta, wciąż jednak nie jest dostępna dla ogółu mieszkańców; wyjątek stanowi odcinek rzeki w parku miejskim.

Na długich odcinkach granicy administracyjnej miasta Skierniewice, ale już poza miastem, bezpośrednio sąsiedztwo stanowią duże kompleksy lasów: od północy – Lasu Bolimowskiego, od zachodu – Lasu Zwierzyńskiego, od wschodu – Lasu Pamiętna, od strony południowo-wschodniej – Lasu wsi Strobów. Na terytorium miasta (i we władaniu Miasta) znajduje się duży kompleks gruntów leśnych i zadrzewionych, stanowiący dawny poligon wojskowy, i który z racji swoich walorów środowiskowych, położenia i rozległości, jest predestynowany do lokalizacji obiektów lecznictwa uzdrowiskowego oraz inwestycji związanych z rekreacją i wypoczynkiem.

Ponadto strukturę funkcjonalno-przestrzenną zabudowy miejskiej charakteryzują:

- obecność historycznego śródmieścia z Rynkiem i Ratuszem, wypełnionego zabudową mieszkaniowo-usługową o niskiej intensywności zabudowy, objętego rygorami ochrony konserwatorskiej;

- koncentracja dużych ośrodków zamieszkania tj. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych w dwu, zasadniczo różnie położonych obszarach miasta – pierwszego w terenach na zachód od zabudowy staromiejskiej (osiedla przy ul. Zawadzkiego, ul. Mszczonowskiej i ul. Kopernika) a drugiego - w terenach położonych na północ od kolei i na zachód od drogi krajowej nr 70;
- występowanie dużych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, różnie ulokowanych na obszarze miasta i o różnym stopniu intensywności zabudowy;
- wyraźna koncentracja funkcji techniczno-produkcyjnych w terenach przykolejowych – w rejonach ulic: Czerwonej i Przemysłowej oraz w rejonie ulicy Sobieskiego. W ostatnim dziesięcioleciu wykształcił się nowy tego rodzaju zespół zabudowy na przedłużeniu ulicy Sobieskiego, wzdłuż północnego odcinka ulicy Unii Europejskiej;
- generalnie, niska intensywność zabudowy w terenach miasta historycznego, zwłaszcza w jego części południowej i zachodniej. Kwartęły zabudowy położone w rejonach ulic: Okrzei, Strykowskiej, Batorego, św. Stanisława, Mireckiego, Długiej, Ogrodowej i Wspólnej stopniowo ulegają przekształceniu i porządkowaniu. Jednak w dalszym ciągu, część z nich, wypełniona jest zabudową o niskich standardach, w sposób nieuporządkowany, słabo wykształcone są pierzeje;
- utrzymuje się stosunkowo niska intensywność zabudowy w terenach przyrzecznych miasta. Dominuje wolno stojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Szczególny charakter zabudowy – wille na dużych działkach z zielenią - prezentuje zabudowa na terenach położonych w rejonie ulic: Piłsudskiego i Kozińskiego. Zabudowa nawiązuje charakterem do letniskowej zabudowy pensjonatowej, która w XIX w. w tym rejonie była lokalizowana;
- zabudowa „dzielnicy Rawka” pozostaje ośrodkiem zabudowy bardzo luźno związanym ze strukturami miasta – zarówno w zakresie dostępności komunikacyjnej, jak i dostępności do usług ogólnomiejskich i miejskich systemów infrastruktury technicznej;
- miejscem koncentracji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych jest część północna miasta, tereny przyległe do drogi krajowej nr 70;
- bliskie centrum miasta jest położenie doświadczalnych pól rolniczych ośrodków naukowych. Jako grunty o wysokiej kulturze rolnej i grunty szczególnego przeznaczenia, podlegają ochronie przed zabudową i ujemnym oddziaływaniem zabudowy miejskiej,
- postępująca zabudowa terenów przyulicznych na większości wylotów z miasta. Zjawiska tego nie obserwuje się przy ulicy Rawskiej;
- nowe budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej, coraz liczniej pojawiają się w terenach rolnych, w oderwaniu od istniejących ośrodków zabudowy i pasm zabudowy przyulicznej. Często są to budynki ulokowane wzdłuż 5-cio metrowych dróg wewnętrznych, które wychodzą w głąb otwartych terenów rolnych.

5.1.1. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzeni miasta.

O tendencjach w przekształcaniu zagospodarowania przestrzeni miasta Skierniewice w pierwszym dziesięcioleciu XXI w. zdecydowały zewnętrzne uwarunkowania rozwoju (mowa tutaj o okresie, w którym o kierunkach rozwoju przestrzennego przesądzały ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta przyjęte przez Radę Miasta w 2000 r.). Skierniewice utraciły status ośrodka administracji wojewódzkiej, stały się miastem grodzkim, ukierunkowanym na funkcjonowanie jako duży ośrodek zamieszkania na linii aglomeracji Warszawy i Łodzi, jako ponadlokalny ośrodek rozwoju wytwórczości i usług oraz jako powiatowy ośrodek obsługi.

W latach 70. 80. i 90. ubiegłego stulecia, miasto rozwijało się jako stołeczny ośrodek województwa skierniewickiego. Prężny rozwój ludnościowy i gospodarczy miasta w tym okresie, zaowocował silną rozbudową struktur zabudowy miejskiej. Zabudowa miasta ukształtowała się w wyniku realizacji miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego miasta,

zatwierdzonych w 1974 r., w 1977r. i w 1990r. W zabudowie wyraźnie zarysowały się dzielnice funkcjonalne miasta:

- centrum usługowo - mieszkaniowe, rozwijane na bazie miasta lokacyjnego oraz na obszarach przyległych (z większym udziałem zabudowy powojennej),
- dzielnica mieszkaniowa zabudowy wielorodzinnej na wschód i południowy wschód od centrum: osiedle Mszczonowska Północ, osiedle Mszczonowska Południe, osiedla w rejonie ul. Kopernika i ul. Cichej,
- dzielnica mieszkaniowa zabudowy wielo- i jednorodzinnej na północ od centrum – osiedla: „Widok”, „Nowobielańska”, „Skłodowska”,
- dzielnica mieszkaniowa zabudowy jednorodzinnej – na południe od centrum - osiedle „Zadębie”,
- dzielnica mieszkaniowa zabudowy jednorodzinnej w północno-wschodniej części miasta - osiedla „Rawka”,
- dzielnica mieszkaniowa zabudowy jednorodzinnej na zachód od centrum - osiedle „Makowska”,
- dzielnica przemysłowa w północnej części miasta, bezpośrednio lub nieodległe linii kolejowej Warszawa – Skierniewice, w rejonach ulic: Fabrycznej, Domarasiewicza, Warszawskiej, Przemysłowej, Czerwonej,
- ośrodek koncentracji zabudowy przemysłowej w rejonie ulicy Zwierzyńskiej.

W ostatnich latach największe zmiany w zagospodarowaniu miasta nastąpiły w sferze budownictwa mieszkaniowego. Nowe budynki wielorodzinne powstały w rejonach ulic: Rawskiej - Budowlanej, Cichej, Trzcińskiej, Piłsudskiego - Senatorskiej, Łowickiej, Mickiewicza, Granicznej. Najczęściej, miejscem ich lokalizacji były obszary już zainwestowane, z dobrym dostępem do infrastruktury miejskiej, atrakcyjnie położone. Nowe realizacje były uzupełnieniem zabudowy w istniejących osiedlach mieszkaniowych wielorodzinnych oraz w zabudowie śródmiejskiej – najczęściej w drodze wypełnienia luk po wyburzonych, starych budynkach. Miejscem realizacji nowych budynków wielorodzinnych na terenach dotychczas niezabudowanych jest rejon ulicy Rawskiej – Granicznej. W zakresie budownictwa jednorodzinnego, najwięcej budynków wykonano w rejonie nowo kształtujących się osiedli: „Feliksów” i „Mazowiecka”, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Duży ruch budowlany obserwuje się w rejonie Halinowa i Balcerowa oraz w rejonach ulic: Granicznej, Trzcińskiej, Podleśnej, Gajowej, Starbacicha, gdzie właściciele licznych nieruchomości rolnych dokonywali nowych podziałów w obrębie swoich nieruchomości, z zamiarem ich odsprzedaży jako działek do zabudowy jednorodzinnej. Nowe budynki mieszkalne pojawiły się również w istniejących osiedlach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które posiadają obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego, tj. osiedlach: „Zadębie”, „Pod Borem”, „Rawka Północ”, „Rawka Międzytorze” - jako uzupełnienia istniejącej zabudowy.

Nowym elementem zagospodarowania miasta ostatnich dziesięciu lat jest obecność wielkopowierzchniowych obiektów handlowych ulokowanych w północnej części miasta, przy trasie drogi krajowej nr 70, na wysokości osiedla „Widok”. Znajdują się tutaj hipermarkety: Kaufland, Tesco i Castorama, market Rossmann oraz salon samochodowy Opel Trax. Wymienione obiekty, razem z ulokowanymi w sąsiedztwie, obiektami usług podstawowych, jakimi są: Zespół Szkół Integracyjnych niepubliczna szkoła „Klasyk”, Centrum Sportowo-Rekreacyjne, Kościół, Przychodnia Zdrowia, osiedlowe tereny rekreacyjne – tworzą w północnej części miasta rozległy ośrodek usługowy, wspomagający pierwotnie ukształtowany i podstawowy ośrodek usługowy miasta, ulokowany w zabudowie śródmiejskiej.

Nową realizacją, szczególnie znaczącą z punktu widzenia zagospodarowania przestrzeni miasta, jest rewitalizacja terenów powojennych przy ulicy Batorego i Wojska Polskiego poprzez adaptację zabudowy na cele dydaktyczno-naukowe Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Skierniewicach.

W zakresie rozwoju terenów produkcyjnych – pojawiły się obiekty produkcyjno-usługowe w lokalizacji odrębnej od dotychczasowych miejsc koncentracji tego typu obiektów. Odnosi się to do nieruchomości przyległych do ulicy Unii Europejskiej, na jej północnym odcinku. Także na obrzeżach miasta, wzdłuż ulic wylotowych z miasta, ulokowały się różnego rodzaju, ale stosunkowo niewielkie, obiekty z zakresu funkcji usługowych i produkcyjnych. Najczęściej towarzyszą im zabudowania o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego. Efekty przemieszczenia w/wym. funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu można oceniać zarówno w kategoriach pozytywnych, jak i w kategoriach negatywnych. Pozytywne skutki dotyczą, przede wszystkim, sfery gospodarczej miasta. Natomiast dysharmonizują przestrzeń miasta - z punktu widzenia wymagań ochrony środowiska i wymagań kompozycyjno-estetycznych zabudowy miejskiej.

W mieście pojawiły się nowe inwestycje drogowe. Do najważniejszych należy zaliczyć: rozbudowę ulicy Rataja, łącznie z budową drugiej nitki wiaduktu i budowę ulicy Unii Europejskiej.

W zakresie rozwoju zieleni miejskiej należy stwierdzić, że dotychczas nie wytworzył się czytelny system zieleni ogólnomiejskiej, który spajałby całość lub znaczną część istniejących zespołów zieleni miejskiej, np. na kanwie doliny Łupi. Obszar parku miejskiego, zieleń ogrodów działkowych, zieleńce w osiedlach mieszkaniowych wielorodzinnych i zieleń cmentarzy składają się na system zieleni miejskiej. Wydaje się, że w tym zakresie wciąż nie wykorzystany jest potencjał istniejącego zbiornika wodnego „Zadębie” na Łupi. Występujące przypadki bliskiego obudowania koryta rzeki Łupi na odcinku przebiegającym przez centrum miasta, mogą jednak uniemożliwić ukształtowanie wzajemnie powiązanych obszarów i pasm zieleni, które zapewniałyby powszechny i z wielu kierunków miasta, dostęp do zieleni o charakterze rekreacyjnym i wypoczynkowym.

Z dniem 1 stycznia 2012 r. miasto Skierniewice powiększyło swoje granice o duży kompleks terenów zadrzewionych przy Lesie Zwierzynieckim, który dawniej stanowił poligon wojskowy. Miasto jest właścicielem terenu. Jest to miejsce, gdzie samorząd miasta rozpoczął starania o zlokalizowaniu zakładów lecznictwa uzdrowiskowego.

Należy przyjąć, że z chwilą nadania statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej dla części miasta Skierniewice, w granicach wyodrębnionej jednostki pomocniczej „Osiedle Zdrojowe”, oraz trzem sołectwom w gminie Maków: wsi Maków, wsi Krężce i wsi Dąbrowice (z mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 8 maja 2013 r.), został już zapoczątkowany proces budowy ośrodka lecznictwa uzdrowiskowego. Jest to funkcja zagospodarowania bardzo odmienna od dotychczas występujących na obszarze miasta. Konieczność zapewnienia szczególnych wymogów środowiskowych dla funkcjonowania uzdrowiska przekłada się na podporządkowanie temu zadaniu pozostałych funkcji zabudowy i zagospodarowania miejskich terenów w granicach „Osiedla Zdrojowego”. W operacie uzdrowiskowym, w którym wykazano możliwości prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego na obszarze dawnego poligonu wojskowego, określa się strefy ochrony uzdrowiskowej: „A”, „B” i „C”. Strefa „A” obejmuje obszar o powierzchni 77,221 ha, położony wyłącznie w granicach miasta. Jest to obszar przyszłych lokalizacji zakładów i urzędów lecznictwa uzdrowiskowego ale także innych obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty (np. pensjonatów, restauracji, kawiarni). Należy się spodziewać, że z chwilą osiągnięcia większej skali zainwestowania w sferze lecznictwa uzdrowiskowego (dopuszczalnego w strefie „A”) pojawią się w innych rejonach miasta, różnorakie inwestycje budowlane inspirowane sąsiedztwem uzdrowiska lub służące działalności usługowej związanej z funkcjonowaniem uzdrowiska. Zapewne, rozwój zabudowy uzdrowiskowej zaktywizuje przekształcenia w zagospodarowaniu terenów zachodniej części miasta.

Widoczną zmianą w zagospodarowaniu przestrzeni miasta jest postępująca zabudowa domami mieszkalnymi jednorodzinnymi na obszarach peryferyjnych miasta, słabo powiązanych z zabudową miejską i infrastrukturą miejską. Zjawisko to nabiera niepokojące rozmiary i bezsprzecznie tworzy nieład w przestrzeni miasta. Wiąże się z tym również zagrożenie dla powodzenia wdrożenia przyszłych regulacji miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego. W zasadzie na wszystkich kierunkach miasta pojawiły się zespoły kilku, kilkunastu domów uformowane w długie szeregi, wychodzące w głąb pól uprawnych, obsługiwane przez wąskie drogi dojazdowe, o nieprzelotowym zakończeniu. Tego rodzaju zabudowa inicjowana przez właścicieli gruntów zainteresowanych ich podziałem na działki budowlane i następnie sprzedażą działek, występuje na wszystkich obszarach rolnych miasta, gdzie brak jest planów miejscowych, a w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta wyklucza się ich zabudowę.

5.1.2. Ocena dotychczasowego stanu zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów miasta.

Analizując rozmieszczenie, rodzaj i stan zabudowy miejskiej, sposób użytkowania gruntów poszczególnych obszarów miasta, także aktualne kierunki zmian w zabudowie i w zagospodarowaniu terenów - jawi się następująca charakterystyka i ocena stanu miasta w tym zakresie:

- miasto posiada duże rezerwy gruntów dla przyszłego rozwoju zabudowy miejskiej. 37% powierzchni miasta to obszary użytkowane rolniczo – niezabudowane. Występują one peryferyjnie w stosunku do śródmieścia ulokowanego w centralnej części obszaru administracyjnego Skierniewic, z tym że największe pod względem zwartości – kompleksy rolne zachowały się w części południowo-wschodniej. Gruntów tych sukcesywnie ubywa na rzecz terenów zabudowanych. Cenną własnością Miasta jest niezabudowany teren przy Lesie Zwierzynieckim – miejsce lokalizacji przyszłej zabudowy uzdrowiska;
- tereny mieszkaniowe zajmują 25% ogólnej powierzchni miasta, a 85% powierzchni tych terenów to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Skierniewice zachowały w tym względzie cechy zainwestowania miejskiego charakterystyczne dla większości polskich miast małych i średnich;
- zwarta zabudowa wypełnia centrum miasta oraz obszary osiedli mieszkaniowych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – osiedla „Widok”, osiedla „Mszczonowska Północ”, „Mszczonowska Południe”, osiedla wielorodzinnego w rejonie ulic: Kopernika, Cichej, i Trzcińskiej. Stosunkowo wysoką intensywnością zabudowy charakteryzują się osiedla zabudowy jednorodzinnej realizowane w latach 70-tych i 80-tych, w trybie skoncentrowanego budownictwa. Do nich zalicza się: osiedle „Cicha”, osiedle „Nowobielańska”, osiedla „Skłodowska I” i „II”, osiedle „Makowska”, osiedle „Zadębie”, osiedle „Rawka Północ”, osiedle „Rawka Międzytorze”. Są to obszary o ukształtowanej strukturze przestrzennej i niemal w pełni zabudowane i zagospodarowane. Podejmowana zabudowa ogranicza się do przypadków rozbudowy istniejących budynków. W stopniu różnym na poszczególnych osiedlach mieszkaniowych zwiększa się intensywność zabudowy. Zapewne, w przyszłości - jako obszary i zabudowa zdekapitalizowane, będą wymagały przekształceń, rehabilitacji;
- tereny o niezakończonym procesie zagospodarowania, wymagające uzupełnienia w zabudowie i w zakresie infrastruktury technicznej - to kształtujące się osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej umiejscowione w rejonie ulic: Feliksów - Młynarska i Mazowieckiej, w obrębie dzielnicy „Halinów”, „Balcerów”;
- tereny w rejonach ulic: Kątnej, Myśliwskiej, Pamiętnej, Trzcińskiej, Granicznej, Starbacicha są terenami najmniej zurbanizowanymi. W ostatnim okresie, istniejące tam nieruchomości podlegają licznym podziałom geodezyjnym z zamiarem wyodrębnienia działek i ich odsprzedaży na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- liczący się udział, bo 2,7% ogólnej powierzchni miasta (ok.6% powierzchni zurbanizowanej miasta) stanowią tereny zieleni urządzonej wraz z terenami usług sportu i zbiornikiem „Zadębie”; jest to suma terenów zagospodarowanych na cele wypoczynku i

rekreacji dla mieszkańców miasta. Niedostatek zieleni uzupełniają obecne w granicach miasta, niewielkie powierzchnie lasów (głównie na peryferiach) oraz przylegające do granic miasta – duże kompleksy Lasów Państwowych: Lasu Bolimowskiego, Lasu Pamiętna, Lasu Zwierzyńskiego;

- bardzo znaczący udział w strukturze użytkowania terenów miasta (ok. 116 ha) mają grunty rolne wyposażone w kosztowną infrastrukturę wykorzystywaną przez rolnicze instytuty naukowe dla potrzeb produkcji rolniczej i ogrodniczej;
- dużo gruntów zajętych jest na cele komunikacyjne - prawie 18% ogólnej powierzchni miasta i 30% powierzchni terenów zurbanizowanych miasta. Rozbudowana w granicach miasta sieć linii kolejowych znacząco wpływa na wielkość terenów o funkcji komunikacji;
- w granicach miasta ukształtowały się stosunkowo duże i jednorodne pod względem funkcjonalnym, obszary z zabudową przemysłową. Stanowią ok. 5% ogólnej powierzchni miasta i ok. 9 % zabudowanej powierzchni miasta;
- ok. 18 ha gruntów położonych w mieście stanowią tereny zabudowane niezagospodarowane. Tego typu tereny – najczęściej, jako działki budowlane z nieużytkowaną („porzuconą”) zabudową, znajdują się we wszystkich zurbanizowanych rejonach miasta - w centrum miasta, także w osiedlach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w terenach peryferyjnej zabudowy przyulicznej i w terenach o funkcji produkcyjno-składowej. Wszystkie tereny, niezależnie od wartości istniejącej tam zabudowy, stanowią znaczącą, chociażby ze względu na ich uzbrojenie, rezerwę terenów do wykorzystania na przyszłe cele inwestycyjne. Większą powierzchnioowo rezerwę gruntów możliwych do zabudowy, tworzą tereny zaklasyfikowane jako tereny budowlane niezabudowane. Są wśród nich niezabudowane dotychczas, ale geodezyjnie wydzielone, działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, także niezabudowane enklawy w terenach silnie zurbanizowanych (w przewadze, o funkcji mieszkaniowej). Tego typu tereny spotkać można w obrębie osiedla „Rawka Międzytorze” - ok.1,6 ha, osiedla „Rawka Północ” - 3,5 ha, osiedla „Zadębie” - ok. 5,6 ha; osiedla „Mazowiecka” - 14,8 ha, „Makowska” - 2,5 ha, „Feliksów – Młynarska”- 7,9 ha, osiedle „Pod Borem” – 1,5 ha”. Podobnie jak w wielu innych miastach, również w Skierniewicach, obserwuje się zjawisko długoletniego przetrzymywania gruntów bez zabudowy mimo, że zostały przeznaczone na cele zabudowy w planach miejscowych, a także wykonane zostało podstawowe uzbrojenie terenu.

Tab.1. Stan zagospodarowania miasta według dominującej funkcji zabudowy i sposobu użytkowania gruntów.

Oznaczenie dominującej funkcji zagospodarowania terenu	Pow. w ha	%
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)	763	22,2
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)	80,0	2,32
Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami (MU)	24,5	0,71
Tereny zabudowy zagrodowej (RM)	21,0	0,61
Tereny lokalizacji usług komercyjnych (U)	40,7	1,18
Tereny lokalizacji usług celu publicznego (UCP)	74,9	2,17
Tereny obiektów sakralnych (USK)	7,3	0,21
Tereny sportu i rekreacji (US)	11,0	0,31
Tereny obiektów handlowych o pow. powyżej 2000m ² (UC)	5,3	0,15
Tereny upraw rolniczych (w tym, grunty odłogujące) (R)	1140,6	33,2
Tereny pól doświadczalnych Instytutu Ogrodnictwa i SGGW (RD)	116,5	3,38
Tereny obiektów produkcji zwierzęcej (RZ)	6,6	0,19
Tereny produkcji ogrodniczej (RO)	57,0	1,65
Tereny obiektów produkcyjnych (PP)	125,0	3,63

Tereny składów, magazynów i baz transportowych (PS)	62,0	1,8
Tereny zabudowane niezagospodarowane (TZ)	18,4	0,53
Lasy (ZL)	112,3	3,26
Tereny parku miejskiego (ZPM)	25,0	0,72
Tereny zieleni ogólnodostępnej (ZP)	39,8	1,15
Tereny ogrodów działkowych (ZD)	36,4	1,05
Cmentarze czynne (ZCC)	13,5	0,39
Cmentarze zamknięte (ZCZ)	9,8	0,28
Wody powierzchniowe (WS)	28,5	0,82
Tereny elektroenergetyczne (E)	2,7	0,07
Tereny gazownictwa (G)	0,5	0,01
Tereny ujęć wód, stacji uzdatniania wód (W, K)	2,1	0,06
Tereny ujęć wód geotermalnych (UWG)	1,7	0,04
Tereny oczyszczalni i przepompowni ścieków (OS)	0,8	0,02
Tereny stacji paliw (SP)	4,9	0,14
Tereny kolejowe (KP)	125,2	3,6
Tereny komunikacji (K)	484,6	14,0
Powierzchnia ogólna miasta	3441	100

Ogólna ocena w zakresie stanów technicznych budynków na terenie miasta przedstawia się następująco:

- najbardziej zróżnicowane wartości, co do stanów technicznych, prezentują budynki mieszkalne; w wielu obszarach, obok budynków dobrych, występują budynki w złym stanie, wymagające gruntownej przebudowy lub wymiany,
- generalnie budynki usługowe - jeśli pominąć ocenę przydatności dla celów prowadzenia określonej działalności oraz standard wyposażenia - to budynki o dobrych stanach technicznych,
- budynki produkcyjne i magazynowe, tj. budynki ulokowane w terenach funkcjonujących zakładów produkcyjno-usługowych, ocenia się jako dobre i średnie. Sporadycznie spotyka się budynki w złym stanie technicznym, i najczęściej są to budynki magazynowe,
- jest niemal regułą, że stany techniczne budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, są odzwierciedleniem stanów technicznych budynków mieszkalnych. Budynkom w dobrych stanach technicznych towarzyszą „dobre” budynki gospodarcze, natomiast „złe” budynki mieszkalne mają z reguły również „złe” zaplecze gospodarcze,
- budynki produkcji rolniczej – nieliczne i niewielkie – prezentują sobą średnie i złe stany techniczne.

Powyższa ocena oparta jest o wyniki inwentaryzacji budynków przeprowadzonej w 1998 r. w ramach opracowywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta (studium z 2000 r.). Uaktualniono je o rozpoznania zabudowy, które były wykonywane w terminach późniejszych, już w ramach prac nad planami miejscowymi.

Tereny zabudowy w granicach obrębów ewidencyjnych miasta: „Zadębie”, „Mszczonowska”, „Rawka – Północ”, „Rawka – Międzytorze”, także w obrębach: „Widok” i „Sobieskiego” to miejsca lokalizacji budynków mieszkalnych o przeciętnie dobrych stanach technicznych. W w/wym. rejonach miasta prawie 2/3 budynków mieszkalnych to budynki o dobrych stanach technicznych; niewiele jest „złych” budynków. Obszar zabudowy śródmiejskiej, pomimo że w ostatnich latach pojawiło się szereg nowych realizacji (nowe budynki, budynki remontowane, rozbudowywane, także nadbudowywane), wciąż charakteryzuje się znacznym udziałem budynków „do wymiany” lub do „remontu kapitalnego”. Zdecydowanej poprawie ulegała zabudowa obszarów peryferyjnych – dawna zabudowa wiejska została w większości przekształcona w zabudowę jednorodzinną. Licznie pojawiły się tam nowe budynki mieszkalne. Tereny zabudowy położone w rejonie ulicy Mazowieckiej, w rejonie ulicy Feliksów, w rejonie

ulicy Skłodowskiej są miejscami gdzie pojawiło się najwięcej nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Budynki mieszkalne w dobrym stanie technicznym występują na obszarach spółdzielczego budownictwa wielorodzinnego. Starsze budynki wielorodzinne, wybudowane w osiedlach mieszkaniowych - w rejonie ul. Kopernika, ulicy Cichej, ulicy Mszczonowskiej, czy na os. Widok, są systematycznie remontowane.

Dobra ocena stanów technicznych budynków nie zawsze przekłada się na dobrą ocenę ładu przestrzennego w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. W wielu miejscach miasta brak jest takiego ładu. Brak uporządkowania przestrzeni miasta przejawia się:

- w rozproszeniu zabudowy jednorodzinnej, której najnowsze realizacje często lokowane są odległe od centrum miasta - wzdłuż wszystkich zewnętrznych odcinków ulic miasta i również wkraczają w głąb pól uprawnych poprzez obudowę wąskich i zakończonych ślepo sięgaczy komunikacyjnych (dojazdów prywatnych). Negatywne skutki wynikłe z takiej zabudowy potęguje duże rozdrobnienie własności gruntowych na obszarze miasta - może zablokować lub utrudnić zabudowę sąsiedztwa;
- w różnorodności stylów architektonicznych nowo realizowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, która nie znajduje uzasadnienia w krajobrazie (wyglądzie) otoczenia;
- w zbyt dużej intensywności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; w szczególności dotyczy to najnowszych realizacji. Budynki realizowane są na zbyt małych działkach, o bardzo okrojonym programie zieleni i niewystarczającej liczbie miejsc postojowych dla samochodów;
- brakiem czytelnego układu ulicznego na wielu osiedlach mieszkaniowych. Dotyczy to w szczególności, dużych zespołów spółdzielczej zabudowy, w którym urządzone ulice (dojazdy) stały się niefunkcjonalne w sytuacji późniejszych podziałów własnościowych i zmiany realiów związanych z parkowaniem samochodów na osiedlach (os. Widok, os. Kopernika). W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, których rozwój inicjowany był na podstawie planów miejscowych, nie wszędzie w pełni, zrealizowano założenia tych planów odnoszące się do skomunikowania wnętrza osiedli (os. Balcerów, os. Zadębie, os. Rawka Międzytorze, zabudowa rejonu ul. Młynarskiej). Szczególnie problematyczny jest w tym zakresie, stan ulic i dojazdów na osiedlu Balcerów; bardzo ograniczone są możliwości usprawnienia tego stanu.

5.1.3. Kierunki zmian w zabudowie i zagospodarowaniu terenów objętych obowiązującymi planami miejscowymi.

Obecna struktura przestrzenna miasta - w ujęciu generalnym, ukształtowała się pod rządami miejscowych planów ogólnych, których zakres obowiązywania pokrywał się z całym terytorium miasta. Działanie ostatniego z planów ogólnych, wygasło z końcem 2003 r. Począwszy od tej daty, zabudowa miejska podlega jurysdykcji planów miejscowych tylko na niektórych fragmentach miasta. Na pozostałych obszarach miasta kształtowanie zabudowy odbywa się w postępowaniu administracyjnym – w zakresie ograniczonym i przypisanym prawem dla wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

Na koniec grudnia 2011 r., ponad połowa powierzchni miasta Skierniewice (53%) objęta była obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Wykaz obowiązujących na obszarze miasta planów miejscowych zawarty jest w treści rozdziału II podrozdziale 10 niniejszego opracowania.

Plany miejscowe uchwalane były w różnym czasie, począwszy od 1996 r. Ich zakres regulacji różni się, zarówno w konsekwencji zmiany w 2003 r. przepisów o planowaniu przestrzennym, jak też w zależności od uwarunkowań wynikających ze stanu zagospodarowania obszaru objętego planem oraz umiejscowienia obszaru w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta. Stałym elementem ustaleń planów jest określenie przeznaczenia terenu. Ponieważ plany odnoszą się, w swojej znakomitej większości, do obszarów istniejącej lub co najmniej,

trwającej realizacji zabudowy miejskiej, zadekretowane tymi planami funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów odpowiadają funkcjom ukształtowanym lub stanowią ich niewielkie uzupełnienie. Można diagnozować, że realizacja uchwalonych planów prowadzi do utrwalenia dotychczasowej struktury przestrzennej obszarów objętych planami.

Przy sporządzaniu planów miejscowych wypracowano i zastosowano jednorodne lub bardzo zbliżone w swej treści, ustalenia określające w sposób szczegółowy zakres działań inwestycyjnych dopuszczonych w planie dla wyodrębnionych terenów, inaczej – zakres przeznaczenia terenu. W zasadzie „w sposób trwały” zostały zdefiniowane pojęcia: terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, tereny zieleni. Nie jest to katalog zamknięty. W zależności od specyfiki obszaru planu, wprowadza się pewne odstępstwa od reguł stosowanych w przeznaczaniu terenów. W większości przypadków, odstępstwa polegają na dopuszczeniu w danym terenie uzupełniających funkcji zabudowy i zagospodarowania – funkcji, które mogą współistnieć z podstawowym (dominującym) rodzajem zabudowy i sposobem użytkowania gruntów. Dążenie do uelastycznienia planów miejscowych pod kątem zainicjowania swobodnego rozwoju prywatnych inwestycji, charakteryzuje ustalenia planów uchwalonych jako pierwsze, w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Niepożądanym skutkiem ich działania są zaburzenia ładu przestrzennego w wymiarze lokalnym – głównie, w zabudowie ulokowanej wzdłuż najważniejszych ulic miasta. Zaburzenia dotyczą obniżenia estetyki zagospodarowania terenów, które do niedawna były jedynie miejscem do zamieszkania. Najbardziej widoczne zmiany w zagospodarowaniu nieruchomości dokonały się i wciąż dokonują się: przy ul. M.C. Skłodowskiej, ul. Mszczonowskiej, ul. Kozińskiego i ul. Łódzkiej.

Poniżej przedstawiono strukturę przeznaczenia terenów zapisaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta. Dla potrzeb niniejszego zestawienia ujednoliciła się identyfikację przeznaczenia tych terenów, dla których określono dwójakie (mieszane) funkcje zagospodarowania, wskazując na większościową funkcję w danym terenie.

Tab. 2. Przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (stan na 31.XII.2011r.)

Pow. całkowita miasta	Pow. miasta objęta planami	Przeznaczenie w planach miejscowych							
		zabudowa mieszk. jednorodzinna	zabudowa mieszk. wielorodzinna	zabudowa usługowa	Zabud. przemysłowa, składy magazyny	zieleni lasy i wody	komunikacja	tereny rolnicze	
3441	1814	676	248	140	150	161	170	260	ha
100	52,7	19,6	7,2	4,06	4,35	4,7	5,0	7,6	%

Powierzchnia 1214 ha to powierzchnia gruntów przeznaczonych w planach miejscowych na cele zabudowy o funkcji mieszkaniowej lub funkcji usługowej, lub mieszkaniowo-usługowej, lub techniczno-produkcyjnej. Z tej powierzchni, ok. 20% (ok. 240 ha) stanowią grunty dotychczas niezabudowane. Przedmiotowe grunty należy traktować jako rezerwę dla przyszłej zabudowy. W zdecydowanej większości, mają ustalone przeznaczenie - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uruchomienie rezerwy pozostaje jednak poza jurysdykcją planów miejscowych. Rezerwę tworzą nieruchomości prywatne i właściciel zachowuje prawo do zagospodarowania swojej nieruchomości gruntowej w dowolnym czasie; nie obowiązują go limity czasowe dla wykonania zagospodarowania określonego w planie miejscowym. Przetrzymywanie w nieokreślonej przyszłości gruntów, które mogłyby być włączone do zabudowy miejskiej, generują

zarówno koszty społeczne (niewykorzystana infrastruktura) i nieład w przestrzeni miasta, jak też - naciski ze strony inwestorów na otwarcie nowych kierunków rozwoju zabudowy lub na wykonanie zabudowy na obszarach peryferyjnych, bez większego związku z zagospodarowaniem otoczenia.

Planami miejscowymi nie są objęte obszary położone peryferyjnie w stosunku do centrum miasta, które dotychczas użytkowane są jako grunty rolnicze. W ostatnich latach stały się one miejscem licznych podziałów geodezyjnych, w których finale następuje zabudowa wyodrębnionych działek na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przy braku rozwiązań całościowych dla zagospodarowania obszarów, nowa zabudowa może doprowadzić do sytuacji, w której Miasto nie będzie mogło zrealizować swoich podstawowych zadań w zakresie infrastruktury publicznej. Tylko część tych obszarów stanowią obszary wskazane do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

5.2. Mieszkalnictwo i zabudowa mieszkaniowa.

5.2.1. Mieszkalnictwo.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, w dniu 31 grudnia 2010 r. w Skierniewicach było 18921 mieszkań o łącznej powierzchni 1239,6 tys.m². Liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców wynosiła 386. Z kolei, średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 65,5m² i składało się na nie 3,7 izby, a zamieszkiwało w nim 2,59 osób.

Dla porównania, w/wym. wielkości dla ogółu miast w Polsce, wynosiły w roku 2006:

- liczba mieszkań na 1000 mieszkańców 372,
- średnia powierzchnia użytkowa mieszkania - 61,7 m²,
- liczba izb na 1 mieszkanie - 3,5 izby,
- liczba osób w 1 mieszkaniu - 2,70 osoby.

Można przyjąć, że warunki mieszkaniowe w Skierniewicach odpowiadają przeciętnym standardom zamieszkania dla ogółu miast Polski. Odbiegają jednak w sposób niekorzystny od warunków zamieszkania w większości krajów Unii Europejskiej. W 2006 r. liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców wynosiła: w Szwecji – 510, we Francji – 491, w Niemczech – 452, w Bułgarii – 418.

W Skierniewicach, podobnie jak w całym kraju, obserwuje się systematyczną poprawę warunków mieszkaniowych. Zjawisko to obrazuje tabela nr 1 (poniżej). Z roku na rok wzrasta wielkość przeciętnego mieszkania i zmniejsza się zagęszczenie mieszkań. W okresie od roku 1998 do roku 2010 zasoby mieszkaniowe zwiększyły się o 3021 mieszkań, a przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania zwiększyła się o ponad 10m². Najmniej efektywne na rynku mieszkaniowym była pierwsza połowa w/wym. okresu dziesięcioletniego. Na przykład, w 2006 r. oddano do użytkowania tylko 96 mieszkań – wszystkie w budynkach indywidualnych. Systematyczny wzrost liczby mieszkań oddanych do użytku obserwuje się od roku 2008 r. – 279 mieszkań, w 2009 r. – 284 mieszkań, w 2010 r. – 361 mieszkań.

Tab. 1. Zasoby mieszkaniowe

Lata	Liczba mieszkań	Liczba izb w mieszkaniu	Przeciętna liczba osób		Przeciętna powierzchnia użytkowa w m ²	
			w mieszkaniu	w izbie	mieszkania	1 osobę
1998	15900	3,43	3,05	0,89	55,1	18,1
2003	17742	3,66	2,74	0,75	62,8	22,9
2004	17977	3,66	2,71	0,74	63,2	23,3
2006	18122	3,07	2,29	0,74	52,9	23,2

2008	18486	3,70	2,65	0,72	65,0	24,5
2009	18656	3,70	2,62	0,71	65,4	24,9
2010	18921	3,70	2,59	0,70	65,5	25,3

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Tab. 2. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2003-2010

Lata		2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
liczba mieszkań oddanych do użytkowania	ogółem	199	286	108	96	135	279	284	361
	w budynkach indywidualnych	172	179	108	96	102	93	87	68

W strukturze własnościowej mieszkań znajdujących się na terenie miasta (dane GUS 2010r.) dominują mieszkania prywatne, które stanowią ok. 63% ogółu mieszkań. Mieszkania spółdzielcze stanowią 27,8% ogółu mieszkań a mieszkania komunalne – 8%. Znacznie mniej jest mieszkań będących własnością zakładów pracy – 1,5%. Dla porównania, w 1988 r., mieszkania w budynkach spółdzielczych stanowiły 55% ogółu mieszkań, mieszkania komunalne -14%, a zakładów pracy - 23%, mieszkania w budynkach prywatnych - 8%. Powyższe zmiany dotyczące własności mieszkań zostały zapoczątkowane w latach dziewięćdziesiątych XX w. Wówczas to budownictwo spółdzielcze przestało odgrywać dominującą pozycję na rynku podaży nowych mieszkań, a zdecydowanie zaczęła wzrastać liczba mieszkań realizowanych w ramach indywidualnego budownictwa jednorodzinnego. W latach 2003-2004 najwięcej mieszkań oddano w budynkach indywidualnych. Obecnie wzrost ten został zahamowany, co również ujawniło się w skali ogólnokrajowej. W Skierniewicach, w 2010 r. oddano do użytku 68 mieszkań w budynkach indywidualnych. Ponad czterokrotnie więcej oddano do użytku mieszkań w budynkach wielorodzinnych (wybudowanych w ramach działalności deweloperskiej spółdzielni mieszkaniowych lub spółek deweloperskich).

Struktura wieku istniejących w mieście mieszkań i budynków mieszkalnych przedstawiała się w 2002 r. następująco:

- najwięcej było mieszkań w budynkach wybudowanych w latach 1979-1988, ok. 27,3% ogółu zasobów mieszkaniowych, następnie wybudowanych w latach 1945-1970 – 22,1%, w latach 1971-1978 – 20,6%;
- mieszkania w budynkach z okresu międzywojennego 1918-1944 stanowiły ok.6,6% zasobów mieszkaniowych. Najmniejszy był udział mieszkań w budynkach wybudowanych przed 1918r. – 4,1%;
- mieszkania najmłodsze, z lat 1989-2002 – stanowiły 19,3% ogółu mieszkań.

Nowe mieszkania oddane do użytkowania w latach 2003-2010 stanowią - 7,8% ogółu zasobów mieszkaniowych w mieście (1464 mieszkania).

Dane statystyczne wskazują, że stan wyposażenia w urządzenia techniczno-sanitarne mieszkań znajdujących się w Skierniewicach jest dobry. Ilustruje to poniższe zestawienie. W 2002 r. prawie 96% ogółu mieszkań wyposażona była w wodociąg, ustęp splukiwany - 93,4% ogółu mieszkań, a w łazienkę - 91,8%. Ponad 60% mieszkań korzystało z gazu z sieci. Centralne ogrzewanie posiadało prawie 90% mieszkań.

Tab. 3 Warunki mieszkaniowe wg NSP w 2002 r

Wyszczególnienie	Rok 2002	
	Liczba mieszkań	% ogółu mieszkań
Liczba mieszkań ogółem	16477	100
Mieszkania wyposażone w:		
• wodociąg	15764	95,8
• ustęp splukiwany	15388	93,4
• łazienkę	15118	91,8
• ciepłą wodę	14240	86,4
• centralne ogrzewanie	14764	89,6
• gaz z sieci	10657	64,6

Według danych GUS z 2010 r. w Skierniewicach znajduje się 1489 mieszkań komunalnych. Zarządzaniem miejskim zasobem mieszkaniowym zajmuje się Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Miasto Skierniewice. ZGM administruje i zarządza 143 budynkami, w których znajdują się 3064 lokale mieszkalne oraz ponad 100 lokali użytkowych. Spośród 70 budynków wspólnot mieszkaniowych (w których znajduje się 2515 lokali mieszkalnych), w 59 budynkach udziały posiada Miasto Skierniewice. Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta prowadzona jest na podstawie umów nieodpłatnego użytkowania zawartych w formie aktów notarialnych pomiędzy Zarządem Miasta Skierniewice a Zarządem Spółki.

5.2.2. Charakterystyka zabudowy mieszkaniowej.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna występuje na wielu, różnie położonych fragmentach miasta, jako zespoły zabudowy o różnej wielkości i różnej formie własnościowej.

W strefie śródmiejskiej zabudowa wielorodzinna tworzy zespoły o niskiej i średniej intensywności. Składają się na nią kamienice i budynki okresu międzywojennego, wysokie maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych. Zabudowa ta w znacznej części objęta jest ochroną konserwatorską, czasem wymaga modernizacji, w tym remontów mieszkań, wymiany infrastruktury, uporządkowania kwaterałów itp. Skoncentrowana jest głównie przy Rynku, przy ul. Senatorskiej, Jagiellońskiej, Rawskiej, Mireckiego, Batoiego, Sienkiewicza, Lelewela, Ogrodowej. W wielu budynkach funkcja mieszkaniowa łączy się z funkcją usługową - partery budynków są zaadaptowane na usługi. Jest to korzystne ze względu na przeprowadzane z większą regularnością, remonty tych obiektów, z drugiej strony – funkcjonowanie usług wymaga zapewnienia wielu miejsc parkingowych, na które brakuje miejsca w historycznej części miasta.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniej i wysokiej intensywności to, przede wszystkim, zespoły zabudowy blokowej, które powstały po drugiej wojnie światowej. Są zróżnicowane pod względem intensywności zabudowy, standardu, jakości wykonania budynków. Ze względu na okres powstania, można podzielić na zabudowę, która powstała do lat dziewięćdziesiątych oraz zabudowę z końca lat dziewięćdziesiątych do dzisiaj.

Zabudowa, która powstała do lat dziewięćdziesiątych charakteryzuje się najniższym standardem pod względem jakości wykonania, funkcjonalności i metrażu mieszkań. Ze względu na często stosowaną technologię wielopłytową o niskim standardzie montażu, budynki mogą wkrótce wymagać gruntownych remontów. W tym okresie powstały osiedla (głównie jako przedsięwzięcia Skierniewickiej Spółdzielni Mieszkaniowej): Zawadzkiego-Pomologiczna, Mszczonowska Północ, Mszczonowska Południe, Cicha – Trzcińska i Widok, także przy ulicy Sobieskiego – jako budownictwo zakładowe.

Zabudowa, która powstała od końca lat dziewięćdziesiątych do dzisiaj, stanowi ok. 10% ogółu mieszkań w zabudowie wielorodzinnej. Zwykle były to uzupełnienia w istniejących osiedlach wielorodzinnych, rzadziej - plomby w zabudowie śródmiejskiej. Miejscem ostatnich w czasie i znaczących inwestycji z zakresu zabudowy wielorodzinnej, stały się rejon ulic: Rawskiej, Budowlanej, Trzcieńskiej i Granicznej, rejon ulicy Mickiewicza, rejon między ul. Asnyka i ul. Armii Krajowej. Budynki mieszkalne wielorodzinne z okresu ostatniego dwudziestolecia charakteryzują się znacznie wyższym standardem wykonania, zróżnicowaną wielkością mieszkań. Negatywnym zjawiskiem jest znacznie zwiększona w stosunku do starszych zespołów zabudowy, intensywność wykorzystania terenów a w konsekwencji – niewystarczająca liczba miejsc parkingowych i ograniczona powierzchnia zieleni i miejsc wyodrębnionych dla rekreacji i wypoczynku.

Tereny istniejącej zabudowy wielorodzinnej w pełni wyposażone są w niezbędne sieci uzbrojenia technicznego.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Największe w mieście i pod względem urbanistycznym niemal w pełni ukształtowane, także niemal w pełni wyposażone w infrastrukturę techniczną, są osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: „Zadębie”, „Rawka Północ”, „Rawka Międzytorze”, „Cicha”, „Nowobielańska”, „Skłodowska”, „Pod Borem”, „Makowska”. Standard zabudowy na tych osiedlach jest zróżnicowany a wynika, przede wszystkim, z wieku i przeznaczenia budynków. Najstarsze osiedla, powstałe w latach lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych XX wieku, charakteryzują się brakiem wyrazistości w architekturze, gdyż w tym czasie realizowane były budynki według określonych, mało zróżnicowanych projektów. Jednocześnie są to osiedla przestrzennie uporządkowane – mają dość czytelne rozplanowanie, uporządkowane linie zabudowy w pierzejach ulic i obsługiwane są przez ulice wzajemnie powiązane. Taka generalna ocena może być przypisana następującym osiedlom mieszkaniowym: „Zadębie”, „Rawka Północ”, „Rawka Międzytorze”, „Cicha”, „Nowobielańska”. Wyższymi standardami charakteryzuje się zabudowa na osiedlu „Pod Borem”, która powstawała w końcu lat osiemdziesiątych i w latach dziewięćdziesiątych. Istniejące tam budynki mieszkalne mają bardziej urozmaicone – bryłę i wystrój architektoniczny; mają również wyższy standard wykonania. Osiedle „Nowobielańska”, charakteryzuje się dużym udziałem zabudowy szeregowej. Obecnie, najwięcej nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych powstaje w rejonie ulic: Feliksów - Młynarska i Mazowiecka. Są to obszary ze sporą rezerwą terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe budynki mieszkalne jednorodzinne ulokowały się również w rejonach ulic: Granicznej, Trzcieńskiej, Starbacicha, Działkowej, Zadębie – Bratkowa. Nowe domy mieszkalne powstają jako pojedyncze realizacje (w formie uzupełnienia) na „starych” osiedlach: „Zadębie”, „Północna”, „Skłodowska”, „Rawka Międzytorze”, „Rawka Północ”.

Wszystkie w/wym. tereny mieszkaniowe to tereny do trwałego zachowania – w większości mają ostatecznie ukształtowany układ zabudowy i jedynie sporadycznie będą tutaj zachodzić przypadki wymiany bądź pełnej modernizacji istniejącej zabudowy. Nie dotyczy to osiedla „Balcerów”.

Zabudowa mieszkaniowa w Skierniewicach tworzy zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o zróżnicowanym charakterze. Zakres tego zróżnicowania zdeteminowany jest, głównie, przez regulacje prawne, wskaźniki i parametry z zakresu budownictwa i gospodarki gruntami, powszechnie obowiązujące w dacie przygotowywania zabudowy do realizacji. Zróżnicowanie to jest również efektem wdrożenia określonych rozwiązań urbanistycznych (w planach miejscowych, uproszczonych planach miejscowych, planach zagospodarowania terenów inwestycji). Opisane czynniki przełożyły się na

zróżnicowanie standardów zamieszkania w poszczególnych zespołach mieszkaniowych i na wizerunek miasta jako całości.

5.3. Infrastruktura społeczna i zabudowa usługowa.

Miasto Skierniewice pełni funkcję ośrodka ponad-gminnego obsługi ludności. Tutaj zlokalizowane są wszystkie podstawowe usługi, gwarantujące zaspokojenie potrzeb mieszkańców na poziomie odpowiadającym obecnym standardom cywilizacyjnym. Łatwa dostępność komunikacyjna do Skierniewic ze wszystkich jednostek osadniczych gmin otaczających (istniejący system dróg i linii kolejowych ukierunkowany jest „na miasto”) oraz rozwinięta miejska infrastruktura społeczna to czynniki, które gwarantują ze strony miasta, również dogodną obsługę ludności powiatu ziemskiego w zakresie usług ponadlokalnych.

Na system miejskiej infrastruktury społecznej składają się tereny, zespoły obiektów lub pojedyncze obiekty użyteczności publicznej pełniące funkcje: administracji publicznej i bezpieczeństwa, kultury, sportu i rekreacji, kultu religijnego, oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego, ochrony zdrowia i opieki społecznej, handlu i gastronomii, usługi komunalne. Obiekty te charakteryzują się różnym zasięgiem oddziaływania, od obszaru osiedla do obszaru regionu a nawet kraju.

Oświata

W Skierniewicach funkcjonują jednostki oświatowe szczebla przedszkolnego, podstawowego, gimnazjalnego, ponadgimnazjalnego, wyższego, a także placówki specjalne i pomocnicze.

Najmłodsi skierniewiczanie mogą korzystać z oferty 8 przedszkoli publicznych. Dzieci sześciolatnie mają do wyboru grupy „O” w przedszkolach lub oddziałach przedszkolnych przy szkołach podstawowych Nr 1, 2, 4, 7. W roku szkolnym 2009/2010 do przedszkoli publicznych uczęszczało 1241 dzieci. Maksymalnie w oddziale przedszkolnym było 25 dzieci. Ponadto na terenie miasta funkcjonuje 6 przedszkoli niepublicznych.

Przedszkola publiczne:

Przedszkole nr 1 przy ul. Batorego 61/63,

Przedszkole nr 2 przy ul. Szarych Szeregów 6,

Przedszkole nr 3 przy ulicy Kopernika 15, oddział ul. Cicha 14b,

Przedszkole nr 4 przy ulicy J. Iwaszkiewicza 1,

Przedszkole nr 5 przy ulicy Czystej 38, oddział przy ulicy Domarasiewicza 2,

Przedszkole nr 8 przy ulicy S. Rybickiego 2, oddziały: przy ulicy Sienkiewicza 14, przy ulicy Pomologicznej 6,

Przedszkole nr 10 przy ulicy Szkolnej 1,

Przedszkole nr 13 przy ulicy Szarych Szeregów 6

Przedszkola niepubliczne

Niepubliczne Przedszkole „Plastuś” ul. Twarowskiej 2a

Przedszkole „Małych Odkrywców” ul. Nowobielańska 61

Niepubliczne Przedszkole „Bartek” ul. Zadębie 44

Przedszkole „Moja Ekolandia” ul. Skłodowskiej 27,

Przedszkole Społeczne ul. Wańkowicza 9,

Prywatne Przedszkole „Pod dębami” ul. J. Piłsudskiego 7/9

Szkolnictwo podstawowe i gimnazjalne tworzy 6 publicznych szkół podstawowych i 5 gimnazjów oraz 2 niepubliczne szkoły podstawowe i 2 niepubliczne gimnazja.

Szkoły podstawowe publiczne

Szkoła podstawowa nr 1 im. H. Sienkiewicza przy ul. Sienkiewicza 14

Szkoła podstawowa nr 2 im. T. Kościuszki przy 1-Maja 15

Szkoła podstawowa nr 4 im. M. Skłodowskiej-Curie przy ul. Jasnej 30
Szkoła podstawowa nr 5 im. Jana Pawła II przy ul. Konopnickiej 5
Szkoła podstawowa nr 7 im. K. Makuszyńskiego przy ulicy M. Kolbego 30
Szkoła podstawowa nr 9 im. M. Grzegorzewskiej przy Tetmajera 7

Niepubliczne Szkoły Podstawowe

Spółeczna Szkoła Podstawowa MILENIUM – przy ulicy Wańkowicza 9
Szkoła Podstawowa im. Ks. St. Konarskiego przy ul. Wyszyńskiego 12

Gimnazja publiczne

Gimnazjum nr 1 przy ul. Szarych Szeregów 6
Gimnazjum nr 2 im. J. Pawła II przy ulicy Konopnickiej 5
Gimnazjum nr 3 im. I. Krasickiego przy ul. Kilińskiego 9
Gimnazjum nr 4 przy ulicy Podkładowej 2
Gimnazjum w Z.S.I przy ul. Tetmajera 7

Gimnazja niepubliczne

Gimnazjum im. Ks. St. Konarskiego przy ulicy Wyszyńskiego 12
Gimnazjum Społeczne MILENIUM – przy ulicy Wańkowicza 9

W dziedzinie szkolnictwa ponadgimnazjalnego Skierniewice pełnią funkcję ponadlokalną. Młodzież kształci się w 4 publicznych liceach ogólnokształcących, 3 publicznych liceach profilowanych, 4 publicznych technikach i 2 publicznych zasadniczych szkołach zawodowych skupionych w pięciu zespołach szkół. W mieście funkcjonują także 2 niepubliczne licea ogólnokształcące.

Publiczne szkoły ponadgimnazjalne:

- Liceum Ogólnokształcące im. B. Prusa przy ul. Sienkiewicza 10
- Liceum Ogólnokształcące w ZSSO przy ul. Konopnickiej 5,

Zespół Szkół Zawodowych Nr 1 im. Marszałka J. Piłsudskiego ul. Pomologiczna 6

- Technikum Zawodowe,
- Liceum Profilowane,
- Zasadnicza Szkoła Zawodowa

Zespół Szkół Zawodowych Nr 2 im. Chor. J. Paczkowskiego ul. Pomologiczna 15

- Liceum Ogólnokształcące
- Liceum Profilowane
- Technikum Zawodowe
- Zasadnicza Szkoła Zawodowa

Zespół Szkół Zawodowych Nr 3 im. W. Rzymowskiego ul. Działkowa 10

- Liceum Ogólnokształcące
- Technikum Zawodowe

Zespół Szkół Zawodowych Nr 4 ul. Podkładowa 2

- Liceum Ogólnokształcące
- Liceum Profilowane,
- Technikum Zawodowe,
- Technikum Uzupełniające dla Dorosłych

Licea ogólnokształcące niepubliczne:

Spółeczne Liceum Ogólnokształcące MILENIUM ul. Wańkowicza 9
Klasyczne Liceum Ogólnokształcące im. Ks. ST. Konarskiego ul. Wyszyńskiego 12

W Skierniewicach funkcjonują szkoły zapewniające możliwość rozwoju i zdobywania wiedzy dzieciom i młodzieży niepełnosprawnej. Należą do nich: Przedszkole Nr 3, Zespół Szkół Integracyjnych (szkoła podstawowa i gimnazjum) i Ośrodek Szkolno-Wychowawczy.

W skład Ośrodka Szkolno-Wychowawczego im. J. Korczaka wchodzi:

- zespoły rewalidacyjno-wychowawcze dla osób niepełnosprawnych intelektualnie w stopniu głębokim,

- przedszkole dla dzieci niepełnosprawnych intelektualnie w stopniu umiarkowanych i znacznym,
- Szkoła Podstawowa,
- Gimnazjum,
- Zasadnicza Szkoła Zawodowa,
- Szkoła Przystosowująca do Pracy

Wszyscy uczniowie mają możliwość korzystania z pomocy specjalistów w Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej.

Uzupełnieniem oferty edukacyjnej jest kształcenie w systemie zaocznym i wieczorowym dla dorosłych, zarówno w szkołach publicznych jak i niepublicznych. Placówką publiczną przedstawiającą atrakcyjną i różnorodną ofertę edukacyjną jest Centrum Kształcenia Ustawicznego zlokalizowane przy Al. Niepodległości 4.

Z placówek i szkół niepublicznych należy wymienić między innymi: szkoły „Żak”, przy ul. Gałęckiego 2, szkoły „Edukator” przy ulicy Mszczonowskiej 33/35, szkoły „Cosinus” przy ulicy Pomologicznej 15, Centrum Kształcenia 3R przy al. Niepodległości 4.

W Skierniewicach funkcjonuje szkoła artystyczna, o zasięgu ponadlokalnym, w której kształcą się dzieci i młodzież również z poza Skierniewic. Jest to:

Państwowa Szkoła Muzyczna I Stopnia ul. Prymasowska 6

Samorządowa Szkoła Muzyczna II Stopnia ul. Prymasowska 6

Tab.1 Liczba uczniów i oddziałów w publicznych jednostkach oświatowych różnych szczebli w roku szkolnym 2009/2010 (ogółem)

Wyszczególnienie	Liczba szkół/placówek	Liczba uczniów	Liczba oddziałów
Przedszkola	8	1241	53
- w tym specjalne	1	8	1
Szkoły podstawowe	7	2596	123
- w tym specjalne	1	24	9
- w tym oddziały „0”	-	112	5
Gimnazja	5	1672	80
-w tym specjalne	1	48	6
Szkoły ponadgimnazjalne	5 obiektów	3002	125
- licea ogólnokształcące	4	1298	44
- licea profilowane	3	86	4
- technikum	4	1166	52
- zasadnicza szkoła zawodowa	2	407	18
- szkoła specjalna	1	45	7
Samorządowa Szkoła Muzyczna II Stopnia	1	45	-
Centrum Kształcenia Ustawicznego	1	537	23

Źródło: <http://skierniewice.net.pl/edukacja>

Tab.2. Charakterystyka przedszkoli publicznych w Skierniewicach w roku szkolnym 2009/2010

Nazwa jednostki	Liczba dzieci	Liczba oddziałów	Liczba nauczycieli
Przedszkole Nr 1	147	6	14
Przedszkole Nr 2	175	7	15
Przedszkole Nr 3	226	10	27
Przedszkole Nr 4	148	6	14
Przedszkole Nr 5	188	8	21
Przedszkole Nr 8	113	5	11
Przedszkole Nr 10	121	5	11

Przedszkole Nr 13	115	5	13
Przedszkole specjalne	8	1	-
Razem	1241	53	123

Źródło: <http://skierniewice.net.pl/edukacja>

Tab.3. Charakterystyka poszczególnych publicznych szkół podstawowych i gimnazjów w roku szkolnym 2009/2010

Nazwa jednostki	Liczba uczniów	Liczba oddziałów	Średnia liczebność oddziału
SP Nr 1	228 w tym „O” - 24	9 w tym „O” - 1	26*
SP Nr 2	666 w tym „O” - 48	25 w tym „O” - 2	27*
SP Nr 4	589 w tym „O” - 24	24 w tym „O” - 1	25*
SP Nr 5	553	22	25
SP Nr 7	145 w tym „O” - 16	6 w tym „O” - 1	26*
SP Nr 9	503	23	22
SP specjalna	24	9	3
Gimnazjum Nr 1	445	20	22
Gimnazjum Nr 2 w ZSSO	387	16	24
Gimnazjum Nr 3	524	24	22
Gimnazjum Nr 4 w ZS Nr 4	96	5	20
Gimnazjum Integracyjne	172	9	20
Gimnazjum specjalne	48	6	8

Źródło: <http://skierniewice.net.pl/edukacja>

* - bez oddziału „O”

Tab.4. Liczba uczniów w szkołach ponadgimnazjalnych w roku szkolnym 2009/2010

Nazwa jednostki	Liczba uczniów					Razem
	liceum ogólnokształcące	liceum profilowane	technikum	zasadnicza szkoła zawodowa	szkoła specjalna	
LO im. B. Prusa	630	-	-	-	-	630
ZSZ Nr 1	-	63	422	107	-	592
ZSZ Nr 2	-	-	235	269	-	504
ZSZ Nr 3	471	-	479	-	-	950
ZS Nr 4	197	23	30	-	-	250
SOSW	-	-	-	31	45	76
Razem	1298	86	1166	407	45	3002

Źródło: <http://skierniewice.net.pl/edukacja>

Publiczne obiekty oświatowe przede wszystkim podstawowego zlokalizowane są głównie w pobliżu osiedli mieszkaniowych: SP Nr 7 - osiedle Rawka, SP Nr 4 os. „Nowobielańska”, „Północna”, SP Nr 9 os. „Widok”, SP Nr 5 os. „Mszczonowska”, „Cicha”, „Kopernika”. Uczniowie z tych osiedli mają dobrą dostępność do szkół podstawowych. Gorszą dostępność mają uczniowie z południowych rejonów miasta, osiedli: Zadębie, Balcerów, Feliksów, którzy uczęszczają do Szkoły podstawowej Nr 2 położonej w centrum miasta. Jest to szkoła o największym terytorialnym obwodzie szkolnym, oddalona od tych osiedli o ok.2-3km. Oprócz wymienionych wyżej osiedli obejmuje osiedla „Makowska” i „Halinów”, a także część „Śródmieścia”. Uczęszcza do niej najwięcej uczniów ze wszystkich szkół podstawowych w mieście. Średnia liczebność oddziału w tej szkole wynosi 27 uczniów. Jest to największa średnia liczebność

oddziału w mieście, ale nie odbiegająca znacznie od średniej w pozostałych oddziałach (22-26 uczniów).

Duże rezerwy terenów mieszkaniowych w obrębie Feliksowa, Balcerowa, Halinowa, z którymi wiąże powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej i jej zasiedlenie, będzie w przyszłości generowało potrzebę realizacji obiektu szkolnego i przedszkola publicznego dla dzieci z tego rejonu.

Trzy zespoły szkół ponadgimnazjalnych zlokalizowane są w obszarze śródmiejskim. Są to szkoły funkcjonujące od kilkudziesięciu lat, o ukształtowanych tradycjach nauczania oraz dostosowujące ofertę edukacyjną do potrzeb rynku. Najnowszy obiekt, zajmuje Zespół Szkół Zawodowych Nr 3 ulokowany przy ulicy Nowobielańskiej w północnej części miasta. Obecnie skupia on najwięcej uczniów spośród wszystkich zespołów szkół ponadgimnazjalnych w Skierniewicach (ok. 32%). Przyczynia się do tego atrakcyjna i różnorodna oferta edukacyjna. Zespół Szkół Nr 4 na osiedlu Rawka jest najmniejszym pod względem liczby uczniów.

Zważywszy na tendencje demograficzne i społeczne, wydaje się, że w najbliższych latach liczebność szkół podstawowych nie obniży się, mimo prognoz spadkowych dla całego kraju. Zjawisko spadku liczby uczniów nie powinno także dotyczyć gimnazjów, a zwłaszcza szkół średnich, gdyż zainteresowanie edukacją na poziomie ponadgimnazjalnym stale wzrasta, także wśród osób starszych, które chcą zwiększyć swoje kwalifikacje, a tym samym szanse na rynku pracy.

Nauka i szkolnictwo wyższe

Skierniewice są siedzibą Instytutu Ogrodnictwa ośrodka naukowego rangi europejskiej w dziedzinie ogrodnictwa. Instytut Ogrodnictwa jako nowa jednostka badawcza powstał z dniem 1 stycznia 2011r. na mocy rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z połączenia dwóch jednostek badawczo-rozwojowych o długoletniej tradycji i bogatym dorobku badawczym i wdrożeniowym: Instytutu Sadownictwa i Kwiaciarstwa im. Szczepana pieniążka i Instytutu Warzywnictwa im. Emila Chroboczka. Obecnie w skład Instytutu wchodzi 4 działy: sadownictwo, warzywnictwo, rośliny ozdobne i pszczelarstwo. Oprócz bazy laboratoryjnej na terenie miasta Instytut posiada Pole Doświadczalne i Ekologiczne do prowadzenia badań z zakresu sadownictwa i warzywnictwa. Zatrudnia 582 osoby.

Drugą jednostką naukową posiadającą na terenie Skierniewic swoje obiekty i pola doświadczalne jest Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego. Przy ulicy Sobieskiego 10 znajduje się Stacja Doświadczalna Wydziału Rolnictwa i Biologii tej Szkoły.

Oprócz placówek naukowych w Skierniewicach działają 2 wyższe uczelnie: Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa i Wyższa Szkoła Ekonomiczno-Humanistyczna. Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa zajmuje teren powojenny przy ulicy Batorego 64C. Studiuje na niej ponad tysiąc studentów, na 8 kierunkach: ekonomii, finansach i rachunkowości, ogrodnictwie, informatyce, kosmetologii, dietetyce, socjologii, filologii polskiej. Zajęcia odbywają się w budynkach przy ul. Batorego 64C, zajęcia laboratoryjne natomiast przy ul. Sobieskiego 10. Wyższa Szkoła Ekonomiczno-Humanistyczna jest uczelnią niepubliczną, kształcąca na kierunkach: administracja, pedagogika, socjologia, ogrodnictwo i logistyka. Studiuje tu ok. 2 tys. studentów. Swoją siedzibę posiada przy ulicy Mazowieckiej, w której odbywa się większość zajęć dydaktycznych.

Placówki uczelniane i naukowe zlokalizowane są w centrum miasta. Pola doświadczalne rozprzestrzeniają we wschodniej części miasta.

Ochrona zdrowia i opieka społeczna.

Na system opieki zdrowotnej w Skierniewicach składają się: Wojewódzki Szpital Zespolony, przychodnie specjalistyczne, niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej, prywatne praktyki lekarskie, apteki oraz pomoc społeczna.

Wojewódzki Szpital Zespolony jest jednostką Samorządu Województwa Łódzkiego o ponadlokalnym zasięgu oddziaływania, świadczącą usługi w zakresie kompleksowej diagnostyki, leczenia, rehabilitacji oraz profilaktyki i promowania zachowań prozdrowotnych. W strukturze szpitala działa: 13 oddziałów, Izba Przyjęć, Szpitalny Oddział Ratunkowy, Zakład Rehabilitacji, 17 poradni specjalistycznych i 3 pracownice (diagnostyki laboratoryjnej, diagnostyki obrazowej i endoskopii).

W zakresie podstawowej opieki zdrowotnej (POZ) w Skierniewicach działają wyłącznie niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej. Podmioty POZ podpisują umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia, który zapewnia świadczenia w zakresie ochrony zdrowia w ramach środków finansowych pochodzących ze składek na ubezpieczenie zdrowotne. Dostępność do przychodni jest dobra, a potencjał bazy wystarczający.

Na terenie miasta jest ich 8 i mieszczą się one głównie w budynkach prywatnych. Są nimi:

Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Kopernik” ul. Kopernika
Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Widok” ul. Szarych Szeregów
Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Kamed” ul. Armii Krajowej
Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Judyta” ul. Reymonta, filia przy ul. Orkana
Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Zadębie” ul. Narcyzowa
Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Medyk” ul. Sienkiewicza
Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Eskulap” ul. Sobieskiego
Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Rawka” ul. Domarasiewicza

W zakresie ambulatoryjnej opieki zdrowotnej na koniec grudnia 2010r. (GUS) w Skierniewicach działały 23 zakłady oraz 5 praktyk lekarskich, które podpisały kontrakty z NFZ lub zakładami opieki zdrowotnej. Na rynku sprzedaży leków w Skierniewicach działały 23 apteki. Średnio na 1 aptekę przypadało 2132 mieszkańców miasta (średnia w województwie 1 apteka/2857 osób). Na jeden podmiot ambulatoryjnej opieki zdrowotnej (zakłady opieki ambulatoryjnej łącznie z praktykami lekarskimi) przypadało 1752 mieszkańców (w woj. 1 podmiot/1630 osób). Pomimo, że powyższy wskaźnik jest gorszy od wskaźnika wojewódzkiego, mieszkańcy nie odczuwają braku dostępności do obiektów podstawowej opieki zdrowotnej.

Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Skierniewicach realizuje zadania polityki społecznej państwa mającej na celu umożliwienie osobom i rodzinom przezwyciężenie trudnych sytuacji życiowych, których nie są w stanie pokonać, wykorzystując własne uprawnienia, zasoby i możliwości. Do jego głównych zadań należy m.in.:

- przyznawanie zasiłków stałych, okresowych i celowych
- organizowanie usług opiekuńczych,
- pomoc ofiarom przemocy,
- Prowadzenie Domu Dziennego Pobytu Niedziela

Miasto nie posiada własnego domu pomocy społecznej, ale kieruje i opłaca lub partycypuje w kosztach utrzymania podopiecznych w placówkach w innych gminach.

W Skierniewicach funkcjonuje Żłobek Miejski, który posiada dwie placówki: przy ulicy Wańkowicza 10 (osiedle Widok) i przy ulicy Pomologicznej 6 (Centrum). Łącznie w obydwu placówkach jest 100 miejsc. Obecnie uczęszcza do nich 104 dzieci. Brakuje tego typu placówki w południowej części miasta.

Dodatni przyrost naturalny w 2010r. oraz wzrost aktywności zawodowej kobiet, zwłaszcza legitymujących się wyższym wykształceniem stwarza popyt na opiekę nad małymi dziećmi, co jest obserwowane w mieście ostatnich latach. Jest to uzasadnienie do tworzenia nowych miejsc w żłobkach, ze szczególnym uwzględnieniem południowych rejonów miasta.

Prognozy demograficzne dla Polski zakładają wydłużanie średniej trwania życia oraz powolne starzenie się społeczeństwa, wskutek wzrostu liczebności grupy w wieku poprodukcyjnym. W związku z powyższą tendencją należy przypuszczać, że w kolejnych latach zainteresowanie usługami medycznymi, a także farmaceutycznymi będzie zwiększać. Z tego samego względu

konieczny jest rozwój opieki społecznej, oferujących możliwość dziennego lub dobowego pobytu osobom starszym i niepełnosprawnym ruchowo bądź psychicznie.

Kultura, sport i rekreacja

Zadania miasta w zakresie kultury realizują instytucje:

- Miejski Ośrodek Kultury,
- Młodzieżowe Centrum Kultury,
- Biuro Wystaw Artystycznych,
- Izba Historii Skierniewic,
- Miejska Biblioteka Publiczna im. Wł. Reymonta.

Miejski Ośrodek Kultury to instytucja upowszechniania kultury w zakresie wychowania oraz edukacji kulturalno-oświatowej. MOK zapewnia szeroka ofertę kulturalną adresowaną dla wszystkich grup wiekowych mieszkańców miasta. W ramach Ośrodka działa:

- Kino „Polonez” – 2 sale widowiskowe, 462 miejsca na widowni - bieżący repertuar kina, MAF (Mała Akademia Filmowa), DKF (Dyskusyjny Klub Filmowy), Regionalna Scena Teatru Jaracza w Łodzi,
- Klub „Konstancja” – zespoły amatorskiego ruchu artystycznego, koła zainteresowań dla dzieci, młodzieży i dorosłych, Miejska orkiestra Dęta oraz kluby seniora.
- Radio RSC – rozgłośnia radiowa, informator kulturalny.

Młodzieżowe Centrum Kultury jest organizatorem lub współorganizatorem ponad 200 przedsięwzięć kulturalnych o różnym charakterze i zasięgu. Na tę liczbę składają się przeglądy, festiwale i konkursy, imprezy plenerowe, koncerty, spektakle teatralne, wystawy plastyczne i fotograficzne, zajęcia warsztatowe, wykłady, spotkania autorskie i prelekcje podróżnicze, projekcje filmowe. MCK prowadzi również zajęcia taneczne, wokalne, muzyczne, plastyczne, fotograficzne, filmowe, teatralne.

Najważniejsze imprezy:

- Rock May Festiwal (maj)
- Festiwal "Ethnosfera" (czerwiec)
- Skierniewickie Święto Kwiatów, Owoców i Warzyw (wrzesień)
- Ogólnopolskie Biennale Sztuki Nieprofesjonalnej im. Józefa Chełmońskiego „Pejzaż Ojczysty” (wrzesień-październik)
- Ogólnopolski Konkurs Poetycki (październik)
- Festiwal Muzyki Romantycznej (listopad)
- Ogólnopolski przegląd teatralny „Poszukiwanie alternatywy” (listopad)
- Ogólnopolski Turniej Tańca Towarzystwa (listopad)

Biuro Wystaw Artystycznych jest instytucją wyspecjalizowaną w prezentacji i promocji profesjonalnej twórczości artystycznej w dziedzinie sztuk plastycznych. Program wystawienniczy Galerii BWA ma charakter otwarty. Biuro organizuje wystawy i przedsięwzięcia artystyczne z zakresu różnych dziedzin sztuki - malarstwa, rysunku, grafiki, tkaniny, plakatu, rzeźby, szkła, ceramiki, sztuki obiektu, designu, biżuterii, fotografii i sztuki nowych mediów. BWA organizuje wystawy krajowe i zagraniczne, indywidualne i zbiorowe, ogólnopolskie i środowiskowe.

Izba Historii Skierniewice – gromadzi pamiątki dotyczące dziejów miasta m.in. dokumenty, druki, fotokopie, mapy, zdjęcia. Organizuje spotkania z twórcami kultury i historykami, oraz koncerty muzyki klasycznej. W Izbie znajdują się również eksponaty o charakterze etnograficznym, narzędzia, przedmioty używane w dawnych gospodarstwach.

Miejska Biblioteka Publiczna oprócz zadań określonych w statucie dotyczących gromadzenia i udostępniania zbiorów, uwzględnia potrzeby i oczekiwania różnych grup społecznych. Organizuje spotkania, prelekcje, wieczory literackie. Wypożyczalnia główna biblioteki znajduje

się przy ul. Mszczonowskiej 43a. Biblioteka posiada 4 filie: przy ul. Reymonta 33, Szarych Szeregów 6 na osiedlu Widok, przy ul. Berlinga 2 na osiedlu Rawka oraz przy Al. Niepodległości 4. We wszystkich placówkach posiada 215 tys. woluminów, 124 tytuły czasopism. Na jednego mieszkańca przypada 4,1 wolumina.

Rozmieszczenie przestrzenne wyżej wymienionych obiektów wskazuje na brak obiektu kultury w części północnej miasta, w której mieszka połowa mieszkańców miasta. Mieszkańcy osiedla Widok charakteryzującego się stosunkowo młodą strukturą wieku mają gorszą dostępność do obiektów kultury. Korzystają z obiektów zlokalizowanych w centrum miasta.

Zadania miasta w zakresie kultury fizycznej realizują:

- Ośrodek Sportu i Rekreacji Sp. z o.o.

- Pływalnia Miejska Nawa Sp. z o.o.

Ośrodek Sportu i Rekreacji posiada obiekty przy ulicy Pomologicznej 8 i 10 oraz przy ulicy Tetmajera 7. Dysponuje trzema halami sportowymi (2 przy ul. Pomologicznej, 1 przy ul. Tetmajera), stadionem sportowym (przy ul. Tetmajera) oraz kortami tenisowymi (przy ul. Pomologicznej i Tetmajera).

Do głównych zadań Ośrodka należą:

- udostępnianie obiektów na cele sportowe dla szkół, stowarzyszeń sportowych i grup rekreacyjnych
- organizację imprez sportowo-rekreacyjnych w oparciu o corocznie opracowany kalendarz imprez
- wynajem obiektów i wyposażenia na cele inne niż sportowe
- działalność usługowo-handlową

Pływalnia Miejska Nawa Spółka z o.o. swoją siedzibę posiada na osiedlu Widok przy ul. B. Prusa 6A. Głównym przedmiotem działalności spółki jest: prowadzenie pływalni. Pływalnia mieści dwa baseny, jeden z nich o wym. 25 x 12,5 m. dostosowany jest do organizacji zawodów pływackich, drugi o wym. 12,5 x 12,5 m, służy głównie rekreacji (z atrakcyjną zjeżdżalnią i jacuzzi). Oprócz nauki i doskonalenia techniki pływania w pływalni można skorzystać z sauny, solarium, siłowni, salonu odnowy biologicznej, poddać się masażowi leczniczemu lub relaksacyjnemu, indywidualnym ćwiczeniom rehabilitacyjnym z terapeutą albo modelować swoją sylwetkę na zajęciach klasycznego, czy wodnego aerobiku. Pływalnia jest przystosowana dla osób niepełnosprawnych, dzięki czemu mogą oni korzystać z zajęć rehabilitacji ruchowej. Jest organizatorem wielu imprez sportowych o znaczeniu krajowym takich jak: Ogólnopolska Spartakiada Młodzieży Niepełnosprawnej w pływaniu, Grad Prix Polski w pływaniu, Mistrzostwa Polski Aktorów. Ponadto Pływalnia Miejska Nawa Spółka z o.o. odpowiedzialna jest za:

-prowadzenie kąpieliska i wypożyczanie sprzętu pływającego nad zalewem Zadębie

-prowadzenie lodowiska i wypożyczalni łyżew

-prowadzenie boiska orlik ul. Szarych Szeregów

-prowadzenie boiska orlik ul. Kilińskiego

-prowadzenie boiska wielofunkcyjnego ul. Jodłowa

-prowadzenie boiska wielofunkcyjnego ul. Konwaliowa

-prowadzenie boiska orlik ul. 1-go Maja

-prowadzenie boiska orlik ul. Jasna

-prowadzenie boiska orlik ul. Podkładowa

-prowadzenie boiska orlik ul. Działkowa

-plac zabaw dla dzieci przy ul. Konwaliowej i Jodłowej.

Powyższe obiekty udostępniane są mieszkańcom miasta. Dodatkowo ofertę sportowo-rekreacyjną wzbogaca Centrum Sportu i Rekreacji „Classic” prowadzone przez Diecezję Łowicką. „Classic” posiada szeroką ofertę spędzenia wolnego czasu, miłego i aktywnego wypoczynku, m.in.: siłownię, fitness, bilard, kręgle, saunę, solarium, koszykówkę, siatkówkę, piłkę nożną i ręczną. Uzupełnieniem oferty rekreacyjnej w mieście są prywatne fitness cluby.

W zakresie terenowych obiektów rekreacyjnych główną rolę pełni zbiornik wodny „Zadębie”, wyposażony w tory regatowe. Wzdłuż linii brzegowej urządzone są trasy spacerowo-rowerowe z miejscami do wypoczynku biernego oraz dwa kąpieliska z pomostami i piaszczystymi plażami. Teren wokół zalewu jest przystosowany do prowadzenia imprez miejskich sportowo-rekreacyjnych i kulturalnych. Posiada duże zaplecze terenowe, na którym mogą być lokalizowane nowe obiekty sportowe i rekreacyjne wraz z funkcjami towarzyszącymi. Teren wymaga zagospodarowania.

W Skierniewicach działa 28 klubów sportowych, w których ćwiczy 1509 osób (łącznie z uczniowskimi klubami sportowymi).

Usługi handlu, gastronomii i hotelarstwa

Obiekty usług handlu i gastronomii skupione są przede wszystkim w centrum miasta, przy trasach wylotowych oraz w postaci placówek w osiedlach mieszkaniowych. Przy ulicy Wyszyńskiego – drodze wylotowej w kierunku Łowicza zlokalizowane są największe w Skierniewicach obiekty handlowe Tesco, Kaufland, Castorama oraz salon samochodowy Trax Opel. Obiekt hipermarketu Tesco zajmuje powierzchnię ponad 8300m², Kauflandu – 4200m², Castoramy – 4700m². Ośrodek lokalizacji tych obiektów handlowych uzupełniają dwie stacje paliw i dwa obiekty gastronomiczne popularnych marek; KFC, McDonald. Mniejsze markety handlowe typu Biedronka, Cerrfur, Żabka zlokalizowane są przy ważniejszych ulicach osiedlowych i w centrum miasta. Od roku 2010 w Skierniewicach działa galeria handlowa „Dekada”. Jest to niewielki obiekt dwukondygnacyjny o powierzchni zabudowy – 2665m², z kilkoma sklepami marek znanych sieci handlowych: Tesco, Empik, Euro RTV AGD, Deichmann, CCC.

Hipermarkety i supermarkety oferują przede wszystkim artykuły branży spożywczej. Brak jest dużego obiektu handlowo-usługowego typu „galeria”, w którym znalazłyby się sklepy sieciowe innych branż np. odzieżowe, obuwnicze. Sklepy handlu detalicznego o niewielkich powierzchniach różnych branż zlokalizowane są głównie w centrum miasta oraz w pasażu handlowym przy ulicy Norwida na osiedlu Widok. Małe sklepy spożywcze funkcjonują głównie w osiedlach mieszkaniowych. W Skierniewicach jest ok. 238 sklepów handlu detalicznego. Na jeden sklep przypada 206 mieszkańców. Wiele sklepów spożywczych zostało zlikwidowanych po powstaniu hipermarketów i supermarketów.

W zakresie zaopatrzenia w paliwa w mieście funkcjonuje 9 stacji paliw. Zlokalizowane są głównie przy ulicach wylotowych: Wyszyńskiego, Widok, Al. Rataja, Mszczonowskiej, Łódzkiej, Zwierzynieckiej, Waryńskiego. Brak jest stacji paliw na kierunku wylotowym do Rawy Mazowieckiej.

Ważniejszymi obiektami gastronomii na terenie miasta są: restauracja Dworek przy ul. Piłsudskiego 24, restauracja Finezja ul. Sienkiewicza 2, restauracja Alhambra ul. Reymonta 33, restauracja Andaluzja ul. Dworcowa 1, restauracja „Pod Filarami” ul. Żwirki 3, restauracja „U Kosińskich” przy ulicy Pomologiczna 8

Skierniewice nie posiadają skategoryzowanego obiektu hotelowego. Baza noclegowa opiera się miejsca noclegowe w obiektach towarzyszących usługom innego zakresu np. gastronomii, sportu. Takimi obiektami są: usługi hotelarskie Związku Sportu Niepełnosprawnych „Start”, hotel-restauracja „Dworek”, Centrum Konferencyjno-Rozrywkowe „Maraton”.

Obiekty sakralne i cmentarze

Według kościelnego podziału administracyjnego obszar miasta znajduje się w diecezji łowickiej, w 2 dekanatach: Skierniewice – Św. Jakuba i Skierniewice – Najświętszego Serca

Pana Jezusa. Obsługę duszpasterską ludności zapewniają parafie rzymskokatolickie przy kościołach:

- św. Jakuba Apostoła przy ul. Senatorskiej,
- św. Stanisława Biskupa Męczennika przy ul. Św. Stanisława,
- Najświętszego Serca Pana Jezusa na Widoku ul. Szarych Szeregów,
- Miłosierdzia Bożego na Zadębiu, ul. Św. S. F. Kowalskiej,
- św. Józefa Oblubieńca NMP na Rawce przy ul. M. Kolbego,
- Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny – Plac J. Pawła II – kościół garnizonowy.

Największą parafią jest parafia Najświętszego Serca Pana Jezusa na Widoku, skupiająca 18 tys. wiernych. W przypadku rozwoju terenów mieszkaniowych w północnej części miasta nie można wykluczyć, że pojawi się potrzeba budowy nowej świątyni rzymskokatolickiej dla obsługi północnej części miasta.

W Skierniewicach pochówki zmarłych odbywają się na trzech czynnych cmentarzach – dwóch wyznaniowych i komunalnym. Są to: cmentarz św. Józefa przy ul. Kozińskiego 100% zajęty, cmentarz rzymskokatolicki przy ul. Warszawskiej - 60% zajęty i cmentarz komunalny przy ulicy Strobowskiej - 70-80% zajęty. Cmentarz komunalny jest administrowany przez Spółkę z o.o. „Ars”, w której Miasto posiada 100% udziałów. Odbywa się na nim większość pochówków z terenu miasta. Wobec niewielkiej powierzchni terenów wolnych na tym cmentarzu, należy zarezerwować grunty pod jego poszerzenie. Na terenie miasta znajdują się również cmentarze zamknięte: stary cmentarz komunalny przy ul. Strobowskiej, cmentarz wielowyznaniowy przy ulicy Strobowskiej, cmentarz św. Rocha przy ul. Św. Stanisława, cmentarz żydowski przy ulicy Granicznej. Stanowią one ważny element struktury i tożsamości miasta.

Instytucje administracji publicznej i bezpieczeństwa

W zakresie administracji publicznej w Skierniewicach funkcjonują instytucje administracji samorządowej do których należą: Urząd Miasta Skierniewice, Urząd Gminy Skierniewice, Starostwo Powiatowe oraz inne instytucje administracji publicznej o znaczeniu regionalnym m.in.: Sąd Rejonowy, Urząd Skarbowy, Wydział Terenowy RDOŚ, Delegatura Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Powiatowy Urząd Pracy, Państwowa Powiatowa Stacja Sanitarno Epidemiologiczna, Regionalna Izba Obrachunkowa, Samorządowe Kolegium Odwoławcze. W Skierniewicach swoją siedzibę ponadlokalne instytucje finansowe i ubezpieczeniowe takie jak: PKO S.A. PKO B.P., Kredyt Banku S.A. Bank Spółdzielczy, Bank Gospodarki Żywnościowej, Bank Millennium, Eurobank, ING, Multibanku, Getinbank, Oddział PZU, Oddział ZUS.

W mieście działają instytucje bezpieczeństwa publicznego do których należy zaliczyć Komendę Miejską Policji, Straż Miejską, Komendę Miejską Państwowej Straży Pożarnej i Ochotniczą Straż Pożarną.

Usługi komunalne

Zadania z zakresu usług komunalnych na terenie miasta realizują spółki miejskie:

- Zakład Utrzymania Miasta Sp. z o.o. ul. Sobieskiego 75A – w zakresie oczyszczania placów, ulic, chodników, ciągów komunikacyjnych, projektowania i pielęgnacji terenów zieleni, utrzymania parkingów,
- Zakład Wodociągów i kanalizacji „WOD-KAN” sp. z o.o. – Mokra Prawa 30 – w zakresie rozprowadzania wody, gospodarki ściekowej, wywozu i unieszkodliwiania odpadów, wykonywania robót ogólnobudowlanych w zakresie obiektów liniowych: rurociągów i linii elektroenergetycznych,
- Energetyka Ciepła Spółka z o.o. ul. Przemysłowa 2 – w zakresie dostarczania energii cieplnej,
- Miejski Zakład Komunikacji ul. Czerwona 7 – w zakresie komunikacji miejskiej,
- EKO-REGION spółka – w zakresie gospodarki odpadami

- Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. – w zakresie zaspokajania potrzeb wspólnoty samorządowej w zakresie bieżącego zapewnienia prawidłowej eksploatacji budynków komunalnych.

Organizacje pozarządowe

Na terenie Skierniewic działa ponad 100 organizacji pozarządowych. Zajmują się one problemami społecznymi i rozwojowymi, działalnością popularyzatorską, sportową i kulturalną. Należą do nich m.in.: Fundacja „Dzieci Uśmiech”, Fundacja Pomocy Społecznej „Chodźmy razem”, Stowarzyszenie Rodziców i Opiekunów Dzieci Niepełnosprawnych „Wspólna Troska”, Stowarzyszenie Osób Niepełnosprawnych „Sprawni Inaczej”, Stowarzyszenie Hospicjum im. Anny Olszewskiej, Fundacja Rozwoju Kardiologii Skierniewickiej „Serce”, Stowarzyszenie „Razem dla Skierniewic”, Stowarzyszenie „Porozumienie dla Skierniewic”, Fundacja Wspierania i Rozwoju Inicjatyw „WIR”, Związek Harcerstwa Polskiego - Komenda Hufca Skierniewice, Towarzystwo Przyjaciół Dzieci Oddział Powiatowy Fundacja Art. Station Klub Sportowy „Polonia”, Klub Sportowy „Unia Skierniewice. Klub Szachowy „Piątka”, Miejski Klub Sportowy „Ósemka”, Związek Sportu Niepełnosprawnych „Za”, Związek Stowarzyszeń Abstynenckich Województwa Łódzkiego.

Podsumowanie

Stan i sytuacja przestrzenna infrastruktury społecznej w mieście charakteryzuje się następującymi cechami:

- miasto posiada wszystkie, niezbędne na obecnym poziomie cywilizacyjnym, obiekty usługowe o znaczeniu i zasięgu obsługi - ogólnomiejskim oraz powiatowym,
- w strukturze przestrzennej miasta wyodrębniają się dwa ośrodki koncentracji zabudowy usługowej - w strefie zabudowy śródmiejskiej i na osiedlu Widok. Oba ośrodki ze względu na różnice co do rodzaju i formy świadczenia usług, należy traktować jako ośrodki wzajemnie się wspomagające. Jako sytuację niekorzystną należy oceniać ich położenie po różnych stronach miasta podzielonego linią kolejową,
- jednostki oświatowe szczebla podstawowego zlokalizowane są w pobliżu dużych osiedli mieszkaniowych; największą odległość do szkół pokonują uczniowie z obszarów peryferyjnych miasta,
- najczęściej osiedla zabudowy jednorodzinnej i zabudowa mieszkaniowa ulokowana wzdłuż ulic wylotowych z miasta - położone są poza izochroną dojazdu 300m do podstawowych usług a trasy dojazdu nakładają się na trasy tranzytowego ruchu kołowego,
- stosunkowo duże jest nasycenie usługami zabudowy śródmiejskiej. Są to zarówno, usługi w parterach budynków mieszkalnych, jak też usługi w jednofunkcyjnych obiektach. Funkcjonowanie tych usług wymaga zabezpieczenia coraz większej liczby ogólnodostępnych miejsc parkingowych,
- niedobór usług ze sfery społecznej obserwuje się na obszarach nowo zrealizowanych lub realizowanych zespołów zabudowy jednorodzinnej. Należy zakładać, że z upływem czasu, wraz z okrzepnięciem tych struktur, zapotrzebowanie na usługi i liczba usług towarzyszących zamieszkaniu będą wzrastały,

5.4. Gospodarka lokalna i zabudowa z nią związana.

5.4.1. Zasoby pracy.

Na poziom życia gospodarczego miasta wpływa w sposób bardzo istotny jego sfera społeczno-demograficzna. Zarówno liczba miejsc pracy, jakimi dysponują zakłady pracy ulokowane na terenie miasta, jak również potencjał pracowniczy miasta, określony liczbą ludności w wieku produkcyjnym gotową podjąć pracę zarobkową – są to wielkości najbardziej istotne dla oceny stanu gospodarki miasta.

Zasoby pracy na skierniewickim rynku pracy w okresie ostatniego dziesięciolecia wykazywały charakter zmienny. W latach 2002 – 2006 liczba osób w wieku produkcyjnym systematycznie wzrastała od 31885 w 2002r do 32776 w 2006r. Corocznie następował przyrost liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym, średnio o 178 osób. Od 2007r. obserwuje się coroczny spadek liczby osób w wieku produkcyjnym średnio o 79 osób. W 2010r. liczba osób w wieku produkcyjnym wynosiła 32459 osób tj. 66,18% ogółu ludności w mieście, w tym kobiet było 15824 (48,75%).

Zatrudnienie i jego struktura.

O zasobach miejsc pracy dostępnych na terenie Skierniewic, strukturze tych zasobów oraz dynamice zmian, informują dane Urzędu Statystycznego w Łodzi dotyczące liczby pracujących w mieście w latach 2004-2010 według działów gospodarki narodowej. Nie są to informacje pełne o miejscach pracy, jako że nie obejmują pracujących w indywidualnych gospodarstwach rolnych oraz w zakładach osób fizycznych z liczbą pracujących do 9 osób. Liczbę pracujących w mieście z podziałem na sektor publiczny i prywatny, w tym liczba pracujących kobiet oraz tendencje zmian w ostatnich latach, przedstawia poniższa tabela.

Tab.1 Liczba pracujących w Skierniewicach z podziałem na sektor publiczny i prywatny, w tym liczba pracujących kobiet oraz tendencje zmian w ostatnich latach do 2010 r.

Lata	Pracujący w gospodarce narodowej*			
	Ogółem w l. bezwzględnych	w tym kobiety	w tym sektor publiczny	w tym sektor prywatny
2004	12825	6746	5357	7468
2005	13559	7415	5189	8370
2006	13042	6682	5138	7904
2007	13180	6959	5092	8088
2008	12322	6655	4789	7533
2009	13176	7044	4669	8507
2010	13479	7244	-	-

* z wyłączeniem pracujących w indywidualnych gospodarstwach rolnych oraz w zakładach osób fizycznych, z liczbą pracujących do 9 osób

W Skierniewicach na koniec roku 2010 pracowały 13479 osoby, co stanowiło 2,9% ogółu pracujących we wszystkich miastach województwa łódzkiego. Liczba pracujących w stosunku do roku 2004r. uległa zwiększeniu o 654 osoby tj. o ok. 4,8%. Wyraźny spadek liczby pracujących nastąpił w 2008 roku, ale od 2009r. zarysowuje się już tendencja wzrostu zatrudnienia. Stałą tendencję spadkową wykazuje odsetek pracujących w sektorze publicznym, w sektorze prywatnym obserwuje się przemienność wzrostowo-spadkową. Udział kobiet w ogólnej liczbie pracujących w mieście jest nieco większy od udziału mężczyzn i również wykazuje systematyczny wzrost (prawdopodobnie jest to efekt przyrostu miejsc pracy w sferze usług).

Liczebna przewaga kobiet wśród zatrudnionych i wśród bezrobotnych może świadczyć, iż duża grupa mężczyzn - mieszkańców Skierniewic znajduje pracę poza granicami miasta, głównie w Warszawie i Łodzi.

Podstawowym źródłem miejsc pracy w Skierniewicach są usługi. W tej sferze, do której zalicza się administrację publiczną, szkolnictwo, ochronę zdrowia i opiekę społeczną jak również usługi rynkowe m.in. handel, naprawy pojazdów, transport, gastronomię, działalność finansową i ubezpieczeniową, obsługę rynku nieruchomości, zatrudnionych jest ponad 65% pracujących w mieście. Ponad 34% pracujących jest zatrudniona w sektorze przemysłowym i budowlanym.

Tab.2 Struktura zatrudnienia w Skierniewicach w poszczególnych działach gospodarki narodowej - w 2010 r. (bez zakładów osób fizycznych z liczbą pracujących do 9 osób):

Wybrane działy gospodarki narodowej*:	Zatrudnieni w 2010 r.	
	Osoby	%
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	42	1%
Przemysł i budownictwo	4438	34%
Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów, transport i gospodarka magazynowa, zakwaterowanie i usługi gastronomiczne, informacja i komunikacja	1285	10%
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	468	3%
Pozostałe działy	6867	52%
Razem:	13099	100%

Źródło: Urząd Statystyczny w Łodzi

* - działy Polskiej Klasyfikacji Działalności Gospodarczej 2007

Tab.3. Dynamika zmian w strukturze zatrudnienia 2009-2010

Wybrane działy gospodarki narodowej:	Zatrudnieni w mieście Skierniewice		
	2009 r. liczba	2010 r. liczba	Dynamika zmian 2009 - 2010 r.
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	64	42	-35%
Przemysł i budownictwo	4237	4438	+5%
Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów, transport i gospodarka magazynowa, zakwaterowanie i usługi gastronomiczne, informacja i komunikacja	1263	1285	+2%
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	474	468	-2%
Pozostałe działy	6330	6867	+8%
Razem:	12368	13099	+6%

Powyższe zestawienie jakkolwiek nie daje pełnego obrazu zmian zachodzących na rynku pracy w mieście, to pozwala sformułować następujące wnioski:

- wzrasta zatrudnienie w przemyśle i budownictwie oraz w dziale usług,
- wyraźny jest spadek zatrudnienia w rolnictwie i leśnictwie,
- generalnie, utrzymuje się wzrost liczby zatrudnionych w mieście.

Porównanie struktury zatrudnienia w gospodarce do takiej struktury w innych, wybranych miastach województwa łódzkiego:

Wybrane działy gospodarki narodowej*	Zatrudnieni w gospodarce narodowej w 2010 r.		
	Skierniewice	Piotrków Tryb.	pow. sieradzki
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	42 (1%)	0	156 (1%)
Przemysł i budownictwo	4438 (34%)	8322 (32%)	6379 (39%)
Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów, transport i gospodarka magazynowa, zakwaterowanie i usługi gastronomiczne, informacja i komunikacja	1285 (10%)	2270 (9%)	2144 (13%)
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	468 (3%)	602 (2%)	340 (2%)
Pozostałe działy	6867 (52%)	15110 (57%)	7548 (45%)
Razem	13099 (100%)	26302 (100%)	16565 (100%)

* bez zakładów osób fizycznych z liczbą pracujących do 9 osób

Bezrobocie i jego struktura.

Dla pełnej charakterystyki zasobów na rynku pracy oraz w pewnym stopniu także dla charakterystyki zasobów miejsc pracy i oceny potencjału gospodarczego miasta, istotna jest wielkość rezerw na rynku pracy i struktura tych rezerw.

Według Powiatowego Urzędu Pracy w Skierniewicach, stan na dzień 31 grudnia 2010r. liczba mieszkańców Skierniewic zarejestrowanych jako bezrobotni wynosiła 1918 osób (3,9% ogólnej liczby mieszkańców). W stosunku do stanu z końca 2009 r. nastąpił wzrost bezrobocia o 8,6%, a w stosunku do stanu z końca 2008 r. aż o 59,7%. W latach 2004 - 2008 w Skierniewicach obserwowano coroczny spadek bezrobocia. W 2008r. w bezrobociu było niższe stosunku do roku 2004 o 45%. W 2009r. nastąpił gwałtowny wzrost bezrobocia. Był on skutkiem postępującego kryzysu gospodarczego w kraju, który dotknął wiele działów gospodarki narodowej. Wzrost bezrobocia w Skierniewicach odnotowany został również w 2010r. W całym województwie łódzkim liczba bezrobotnych zarejestrowanych w urzędach pracy na koniec roku 2010 wzrosła w porównaniu do okresu z końca 2009 r. o 2,7%. Generalnie tendencje zmian poziomu bezrobocia w mieście są porównywalne do skali kraju i rejonu. Zmiany wielkości i struktury bezrobocia w mieście, w okresie lat 2004 – 2010 przedstawiono poniżej.

Tab. 1. Zmiany wielkości i struktury bezrobocia w Skierniewicach w okresie lat 2004 – 2010 przedstawiono poniżej (dotyczy bezrobotnych zarejestrowanych w urzędzie pracy):

Lata (stany na koniec roku)	Bezrobotni – ogółem	Dynamika zmian % do stanu roku ubiegłego	Z liczby ogółem – wielkości procentowe			
			Kobiety	Absolwenci bezrobotni do 25 r.ż.	W wieku produkcyjnym mobilnym (18-44 lat)	Pozostający bez pracy powyżej 12 m-cy
2004	2744	(-)5,8	54,8	22,6	68,3	46,0
2005	2343	(-)14,6	55,2	20,7	64,6	27,9
2006	1893	(-)19,2	59,8	18,6	60,7	40,2

2007	1509	(-)20,3	58,6	15,7	56,9	39,2
2008	1201	(-)20,4	59,6	17,7	60,4	42,8
2009	1765	(+)46,9	53,7	20,7	65,9	16,2
2010	1918	(+)8,6	54,2	18,7	64,6	23,7

Źródło: Zestawienie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Skierniewicach
Istotnym dla oceny skali bezrobocia w mieście jest porównanie liczby bezrobotnych do liczby ludności w wieku produkcyjnym. W Skierniewicach w 2010r. bezrobotni w wieku produkcyjnym stanowili 64,6% ogólnej liczby bezrobotnych. W latach ubiegłych liczebność tej grupy poszukujących pracy była zmienna. Najmniejszy udział w liczbie bezrobotnych stanowili oni w roku 2007r. Do roku 2007 następował spadek liczby bezrobotnych w wieku produkcyjnym, a po roku 2007 nastąpił wzrost liczby bezrobotnych w tej grupie. Podobne wnioski dotyczą absolwentów i bezrobotnych do 25 r. życia. Również najmniejszy odsetek tej grupy bezrobotnych odnotowano 2007r. W 2010r absolwenci w strukturze bezrobotnych mieszkańców miasta stanowili 18,7%.

W poniżej tabeli zilustrowano dynamikę bezrobocia dla miast – dawnych stolic dawnych województw i województwa łódzkiego ogółem, w latach: 2009 -2010.

Tab.2. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych:

Miasta	Liczba zarejestrowanych bezrobotnych			
	Stan na koniec roku 2009		Stan na koniec roku 2010	
	L. bezwzględne	% udział w liczbie ludności w wieku produkcyjnym*	L. bezwzględne	Dynamika 2009 – 2010 %
Skierniewice	1765	5,4	1918	+ 8,6
Piotrków Tryb.	3636	7,2	4016	+ 10,4
Sieradz	2775	9,6	2723	-1,9
Ogółem woj. łódzkie	128 105	12,03	131 617	+2,7

* w wieku zdolności do pracy: mężczyźni 18-64 lata, kobiety 18-59 lat

Spośród byłych stolic wojewódzkich, Skierniewice miały na koniec roku 2009 najniższy poziom bezrobocia mierzony udziałem bezrobotnych w grupie ludności w wieku produkcyjnym. Odnosiło się to również do średnich wartości dla obszaru całego województwa łódzkiego. Mniej korzystnie dla Skierniewic wypada porównanie dynamiki bezrobocia w latach 2009-2010. W 2010r. zaobserwowano stosunkowo wysoki wzrost bezrobocia w porównaniu do średniej w województwie łódzkim.

Struktura bezrobocia w mieście – określona udziałem kobiet, absolwentów szkół, udziałem poszczególnych grup wiekowych i grup wykształcenia w ogólnej liczbie bezrobotnych, przedstawiała się na koniec roku 2010 następująco:

Wyszczególnienie	bezrobotni	
	Ilość/osoby/	Udział %
Udział kobiet	1040	54,2
Udział grup wieku:		
18-24 lata	360	18,8
25-34 lata	572	29,8
35-44 lata	308	16,0
45-54 lata	420	21,8
powyżej 55 lat	258	13,4

Udział grup wykształcenia:		
wyższe	248	12,9
policealne i średnie zawodowe	453	23,6
średnie ogólnokształcące	263	13,7
zasadnicze zawodowe	456	23,8
gimnazjalne i poniżej	498	25,9

W Skierniewicach kobiety stanowią relatywnie większą grupę wśród ludności poszukującej pracy. Najwyższy udział w ogólnej liczbie bezrobotnych odnotowuje się dla grupy ludności w wieku 25-34, następnie w grupie 45-54 lata i dalej 18-24. W ostatnich kilku latach widoczna jest tendencja systematycznego wzrostu udziału grupy „starszych” bezrobotnych w ogólnej liczbie zarejestrowanych bezrobotnych. Na kształtowanie się właśnie takich relacji między poszczególnymi grupami wieku mają wpływ zarówno większa elastyczność wobec ofert pracy ze strony ludzi młodych, jak też uwarunkowania demograficzne. W Skierniewicach wśród osób bezrobotnych, dominują osoby z wykształceniem gimnazjalnym i niższym. Niewiele niższy, niemal równy udział zajmują osoby z wykształceniem zawodowym, policealnym i średnim zawodowym. Następną grupę, już zdecydowanie mniej liczną, stanowią osoby z wykształceniem średnim ogólnokształcącym. Najmniej liczną grupę wśród bezrobotnych stanowią osoby z wykształceniem wyższym. Taka struktura wykształcenia bezrobotnych ma charakter trwały (z niewielkimi wahaniami co do wielkości procentowej w poszczególnych latach). Podobne relacje pomiędzy poziomami wykształcenia reprezentowanymi przez bezrobotnych widoczne są w pozostałych miastach województwa łódzkiego.

Jakkolwiek w Skierniewicach poziom bezrobocia jest relatywnie niższy niż średni w województwie i w kraju, nie można uznać za marginalny problemu aktywizacji bezrobotnych i efektywnego wykorzystania istniejącego potencjału pracowniczego. W szczególności odnosi się to do bezrobotnych kobiet. Widoczne uzależnienie sytuacji na rynku pracy w mieście od koniunktury gospodarczej w skali kraju nie daje poczucia stabilizacji dla jego mieszkańców. Stąd podejmowane przez władze samorządowe działania mające na celu promocję miasta i tym samym pozyskanie potencjalnych inwestorów, będą miały charakter ciągły. Wśród tych działań promocyjnych ważną rolę do spełnienia będą miały działania ze sfery gospodarki przestrzennej.

5.4.2. Działalność gospodarcza.

Z Banku Danych Lokalnych GUS wynika, że w Skierniewicach na koniec grudnia 2010r. było zarejestrowanych w systemie REGON 5266 podmiotów gospodarczych. Stanowiło to 2,3% wszystkich podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w województwie łódzkim (230908). Zdecydowaną większość stanowiły podmioty zarejestrowane w sektorze prywatnym – 5132 tj. 97,5%, podmioty zarejestrowane w sektorze publicznym stanowiły zaledwie 2,5% (134 podmioty). Udział sektora prywatnego w prowadzeniu działalności gospodarczej na terenie Skierniewic jest wyższy niż w miastach będących stolicami dawnych województw oraz wyższy od średniej w województwie. Jego regularny wzrost na terenie miasta obserwowany jest od kilku lat. Dla porównania w 2010r. zarejestrowanych było o 434 podmiotów więcej niż w 2004r. W sektorze publicznym na przestrzeni 2004-2010 widoczne były wahania w liczbie podmiotów z tendencją do stabilizacji w ostatnich trzech latach. Zmiany takie w sektorze publicznym są charakterystyczne dla okresu przekształceń gospodarczych.

Tab. 1. Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON wg sektorów własnościowych 31.XII.2010 r.

Miasto	Podmioty gospodarcze					
	Ogółem	%	Sektor publiczny	%	Sektor prywatny	%
Skierniewice	5266	100	134	2,5	5132	97,5

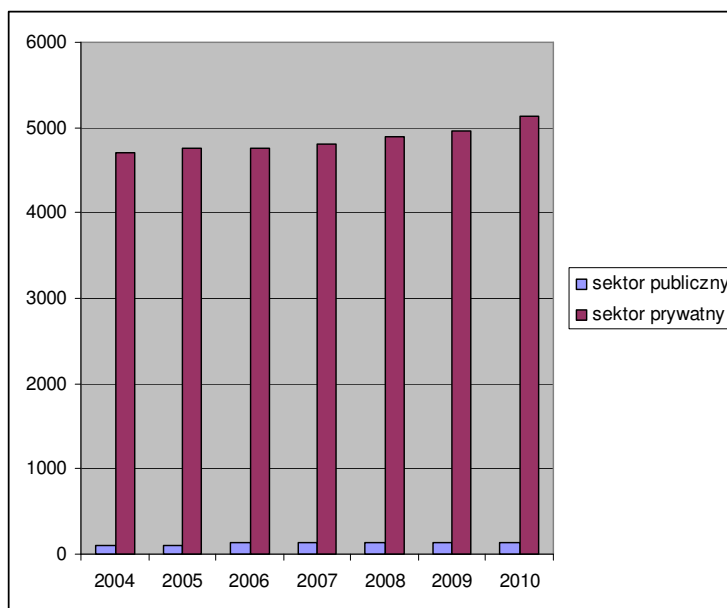
Piotrków Tryb.	7461	100	202	2,7	7259	97,3
Sieradz	4235	100	155	3,7	4080	96,3
Woj. Łódzkie	230908	100	6611	2,9	224297	97,1

Źródło: Bank danych lokalnych GUS

Tab.2. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON w latach 2004-2010

Sektor własnościowy	Liczba podmiotów gospodarczych w dniu 31.12. w latach						
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Sektor publiczny	105	106	143	143	134	133	134
Sektor prywatny	4698	4755	4754	4812	4887	4954	5132
Ogółem	4803	4861	4897	4955	5021	5087	5266

Wykres 1. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON w latach 2004-2010



Biorąc pod uwagę formę prawną podmiotów gospodarczych to dominujący udział miały osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - 4229 podmiotów (udział 82,4%), drugą pozycję zajmowały spółki – 616 podmiotów (316 spółki cywilne i 300 spółki handlowe, w tym 50 to spółki handlowe z udziałem handlu zagranicznego), a następnie stowarzyszenia i organizacje społeczne.

Tab.3. Podmioty gospodarki narodowej w Skierniewicach wg form prawnych w 2010r.

Jednostki zarejestrowane w rejestrze REGON	Sektor publiczny	Sektor prywatny
Ogółem	134	5132
Państwowe i samorządowe	80	

jednostki prawa budżetowego		
Spółki handlowe, w tym spółki z udziałem kapitału zagranicznego	9	291
Spółki cywilne		50
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą		316
Spółdzielnie		4229
Fundacje		61
Stowarzyszenia i organizacje społeczne		13
		103

Spośród wszystkich podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie Regon według stanu na koniec grudnia 2010r., najwięcej podmiotów prowadziło działalność w ramach sekcji „handel, naprawa pojazdów samochodowych” - 1514 podmiotów. Znaczącą liczbę jednostek odnotowano w sekcjach: „budownictwo” – 730, „działalność profesjonalna, naukowa i techniczna” - 538, oraz w „transport i gospodarka magazynowa” - 402 podmioty. Dość liczna grupa podmiotów działających w budownictwie wyróżnia Skierniewice od Piotrkowa Trybunalskiego i Sieradza, gdzie ta sekcja działalności zajmuje dalszą pozycję. W Skierniewicach - budownictwo jest działem, w którym najwięcej osób znajduje zatrudnienie.

Szczegółowe dane odnośnie liczby zarejestrowanych jednostek w poszczególnych sekcjach PKD 2007 (Polskiej Klasyfikacji Działalności) i sektorów własnościowych przedstawia tab. 4.

Tab. 4. Jednostki wpisane do rejestru REGON wg sekcji PKD2007 i sektorów własnościowych w 2010r.

Seksja PKD 2007	Rok 2010		Sektor publiczny		Sektor prywatny	
	liczba	%	liczba	%	liczba	%
Łącznie	5266	100	134	2,5	5132	97,5
Seksja A rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo, rybactwo	52	0,98	0	0	52	0,98
Seksja B Górnictwo i wydobywanie	3	0,05	0	0	3	0,05
Seksja C przetwórstwo przemysłowe	363	6,89	0	0	363	6,89
Seksja D Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	2	0,04	1	0,02	1	0,02
Seksja E Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	12	0,22	0	0	12	0,22
Seksja F Budownictwo	730	13,86	2	0,04	728	13,82
Seksja G Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych wyłączając motocykle	1514	28,75	0	0	1514	28,75

Sekcja H Transport gospodarka magazynowa	403	7,65	1	0,02	402	7,63
Sekcja I Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	123	2,33	0	0	123	2,33
Sekcja J Informacja i komunikacja	150	2,85	0	0	150	2,85
Sekcja K Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	203	3,85	0	0	203	3,85
Sekcja L Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	178	3,38	33	0,63	145	2,75
Sekcja M Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	538	10,22	3	0,06	535	10,16
Sekcja N Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	132	2,50	1	0,02	131	2,48
Sekcja O Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	20	0,38	17	0,32	3	0,06
Sekcja P Edukacja	200	3,80	59	1,12	141	2,68
Sekcja Q Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	254	4,82	7	0,13	247	4,69
Sekcja R Działalność związana z kulturą, rozrywką rekreacją	92	1,75	9	0,17	83	1,58
Sekcja S Pozostała działalność usługowa	297	5,64	1	0,02	296	5,62
Sekcja T Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	0	0	0	0	0	0
Sekcja U Organizacje i zespoły eksterytorialne	0	0	0	0	0	0

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Analizując strukturę podmiotów gospodarki narodowej pod względem wielkości, należy wskazać, iż w 2010 r., podobnie jak w roku 2009, zdecydowanie przeważały podmioty małe (zatrudniające mniej niż 50 pracowników), które stanowiły 99% ogółu zarejestrowanych jednostek. Wśród tej grupy przedsiębiorstw, zdecydowana większość – ok. 95 % to podmioty zatrudniające do 9 osób, czyli tzw. mikroprzedsiębiorstwa. W końcu roku 2010 liczba średnich przedsiębiorstw (zatrudniający od 50-249 pracowników) wyniosła 37, a przedsiębiorstw dużych (o liczbie pracujących powyżej 250 osób) – 9. Duże firmy stanowią niewielki odsetek firm zarejestrowanych w Skierniewicach.

W 2010 r., w porównaniu do danych z 2009 r., odnotowano wzrost zarejestrowanych w systemie Regon podmiotów gospodarczych. Ich liczba wzrosła o 179 jednostek, z czego 170 jednostek zatrudniało do 9 osób. Wskazuje to znaczną aktywność mieszkańców miasta w sferze

gospodarki i w sferze zatrudnienia. Pod koniec 2010 r. na 1000 mieszkańców Skierniewic przypadała liczba 107 podmiotów gospodarczych. Wskaźnik ten ogółem dla województwa łódzkiego wynosił 90,7 podmiotów na 1000 mieszkańców.

Tab.5. Podmioty gospodarki narodowej wg klas wielkości.

Liczba zatrudnionych osób	Liczba podmiotów w 2009	%	Liczba podmiotów w 2010	%
ogółem	5087	100	5266	100
0 - 9	4826	94,86	4996	94,87
10 - 49	215	4,23	222	4,22
50 - 249	37	0,73	39	0,74
250 – 999	8	0,16	8	0,15
1000 i więcej	1	0,02	1	0,02

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Pomiędzy Skierniewicami, a pozostałymi miastami - byłymi stolicami województw występują pewne różnice w strukturze rodzajowej działalności gospodarczej prowadzonej na terenie tych miast. Odmienności te obrazuje poniższa tabela, która przedstawia udział wybranych sekcji PKD 2007 w ogólnej liczbie zarejestrowanych podmiotów w 2010 r.

Tab. 6. Udział wybranych sekcji PKD 2007 w ogólnej liczbie zarejestrowanych podmiotów w 2010r.

Miasto	Sekcje PKD 2007 – udziały w %						
	Przetwórstwo przemysłowe	Budownictwo	Handel, Naprawa samochodów	Transport i gospodarka magazynowa	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	Pozostała działalność usługowa
Skierniewice	6,9	13,9	28,7	7,6	10,2	4,8	5,6
Piotrków Trybunalski	10,1	9,6	31,3	6,3	8,8	5,6	6,6
Sieradz	10,7	10,1	29,1	5,0	8,4	7,2	7,4
Woj. łódzkie	12,6	10,5	30,4	6,4	7,6	4,6	6,3

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

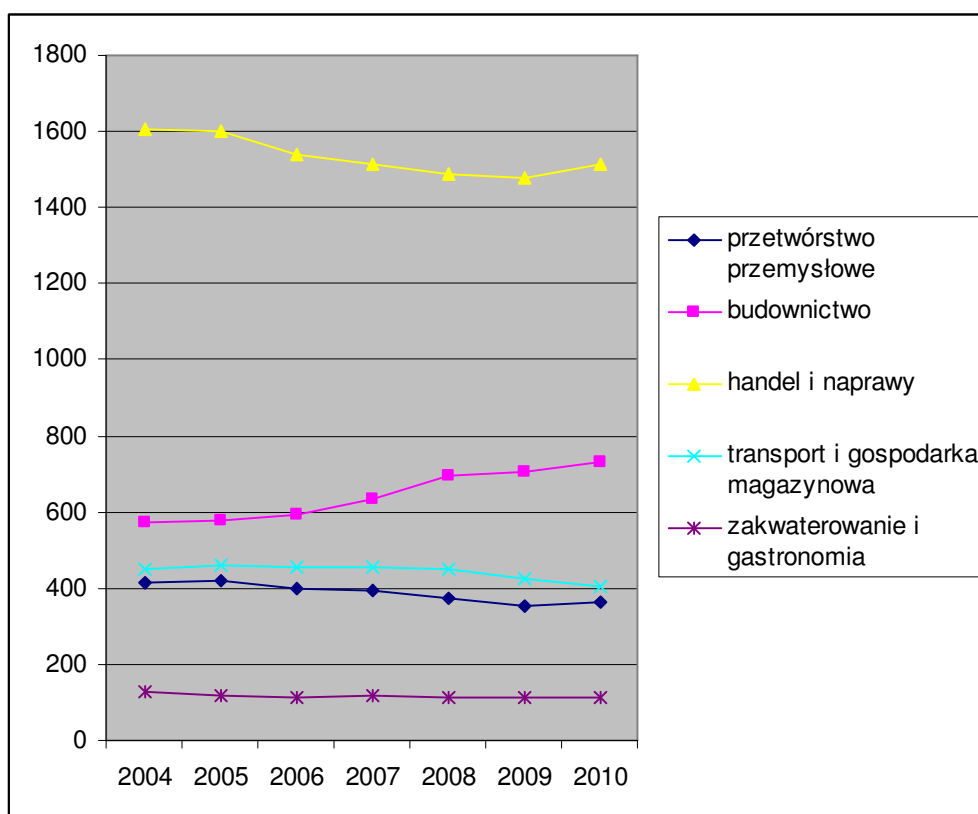
We wszystkich z trzech charakteryzowanych miast, najwięcej podmiotów prowadzi działalność w zakresie handlu i naprawy samochodów. Skierniewice wyróżniają się na tle dwóch pozostałych miast, wyższym udziałem podmiotów działających sekcji „budownictwo”, a następnie prowadzeniem „działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej” oraz działalności w zakresie transportu i magazynowania. W porównywanych miastach, na drugim miejscu znajdują się podmioty prowadzące działalność w zakresie przetwórstwa przemysłowego, a następnie w budownictwie.

Od kilku lat obserwuje się wzrost podmiotów prowadzących działalność w sferze budownictwa, natomiast zmniejsza się liczba podmiotów w sekcji przetwórstwo przemysłowe.

Tab.7. Podmioty gospodarcze w Skierniewicach wg wybranych sekcji w latach 2004-2010

Sekcja	Liczba podmiotów gospodarczych na dzień 31 grudnia w latach:						
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Przetwórstwo przemysłowe	416	420	400	393	374	351	363
Budownictwo	571	578	591	633	695	706	728
Handel, naprawy	1606	1601	1539	1514	1489	1479	1514
Transport i gospodarka magazynowa	450	460	454	457	452	424	402
Zakwaterowanie i gastronomia	128	120	114	119	115	114	123

Wykres 2 . Podmioty gospodarcze w Skierniewicach wg wybranych sekcji w latach 2004-2010



Sektor publiczny

Sektor publiczny w Skierniewicach tworzą głównie państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego oraz spółki handlowe. Dominującą rolę w tym sektorze odgrywają podmioty działające w sferze edukacji i działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości. Na sektor publiczny dla prowadzenia działalności gospodarczej składają się głównie jednostki z udziałem

kapitału samorządu terytorialnego. Działają prawie wyłącznie w obszarze zadań użyteczności publicznej, w formach spółek z ograniczoną odpowiedzialnością. Należą do nich:

- Zakład Wodociągów i Kanalizacji „Wod-Kan”, Spółka z o.o. z siedzibą w Mokrej Prawej i Stacja Uzdatniania Wody – przy ul. Waryńskiego 22/24,
- Zakład Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. przy ul. Przemysłowej 4
- Zakład Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. przy ulicy Rawskiej,
- Zakład Utrzymania Miasta Spółka z o.o. przy ulicy Sobieskiego,
- Miejski Zakład Komunikacji Spółka z o.o. przy ulicy Czerwonej 7,
- Pływania Miejska „Nawa” Spółka z o.o. przy ul. Prusa 6.

Sektor prywatny

Podstawowy trzon przedsiębiorczości prywatnej pod względem liczebności stanowią osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – 4229 osób. Prowadzą one działalność w różnych strefach, a największą z nich jest prowadzenie działalności w zakresie handlu i naprawy samochodów oraz w budownictwie, transporcie i gospodarce magazynowej.

Największymi firmami prywatnych, w ocenie pracy i rynku nieruchomości, działającymi na terenie miasta od wielu lat, są firmy zorganizowane w formie spółek, do których należą:

- Mirbud S.A. ul. Unii Europejskiej 18
- Feroxclub Spółka z o.o. przy ulicy Zwierzynieckiej 2,
- „Zipo” Spółka z o.o. przy ulicy Zwierzynieckiej 2,
- „Philips” – przy ulicy Zwierzynieckiej 2
- „Veka-Polska” – Spółka z o.o. przy ulicy Sobieskiego 71,
- „Aga Gaz” Spółka z o.o. Centrum Dystrybucji przy ul. Fabrycznej 72,
- „Rawekon Nieruchomości” Sp. z o.o. przy ul. Domarasiewicza 3/5
- „O-PAL” Sp. z o.o. przy ul. Domarasiewicza 3/5
- Rawent Stal Logistic Sp.J. K. Gasiorowski, M. Jędryka, Z. Karolczuk przy ul. Domarasiewicza 3/5,
- Austrothem Sp. z o.o. Oddział Produkcyjny w Skierniewicach, ul. Fabryczna 80/82,
- „Kresto-Polska” Spółka z o.o. przy ul. Przemysłowej 8,
- „Pilkington” IGP Oddział „Mazowsze” Spółka z o.o. przy ulicy Przemysłowej 4,
- „Paccor” Spółka z o.o. przy ul. Mszczonowskiej 75/83,
- Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe Motoryzacji „U-Car” Spółka z o.o. przy ulicy Łowickiej 127,
- „Polski Ogród” Sp. z o.o. ul. Czerwona 20,
- Mediadress Polonia Spółka z o.o. przy ul. Unii Europejskiej 20,
- „Estegi” Spółka z o.o. przy ul. Strobowskiej 38,
- Skierniewicka Fabryka Maszyn, Urządzeń i Konstrukcji „Sfamasz” Bełchów
- Insbud S.C. Przedsiębiorstwo Instalacyjno-Budowlane przy ul. Kozietulskiego 40,
- „Sotralentz” Spółka z o.o. ul. Unii Europejskiej 26
- Przedsiębiorstwo „EL-IN” Zakład Realizacji Inwestycji Elektroenergetycznych, ul. Kościuszki 8
- Zakład Przemysłu Cukierniczego „Chojecki” ul. Kilińskiego 1A,
- Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Spółka z o.o. ul. Sobieskiego 79,
- Przedsiębiorstwo Budowlane „Prefabud” przy Al. Rataja 16,
- „Ponetex Logistics” Sp. z o.o. Terminal Skierniewice ul. Rybickiego 1.

Wyżej wymienione firmy reprezentują bardzo różny kapitał, w tym kapitał nieruchomy, różne branże i różny poziom zatrudnienia. Większość tych firm prowadzi działalność produkcyjną.

Rodzaj produkcji jest bardzo różny od produkcji dużych maszyn i urządzeń, po produkcję suwaków czy ciastek.

Ważną grupą w prowadzeniu działalności gospodarczej na terenie miasta odgrywają różnego typu spółdzielnie. Są to spółdzielnie produkcyjne, spółdzielnie działające w sferze handlu i usług oraz spółdzielnie mieszkaniowe. Do największych należy zaliczyć:

- Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska przy ulicy Sobieskiego 83,
- Spółdzielnia Inwalidów Zakład Elementów Indukcyjnych „SIZEI” ul. Tuwima 5,
- Skierniewicka Spółdzielnia Mieszkaniowa przy ul. Kopernika 5,
- Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa „Bielany – Bis” ul. Mireckiego 7
- Międzywojewódzka Usługowa Spółdzielnia Inwalidów „Novum”, Zakład Pracy Chronionej – Oddział ul. Czerwona 45.

Rozmieszczenie przestrzenne funkcji działalności gospodarczej.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Skierniewice w sposób wyraźny wyodrębniają się cztery obszary koncentracji funkcji produkcyjnych (działalności gospodarczej, której wykonywanie wymusza szczególna forma zabudowy i sposób zagospodarowania terenu jej lokalizacji). Są to:

- Rejon ulicy Fabrycznej i Domarasiewicza. Jest to duży obszar o funkcji przemysłowej, w północno-wschodniej części miasta, w dzielnicy Rawka, który rozwinął się w wyznaczonych granicach lokalizacji dawnego zakładu „Rawent”. Obecnie funkcjonują tutaj: „Aga-Gaz” Spółka z o.o., Centrum Dystrybucji, Rawekon Nieruchomości Sp. z o.o., O-PAL Sp. z o.o., Rawent Stal Logistic Sp. J. K. Gasiorowski, M. Jędryka, Z. Karolczuk. Występuje kolizja pomiędzy istniejącą w obszarze funkcją przemysłową a rygorami ochrony wartości przyrodniczych Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, znaczna część obszaru znajduje się w granicach otuliny Parku.
- Rejon ulic Czerwonej i Przemysłowej północnej części miasta. Ulokowane tutaj są takie zakłady jak: „Polski Ogród” Sp. z o.o., „Kresto-Polska”, „Pilkington” IGP Oddział - Mazowsze, „Ekocentr” Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Przemysłu Drzewnego „Budohurt”, Energetyka Ciepła Sp. z o.o. Wymienione wyżej firmy legitymują się trwałym prawem do nieruchomości, gdzie wykonują swoją działalność gospodarczą. W obszarze dostępne są podstawowe sieci infrastruktury technicznej.
- Rejon ulicy Sobieskiego i Unii Europejskiej. Skupione są tutaj: Veka-Polska Sp. z o.o., OSM Skierniewice, Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Sp. z o.o., „Mediadress Polonia” Sp. z o.o., „Mirbud” S.A., „Sotralentz” Sp. z o.o. Wymienione wyżej firmy posiadają dostęp do infrastruktury technicznej.
- Rejon ulicy Zwierzynieckiej. Jest to obszar położony w zachodniej części miasta. W obszarze siedziby mają takie firmy jak: „Philips” Spółka z o.o., „Ferroxclub” Spółka z o.o., „Zipo” Spółka z o.o. Korzystają z miejskiej sieci infrastruktury technicznej. Brak bezkolizyjnego przejazdu przez linię kolejową utrudnia dostępność zakładów ze strony zurbanizowanych terenów miasta.

Poza wymienionym miejscami koncentracji zakładów przemysłowych występują na obszarze miasta inne miejsca lokalizacji tego typów zakładów. Są to obszary wyizolowane wśród innych miejskich funkcji zagospodarowania. Do największych z nich należy zaliczyć: Autobar Packaging Poland - przy ulicy Mszczonowskiej, „Estegi” Sp. z o.o. - przy ulicy Strobowskiej, „EL-IN” Zakład Realizacji Inwestycji Elektroenergetycznych - przy ulicy Kościuszki, Spółdzielnia Inwalidów Zakład Elementów Indukcyjnych „SIZEI” przy ulicy Tuwima. Wymienione wyżej zakłady z uwagi na charakter prowadzonej działalności, sposób zagospodarowania swoich nieruchomości, sposób zagospodarowania otoczenia, także w większości przypadków, z uwagi na usytuowanie na kierunkach wylotowych dróg miejskich, nie stanowią w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta elementów dysharmonizujących.

Liczne w zagospodarowaniu miasta są firmy działające w dziedzinie handlu i usług samochodowych. Zauważa się większe nasilenie tych usług w obrębie nieruchomości położonych przy ulicach stanowiące główne kierunki wylotowe miasta tj. Łódzkiej, Rawskiej, Mszczonowskiej, Skłodowskiej. Pozostała działalność usługowa nie niesie za sobą dużych uciążliwości. Różnego rodzaju i różnej wielkości zakłady usługowe ulokowane w samodzielnych budynkach lub w budynkach o innym przeznaczeniu (głównie w budynkach mieszkalnych), obecne są we wszystkich obszarach zabudowy. W terenach śródmiejskiej zabudowy stopień wysycenia usługami jest zdecydowanie większy i różnorodny. Stworzenie nowych i promocja możliwości wykorzystania zasobów nieruchomości dla prowadzenia komercyjnej działalności usługowej mogą służyć pobudzeniu lokalnej przedsiębiorczości, a także przyciągnięciu na teren miasta zewnętrznych inwestorów. Strefa usług jest strefą, która w największym stopniu generuje zatrudnienie dla mieszkańców miasta. Obszar pomiędzy Al. Rataja, Al. Niepodległości, 1 Maja, rzeką Łupią i terenami PKP jest najatrakcyjniejszym terenem lokalizacji działalności gospodarczej o znaczeniu ponadlokalnym.

5.4.3. Rolnictwo.

Własność użytków rolnych i użytkowanie gruntów.

Użytki rolne na terenie miasta Skierniewice wg stanu na dzień 01.01.2012 r. (dane z rejestru ewidencji gruntów) zajmują 1 690 ha i stanowią 49,1% całkowitej powierzchni miasta. Najwięcej użytków rolnych 1 373ha - 81% jest własnością osób fizycznych, pozostały procent stanowią użytki należące do Skarbu Państwa (8,4%), Miasta Skierniewice (7,4%), kościołów i związków wyznaniowych (0,3%), oraz innych osób prawnych (2,9%). Prawie 48% użytków jest we władaniu gospodarstw rolnych.

Z rocznych zestawień zbiorczych wykonanych przez Wydział Geodezji, Katastru Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa wynika, że powierzchnia użytków rolnych z roku na rok maleje na rzecz powierzchni zabudowanej i zurbanizowanej. Dla porównania poniżej przedstawiono użytkowanie ziemi w Skierniewicach w roku 2008 i 2012r.

Tab.1.Użytkowanie gruntów w Skierniewicach wg zestawienia zbiorczego zgodnego z ewidencją gruntów na dzień 01.01.2008 r. oraz na dzień 01.01.2012r.

UŻYTKOWANIE	2008 r.		2012r.	
	pow. w ha	% ogólnej powierzchni miasta	pow. w ha	% ogólnej powierzchni miasta
Użytki rolne w tym:	1741	52,9	1690	49,1
• grunty orne, sady, łąki, pastwiska	1622	-	1567	
• grunty rolne zabudowane, stawy rowy	119	-	123	
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione w tym:	105	3,2	245	7,1
• lasy	96	-	127	
Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym:	1387	42,2	1446	42,0

• tereny mieszkaniowe, przemysłowe, inne tereny zabudowane i zurbanizowane tereny niezabudowane	965	-	999	
• tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	48	-	53	
• komunikacyjne	374	-	394	
• użytki kopalne	0	-	0	
Grunty pod wodami w tym:	31	1,0	30	0,9
• płynącymi	24	-	24	
• stojącymi	7	-	6	
Nieużytki i użytki ekologiczne	24	0,7	29	0,9
Tereny różne	0	-	0	
RAZEM	3289	100	3440	100

Z powyższego zestawienia wynika, że 2012 r. na terenie miasta wyraźnie zwiększył się udział gruntów leśnych i zadrzewionych. Przyczyną takiego stanu rzeczy jest włączenie w granice administracyjne miasta terenu dawnego poligonu wojskowego, którego znaczną część zajmują dzisiaj grunty zadrzewione i zakrzewione.

Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Użytki rolne w zwartych kompleksach przestrzennych występują na obrzeżach miasta tj.: we wschodniej części miasta w rejonie ulicy Rybickiego, w południowo-wschodniej części miasta w rejonie dawnej wsi Kątna i Pamiętna, w południowej części - w okolicy Balcerowa i Feliksowa, w zachodniej części w okolicach ulicy Nowomiejskiej, w północnej części w rejonie dawnej wsi Starbacicha, oraz Grabiny, oraz w północno - wschodniej części – tereny przyległe do rzeki Rawki. Uzupełniają je działki rolnicze i ogrody działkowe zlokalizowane w zurbanizowanej części miasta.

Tab.2. Struktura użytków rolnych na terenie miasta Skierniewice (wg zestawienia zbiorczego ewidencji gruntów na dzień 1.01.2012r.)

	Użytki rolne (ha)						Użytki rolne ogółem (ha)
	grunty orne	sady	łąki	pastwiska trwałe	grunty rolne zabudowane	grunty pod stawami i rowami	
ha	1297	147	27	96	112	11	1690
%	76,7	8,7	1,6	5,7	6,6	0,7	100

Spośród użytków rolnych największą powierzchnię zajmują grunty orne (76,7%), sady - 8,7%, łąki i pastwiska – 7,3%.

Na terenie miasta przeważają użytki rolne dobrej i średniej jakości, zaliczane do III i IV klas bonitacyjnych – ok. 67%, użytki niskiej jakości V, VI i VIz - stanowią ok. 33%. Udział gleb w poszczególnych klasach bonitacyjnych przedstawia się następująco: klasy III – 346 ha – 20,5%, klasy IV – 788 ha - 46,6%, klasy V, VI i VIz – 556 ha – 32,9%.

Gleby najlepszej jakości do produkcji rolniczej zaliczane do IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej w zwartym kompleksie występują w południowo-wschodniej części miasta w pomiędzy ulicami: Kątną, Trzcinańską, Mszczonowską, Miedniewicką i Sobieskiego. Pod względem przydatności rolniczej zaliczane są one do kompleksu 2 - pszenno-dobrego. Stosunkowo dobre gleby IVa i IVb klasy bonitacyjnej występują w północnej części miasta w okolicy Starbacichy, w zachodnim rejonie pomiędzy ulicami: Zwierzyniecką i Kościuszki oraz w rejonie ulicy Przemysłowej. Stanowią one kompleksy rolniczej przydatności 4 - żytnej bardzo dobrej. Najślabsze pod względem przydatności rolniczej grunty mają tereny południowe miasta przede wszystkim grunty dawnych wsi Halinów, Feliksów i Balcerów oraz grunty obrębu Rawka – w północno-wschodniej części miasta. Przeważają tutaj wyraźnie gleby V i VI klasy bonitacyjnej, zaliczane do kompleksów przydatności rolniczej – 6 (żytniego słabego) i 7 – żytniego najślabszego.

Charakterystyka gospodarstw rolnych.

Według Powszechnego Spisu Rolnego 2010 r. na terenie miasta Skierniewice swoje siedziby mieli użytkownicy 2161 gospodarstw rolnych, z czego 1222 użytkowników posiadało swoje gospodarstwa na obszarze miasta, pozostałych 939 użytkowników posiadało swoje gospodarstwa poza obszarem miasta. 2158 gospodarstwa rolne to indywidualne gospodarstwa rolne.

Gospodarstwa rolne spisane w 2010 r. w Skierniewicach (według siedziby użytkownika) dysponują powierzchnią 4961 ha użytków rolnych (w tym, gospodarstwa indywidualne - 4730 ha użytków rolnych). Zdecydowaną większość, bo 1107 gospodarstw, stanowią gospodarstwa o powierzchni do 1 ha (51,2% wszystkich gospodarstw) oraz gospodarstwa małe o pow. od 1-5 ha (ok.37%). Niewielki jest udział gospodarstw średnich i dużych - 10,6%. W małych gospodarstwach, do 5 ha, uprawia się ok. 60% ogółu użytków rolnych, w gospodarstwach powyżej 20 ha – 11%, a pozostałe 29% użytków rolnych uprawia się w gospodarstwach średnich o powierzchni w przedziale 5-20 ha. Średnia powierzchnia użytków w gospodarstwach rolnych spisanych na terenie Skierniewic wynosi 2,3 ha, w gospodarstwach indywidualnych - 2,19 ha.

Tab.3.Struktura obszarowa gospodarstw rolnych w Skierniewicach (PSR 2010 r.)

Grupy obszarowe użytków rolnych	liczba gospodarstw	%
do 1 ha włącznie	1107	51,2
1 – 2 ha	361	16,7
2 – 5 ha	448	20,7
5 - 10 ha	173	8,1
10 – 15 ha	45	2,1
15 – 20 ha	11	0,5
20 – 30 ha	7	0,4
powyżej 30 ha	6	0,3

Ogółem	2161	100
--------	------	-----

Tab.4. Powierzchnia użytków rolnych w poszczególnych grupach obszarowych (PSR 2010 r.)

Ogółem		Grupy obszarowe użytków rolnych (ha)						
		< 1	1-5	5-10	10-15	15-20	20-30	>30
ha	4961*	311	1915	1139	523	188	170	618
%	100	6,3	38,6	23	10,6	3,8	3,5	12,5

*Należy pamiętać, że różnica w powierzchni użytków rolnych pomiędzy danymi uzyskanymi ze spisu rolnego 2010r. (4961 ha), a powierzchnią jaką wykazuje się w ewidencji gruntów miasta (1690 ha) wynika z następujących przyczyn:

- indywidualne gospodarstwa rolne spisywano w miejscu zamieszkania użytkownika i tam ujmowano całkowitą, ogólną powierzchnię gruntów jakie wchodziły w skład gospodarstwa, niezależnie od miejsca położenia gruntów,
- do ogólnej powierzchni gruntów zaliczono wszystkie bez wyjątku grunty wchodzące w skład gospodarstwa niezależnie od tytułu władania (własne, dzierżawione na zasadzie umowy i bezumownie, użytkowane z innego tytułu).

Z powyższego wynika, że powierzchnia ok. 3271 ha gruntów to grunty położone poza miastem ale ich użytkownicy zamieszkują w mieście. Powierzchnia takich gruntów stanowi 200% wszystkich użytków rolnych jakie posiada miasto.

Tylko 7% ogółu gospodarstw indywidualnych z siedzibą użytkownika na terenie miasta Skierniewice, prowadzi chów zwierząt inwentarskich. Wskaźniki ilustrujące obsadę zwierząt na 100ha użytków rolnych w tych gospodarstwach, są niewielkie.

Tab.5. Pogłowie zwierząt gospodarskich w gospodarstwach indywidualnych (PSR 2010 r.)

Wyszczególnienie	Pogłowie zwierząt (szt.)	Ilość szt. na 100ha użytków rolnych
bydło (w tym krowy)	125 (60)	2,6 (1,3)
trzoda chlewna (w tym lochy)	440 (64)	9,3 (1,4)
konie	69	1,5
owce	155	3,3
drób kurzy	331105	7000,3
kozy	34	0,7

Indywidualne gospodarstwa rolne przeznaczają pod zasiewy, łącznie, ok. 2383 ha gruntów. Dominują uprawy zbóż (ok. 70% ogólnej powierzchni zasiewów), głównie żyto, pszenica, pszenżyto i jęczmień jary. Ziemiaki stanowią 8,4% ogólnej powierzchni zasiewów, kolejne pozycje zajmują: rośliny pastewne i strączkowe jadalne. Na terenie miasta dość duży areal zajmują sady doświadczalne Instytutu Sadownictwa i Kwiaciarstwa.

Tab.6. Struktura zasiewów (PSR 2010r.)

Rodzaj zasiewu	powierzchnia zasiewów w ha	%
zboża	1667	70
strączkowe jadalne	104	4,4
ziemniaki	202	8,4
przemysłowe	33	1,4
pastewne	123	5,2
pozostałe	254	10,6
ogółem	2383	100

Analizując indywidualne gospodarstwa rolne pod względem rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej należy stwierdzić, że ponad połowa gospodarstw (56%) prowadzi albo wyłącznie działalność rolniczą, albo działalność rolniczą i pozarolniczą. Pozostała część gospodarstw indywidualnych nie prowadzi żadnej działalności gospodarczej lub prowadzi działalność pozarolniczą. Decydujące dla spadku opłacalności produkcji i dochodów rolniczych są niekorzystne dla rolnictwa ceny produktów rolnych oraz relacje cen tych produktów z wysokością nakładów na produkcję, także ceny innych towarów i usług. Spadek dochodów z produkcji rolniczej jest powodem zjawiska polegającego na tym, że systematycznie wzrasta odsetek ludności, dla której dochody z pracy we własnym gospodarstwie rolnym nie stanowią głównego źródła utrzymania. Tylko dla 8,7% ogółu gospodarstw domowych użytkowników indywidualnych gospodarstw rolnych (gospodarstw spisanych w PSR w 2010 r. według siedziby użytkownika) główne źródło dochodu pochodzi z działalności rolniczej. Prawie połowa tego rodzaju gospodarstw domowych (49,2%) utrzymuje się z pracy najemnej, a ponad 22% z rent i emerytur. Niewielki odsetek gospodarstw domowych uzyskuje dochody z działalności rolniczej i z pracy najemnej.

Tab.7. Gospodarstwa indywidualne wg głównego źródła dochodu gospodarstwa domowego (PSR 2010r.)

Gospodarstwa domowe wg struktury dochodów	Liczba gospodarstw	%
z działalności rolniczej	106	8,7
z działalności rolniczej i pracy najemnej	3	0,3
z pracy najemnej	600	49,2
z pracy najemnej i działalności rolniczej	25	2,0
z emerytury i renty	277	22,7
z działalności pozarolniczej	115	9,4
z niezarobkowych źródeł utrzymania	17	1,4
pozostałe	76	6,3
Ogółem	1219	100

Obsługę rolnictwa zapewniają prywatne podmioty gospodarcze prowadzące skup zwierząt, sprzedaż środków ochrony roślin i nawozów sztucznych, skup płodów rolnych, obsługę weterynaryjną oraz obsługę w zakresie usług mechanicznych. Obsługą rolnictwa na terenie Skierniewic zajmują się także: Agencja Modernizacji i Restrukturyzacji Rolnictwa, Inspekcja Ochrony Roślin – Inspektorat Terenowy, Ośrodek Doradztwa Rolniczego - Oddział Terenowy.

5.4.4. Leśnictwo.

W granicach miasta lasy zajmują powierzchnię 127 ha, co stanowi 3,7 % ogólnej powierzchni. Powierzchnia lasów państwowych jest niewielka i wynosi 19 ha. Lasy te znajdują się w zasięgu terytorialnym Nadleśnictwa Skierniewice. Są to niewielkie nieruchomości leśne położone w formie rozproszonej, na obrzeżach miasta (w części południowej i północnej). Nie mają większego znaczenia gospodarczego. Skład gatunkowy drzewostanu, w większości obszarów, nie odpowiada rodzajowi zajmowanego siedliska. Dominują nasadzenia sosny z domieszką brzozy - na glebach lekkich, głównie piaskach (rejon Topoli-Grabiny, Rawki). W obszarach dolin rzecznych, na glebach bagienno - torfowych oraz murszowych wykształcił się ols. W rejonie ulicy Strobowskiej znajduje się kompleks lasu dębowo-sosnowego na siedlisku świetlistej dąbrowy. Niewątpliwym walorem położenia miasta jest jego bezpośrednia styczność z dużymi kompleksami leśnymi Lasów Państwowych: Puszczy Bolimowskiej (od strony północno-wschodniej), Zwierzyniec (od strony południowo-zachodniej), lasów wsi Pamiętna i Strobów (od strony południowo-wschodniej).

Na terenie miasta występuje kompleks leśny uznany w trybie przepisów ustawy o lasach - za las ochronny. Jest to obszar leśny Lasów Państwowych (w zarządzie Nadleśnictwa Skierniewickiego), porastający tereny przyrzeczne Łupi, przy ulicy Strobowskiej. Z kolei z mocy rozporządzenia Wojewody Skierniewickiego z dnia 15 stycznia 1997 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz.Urz.Woj.Sk-go Nr 1, poz.2), w granicach tego lasu ochronnego ustanowione zostały, dodatkowe warunki ochrony fragmentu gruntów – w formie ochrony użytku ekologicznego. Status lasów ochronnych mają duże powierzchnie lasów przygranicznych w obrębie Puszczy Bolimowskiej, Lasu Zwierzynieckiego oraz lasu w Pamiętniej i w Strobowie.

W zakresie ochrony lasów i gruntów leśnych uwarunkowania wynikają przede wszystkim z przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy o lasach i ustawy o ochronie przyrody. W zagospodarowaniu miasta należałoby wykluczyć nowe inwestycje budowlane na wszystkich, większych obszarach leśnych. Natomiast pożądanym byłoby włączenie istniejących działek leśnych (rozproszonych i niewielkich obszarowo) do układu zieleni miejskiej – np. w formie parków leśnych w nowych dzielnicach mieszkaniowych.

6. UWARUNKOWANIA DLA OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA „OBSZARU OCHRONY UZDROWISKOWEJ SKIERNIEWICE – MAKÓW”.

Niewątpliwie najistotniejszą zmianą w polityce społeczno-gospodarczej i przestrzennej Miasta jest podjęcie działań w kierunku budowy uzdrowiska w granicach obejmujących fragment miasta Skierniewice - wyodrębniony jako jednostka pomocnicza miasta pod nazwą Osiedle Zdrojowe, oraz trzy sołectwa w gminie Maków: Maków, Dąbrowice oraz Krężce. Z mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 8 maja 2013 r. (Dz.U. z 2013 r., poz. 604) w/wym. obszary miasta i gminy Maków zyskały status obszaru ochrony uzdrowiskowej pn. „Obszar Ochrony Uzdrawiskowej Skierniewice – Maków”. Minister Zdrowia decyzją nr 65 z dnia 18 września 2012 r. potwierdzając możliwość prowadzenia leczenia uzdrawiskowego na wyżej opisanym obszarze, określił dla tego obszaru następujące kierunki lecznicze: choroby ortopedyczno-urazowe, choroby reumatologiczne, choroby układu nerwowego, choroby skóry i otyłość. Lecznictwo będzie prowadzone z wykorzystaniem właściwości leczniczych wód termalnych odwierconych w dwóch otworach na terenie miasta, w rejonie ulicy Sobieskiego i ulicy Rybickiego. Miejscem lokalizacji przyszłych zakładów i urządzeń leczenia uzdrawiskowego jest teren dawnego poligonu wojskowego przy kompleksie Lasu Zwierzynieckiego, bezpośrednio przy granicy z gminą Maków.

W ramach prac przygotowujących uruchomienie na obszarze miasta uzdrawiska opracowany został operat uzdrawiskowy, który miał za zadanie udokumentowanie spełnienia przez miasto warunków niezbędnych do prowadzenia i rozwijania leczenia uzdrawiskowego. Został opracowany zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 39 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecnicwie uzdrawiskowym, uzdrawiskach i obszarach ochrony uzdrawiskowej oraz o gminach uzdrawiskowych.

W w/wym. operacie uzdrawiskowym określone zostały trzy strefy: „A”, „B” i „C” ochrony uzdrawiskowej obszaru ochrony uzdrawiskowej Skierniewice – Maków. Obszar ochrony uzdrawiskowej strefy różnicują pod względem dopuszczalnego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, także rodzaju czynności zabronionych.

Strefa „A” obejmuje obszar o powierzchni 77 ha, na którym są planowane zakłady i urządzenia leczenia uzdrawiskowego, a także inne obiekty służące lecnicwu uzdrawiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w szczególności: pensjonaty, restauracje lub kawiarnie. Granice strefy „A” zamykają się na obszarze miasta i obejmują większą część terenu dawnego poligonu wojskowego. W stanie istniejącym są to grunty orne z zadrzewieniami, w części grunty leśne.

Obszar zarezerwowany jest dla urządzeń i obiektów leczenia uzdrawiskowego. Głównym celem ochrony obszaru uzdrawiskowego jest takie kształtowanie urbanistyczne, aby warunki naturalne uzdrawiska nie uległy zniszczeniu, ograniczeniu lub zniekształceniu. Zgodnie z przepisami ustawy o lecnicwie uzdrawiskowym, uzdrawiskach i obszarach ochrony uzdrawiskowej oraz o gminach uzdrawiskowych w strefie „A” ochrony uzdrawiskowej zabrania się budowy:

- zakładów przemysłowych, obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m²,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, garaży wolnostojących,
- stacji paliw oraz punktów dystrybucji produktów naftowych,
- autostrad i dróg ekspresowych,
- parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrawiskowych, sanatoriach uzdrawiskowych i pensjonatach, nie większej jednak niż 30 miejsc postojowych, oraz parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10,
- stacji bazowych telefonii ruchomej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji

radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne, z wyłączeniem urządzeń łączności na potrzeby służb bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, z zastrzeżeniem że urządzenia te będą oddziaływały na środowisko polami elektromagnetycznymi o poziomie nie wyższym niż określone dla strefy „B”,

- obiektów budowlanych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie, garbarnie, z wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowiska, w szczególności takich jak: sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa, kotłownie gazowe, wiercenia wykonywane w celu ujmowania wód leczniczych,
- zapór piętrzących wodę na rzekach oraz elektrowni wodnych i wiatrowych;

Ponadto w strefie tej nie wolno:

- uruchamiać składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych i składów opału;
- uruchamiać pól biwakowych i campingowych i budować domków turystycznych i campingowych;
- prowadzić targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę;
- prowadzić działalności rolniczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535, z późn. zm.);
- trzymać zwierząt gospodarskich w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich (Dz. U. Nr 133, poz. 921, z późn. zm.);
- organizować rajdów samochodowych i motorowych;
- organizować imprez masowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. Nr 62, poz. 504 oraz z 2010 r. Nr 127, poz. 857 i Nr 152, poz. 1021), zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego albo rehabilitacji uzdrowiskowej, i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22⁰⁰ – 6⁰⁰, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych;
- pozyskiwać surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
- wyrąbywać drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych;
- prowadzić robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;
- prowadzić działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

Procentowy udział terenów zieleni w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej nie może wynosić mniej niż 65 %.

Fakty, iż strefa „A” obejmuje grunty położone peryferyjnie w stosunku do zabudowy centrum miasta oraz że są to grunty niezabudowane i w dużej części zadrzewione, można oceniać zarówno w kategoriach pozytywnych dla lokalizacji uzdrowiska, jak też w kategoriach negatywnych. Z jednej strony, istnieje duża swoboda w ukształtowaniu harmonijnego i estetycznego zagospodarowania przyszłego uzdrowiska, z drugiej strony – wymagane jest znaczny wysiłek inwestycyjny dla wykonania niezbędnej infrastruktury technicznej (są to zobowiązania Samorządu).

Strefa „B” obejmuje obszar przyległy do strefy „A” i stanowi jej otoczenie, które może być przeznaczone dla lokalizacji nie mających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej, oraz nieuciążliwych dla pacjentów - obiektów: usługowych, turystycznych, w tym hoteli, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych,

budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze.

Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej obejmuje w granicach miasta Skierniewice tereny położone na południe od ulicy Zwierzynieckiej i Raławickiej, na zachód od rzeki Łupi i następnie od bezimiennego cieku stanowiącego dopływ Łupi, od strony dzielnicy Feliksów, także tereny na północ lub północny-zachód od ulic: Młynarskiej, Łódzkiej i Halinów. W gminie Maków zasięg strefy „B” obejmuje południowo-wschodni fragment kompleksu Lasu Zwierzynieckiego i przyległe doń fragmenty gruntów wsi Dąbrowice i wsi Krężce. Całkowita powierzchnia strefy „B” ochrony uzdrowiskowej wynosi 476 ha.

W strefie „B” ochrony uzdrowiskowej zabrania się budowy:

- zakładów przemysłowych,
- stacji paliw, bliżej niż 500 m od granicy strefy „A” ochrony uzdrowiskowej,
- urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne, będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), oddziałujących na strefę „A” ochrony uzdrowiskowej polami elektromagnetycznymi o poziomach wyższych niż dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych – charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych – dla miejsc dostępnych dla ludności, określone na podstawie art. 122 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.),
- obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m²,
- parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych.

Ponadto w strefie tej nie wolno:

- dokonywać wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzenia lasu;
- uruchamiać składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych i składów opału;
- pozyskiwać surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
- prowadzić robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;
- prowadzić działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

W strefie „B” wymagane jest zachowanie co najmniej 50% procentowego udziału terenów zieleni.

Aktualny stan zainwestowania miejskiego nie rodzi konfliktów na tle nowych wymagań stawianych dla zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w strefie „B” – wymagań zapisanych w przepisach ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskach.

Strefa „C” przylega do strefy „B” i stanowi jej otoczenie. Zabudowa i zagospodarowanie na obszarze strefy „C” ma wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych. Strefa „C” obejmuje pozostałe fragmenty obszaru ochrony uzdrowiskowej Skierniewice – Maków.

W strefie „C” ochrony uzdrowiskowej przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskach zabraniają:

- budowy zakładów przemysłowych,

- pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
- prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych,
- prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu,
- dokonywania wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzenia lasu.

Udział terenów biologicznie czynnych powinien wynosić nie mniej niż 45%.

Strefa „C” ochrony uzdrowskiej jest najbardziej rozległa i obejmuje dużą część zabudowy miejskiej położonej na południe i wschód od linii kolejowej Warszawa- Łódź. Jednocześnie warunki zagospodarowania wynikające z przepisów ustawy o uzdrowiskach są najmniej rygorystyczne.

Niewielka jest w Skierniewicach skala konfliktu na styku istniejącego stanu zainwestowania miejskiego a stanu zagospodarowania i rodzaju zabudowy, które zostały dopuszczone w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich. W szczególności, odnosi się to do zakazu budowy zakładów przemysłowych. Według w/wym. ustawy, pojęcie „zakładu przemysłowego” obejmuje zespół budynków i urządzeń wraz z terenem, na którym prowadzi się działalność wytwórczą polegającą na przekształcaniu mechanicznym, fizycznym lub chemicznym materiału, substancji lub ich części składowych w nowy produkt. Niewielka jest liczba zakładów przemysłowych, które znalazły się w strefie „C” obszaru ochrony uzdrowskiej Skierniewice – Maków. Należy przyjmować, że te nieliczne zakłady będą musiały docelowo zmienić swój profil działalności lub zmienić swoją lokalizację. Najbardziej rozległy jest konflikt wobec zagospodarowania terenów przemysłowych znajdujących się w rejonie ulicy Sobieskiego i Unii Europejskiej – terenów stosunkowo młodej zabudowy, lokowanej w oparciu o ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Z chwilą ustanowienia „Obszaru Ochrony Uzdrawskiej Skierniewice – Maków”, wyżej opisane ograniczenia w zagospodarowaniu strefy „A”, „B” i „C” ochrony uzdrawskiej a wynikające z przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrawskim, uzdrawskich i obszarach ochrony uzdrawskiej oraz o gminach uzdrawskich bezwzględnie obowiązują w działaniach inwestycyjnych tam podejmowanych. Będą kształtować rozwiązania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które winny stać się głównym narzędziem gospodarowania przestrzeni w mieście, a zwłaszcza tych obszarów które będą funkcjonowały w strukturze przyszłego uzdrawska.

Granice stref „A”, „B” i „C” ochrony uzdrawskiej zostały zobrazowane na mapie, stanowiącej załącznik graficzny do studium „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – synteza”.

7. DZIEDZICTWO KULTUROWE.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków są: wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego, ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

W studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ochronę ich otoczenia, zabytków nieruchomości znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, także parków kulturowych. W przypadku, gdy

gmina posiada gminny program ochrony nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium i planach miejscowych. W obu dokumentach ustala się w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone planem ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się tam zabytków.

Na obszarze miasta Skierniewice zabytki chronione są poprzez: wpis do rejestru zabytków, ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ustalenia zawarte w w/wym. decyzjach administracyjnych. Miasto nie posiada natomiast gminnego programu opieki nad zabytkami.

7.1. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Najwartościowsza część zasobu dóbr kultury w Skierniewicach została wpisana do rejestru zabytków. Według danych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi Delegatura w Skierniewicach (aktualnych na koniec lutego 2013 r.) na obszarze miasta znajdują się 62 obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków. Wśród nich znajdują się obiekty architektury sakralnej, obiekty użyteczności publicznej, zespół urbanistyczny wokół pałacu arcybiskupiego, park, cmentarze oraz prywatne budynki mieszkalne. Większość obiektów zabytkowych znajduje się w centrum miasta. Tworzą one dwa odrębne w charakterze zespoły zabudowy - rynek z ratuszem i z przyległymi blokami zabudowy mieszkalno-usługowej oraz zespół pałacowy z parkiem. Na pozostałe obiekty składają się: zespół zabudowy węzła kolejowego kolei Warszawsko-Wiedeńskiej, kompleks dawnych koszar wojskowych adaptowany obecnie na potrzeby naukowo-dydaktyczne Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Skierniewicach oraz pojedyncze domy mieszkalne ulokowane na lewym brzegu Łupi w dzielnicy willowo-pensjonatowej. Stany techniczne obiektów zabytkowych są zróżnicowane. W najlepszym stanie znajdują się obiekty kościelne i obiekty użyteczności publicznej. W gorszej kondycji pozostają prywatne budynki mieszkalne. Przywrócenia wartości i walorów przestrzennych wymaga park miejski, który łącznie z Osadą Pałacową stanowi zabytkowe założenie pałacowo-parkowe rangi regionalnej. Obecnie, park podlega pracom rewaloryzacyjnym, a więc założenie ma szansę niedługo stać się szczególnie eksponowaną przestrzenią miejską.

Tab.1 Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

Lp.	obiekt	adres	decyzja
1.	Dawny żydowski dom modlitw	ul. S. Batorego 19	Nr 797 z dn. 7 marca 1991r
2.	Budynek koszarowy I	ul. S. Batorego 64	Nr 862 z dnia 03 lutego 1992r.
3.	Budynek koszarowy II	ul. S. Batorego 64	Nr 863 z dnia 03 lutego 1992r.
4.	Budynek koszarowy III	ul. S. Batorego 64	Nr 864 z dnia 03 lutego 1992r.
5.	Budynek koszarowy przy izbie chorych	ul. S. Batorego 64	Nr 865 z dnia 03 lutego 1992r.
6.	Budynek izby chorych w zespole koszarowym	ul. S. Batorego 64	Nr 866 z dnia 03 lutego 1992
7.	Dworzec kolejowy	ul. Dworcowa	Nr 907/275 z dnia 29 grudnia 1967r.
8.	Cmentarz żydowski	ul. Graniczna 14	Nr 874 z dnia 20 marca 1992r.
9.	Dom	ul. Floriana 4	Nr 431 z dnia 30 września 1976r.
10.	Pałac prymasowski	ul. Konstytucji 3 Maja	Nr 896/264 z dnia 29 grudnia 1967r.
11.	Dawna kuchnia pałacowa	ul. Konstytucji 3 Maja	Nr 897/265 z dnia 29 grudnia 1967r.

12.	Dawna holendernia		Nr 898/266 z dnia 29 grudnia 1967r.
13.	Oficina pałacowa I	ul. Konstytucji 3 Maja	Nr 900/269 z dnia 29 grudnia 1967r.
14.	Oficina pałacowa II	ul. Konstytucji 3 Maja	Nr 901/269 z dnia 29 grudnia 1967r.
15.	Oficina pałacowa III	ul. Konstytucji 3 Maja	Nr 902/270 z dnia 29 grudnia 1967r.
16.	Dawna wozownia	ul. Konstytucji 3 Maja	Nr 903/271 z dnia 20 grudnia 1967r.
17.	Pałacyk myśliwski (willa Aleksandria)		Nr 899/267 z dnia 29 grudnia 1967r.
18.	Brama pałacowa z kordegardami	ul. Sienkiewicza	Nr 284/212 z dnia 29 grudnia 1967r.
19.	Park pałacowy		Nr 904/272 z dnia 29 grudnia 1967r.
20.	Budynek Sejmiку	ul. Konstytucji 3 Maja	Nr 468 z dnia 11 października 1977r.
21.	Dom	ul. J. Lelewela 1	Nr 798 z dnia 29 marca 1991r.
22.	dom	ul. J. Lelewela 2	Nr 965 z dnia 11 maja 1994r.
23.	Zespół parowozowni (hala wachlarzowa, pompownia, stacja wodna, budynek warsztatowo-socjalny, budynek biurowo-socjalny, budynek magazynowo-biurowy, zespół obrządzania parowozów, zasieki węglowe, punkt kontrolny, magazyn smarów, suszarnia piasku)	ul. Łowicka 1	Nr 964 z dnia 11 maja 1994r.
24.	Dom	ul. Mszczonowska 24/26	Nr 456 z dnia 29 marca 1977r.

25.	Dom	Ul. J. Piłsudskiego 1	Nr 440 z dnia 30 października 1976r.
26.	Dom	J. Piłsudskiego 2	Nr 432 z dnia 30 września 1976r.
27.	Dom	J. Piłsudskiego 7/9	Nr 441 z dnia 30 października 1976r.
28.	Dom	J. Piłsudskiego 23	Nr 442 z dnia 30 października 1976r.
29.	Dom	J. Piłsudskiego 24	Nr 443 z dnia 30 października 1976r.
30.	Dom	J. Piłsudskiego 38	Nr 4443 z dnia 30 września 1976r.
31.	Dom	ul. Rawska 6	Nr 1001 z dnia 7 listopada 1997r.
32.	Ratusz	Rynek 1	Nr 777 z dnia 28 grudnia 1987r.
33.	Dom	Rynek 2/3	Nr 434 z dnia 30 października 1976r.
34.	Dom	Rynek 4	Nr 908/276 z dnia 29 grudnia 1967r.
35.	Dom	Rynek 23	Nr 974 z dnia 19 lipca 1994r.
36.	Dom	Rynek 24	Nr 435 z dnia 30 października

			1976r.
37.	Dom	Rynek 32	Nr 437 z dnia 30 października 1976r.
38.	Dom	Rynek 33	Nr 436 z dnia 30 października 1976r.
39.	Dom	Rynek 34	Nr 438 z dnia 30 października 1976r.
40.	Dom	Rynek 35	Nr 439 z dnia 30 października 1976r.
41.	Dom z oficynami	ul. Senatorska 1	Nr 1004 z dnia 7 kwietnia 1998r.
42.	Dom z oficynami	ul. Senatorska 4	Nr 932 z dnia 16 kwietnia 1993r.
43.	Dom z oficynami	ul. Senatorska 5	Nr 909/277 z dnia 29 grudnia 1967r.
44.	Dom z oficynami	ul. Senatorska 7	Nr 910/278 z dnia 29 grudnia 1967r.
45.	Kościół św. Jakuba i dzwonnica	ul. Senatorska	Nr282/210 z dnia 29 grudnia 1967r.
46.	Cmentarz przykościelny	ul. Senatorska	Nr 993 z dnia 8 marca 1995r.
47.	Cmentarz rzymsko-katolicki św. Józefa	Ul. Kozińskiego	Nr 867 z dnia 18 lutego 1992r.
48.	Dom (dawna plebania)	ul. Senatorska 14	Nr 905/273 z dnia 29 grudnia 1967r.
49.	Dom (plebania)	ul. Senatorska 16	Nr 778 z dnia 28 grudnia 1987r.
50.	Dom (kancelaria)	ul. Senatorska 18	Nr 906/274 z dnia 29 grudnia 1967r.
51.	Dom (dawny szpital)	ul. H. Sienkiewicza 1	Nr 780 z dnia 28 grudnia 1987r.
52.	Dom	ul. H. Sienkiewicza 4	Nr 995 z dnia 28 lipca 1995r.
53.	Dom	ul. H. Sienkiewicza 14	Nr 760 z dnia 10 stycznia 1985r.
54.	Dom i oficyna	ul. H. Sienkiewicza 16	Nr 985 z dnia 16 grudnia 1995r.
55.	Dom	ul. H. Sienkiewicza 26	Nr 975 z dnia 20 września 1994r.
56.	Kościół św. Stanisława	ul. Św. Stanisława	Nr 283/211 z dnia 29 grudnia 1967r.
57.	Dawny szpital	ul. Św. Stanisława	Nr 779 z dnia 28 grudnia 1987r.
58.	Cmentarz rzymsko-katolicki św. Rocha (przy kościele św. Stanisława)	ul. Św. Stanisława	Nr 812 z dnia 22 listopada 1991r.
59.	Willa	ul. Strobowska 2	Nr 771 z dnia 25 sierpnia 1987r.
60.	Cmentarz żydowski	ul. Strobowska 36	Nr 873 z dnia 20 marca 1992r.
61.	Kościół garnizonowy pw. NMP	Plac Jana Pawła II	Nr 861 z dnia 30 stycznia 1992r.
62.	Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej	obszar śródmieścia	Nr 775 z dnia 18 maja 1987r.

Stosownie do przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jakiegokolwiek działania inwestycyjne podejmowane na obszarach zabytkowych i przy obiektach zabytkowych - wpisanych do rejestru zabytków, wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

7.2. Obszary i obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków miasta Skierniewice.

Na terenie miasta, obok zabytków wpisanych do rejestru zabytków, istnieje wiele innych obiektów zabytkowych posiadających wartość historyczną i kulturową. Obiekty te zostały ujęte w gminnej ewidencji zabytków miasta Skierniewice.

Tab. 2. Wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków miasta Skierniewice z wyłączeniem obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków (według stanu – luty 2013 r.)

Lp.	Ulica	Obiekt
1.	Batorego 64	magazyn I (dawny wojskowy)
2.	Batorego 64	magazyn II (dawny wojskowy)
3.	Batorego 64	budynek Straży Pożarnej w dawnym zespole koszar
4.	Batorego 64	budynek Sztabu Głównego w dawnym zespole koszar
5.	Batorego 64	budynek kwatermistrzowski w dawnym zespole koszar
6.	Batorego 53	warsztaty
7.	Bielańska 33 (d.27)	dom
8.	Bielańska 35	dom
9.	Bielańska przy torach	kapliczka
10.	Czysta 10	dom
11.	Czysta 26/28	dom
12.	Czysta 6	dom
13.	Dworcowa	wiąta peronowa
14.	Dworcowa	hydrofornia
15.	Floriana	kapliczka
16.	Floriana 14	zespół domów tkaczy- brama mur
17.	Floriana 15	dom
18.	Floriana 19	dom
19.	Floriana 2	dom katechetyczny
20.	Floriana 9	dawne jatki piekarsko-rzeźnicze
21.	Gałęckiego 12	dom
22.	Gałęckiego 8	dom
23.	Gałęckiego 15	pensja naukowo - wychowawcza
24.	Jagiellońska 7	dom
25.	Jagiellońska 26	dom
26.	Jagiellońska 32 d.30	dom
27.	Jasna 23	dom
28.	Konstytucji 3 Maja	wieża w osadzie pałacowej
29.	Kościuszki	kapliczka
30.	Kościuszki 2	dom
31.	Kościuszki 6	dom Hutnika
32.	Kozietulskiego 12	dom
33.	Kozietulskiego 24	dom
34.	Kozietulskiego 3	dom
35.	Lelewela 16	szkoła
36.	Lelewela 3	dom
37.	Lelewela 9	dom
38.	Łowicka 48	dom
39.	Mickiewicza 14	dom
40.	Mickiewicza 9	wieża ciśnień
41.	Mszczonowska	kapliczka
42.	Nowomiejska	kapliczka
43.	Nowomiejska 28	dom

44.	Nowomiejska 34	dom
45.	Nowomiejska 73	dom
46.	Nowomiejska 105	dom
47.	Ogrodowa 14	dom
48.	Ogrodowa 15	dom
49.	Ogrodowa 6	dom
50.	Okrzei 8	dom
51.	Piłsudskiego 6	dom
52.	Piłsudskiego 16	dom
53.	Piłsudskiego	dom dróżnika
54.	Plac Dąbrowskiego	kapliczka
55.	Rawska	kapliczka
56.	Rawska 15	dom
57.	Rawska 43	dom
58.	Rynek 10/11	dom
59.	Rynek 15	dom
60.	Rynek 31	dom
61.	Rynek 5	dom
62.	Rynek 6	dom
63.	Rynek 7	dom
64.	Senatorska 10	budynek szkolny ob. poradnia psychologiczno - pedagogiczna
65.	Senatorska 27	dom
66.	Senatorska 3	dom
67.	Senatorska 23	dom
68.	Senatorska 8	dom
69.	Sienkiewicza 12	dom
70.	Sienkiewicza 24	dom
71.	Sienkiewicza 28	dom
72.	Słoneczna 2	dom
73.	Sobieskiego 10	zespół zabudowań pola doświadczalnego SGGW AR w Warszawie - budynek
74.	Sobieskiego 10	zespół zabudowań pola doświadczalnego SGGW AR w Warszawie - spichlerz
75.	Strobowska	kapliczka
76.	Strobowska	cmentarz stary „Strzelba”
77.	Strobowska	dawny cmentarz komunalny
78.	Strykowska 2	dom
79.	Strykowska 13	dom
80.	Strykowska 4	dom
81.	Strykowska 23	dom
82.	Stwosza 1	dom
83.	Waryńskiego 13	dom
84.	Waryńskiego 21a	dom
85.	Waryńskiego 6	dom
86.	Waryńskiego 8	dom
87.	Układ Urbanistyczny Miasta Skierniewice – Strefa „B”	strefa ulic
88.	Zadębie 10	dom
89.	Zadębie 13	dom
90.	Zadębie 23	dom
91.	Zadębie 24	dom
92.	Św. Stanisława	kaplica grobowa Braulińskich przy kościele św.

		Stanisława
93.	Św. Stanisława	ogrodzenie z bramą (zespół kościoła św. Stanisława)

Z uwagi na walory kulturowe jakie prezentują w/wym. obiekty i obszary, także z uwagi na niepowtarzalność występowania niektórych z nich na obszarze miasta, pożądanym jest, jak najszybsze opracowanie programu opieki nad zabytkami – programu, o którym mowa w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dotychczas taki program nie został opracowany.

W przypadku obiektów architektury i budownictwa ujawnionych w gminnej ewidencji zabytków, podejmowane działania ochronne ukierunkowane są, przede wszystkim, na zachowanie bryły budynku i jego zewnętrznego wystroju. Tego rodzaju rygory ustanowione zostały dla szeregu w/wym. obiektów w uchwalonych dotychczas planach miejscowych. Większość obiektów, która została wpisana do gminnej ewidencji zabytków, położona jest w granicach zabytkowej (wpisanej do rejestru zabytków) strefy ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne dotyczące tych obiektów i ich otoczenia, podlegają nadzorowi ze strony państwowej służby ochrony zabytków na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7.3. Strefy ochrony dziedzictwa kulturowego.

Strefy ochrony konserwatorskiej

W obrębie historycznego układu przestrzennego miasta ustalone zostały strefy ochrony konserwatorskiej, w których obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się w nich zabytków, historycznych podziałów geodezyjnych, rozplanowania tkanki miejskiej. Są nimi: strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisana do rejestru zabytków oraz strefa „B” podlegająca ochronie z mocy prawa miejscowego.

- **Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej** – ochrony historycznego układu urbanistycznego. Na terenie miasta Skierniewice obejmuje obszar, na którym elementy historycznego układu przestrzennego miasta zostały zachowane w wysokim stopniu. Strefa „A” jest miejscem szczególnej realizacji rygorów prawnej ochrony dóbr kultury. Podlega nieco innym rygorom ochrony prawnej niż stosowane do miejsc lokalizacji zabytkowych obiektów budownictwa oraz architektury. Granica strefy przebiega: na północy wzdłuż granicy terenów PKP, z włączeniem części parku przy willi Aleksandria, na wschodzie – wzdłuż osi ulicy Sienkiewicza, dodatkowo z włączeniem kompleksu zabudowy dworca oraz niewielkiego fragmentu zabudowy przy ulicy Mickiewicza, dalej na tyłach domów wyznaczających pierzeję wschodnią ulicy Jagiellońskiej, potem na tyłach działek wschodniego bloku zabudowy przyrynkowej oraz tyłami domów wyznaczających pierzeję wschodnią ulicy Rawskiej, na południu na tyłach zabudowy ulicy Mireckiego i fragmentu ulicy Okrzei, potem wzdłuż ulicy Strykowskiej (z włączeniem zabudowy przyulicznej) do wysokości skrzyżowania z ulicą Słoneczną a na zachodzie wzdłuż osi ulicy Słonecznej do ulicy Czystej (z włączeniem działki narożnej przy tych ulicach), potem osią ulicy Czystej, na tyłach zabudowy zachodniej pierzei ulicy Floriana, następnie wzdłuż koryta rzeki Łupi, ulicą Kościuszki i dalej wzdłuż zachodniej granicy parku miejskiego do linii kolejowej. Studium historyczno-urbanistycznym, wykonanym w 1985 r. przez Pracownię Badań Urbanistyki i Architektury PPPKZ w Warszawie pod kierunkiem Jacka Serafinowicza, sformułowano następujące wytyczne i zalecenia dla ochrony i kształtowania przestrzeni w strefie:

- utrzymanie założenia parkowego przy ul. Sienkiewicza (parku pałacowego) i przywrócenie historycznych jego granic poprzez usunięcie istniejącego od strony w/wym. ulicy pawilonu handlowo-gastronomicznego,
- utrzymanie bez zabudowy terenu między kościołem św. Jakuba a rzeką Łupią,

- utrzymanie istniejącego układu sieci ulic i placów, skwerów, z ograniczeniem do niezbędnego minimum ewentualnych poszerzeń pasów drogowych i jezdni,
 - rozszerzenie zakresu ochrony konserwatorskiej obowiązującej dla zabudowy zabytkowej na obiekty nie wpisane do rejestru zabytków, ale o wyróżniających się wartościach kulturowych; chronione winny być bryła, plan i wystrój tych budynków,
 - przy wprowadzaniu nowej zabudowy (ale przy wykluczeniu możliwości nadmiernego intensyfikowania zabudowy śródmiejskiej) przestrzeganie warunku dostosowania jej charakteru i gabarytów do otoczenia oraz przestrzeganie zasady odtwarzania historycznych linii zabudowy,
 - ukierunkowanie przekształceń istniejącej zabudowy nie nawiązującej do zabudowy historycznej lub wręcz z nią dysharmonizującej, na dostosowanie budynków w zakresie bryły, ilości kondygnacji i wysokości, formy i rodzaju pokrycia dachu, wystroju elewacji).
- **Strefa „B” ochrony konserwatorskiej** - ochrony w zakresie zasadniczych elementów organizacji przestrzeni miejskiej. Strefę tą wyznacza się planach miejscowych obowiązujących na obszarze centrum miasta, jako „otulinę” dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej. Strefa „B” obejmuje kilka odrębnych fragmentów miasta, stycznych do granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej (strefa nie ma charakteru ciągłego). Wyróżnia się następujące obszary tej strefy:
 - „B-1” – w obrębie której znajduje się kwartał zabudowy między ulicami Lelewela i Sienkiewicza oraz zabudowa we wschodniej pierzei ulicy Lelewela,
 - „B-2” – obejmująca swym zasięgiem obszar zabudowy położony na południe od ulicy Wita Stwosza i na wschód od ulicy Reymonta – do wysokości posesji dawnego browaru a dalej pasem wzdłuż ulicy Jagiellońskiej (równolegle do granicy strefy A), kończącym się nieco na północ od ulicy Żwirki,
 - „B-3” – obszar przylegający od południa do strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, którego zewnętrzne granice wyznaczają, poza granicą strefy „A”, tylna linia zabudowy wzdłuż północnej pierzei ulicy Długiej, dalej tylna linia zabudowy wzdłuż wschodniej pierzei ulicy Wspólnej, ulica Al. Niepodległości, ulica 1-go Maja, tylna linia zabudowy przy wschodniej pierzei ulicy Batorego, granice placu Jana Pawła II, dalej tylna linia zabudowy zachodniej pierzei ulicy Batorego, ponownie oś ulicy 1-go Maja i wreszcie wschodnia pierzeja placu Dąbrowskiego. W granicach tej strefy znalazły się interesujące wnętrza urbanistyczne ulicy Wspólnej, Ogrodowej, Batorego i placu Jana Pawła II - tereny dawnej dzielnicy żydowskiej i cmentarza przy kościele św. Stanisława,
 - „B-4” – strefa tuż poza zachodnią granicą strefy A, obejmuje obszar zabudowy willowej po lewej stronie Łupi (na wysokości północnych odcinków ulic Piłsudskiego i Kozińskiego) oraz fragmentu zabudowy nadrzecznej przy ulicy Czystej (również tylko części zabudowy przy północnym odcinku tej ulicy),
- Dla terenów zabudowy miasta, które znajdują się w wyżej opisanych strefach „B” obowiązują zasady ochrony ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przy opracowywaniu nowych planów miejscowych zasady te winny być respektowane i wzbogacane tak, by zachować lub ukształtować pożądaną i poprawną z punktu widzenia ochrony zabytków strukturę przestrzenną zabudowy śródmiejskiej. Najistotniejsze wymagania w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej to:
- wprowadzanie zieleni, w tym zieleni wysokiej, w tereny przyrzeczne na lewym brzegu Łupi - między rzeką a tylną linią zabudowy przy ulicy Piłsudskiego i Kozińskiego oraz na, wysokości Placu Jana Pawła II,
 - wprowadzenie zieleni urządzonej do wnętrza bloków zabudowy,
 - utrzymanie dotychczasowych szerokości jezdni i historycznych linii rozgraniczających ulic: Kilińskiego, Batorego, Piłsudskiego, Lelewela, Sienkiewicza, Jagiellońskiej, Ogrodowej, Wspólnej, Czystej, Floriana, Strykowskiej i Wodnej,

- rozszerzenie zakresu ochrony konserwatorskiej obowiązującej dla zabudowy zabytkowej na obiekty nie wpisane do rejestru zabytków, ale o wyróżniających się wartościach kulturowych; chronione winny być bryła, plan i wystrój tych budynków,
- uporządkowanie zabudowy wewnątrz działek (uporządkowanie istniejącej zabudowy gospodarczej),
- wszelkie zamierzenia urbanistyczne i budowlane winny znaleźć odniesienie do istniejących bloków zabudowy, traktowanych jako odrębne i zamknięte jednostki strukturalne; dotyczy to również, niezbędnych przekształceń historycznego systemu parcelacji,
- nowa zabudowa winna spełniać kryteria:
 - dopasowania do skali zabudowy istniejącej (nowe domy to przede wszystkim domy jednorodzinne, w zależności od lokalizacji – wolno stojące lub szeregowe),
 - dopasowania bryły budynków do lokalnego typu budownictwa tradycyjnego (proporcje, dachy, kompozycje elewacji),
 - dopasowania usytuowania do linii przebiegu historycznych pierzei w poszczególnych blokach zabudowy,

Strefy ekspozycji obszarów i obiektów zabytkowych.

• **Strefa „W” ochrony ekspozycji** – obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania obiektów lub zespołów zabytkowych. W Skierniewicach ochronie podlegają strefy ekspozycji wartościowych pod względem historycznym i kulturowym obiektów:

- kościoła św. Jakuba – ze skrzyżowania ulicy Batorego z ulicą Strykowską,
- kościoła św. Jakuba – z ulicy Piłsudskiego,
- bramy parkowej i pałacu Arcybiskupów Gnieźnieńskich – z ulicy Senatorskiej,
- parku i Willi Aleksandria - z ulicy Sierakowickiej,
- budynku dworca PKP – z ulicy Sienkiewicza,
- kościoła N.S.P.J. przy ulicy Wyszyńskiego - z Wiaduktu,
- kościoła garnizonowego wraz z otoczeniem i skarpą nadrzeczną - z ulicy Zadębie, z ulicy Poniatowskiego,
- dawnego kompleksu koszarowego – z ulicy Zadębie i z ulicy Poniatowskiego.

Wymogi konserwatorskie odnoszące się do zagospodarowania wyżej wymienionych obszarów winny być określane każdorazowo, indywidualnie dla poszczególnych obszarów. Ich zakres może obejmować wyznaczenie terenów wyłączonych z zabudowy, określać nieprzekraczalne gabaryty zabudowy i ograniczenia w sposobie zagospodarowania działek. Istotne jest by zagospodarowanie strefy nie było zagrożeniem dla odbioru wartości chronionych.

Stanowiska archeologiczne

Na terenie miasta Skierniewice w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski zewidencjonowano 36 stanowisk archeologicznych. Najstarsze stanowisko datowane na 8000 lat p.n.e zlokalizowane jest w dolinie rzeki Łupi, w rejonie ulicy Gajowej. W Skierniewicach występują również stanowiska z epoki kamienia, kultury trzcinieckiej, łużyckiej, przeworskiej, stanowiska średniowieczne i nowożytnie. Rozmieszczone są one głównie w południowej części miasta, w rejonie dawnych wsi: Feliksów, Halinów i Balcerów. Dwa stanowiska usytuowane są w centrum miasta – jedno z nich obejmuje teren wokół kościoła św. Jakuba, drugie - teren położony za kościołem św. Jakuba, w dolinie rzeki Łupi. Pozostałe stanowiska znajdują się w północnej północno-wschodniej części miasta - trzy z nich znajdują się w rejonie ulicy Grabina, jedno w dolinie rzeki Rawki. Zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi realizacja inwestycji wymagająca prac ziemnych na obszarach stanowisk winna być poprzedzona ratowniczymi badaniami wykopaliskowymi.

Tab. 3. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta Skierniewice (AZP)

Lp.	Nr st. na AZP	Miejscowość	kultura	chronologia	funkcja
AZP 63-58					
1.	13	Skierniewice		pradzieje	śląd osadnictwa
2.	14	Skierniewice		pradzieje	śląd osadnictwa
3.	21	Skierniewice- Feliksów		pradzieje	śląd osadnictwa
4.	22	Skierniewice- Feliksów	polska	XIV-XV w.	archiwalne
5.	23	Skierniewice- Halinów	?	pradzieje	śląd osadnictwa
			polska	XVI – XVII w.	śląd osadnictwa
7.	24	Skierniewice – Balcerów		8000 l. p.n.e.	archiwalne
8.	29.	Skierniewice - Halinów	?	pradzieje	śląd osadnictwa
9.	30	Skierniewice - Halinów	Kpl	neolit	osada
			trzcieniecka	II EB	osada
10.	31	Skierniewice - Halinów	polska	okres nowożytny	śląd osadnictwa
11.	32	Skierniewice - Halinów		EK-EB	śląd osadnictwa
12.	33	Skierniewice - Halinów	polska	późne średn- /nowoż	śląd osadnictwa
13.	34	Skierniewice - Feliksów		EK	śląd osadnictwa
			łużycka	EB?	śląd osadnictwa
			polska	XVII-XVIII w.	osada
14.	35	Skierniewice- Feliksów	kpl	neolit	osada
			kpl	neolit	osada
			?	WEB	śląd osadnictwa
15.	36	Skierniewice - Feliksów	kpl	neolit	śląd osadnictwa
16.	37	Skierniewice - Feliksów	kpl	neolit	osada
17.	38	Skierniewice - Feliksów	kpl	neolit	śląd osadnictwa
18.	39	Skierniewice - Feliksów	kpl	neolit	osada
			Przeworska	Ep. żelaza	śląd osadnictwa
19.	40	Skierniewice - Feliksów	kpl	neolit	osada
20.	41	Skierniewice - Feliksów	kpl	neolit	osada
21.	42	Skierniewice - Feliksów		EK-EB	śląd osadnictwa
22.	43	Skierniewice - Feliksów	kpl	neolit	osada
23.	44	Skierniewice - Feliksów		EK-EB	śląd osadnictwa
24.	45	Skierniewice - Feliksów	polska	Okres nowożytny	śląd osadnictwa
25.	46	Skierniewice - Feliksów		WEB	śląd osadnictwa

26.	47	Skierniewice - Balcerów	polska	XV-XVII w.	osada
27.	48	Skierniewice - Balcerów		EK-EB	ślad osadnictwa
28.	49	Skierniewice - Balcerów	polska	Okr. nowożytny	ślad osadnictwa
29.	50	Skierniewice - Balcerów	polska	Okr. nowożytny	ślad osadnictwa
30.	51	Skierniewice - Balcerów	polska	Po 1840	ślad osadnictwa
AZP 62-58					
31.	5	Skierniewice - Grabina	łużycka	V EB - Ha D	osada
32.	6	Skierniewice - Grabina	przeworska	Okres rzymski	osada
33.	7	Skierniewice - Grabina	przeworska	Okres rzymski	osada
34.	18	Skierniewice	polska	średniowiecze	osada
35.	19	Skierniewice	polska	średn/nowożyt.	Cmentarz przykościelny
AZP 62-59					
36.	3	Skierniewice - Rawka	łużycka		osada

Strefa ochrony stanowisk archeologicznych.

Strefa obejmuje tereny o domniemanej na podstawie badań i innych wskazówek, zawartości relikwów archeologicznych. Strefy wyznacza się wokół zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych. Zasięg obszarowy tych stref jest różny dla poszczególnych stanowisk i uzależniony jest od chronologii oraz funkcji stanowiska. Zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi realizacja inwestycji wymagająca prac ziemnych w strefie ochrony stanowiska archeologicznego wymaga sprawowania nadzoru archeologicznego.

Innego rodzaju obszarem, który wymaga rozpoznania archeologicznego jest obszar historycznej zabudowy miejskiej. Wojewódzki Konserwator Zabytków uznaje potrzebę prowadzenia obserwacji i badań archeologicznych na całym obszarze strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej (obszaru wpisanego do rejestru zabytków). Wiąże się z tym obowiązek sprawowania nadzoru archeologicznego w trakcie prowadzenia robót ziemnych na w/wym. obszarze.

Rozmieszczenie obszarów i obiektów zabytkowych na obszarze miasta ilustruje plansza tematyczna, w skali 1:10000, oznaczona numerem 6 – „Uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska kulturowego”.

7.4. Problemy ochrony obszarów o wartości kulturowych.

Istotnym problemem dla ochrony wartości kulturowych miasta jest obecność w terenach dawnej dzielnicy żydowskiej i dzielnicy sukiennej (odpowiednio: rejon ulicy Wschodniej, Ogrodowej, Okrzei, Mireckiego, Strykowskiej, św. Stanisława, po ul. 1-go Maja oraz rejon ulicy Wodnej, Czystej i Słonecznej) dużej liczby zabudowy substandardowej oraz współcześnie realizowanych budynków, których usytuowanie i architektura „kłóci się” z charakterem tychże historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych. Są to obszary o dużym stopniu degradacji

środowiska kulturowego – wymagają przekształceń i rehabilitacji. Brak jest kompleksowych opracowań, które określałyby zakres, formę zachowania i dalszego użytkowania istniejącej zabudowy oraz nieruchomości niezabudowanych.

Kolejnym obszarem problemowym pozostaje ochrona wartości środowiska kulturowego i krajobrazu terenów przyrzecznych Łupi. Dokonywanie kolejnych parcelacji nieruchomości tam położonych, a historycznie wykorzystywanych dla lokalizacji zabudowy willowej i pensjonatów letniskowych, wprowadzanie do obszarów terenochłonnnych funkcji usługowo-produkcyjnych i substandardowej zabudowy gospodarczej, może przekreślić szansę na utrzymanie walorów środowiska, zachowanych jeszcze na wielu fragmentach obszarów przyrzecznych.

W „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” artykułuje się potrzebę zachowania i ochrony materialnych i niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego województwa, również w kontekście działań ukierunkowanych na wzrost atrakcyjności turystycznej województwa. W planie województwa zakłada się rozwój różnych form turystyki z wykorzystaniem walorów przyrodniczych i kulturowych oraz zagospodarowania turystycznego poprzez kształtowanie systemu pasm kulturowych i obszarów chronionych województwa. Skierniewice stanowią jeden z ważniejszych, promowanych w skali województwa, ośrodków recepcyjnych położonych na Europejskim Szlaku Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej (turystyki związanej z prezentacją XIX zabytków kolejnictwa). Zakłada się otwarcie Muzeum Kolei Warszawsko - Wiedeńskiej w Skierniewicach. Bazą dla budowy w Skierniewicach atrakcyjnego ośrodka turystyki z w/wym. zakresu są obiekty zabytkowe: zabudowa parowozowni, zabudowa dworca kolejowego, wieża ciśnień. Nie występują jednak na terenie miasta - jasno identyfikowalne i cenne kulturowo, obiekty i układy przestrzenne związane z bytnością lub działalnością Władysława Reymonta, które dawałyby podstawę dla utworzenia w mieście parku kulturowego „Śladami Reymonta”; idea utworzenia parku kulturowego „Śladami Reymonta” została przedstawiona w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Opisane wyżej walory zabytkowe miasta Skierniewice mogą zyskać na atrakcyjności turystycznej wespół z rozwojem funkcji uzdrowiskowych miasta oraz wraz z rozwojem turystyki o charakterze sportowo–rekreacyjnym na przyległych do miasta, obszarach cennych przyrodniczo Lasu Bolimowskiego, Lasu Zwierzyńskiego, rzeki Rawki. Promocja zasobów dziedzictwa kulturowego na obszarze miasta może być również realizowana w ramach działań ukierunkowanych na wzbogacenie ponadregionalnych, samochodowych szlaków turystycznych: Książąt Mazowieckich i Literackiego.

8. SYSTEMY KOMUNIKACJI.

8.1. Miasto jako węzeł drogowy.

Uwarunkowania komunikacyjne miasta wynikają z jego położenia w stosunku do sieci dróg krajowych i wojewódzkich i linii kolejowych, oraz z rozmieszczenia w obrębie miasta głównych generatorów ruchu - obszarów zabudowy mieszkaniowej, miejsc pracy i centrów usługowych. Na otoczenie komunikacyjne miasta składają się:

- linie kolejowe do Warszawy, Łodzi, Łowicza i Łukowa o znaczeniu państwowym (o numerach: 1, 11, 12) zbiegające się w części centralnej miasta z urządzeniami stacyjnymi obsługi pasażerskiej i przeładunku towarów (są to linie zelektryfikowane, dwutorowe),
- autostrada A2, z najbliższym węzłem autostradowym w Nieborowie,
- droga krajowa Nr 70 Łowicz – Huta Zawadzka biegnąca w obszarze miasta ulicami: Łowicką (fragment), Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego, Wiadukt, Aleją Macieja Rataja, Al. Niepodległości (fragment) i Mszczonowską (fragment) do granic miasta,

- droga wojewódzka Nr 705 Śladow - Sochaczew - Skierniewice - Jeżów, która w granicach miasta przebiega ulicami: M.C. Skłodowskiej (fragment), Widok (fragment), Wiaduktem, Aleją Macieja Rataja, Al. Niepodległości, 1-go Maja, Kozińskiego (fragment) i Łódzką do granic miasta,
- droga wojewódzka Nr 707 Skierniewice – Rawa Mazowiecka, biegnąca od drogi wojewódzkiej Nr 705 ulicami: M. Kopernika (fragment) i Rawską (fragment) do granic miasta,
- ulice zaliczone do kategorii dróg powiatowych w mieście Skierniewice według poniższego zestawienia:

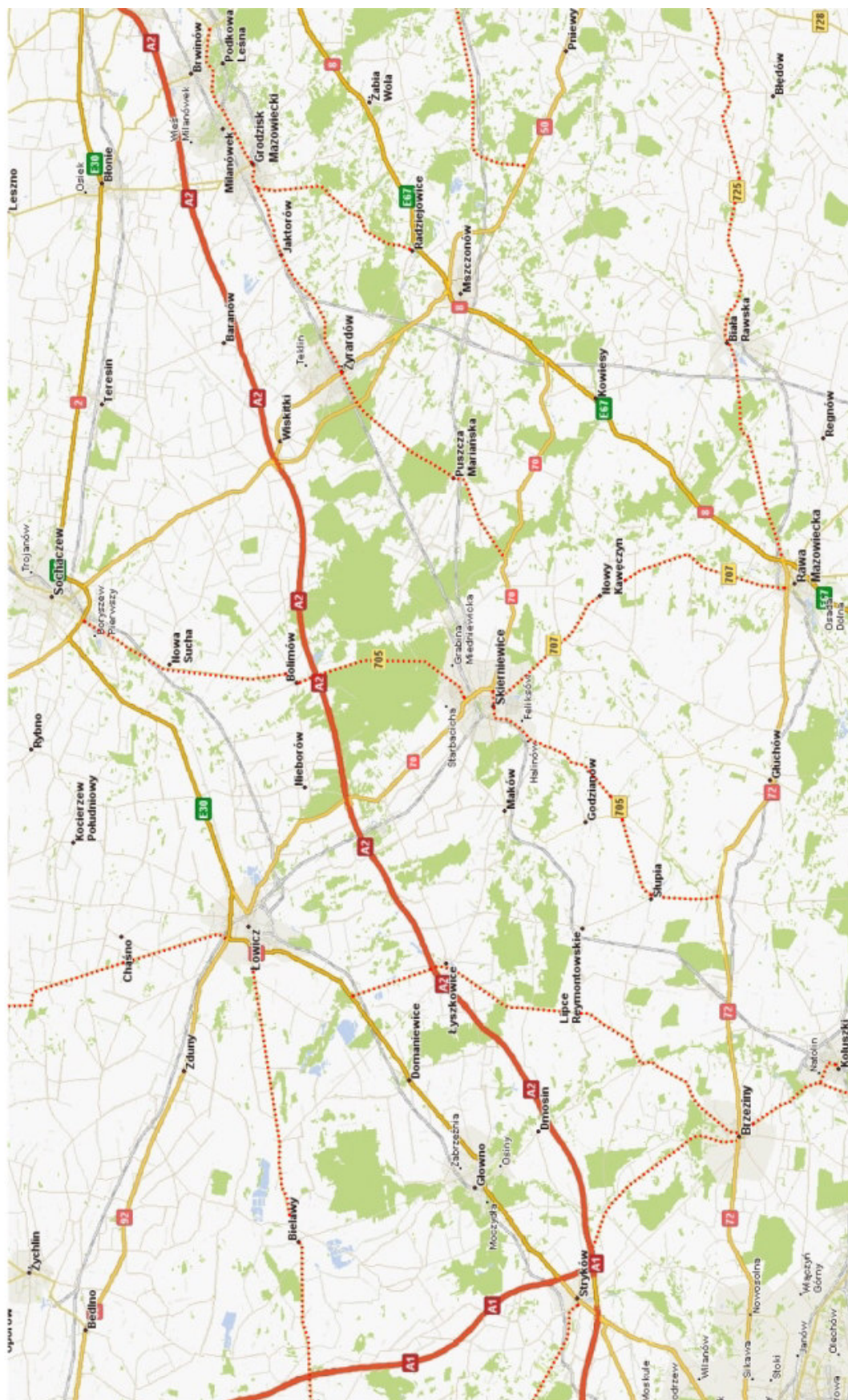
Lp.	Nr ewid. drogi	Nazwa ulicy
1	1000E	Poniatowskiego
2	1001E	Bieleńska
3	1002E	Warszawska
4	1003E	Domarasiewiczza
5	1004E	Sobieskiego
6	1300E	Batorego
7	1301E	Rawska
8	1301E	Sienkiewiczza
9	1301E	Jagiellońska
10	1302E	Fabryczna
11	1303E	Zadębie
12	1303E	Kilińskiego J
13	1304E	Sobieskiego
14	1304E	Konstytucji 3-go Maja
15	1304E	Makowska
16	1304E	Kościuszki T.
17	1304E	Konstytucji 3-go Maja
18	1304E	Prymasowska
19	1305E	Pomologiczna
20	1305E	Kopernika
21	1306E	Reymonta
22	1306E	Lelewela
23	1307E	Łowicka
24	1308E	Mickiewiczza
25	1308E	Szkolna
26	1309E	Nowobielańska
27	1310E	Zwierzyniecka
28	1310E	Piłsudskiego J.
29	1312E	Rybickiego
30	1313E	Skłodowskiej Curie
31	1314E	Widok
32	1318E	Berlinga
33	1318E	Kolbego
34	1336E	Armii Krajowej
35	1337E	Kozińskiego
36	1338E	Mszczonowska

Rozmieszczenie przestrzenne dróg publicznych i ich klasyfikację obrazuje plansza tematyczna dot. zagadnień z zakresu zagospodarowania przestrzennego miasta, oznaczona numerem 8.

8.2. Ocena stanu sieci ulic.

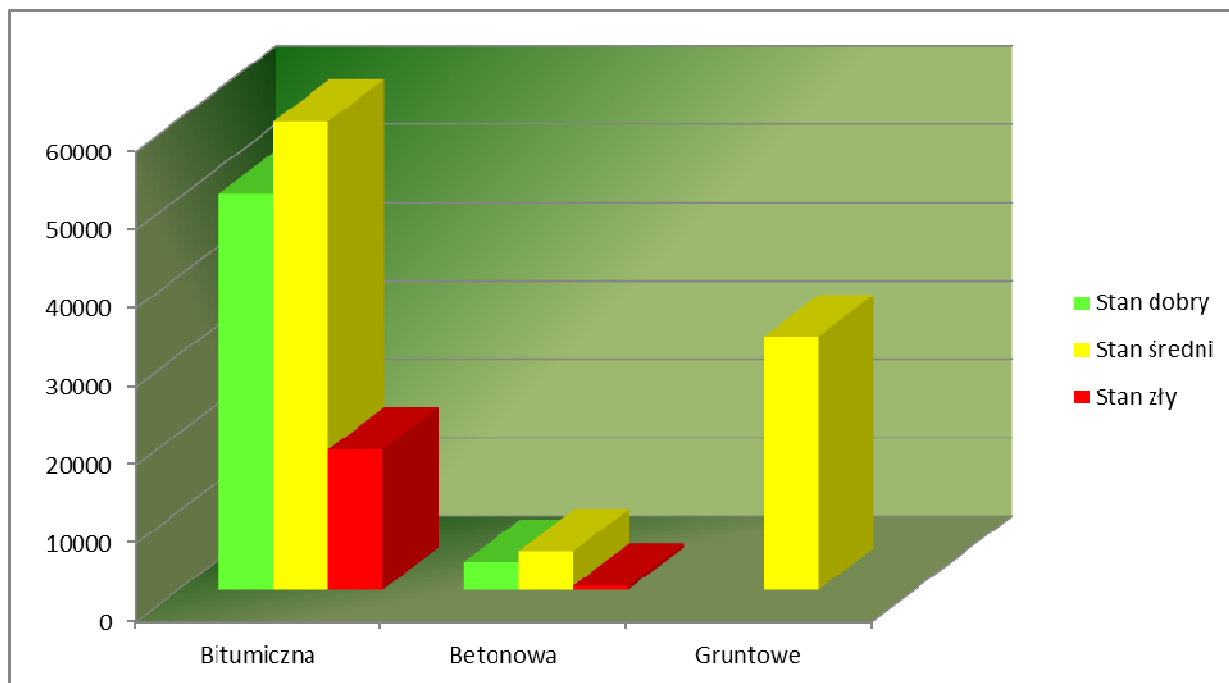
W mieście występują ulice o następujących nawierzchniach jezdni (dane na koniec 2011r.):
 bitumicznych,
 betonowych (nawierzchnie z elementów prefabrykowanych i beton lany),
 gruntowych (grunt stabilizowany cementem, żużel, pospółka, grunt rodzimy).
 Stan techniczny jezdni ulic charakteryzuje następujące zestawienie:

Rodzaj nawierzchni	Długość /m/	% długości jezdni w stosunku do łącznej długości ulic	% długości ulic w stanie technicznym o danym rodzaju nawierzchni
Bitumiczna , w tym:	128.300	75,57	
- jezdni w stanie dobrym	50.614	29,81	39,45
- jezdni w stanie średnim	59.775	35,21	46,59
- jezdni w stanie złym	17.911	0,55	13,96
Betonowa , w tym:	9.120	5,37	
- jezdni w stanie dobrym	3.613	2,13	39.62
- jezdni w stanie średnim	4.963	2,92	54.42
- jezdni w stanie złym	0.544	0,32	5,96
Gruntowa	32.360	19,06	nie dotyczy
Łączna długość jezdni wszystkich ulic	169.780		



Schemat powiązań komunikacyjnych miasta

Wykres poniższy określa udział procentowy nawierzchni ulic wg stanów technicznych, w ogólnej długości ulic.



Oprócz stanu nawierzchni dróg istotnym dla oceny stanu sieci drogowej są szerokości pasów drogowych. Szerokość pasa drogowego jest jednym z głównych kryteriów oceny podatności drogi (ulicy) do podwyższenia ich klas bądź standardów użytkowych.

Ocenie poddano również podatność przekształceń parametrów ulic w celu podwyższenia klasy. Kryteriami były warunki, jakie winny być spełnione przy realizacji podwyższenia klasy:

- ▶ przebudowa elementów przekroju poprzecznego,
- ▶ poszerzenie pasa drogowego,
- ▶ wyburzenia o niewielkiej skali,
- ▶ zabezpieczenie budynków przed wpływami komunikacyjnymi.

Stwierdza się niską podatność w tym zakresie większości dróg w granicach miasta, zwłaszcza w obszarze śródmieścia. O takiej ocenie decydują:

- ▶ układ ulic położonych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla których linia rozgraniczająca pokrywa się z obowiązującą linią zabudowy,
- ▶ stan zabudowy w pierzejach ulic,
- ▶ ukształtowany układ ulic w osiedlach zabudowy jednorodzinnej.

Obraz przestrzenny sieci ulic z określeniem rodzaju nawierzchni jezdni, przedstawia plansza tematyczna dot. zagadnień z zakresu zagospodarowania przestrzennego miasta, oznaczona numerem 9.

8.3. Ocena wielkości ruchu i problemy rozwoju systemu ulicznego miasta.

Na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice w roku 2009 zostało wykonane opracowanie „Aktualizacja układu drogowego Skierniewic” wykonana przez Biuro Planowania Rozwoju Warszawy S.A. z siedzibą ul. Batorego 16 02-591 Warszawa.

Źródłem informacji w zakresie wielkości ruchu były wykonane w 2008 roku pomiar ruchu w godzinach szczytów komunikacyjnych wykonany przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Skierniewicach,

W aktualizacji układu drogowego do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice przyjęto trzy scenariusze rozwoju miasta Skierniewice:

Scenariusz 1 – rozwój miasta w kierunku zachodnim,

Scenariusz 2 – rozwój miasta w kierunku północnym i wschodnim,

Scenariusz 3 – rozwój miasta we wszystkich kierunkach.

Warianty układu ulicznego.

W opracowaniu analizowano następujące warianty rozwoju układu ulicznego z niewielkimi, przesądzonymi już zmianami w sieci ulicznej w stosunku do stanu istniejącego (nazywany bezinwestycyjnym) a w szczególności :

- poszerzenie przekroju ulicy Widok na odcinku Nowobielańska – Skłodowskiej-Curie (2x2 pasy),
- realizacja ul. Armii Krajowej na odcinku Nowobielańska - Skłodowskiej-Curie.

Są to następujące warianty :

Wariant 1 – przedłużenie ul. Armii Krajowej do ul. Zwierzynieckiej (wraz z budową mostu nad Łupią i wiaduktu nad koleją) oraz przedłużenie ul. Rataja od Ronda Solidarności do ul. Rawskiej,

Wariant 2 – realizację jak w wariantie 1 + połączenie ul. Zwierzynieckiej z ciągiem ul. 1 Maja, domykające obwodnicę śródmieścia od strony zachodniej,

Wariant 3 – realizacja wiaduktu nad torami kolejowymi na przedłużeniu ul. Unii Europejskiej oraz przedłużenie ul. Rataja od Ronda Solidarności do ul. Rawskiej,

Wariant 4 – (teoretyczny ze względu na brak wolnego korytarza w terenie do wybudowania ulicy) - realizacja ulicy i wiaduktu nad torami łączących skrzyżowanie ulic Skłodowskiej-Curie – Widok z ul. Sobieskiego oraz przedłużenie ul. Rataja od Ronda Solidarności do ul. Rawskiej.

Dla scenariusza 1 zakładającego rozwój zachodniej części miasta z wariantów inwestycyjnych analizowano jedynie warianty z przejściem nad torami kolejowymi po stronie zachodniej (warianty 1 i 2). Dla scenariuszy 2 i 3 analizowano wszystkie warianty rozwoju sieci ulicznej.

Identyfikacja kluczowych problemów wynikających z przyjętych scenariuszy rozwoju miasta.

Z analizy rozkładów ruchu dla wszystkich scenariuszy rozwoju miasta - w wariantie bezinwestycyjnym wynika, że w każdym przypadku krytycznym miejscem będzie przejazd nad koleją. W scenariuszu 1 prognozowane natężenie ruchu jest w tym przekroju bliskie przepustowości, a w scenariuszach 2 i 3 można się spodziewać przekroczenia przepustowości, co w praktyce oznacza znaczne wydłużenie czasu podróży (zatory).

W scenariuszach 2 i 3 w stosunku do scenariusza 1 w wariantie bezinwestycyjnym rośnie również obciążenie większości odcinków sieci ulicznej miasta, ale nie powoduje to już krytycznych przeciążeń układu ulicznego (poza krótkimi odcinkami w sieci, gdzie przeciążenia widoczne na rysunkach wynikają w większości przypadków z niemożności idealnego odwzorowania w modelu ruchu rzeczywistych powiązań rejonów komunikacyjnych z siecią uliczną).

Analiza wariantów rozwoju układu ulicznego.

Dla analizowanych scenariuszy rozwoju i wariantów inwestycyjnych sieci ulicznej wykonano obliczenia dla godziny szczytu porannego:

- pracy przewozowej układu ulicznego (w pojazdokilometrach)
- czasu przeznaczanego na przejazdy (w pojazdogodzinach).

Wyniki obliczeń przedstawiono w poniższej tabeli.

Tab. 1 Porównanie wariantów rozwoju układu ulicznego

Scenariusz	Wariant	Praca przewozowa	Czas przejazdu	Porównanie do najlepszego wariantu		Kolejność wariantów
				Praca przewózowa [poj.km.]	Czas przejazdu [poj.godz.]	
Porównanie w ramach scenariusza 1						
1	1	26934	903	1,009	1,045	2
	2	26689	864	1,000	1,000	1
Porównanie w ramach scenariusza 2						
2	1	28437	968	1,008	1,043	2
	2	28212	928	1,000	1,000	1
	3	29285	1124	1,038	1,211	4
	4	29224	1063	1,036	1,145	3
Porównanie w ramach scenariusza 3						
3	1	29797	1065	1,005	1,063	2
	2	29639	1002	1,000	1,000	1
	3	31154	1256	1,051	1,253	4
	4	30943	1153	1,044	1,151	3

We wszystkich scenariuszach rozwoju miasta najkorzystniejszy jest wariant 2 rozbudowy układu drogowego. Zbliżone, niewiele gorsze warunki ruchu w układzie ulicznym uzyskuje się w przypadku wariantu 1.

W wariantach 3 i 4 wzrost czasów przejazdu w układzie ulicznym w stosunku do najlepszego wariantu 2 jest znaczny (w wariantcie 4 ok. 15% a w wariantcie 3 ponad 20%).

Zdecydowanie najmniej korzystny jest wariant 3, w którym przejście nad koleją usytuowane jest na wschodnim krańcu miasta. Ponieważ trasa ta w niewielkim stopniu obsługuje ruchy wewnątrzmijskie, na istniejącym wiadukcie nad koleją w ul. Kardynała Wyszyńskiego nie uzyskuje się zadowalającego poziomu swobody ruchu (prognozowane potoki ruchu są bliskie przepustowości).

W wariantcie 4 (teoretycznym z uwagi na brak wolnego korytarza terenu na wybudowanie ulicy) uzyskuje się zbliżone do wariantów 1 i 2 obciążenie przekroju na wiadukcie w ciągu ul. Kardynała Wyszyńskiego. Nie uzyskuje się natomiast w porównaniu z wariantami 1 i 2 odciążenia układu ulicznego wokół centrum. Dotyczy to zwłaszcza ciągu Sobieskiego - Konstytucji 3 Maja – Prymasowska – Kościuszki, na którego fragmentach w scenariuszu 3 wykorzystanie przepustowości jest zbliżone do 80%.

Zadowalające warunki ruchu w mieście można uzyskać dla wszystkich scenariuszy rozwoju jedynie w wariantach 1 i 2. W wariantcie 2 w porównaniu z wariantem 1 uzyskuje się dodatkowo:

- mniejsze obciążenie wiaduktu w ciągu ul. Kardynała Wyszyńskiego,
- większe wykorzystanie realizowanej trasy po zachodniej stronie śródmieścia na skutek pełnego domknięcia obwodnicy,

- zapewnienie we wszystkich scenariuszach na całym układzie ulic w centrum i otoczeniu centrum dobrych warunków ruchu (stosunek natężenia ruchu do przepustowości mniejszy od 0,6),
- mniejsze obciążenie ciągu ulic: Zwierzyniecka i Piłsudskiego na odcinku Kozińskiego – obwodnica zachodnia oraz Kozińskiego na odcinku: 1 Maja – Piłsudskiego.

Tab. 2 Natężenia ruchu na wiaduktach nad koleją

Scenariusz	Wariant	Natężenie ruchu na wiadukcie w kierunku:							
		wiadukt istniejący		wiadukt na przedłużeniu ul. Armii Krajowej		wiadukt na przedłużeniu ul. Unii Europejskiej		wiadukt łączący ul. Widok z ul. Sobieskiego	
		na południe	na północ	na południe	na północ	na południe	na północ	na południe	na północ
1	1	1200	1130	350	410				
	2	1110	1040	440	510				
2	1	1250	1160	430	410				
	2	1180	1060	500	520				
	3	1450	1360			230	220		
	4	1250	1140					440	460
3	1	1350	1220	360	410				
	2	1220	1090	500	550				
	3	1470	1400			260	240		
	4	1260	1260					470	390

Wnioski i rekomendacje do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Skierniewice” wynikające z analizy wariantów rozwoju układu ulicznego:

1. Najpotrzebniejszą inwestycją drogową w mieście do 2030 roku, niezależnie od realizowanego scenariusza rozwoju miasta jest wybudowanie nowego przejścia nad koleją.
2. Z przeprowadzonych analiz wynika, że lepszym rozwiązaniem z punktu widzenia funkcjonalno-ruchowego jest usytuowanie nowego przejazdu nad koleją po zachodniej stronie śródmieścia.
3. Z punktu widzenia funkcjonalno – ruchowego najlepszym rozwiązaniem jest zrealizowanie trasy na przedłużeniu ulicy Armii Krajowej wraz z mostem nad rzeką Łupią i wiaduktem nad koleją do połączenia z ciągiem ul. 1 Maja – al. Niepodległości (realizacja zachodniej obwodnicy śródmieścia na całej długości).
4. Dostateczne parametry ruchowe zapewnia również doprowadzenie trasy na przedłużeniu ulicy Armii Krajowej wraz z mostem nad rzeką Łupią i wiaduktem nad koleją do ulicy Zwierzynieckiej (częściowa realizacja zachodniej obwodnicy śródmieścia) – może być traktowane jako rozwiązanie etapowe.

Powyższe wnioski i rekomendacje wynikające z treści przedmiotowego opracowania należy uaktualnić uwagą o konieczności skomunikowania na zewnątrz (w tym, na kierunku do węzła autostrady A2 w Nieborowie) obszaru przyszłego uzdrowiska lokowanego na południowo-zachodnich rubieżach miasta. W oparciu o trasę tzw. obwodnicy zachodniej możliwe jest funkcjonalne rozwiązanie problemu podwiązania uzdrowiska do zewnętrznych szlaków komunikacyjnych (przynajmniej w pierwszy etapie rozwoju uzdrowiska).

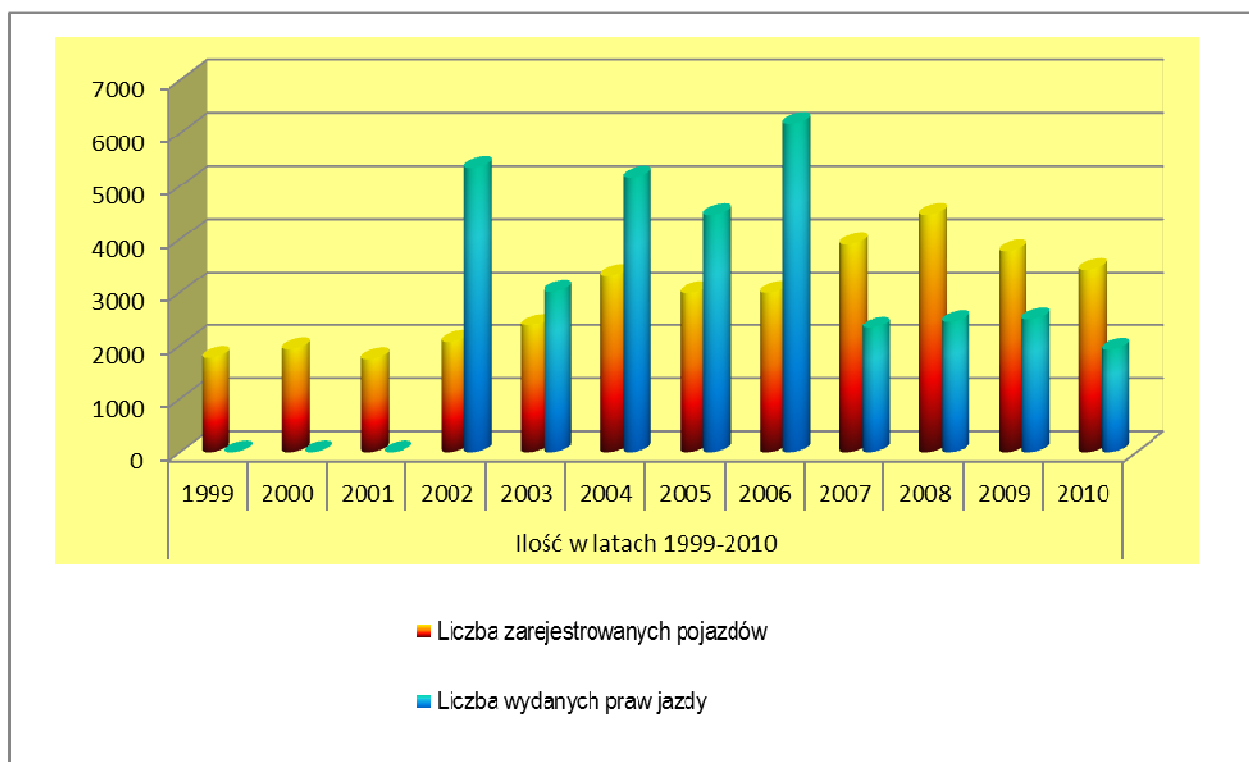
8.4. Motoryzacja.

Dodatkową informacją pomocniczą przy ocenie wielkości ruchu może być ilość wszystkich pojazdów zarejestrowanych od 1999 r. oraz coroczne przyrosty rejestrowanych pojazdów. I tak, na dzień 17 czerwca 1999 r. w Skierniewicach było zarejestrowanych 15.742 pojazdów, natomiast przyrosty pojazdów wynosiły wg poniższego zestawienia:

Ilość w latach 1999-2010

<i>Rok</i>	<i>1999</i>	<i>2000</i>	<i>2001</i>	<i>2002</i>	<i>2003</i>	<i>2004</i>	<i>2005</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>
<i>Liczba pojazdów zarejestrowanych</i>	1779	1938	1755	2071	2383	3324	2990	2996	3907	4468	3782	3437
<i>Całkowita ilość pojazdów</i>	8722	10744	12499	14570	16593	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
<i>Liczba wydanych praw jazdy</i>	b.d.	b.d.	b.d.	5353	3013	5174	4464	6183	2336	2462	2509	1927

Ilustruje to poniższy wykres :



8.5. Wypadki drogowe.

Dane o wypadkach i kolizjach drogowych pochodzą z Komendy Miejskiej Policji w Skierniewicach. Dane te dotyczą ogólnych liczb charakteryzujących poszczególne rodzaje wypadków w Skierniewicach bez konkretnego usytuowania ich w układzie ulicznym. Są to dane za lata 2001 - 2010. Dane te przedstawiono w formie tabelarycznej:

Tab. 3 Zestawienie danych o wypadkach i kolizjach drogowych w latach 2001 - 2010

rodzaj zdarzenia	Liczba wypadków / liczba rannych i zabitych w poszczególnych latach 2001-2010									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<i>Zderzenie pojazdów</i>	339	36	256	502	297	466	444	522	456	514
<i>Najechnie na pieszego</i>	19	18	18	29	17	16	21	30	13	20
<i>Najechnie na przeszkodę</i>	16	12	16	25	30	32	30	26	23	42
<i>Zabici</i>	10	15	8	5	1	3	1	2	8	1
<i>Ranni</i>	60	60	39	53	48	42	24	52	31	31

8.6. Tereny i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej.

W mieście Skierniewice istnieje około 70 parkingów wydzielonych z pasów drogowych (w tym, około 70% na obszarze śródmieścia) oraz około 100 zatok parkingowych (w tym, około 40% na obszarze śródmieścia i 55% na obszarze osiedla Widok).

Ze względu na lokalizację, parkingi i zatoki wykorzystywane są na trzy zasadnicze sposoby:

- dla obsługi miejsc użyteczności publicznej – około 41% parkingów i 37% zatok,
- dla obsługi miejsc pracy – około 9% parkingów i 7% zatok,
- dla obsługi miejsc zamieszkania – około 50% parkingów i 56% zatok.

Duży procent obsługi przez parkingi i zatoki miejsc użyteczności publicznej oraz miejsc zamieszkania świadczy nie o dużej liczbie tego rodzaju parkingów i zatok ale o dużym zapotrzebowaniu na tego rodzaju urządzenia obsługi ruchu. Pojemność parkingów i zatok przedstawiono niżej w formie tabelarycznej:

Tab. 4 Zestawienie ilości stanowisk na parkingach i zatokach parkingowych

Lokalizacja	Parkingi			Zatoki		
	Obsługa miejsc użyteczności publicznej	Obsługa miejsc pracy	Obsługa miejsc zamieszkania	Obsługa miejsc użyteczności publicznej	Obsługa miejsc pracy	Obsługa miejsc zamieszkania
	ilość stanowisk					
W obszarze śródmieścia	1339	67	441	591	75	278
Poza obszarem śródmieścia	255	284	1503	32	43	666

Razem	1594	350	1944	623	118	944
Razem	3888			1686		
Razem	5575					

Z braku wystarczającej ilości miejsc postojowych głównie w obszarze śródmieścia, kierowcy parkują pojazdy na jezdniach ulic i na chodnikach. Osobną grupę stanowią prawie wszystkie ulice na obszarze osiedla Widok, których jezdnie wykorzystywane są do postoju pojazdów dla obsługi miejsc zamieszkania.

Obraz przestrzenny lokalizacji ważniejszych parkingów i placów postojowych przedstawia plansza tematyczna dot. zagadnień z zakresu zagospodarowania przestrzennego miasta, oznaczona numerem 10.

W zakresie przedsięwzięć dla obsługi komunikacji samochodowej w Skierniewicach aktualnie istnieje 11 ogólnodostępnych stacji dystrybucji paliw płynnych i 6 stacji diagnostycznych. W mieście funkcjonują również samodzielne obiekty stacji tankowania gazem płynnym. Usytuowane są one przeważnie przy ulicach zewnętrznego ruchu samochodowego. Są to w szczególności następujące stacje dystrybucji paliw płynnych:

- 2 stacje u zbiegu ulic: Wyszyńskiego i Widok,
- stacja przy ulicy Rataja,
- 2 stacje przy ulicy Mszczonowskiej,
- stacja przy ulicy Łódzkiej,
- stacja przy ulicy Waryńskiego,
- stacja przy ulicy Zwierzynieckiej,
- stacja przy ul. Kozińskiego,
- stacja przy ulicy Fabrycznej,
- stacja przy ulicy Czerwonej.

8.7. Komunikacja zbiorowa.

W mieście Skierniewice występuje miejska komunikacja autobusowa i zamiejska komunikacja kolejowa oraz samochodowa.

Komunikacja miejska.

Obsługa miejską komunikacją autobusową jest funkcją potrzeb przewozowych i układu ulicznego. W Skierniewicach istnieje jeden Miejski Zakład Komunikacji Sp. z o.o. Zakład obsługuje 11 linii autobusowych w granicach Skierniewic, z czego 4 wychodzą poza granice miasta do miejscowości: Maków, Dąbrowice, Bełchów, Miedniewice.

Miejski Zakład Komunikacji dysponuje 26 autobusami komunikacji miejskiej i 2 autobusami turystycznymi. Wiek autobusów komunikacji miejskiej jest następujący:

- 10 autobusów - do 5 lat, (poprzednie studium 3 szt.)
- 4 autobusy - do 10 lat, (poprzednie studium 2 szt.)
- 12 autobusów – powyżej 10 lat.

Autobusy turystyczne, jakimi dysponuje Miejski Zakład Komunikacji, mają powyżej 10 lat. Biorąc pod uwagę ogólnie przyjmowaną żywotność autobusów komunikacji wynoszącą 5 lat, tabor Zakładu wymaga wymiany lub remontu kapitalnego w 64%. W stosunku do danych z roku 2000 stan techniczny taboru komunikacji uległ znacznej poprawie (w 2000r. 90% taboru wymagało wymiany).

Obraz przestrzenny sieci linii komunikacji autobusowej przedstawia plansza tematyczna oznaczona numerem 11.

Komunikacja zamiejska.

Komunikacja zamiejska opiera się o usługi przewozowe kolejowe oraz samochodowe (świadczone przez Państwową Komunikację Samochodową, Polskie Koleje Państwowe oraz przewoźników prywatnych).

Kolej zapewnia połączenia w relacjach zamiejskich a poprzez dworce w Warszawie, Łodzi oraz Koluszkach również pełne połączenia w relacjach krajowych. Na terenie miasta znajduje się dworzec PKP zlokalizowany centralnie względem granic miasta oraz przystanek kolejowy Skierniewice Rawka (na trasie do Warszawy). Nieopodal granic miasta zlokalizowany jest również przystanek kolejowy Dąbrowice (na trasie do Koluszek).

Usługi przewozowe.

W Skierniewicach występują ponadto prywatne usługi przewozowe. Świadczone one są przez właścicieli zarejestrowanych samochodów osobowych TAXI oraz firmy świadczące usługi w zakresie przewozu osób, nie zarejestrowanych jednak jako taksówki. Ilość „taksówek” wynika wprost z popytu na tego typu usługi i jest regulowana przez „rynek”.

8.8. Ścieżki rowerowe.

Na obszarze miasta nie ukształtował się jeszcze system ścieżek rowerowych, który zapewniałby ciągłość w przekraczaniu rowerem miasta na wszystkich podstawowych kierunkach wylotowych z miasta, w szczególności prowadzących do ośrodków zabudowy podmiejskiej i miejsc atrakcyjnych dla rekreacji i wypoczynku.

Istniejące ścieżki rowerowe, ich przebieg, został pokazany na planszy tematycznej nr 12 „Kierunki rozwoju systemu ścieżek rowerowych”. Ścieżki rowerowe, a najczęściej ścieżki pieszo-rowerowe, zostały umieszczone w większości ważniejszych ulic miasta, na ich odcinkach które w ostatnich latach były budowane (np. ul.Unii Europejskiej) lub gruntownie modernizowane (np. ul.Rataja, ul.Skłódowska, ul.Widok, ul.Zwierzyniecka i ul.Łódzka). Zasada uzupełniania wyposażenia ulic w ścieżki rowerowe wespół z pełną przebudową części jezdnej, jest nadal kontynuowana w polityce inwestycyjnej Miasta. Istotną barierą dla rozwoju infrastruktury komunikacji rowerowej są zbyt wąskie pasy uliczne oraz ograniczenia terenowe (i również finansowe) dla poszerzenia tych pasów. Z podobnych względów, istnieją bardzo ograniczone możliwości urządzenia ścieżek rowerowych jako obiektów samodzielnych, umiejscowionych poza pasami ulic.

Na planszy nr 12 wskazano na kierunki projektowe rozwoju systemu ścieżek rowerowego. Najważniejsze z nich to:

- budowa brakujących odcinków ścieżek rowerowych na kierunkach zewnętrznych, w tym przede wszystkim, w ulicy Rawskiej lub wzdłuż tej ulicy (do ogrodów działkowych i cmentarza) , w ulicy Sobieskiego, w ulicy Łódzkiej (na odcinku wylotowym), na kierunku przebiegu ulicy Starbacicha (do ogrodów działkowych we wsi Mokra), na kierunku ulicy Fabrycznej (do doliny Rawki);
- poprowadzenie w sposób bezkolizyjny ścieżki rowerowej na kierunku: z osiedla Widok, z przekroczeniem linii kolejowej Warszawa – Łódź, przez stare centrum miasta, do zalewu „Zadębie”. Pożądane jest umiejscowienie ścieżki w dolinie rzeki Łupi;
- wyposażenie w ścieżki rowerowe projektowanych ciągów komunikacyjnych dla obsługi przyszłego uzdrowiska i powiązanie tych ścieżek z ogólnomiejskim systemem ścieżek

rowerowych (celem miałyby być uzyskanie łatwej dostępności z uzdrowiska do centrum miasta i z uzdrowiska do innych miejsc atrakcyjnych dla rekreacji i wypoczynku).

8.9. Inne usługi świadczone na rzecz ruchu drogowego.

W związku ze zlokalizowanym w granicach miasta Wojewódzkim Ośrodkiem Ruchu Drogowego, istotnych generatorem ruchu są usługi związane szkoleniem oraz egzaminowaniem kierowców a w szczególności:

- szkoły nauki jazdy nauczających jazdy tylko na wybranych rodzajach pojazdów,
- ośrodek Ligi Obrony Kraju nauczający jazdy na wszystkich rodzajach pojazdów,
- Zakład Doskonalenia Zawodowego szkolący kierowców przewożących materiały niebezpieczne i instruktorów nauki jazdy,
- Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego prowadzący egzaminy na prawo jazdy.

8.10. Uwarunkowania rozwoju systemu komunikacyjnego miasta.

Podstawowe uwarunkowania rozwoju miasta w zakresie komunikacji to:

- konieczność bezkolizyjnego przeprowadzenia ruchu zewnętrznego przez obszary zabudowane miasta, na kierunku pomiędzy węzłem autostrady A2 w Nieborowie a wylotami dróg krajowych i wojewódzkich w kierunku Łodzi, Rawy Mazowieckiej i Huty Zawadzkiej,
- potrzeba otwarcia miasta dla ruchu docelowego do Skierniewic z w/wym. kierunków,
- potrzeba wykonania, co najmniej, jednego, nowego bezkolizyjnego przejazdu nad linią kolejową dla połączenia północnej i zachodniej części miasta z częścią południowo-wschodnią (między innymi, w celu zwiększenia bezpieczeństwa funkcjonowania miasta),
- konieczność budowy od podstaw systemu ulicznego dla powiązania obszaru projektowanego uzdrowiska z miastem i układem dróg zewnętrznych (w szczególności do węzła autostradowego w Nieborowie),
- zapewnienie dogodnych połączeń ulicznych dla ruchu wewnętrznego pomiędzy śródmieściem, dzielnicą północną (Widok), dzielnicą południową (Zadębie) i obszarem po zachodniej stronie linii kolejowej Skierniewice - Koluszki,
- potrzeba powiększenia i uporządkowania strefy parkowania w obrębie najcenniejszego kulturowo obszaru śródmieścia.

9. INŻYNIERIA MIEJSKA.

9.1. System zaopatrzenia w energię elektryczną.

Miasto Skierniewice zasilane jest za pośrednictwem dwóch stacji elektroenergetycznych 110/15 kV:

- „Skierniewice”, zlokalizowanej przy ulicy Sobieskiego w Skierniewicach, wyposażonej w dwa transformatory 110/15 kV o macach znamionowych 2x25 MVA,
- „Widok”, zlokalizowanej przy ulicy Fabrycznej w Skierniewicach, wyposażonej w dwa transformatory o mocach znamionowych 25 MVA i 16 MVA.

Powyższe stacje połączone są z systemem elektroenergetycznym 110 kV liniami 110 kV:

- „Widok – Boryszew (Sochaczew)”,
- „Skierniewice – Widok”,
- „Odlewnia (Koluszki) – Skierniewice”,

a linie te przebiegają przez teren miasta.

Istniejący na terenie miasta Skierniewice system sieci wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 15 kV wraz ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV zaspokajają obecne i perspektywiczne potrzeby elektroenergetyczne, przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju i standardowych przerw w dostarczaniu energii elektrycznej.

Perspektywiczne plany rozwoju sieci 110 kV przewidują zainstalowanie trzeciego transformatora 110/15 kV w stacji „Skierniewice” o mocy znamionowej 25 MVA oraz budowę linii 110 kV „Skierniewice – Rawa Mazowiecka”.

Na terenie miasta Skierniewice PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź-Teren posiada następującą infrastrukturę elektroenergetyczną 110 kV oraz 15 kV:

- 9,86 km linii 110 kV,
- 2 stacje transformatorowe 110/15 kV,
- 52,8 km linii napowietrznych 15 kV,
- 88,6 km linii kablowych 15 kV,
- 120 stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Podstawowe informacje o energii elektrycznej dostarczanej odbiorcom na terenie miasta Skierniewice zawarto w poniższym zestawieniu :

Rok	Energia dostarczona odbiorcom [kWh]
2002	158 901 747
2003	166 986 313
2004	183 707 771
2005	188 407 212
2006	162 220 271
2007	183 391 089
2008	173 252 356
2009	167 743 062
2010	186 686 913

Pobór mocy i rezerwy do wykorzystania

Pobór mocy w stacji 110/15 kV „Skierniewice” w szczycie zimowym 2011 wyniósł 25 MW (w tym, 17 MW przez odbiorców zlokalizowanych na terenie miasta Skierniewice).

Pobór mocy w stacji 110/15 kV „Widok” w szczycie zimowym wyniósł 10,5 MW (w tym, 8,5 MW przez odbiorców zlokalizowanych na terenie miasta Skierniewice).

Zainstalowane w stacji „Widok” transformatory pozwalają na znaczący 50% wzrost poboru mocy i energii elektrycznej. W przypadku stacji „Skierniewice” istotny wzrost poboru mocy i energii elektrycznej wymagać będzie zainstalowania trzeciego transformatora 110/15 kV o mocy znamionowej 25 MVA.

Obszary miasta Skierniewice o dużych rezerwach oraz z deficytem energetycznym oraz możliwościami przyłączenia nowych odbiorców

Jeśli pominąć obszar projektowanego uzdrowiska, obecnie na żadnym z fragmentów miasta nie występuje deficyt możliwości przesyłowych jeśli chodzi o sieć rozdzielczą 15 kV. Ogólnie - w każdym z tych fragmentów miasta istnieją pewne rezerwy w przesyłach energii sieciami 15 kV, przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju. W przypadku nowego odbiorcy przemysłowego, o dużym zapotrzebowaniu na moc i energię elektryczną, może jednak wystąpić konieczność budowy nowych linii 15 kV ze stacji 110/15 kV. Najpewniej, istnieje potrzeba budowy sieci średniego napięcia 15kV (prowadzonej z stacji GPZ „Widok” lub projektowanej stacji 110/15kV poza miastem, od strony południowej) dla uzbrojenia obszaru poligonu i przyszłego uzdrowiska.

Podobnie rzecz się ma ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV – większość posiada spore zapasy jeżeli chodzi o wykorzystanie mocy zainstalowanych transformatorów:

- w obszarze „osiedle Widok” występują znaczne rezerwy mocy transformatorów w stacjach 15/0,4 kV na samym osiedlu, mniejsze w rejonie ulicy Starbacicha. Na terenie osiedla Widok istnieje możliwość przyłączenia nowych odbiorców do istniejących stacji lub linii niskiego napięcia, w rejonie ulicy Starbacicha w przypadku przyłączeń nowych odbiorców występuje konieczność budowy nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV (w szczególności, dla terenów gdzie występują nowe podziały działek);
- w obszarze obejmującym rejon ulicy Czerwonej i Przemysłowej występuje małe zagęszczenie stacji transformatorowych PGE Dystrybucja S.A. na terenie zlokalizowane są duże zakłady przemysłowe). Występują rezerwy sieci 15 kV. Liczne linie kablowe wyprowadzone ze stacji 110/15 kV Widok;
- na pozostałym terenie miasta nie ma deficytu energetycznego jeżeli chodzi o możliwości przesyłowe sieci średniego napięcia 15 kV. Gdy pojawi się potrzeba istnieje możliwość budowy nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i dostarczania mocy siecią 15 kV. Zainstalowane transformatory w istniejących stacjach 15/0,4 kV na tym terenie w większości pozwalają na przyłączenie nowych obiektów budownictwa jednorodzinnego,
- na obszarach miasta obejmującego rejon ulicy Przemysłowej, Waryńskiego i dzielnicy Rawki na chwilę obecną brak jest wystąpień na przyłączenie nowych zespołów zabudowy;
- na osiedlach Makowska, Mazowiecka, rejon ulicy Mszczonowskiej, Halinów-Feliksów i Balcerów, w przypadku wniosków o przyłączeniu nowych odbiorców pojawia się konieczność budowy nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV (w szczególności, dla terenów gdzie koncentrują się nowe podziały działek),
- w okolicy ulicy Strobowskiej występują nowe podziały działek, dla których obsługi zaistnieje konieczność budowy nowych stacji transformatorowych 15/04 kV.

Planowane w najbliższych latach inwestycje związane z rozbudową sieci elektroenergetycznej

Planowane w najbliższych latach inwestycje związane z rozbudową na obszarze miasta sieci elektroenergetycznej, to:

- budowa linii 15kV doprowadzających energię na teren projektowanego uzdrowiska wraz z budową sieci rozdzielczej 0,4 kV,

- budowa linii kablowej 15 kV o długości 0,3 km, wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz linii kablowej 0,4 kV o długości 0,43 km przy ul. Trzcńskiej (dz. nr 354/3, 357/2),
- budowa linii kablowej 15 kV o długości 0,6 km, słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz linii kablowej 0,4 kV o długości 0,8 km w rejonie ulic Kątnej i Myśliwskiej,
- budowa linii kablowej 15 kV o długości 0,1 km, słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz linii kablowej 0,4 kV o długości 0,4 km przy ul. Młynarskiej (dz. nr 197),
- budowa linii kablowej 15 kV o długości 0,2 km, stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz linii kablowej 0,4 kV o długości 0,6 km przy ul. Dworcowej,
- przebudowę istniejącej stacji transformatorowej 15/04 kV oraz budowa linii kablowej 0,4 kV o długości 0,6 km przy ul. Gajowej.

Stan zainwestowania w zakresie zaopatrzenia miasta w energię elektryczną ilustruje plansza tematyczna dot. zagadnień z zakresu zagospodarowania przestrzennego miasta, oznaczona numerem nr 17.

9.2. System zaopatrzenia w gaz ziemny.

Sieć gazowa - stan istniejący

Zasilanie w energię gazową miasta Skierniewice odbywa się z magistrali gazu ziemnego wysokometanowego Mory – Piotrków Trybunalski. Od magistrali tej w miejscowości Chrzczonowice wybudowany jest gazociąg odgałęźny wysokiego ciśnienia DN 150 Pn = 3,2 MPa, który obecnie doprowadza gaz do stacji redukcyjno-pomiarowych I⁰:

- przy ulicy Rawskiej o przepustowości 6000 m³/h,
- przy ulicy Łódzkiej o przepustowości 3000 m³/h,
- stacja „Łowicka” (w Mokrej Lewej) o przepustowości 6000 m³/h,

a następnie siecią średniego ciśnienia do trzech stacji redukcyjno-pomiarowych II⁰:

- przy zbiegu ulic Rawskiej i Kopernika o przepustowości 1600 m³/h,
- przy ulicy Konstytucji 3-go Maja (Park Miejski) – o przepustowości 600 m³/h,
- przy ulicy Widok-Wańkowicza o przepustowości 1600 m³/h.

Zestawienie danych dotyczących infrastruktury gazowej w Skierniewicach:

Długość gazociągów	ogółem (km)	niskie ciśnienie (km)	średnie ciśnienie (km)	wysokie ciśnienie (km)
2008 r.	116,690	29,729	83,709	3,252
2009 r.	118,334	29,719	85,363	3,252
2010 r.	123,985	29,784	90,949	3,252
Liczba przyłączy	ogółem (szt)	niskie ciśnienie (szt)	średnie ciśnienie (szt)	
2008 r.	25 291	24 343	948	
2009 r.	26 152	25 146	1 006	
2010 r.	1 727	653	1 074	
Długość przyłączy	ogółem (km)	niskie ciśnienie (km)	średnie ciśnienie (km)	
2008 r.	23,395	11,504	11,891	

2009 r.	24,140	11,708	12,432
2010 r.	24,849	11,778	13,071

Stan techniczny sieci gazowych ocenia się jako dobry.

Liczba odbiorców wykorzystujących gaz do celów centralnego ogrzewania na koniec pierwszego kwartału 2011 roku wynosiła:

- w budynkach mieszkalnych – 7416
- pozostali odbiorcy – 116
- odbiorcy podłączeni do gazomierzy zbiorczych (121 szt) – 4978
- Razem liczba odbiorców wynosi – 12570

Liczba odbiorców indywidualnych wykorzystujących gaz ziemny do celów centralnego ogrzewania ma tendencję wzrostową. Ilustruje to poniższe zestawienie:

- 2007 r. – 1138 odbiorców,
- 2008 r. – 1268 odbiorców,
- 2009 r. – 1734 odbiorców,
- 2010 r. – 1965 odbiorców,
- marzec 2011 r. – 2001 odbiorców.

Zużycie roczne gazu ziemnego w 2010 roku dla Skierniewic wynosiło:

- sprzedaż ogółem gazu ziemnego - 11 005,9 tys. m³,
- w tym odbiorcy przemysłowi - 3 590 tys. m³.

Mazowiecka Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Gazowniczy Łódź przeprowadza gazyfikację w oparciu o złożone wnioski o określenie warunków przyłączenia do sieci gazowej przez potencjalnych przyszłych odbiorców zainteresowanych poborem gazu. Złożone wnioski zostają następnie analizowane pod kątem opłacalności ekonomicznej inwestycji i na tej podstawie MSG sp. z o.o. podejmuje decyzję dotyczącą możliwości jej realizacji.

Najważniejszym miejscem i najpoważniejszą inwestycją w zakresie rozbudowy sieci gazowej na obszarze miasta będzie teren projektowanej zabudowy uzdrowskiej, którego zaopatrzenie w gaz mogą zapewnić - budowa sieci w powiązaniu z istniejącą siecią w ulicy Nowomiejskiej i ulicy Sosnowej lub poprowadzenie odrębnej sieci ze stacji redukcyjno-pomiarowej przy ulicy Łódzkiej.

Stan zainwestowania w zakresie zaopatrzenia miasta w gaz ilustruje plansza tematyczna oznaczona numerem 18.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego zakłada się, iż zasilanie miasta Skierniewice wymaga doprowadzenia drugiej nitki gazociągu wysokiego ciśnienia. Nowy gazociąg ma zabezpieczać niezawodność zasilania miasta i byłby prowadzony na trasie Konopnica k/Rawy Mazowieckiej – Skierniewice.

9.3. Zaopatrzenie w energię ciepłą.

Zestawienie podstawowych wielkości eksploatacyjnych

Podstawowym źródłem ciepła dla miasta Skierniewice jest Ciepłownia Miejska, w której zainstalowane są 4 kotły o łącznej wydajności 99,69 MW:

- kocioł WR 25 (29,07 MW) – 3 szt.
- kocioł WR 10 (12,48 MW) – 1 szt.

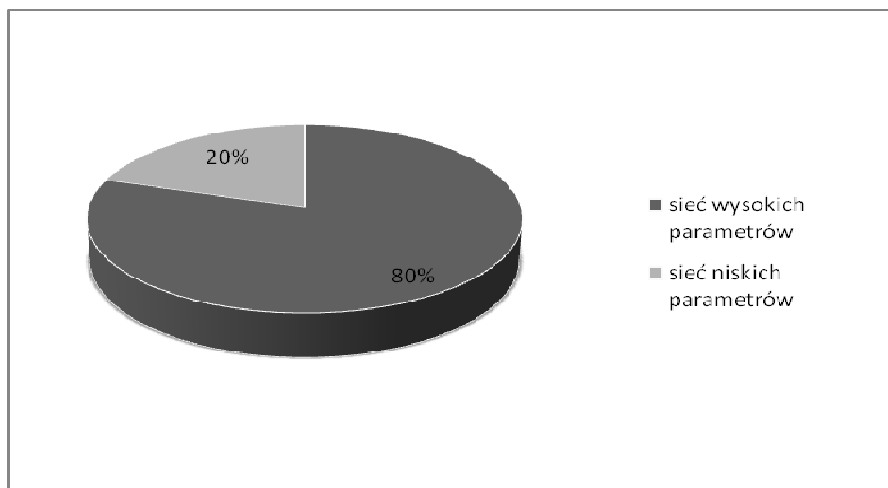
System ciepłowniczy w Skierniewicach obejmuje, głównie, osiedle „Widok”, oraz „Centrum” miasta. Główny rurociąg biegnie od ciepłowni miejskiej do komory K4, gdzie rozdziela się na linie przesyłowe do zasilanych obszarów.

1. Z ciepłowni ciepło rozprowadzane jest do 258 węzłów cieplnych za pomocą sieci

ciepłowniczej o całkowitej długości ok. 45,49 km, w tym:

- sieci wysokich parametrów - 37,19 km,
- sieci niskich parametrów - 8,3 km.

Procentową ilość poszczególnych sieci c. o. na terenie miasta przedstawiono na diagramie:



2. Przedziały kubaturowe budynków ogrzewanych oraz z przygotowaniem c.w.u.:

- budynki mieszkalne 200 – 14215 m³ (CO+CWU),
279 – 33883 m³ (CO),
- budynki pozostałe 150 – 165000 m³ (CO),
225 – 61640 m³ (CO+CWU).

3. Rodzaje i ilości węzłów ciepłych:

- ogółem – 258 szt.
- mieszkalnictwo – 149 szt.
- pozostałe – 109 szt.
- mieszkalnictwo – węzły indywidualne (112 szt.) i grupowe (37 szt.)
- pozostałe – węzły indywidualne (104 szt.) i grupowe (5 szt.)
- dwufunkcyjne (c.o. i c.w.u.) – mieszkalnictwo (135 szt.) i pozostałe (52 szt.)
- jednofunkcyjne (c.o.) – mieszkalnictwo (14 szt.) i pozostałe (57 szt.)

Istniejąca sieć węzłów wymaga rozbudowy (nowe podłączenia) i modernizacji.

4. Zużycie opału (w kg paliwa umownego/GJ produkcji wysłanej):

ROK	ZUŻYCIE OPAŁU (kg/GJ)
1999	42,78
2000	41,84
2001	41,10
2002	41,12
2003	39,78
2004	39,59
2005	40,90
2006	42,62
2007	41,52

2008	42,52
2009	41,69
2010	41,22

Energetyka Ciepła posiada rezerwy mocy w źródle wytwarzania i na przesyle.

Podstawowe zamierzenia Energetyki Ciepłej rozbudowy systemu

Energetyka Ciepła Sp. z o.o. w Skierniewicach posiada perspektywiczny plan rozwoju. Planowana rozbudowa systemu powiązana jest z lokalizacją terenów pod nowe budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, budynki usługowe i budynki użyteczności publicznej. Stan zainwestowania w zakresie zaopatrzenia miasta w ciepło z miejskiej ciepłowni ilustruje plansza tematyczna oznaczona numerem 19.

9. 4. Telekomunikacja.

W skład systemu telekomunikacyjnego wchodzi centrala główna oraz siedem wyniesionych koncentratorów. Centrale wyniesione połączone są z centralą główną przez kable światłowodowe układane w ciągach kanalizacji telefonicznej lub za pomocą radiolinii.

Każda z central obsługuje swój rejon centralowy za pomocą:

- sieci magistralnych (kable telefoniczne od centrali do szafek kablowych);
- sieci rozdzielczych (kable telefoniczne od szafek kablowych do zakończeń kablowych w budynkach, telefonicznych słupach kablowych, słupów kablowych);
- sieci abonenckich (kable od zakończeń kablowych do poszczególnych budynków) budowanych w oparciu o kable miedziane układane w większości jako kable doziemne lub kanałowe.

Planowanie inwestycji na najbliższe lata uzależnione jest od istniejącego popytu na usługi oferowane przez Telekomunikację Polską. Urządzenia telekomunikacyjne rozbudowywane są do standardów pozwalających świadczyć usługi zgodnie z postępowaniem technicznym, w większości oparte będą o wykorzystanie istniejących ciągów kanalizacji kablowej za wyjątkiem sieci abonenckiej, która ze względu na swój charakter (indywidualne przyłącza) doprowadzana jest do poszczególnych budynków.

Istniejąca sieć telekomunikacyjna posiada rezerwy na podłączenie nowych klientów zlokalizowanych w jej obrębie.

Stan zainwestowania w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ilustruje plansza tematyczna oznaczona numerem 20.

9.5. Systemy zaopatrzenia w wodę.

Ujęcia wody eksploatowane

Miasto zaopatrywane jest z ujęć wód podziemnych zlokalizowanych na swoim terytorium:

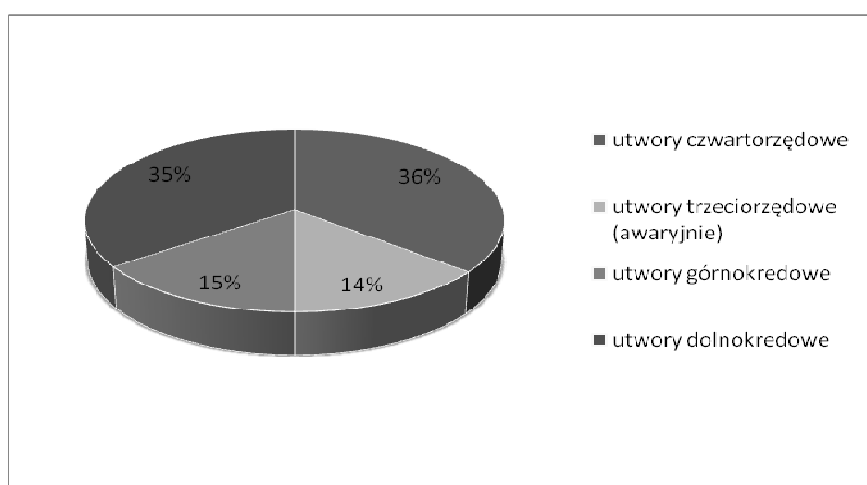
L.p.	Nazwa ujęcia	Wydajność m ³ /h	Głębokość m	Lustro wody m	Lokalizacja	Warstwa wodonośna
1.	A ₃	75	82	26	Park Miejski	czwartorzęd
2.	C ₁	88	79	21,5	Park Miejski	czwartorzęd
3.	C ₃	95	84	20,9	Park Miejski	czwartorzęd
4.	V	40	250	68	Park Miejski	górna kreda
5.	II	38	301	77,5	ul. Sierakowicka	górna kreda

6.	IV	36	300	79	ul. Waryńskiego	górna kreda
7.	I _A	150	507	76	ul. Sierakowicka	dolna kreda
8.	III	105	480	87	ul. Łączna	dolna kreda

Dla miasta Skierniewice, decyzją Centralnego Urzędu Górniczego Nr KDH/013/31/46/B/70 ustalono zasoby eksploatacyjne wód z utworów czwartorzędowych w ilości 930 m³/godz.

Poza w/wym. ujęciami, miasto posiada również studnię głębinową czerpiącą wodę z utworów trzeciorzędowych (jedynie w sytuacjach awaryjnych) znajdującą się w rejonie ul. Rybickiego o wydajności $Q = 100,0 \text{ m}^3/\text{h}$. Studnia ta nie jest eksploatowana z uwagi na brak uzdatniania wody przy studni. Doprowadzenie wody na stację uzdatniania przy ul. Waryńskiego jest kosztowne i nieopłacalne.

Procentowe wydajności wody z poszczególnych utworów obrazuje poniższy diagram:



Ujęcie wód podziemnych „Rawska”

Licząc się ze wzrostem potrzeb wodnych miasta, w roku 1984 rozpoczęto realizację nowego ujęcia wód podziemnych z podkładów kredowych w rejonie ulicy Rawskiej.

Do lipca 1991 roku odwiercono cztery studnie:

- studnia Nr I/1 – wydajność eksploatacyjna $Q = 48 \text{ m}^3/\text{h}$ (jako awaryjna),
- studnia Nr I/2 – wydajność eksploatacyjna $Q = 210 \text{ m}^3/\text{h}$,
- studnia Nr I/3 – wydajność eksploatacyjna $Q = 210 \text{ m}^3/\text{h}$,
- studnia Nr I/4 – wydajność eksploatacyjna $Q = 210 \text{ m}^3/\text{h}$.

Z projektowanych sześciu utworów do realizacji pozostały dwa I/5 i I/6.

Dolnokredowe ujęcie wód podziemnych zlokalizowane przy ulicy Rawskiej w Skierniewicach, od czasu jego odwiercenia w 1998 roku nie zostało włączone do eksploatacji. Stan taki jest bardzo niekorzystny z punktu widzenia gospodarki wodnej. Tak długi okres braku eksploatacji ujęcia spowodować może radykalny spadek wydajności eksploatowanych studni i konieczność przeprowadzenia ich renowacji. Stan techniczny studni można będzie określić po wykonaniu pompowań próbných.

Na terenie miasta Skierniewice oprócz Zakładu Wodociągów i Kanalizacji istnieją jeszcze inne zakłady i instytucje, które posiadają własne ujęcia wód podziemnych, na które wydano pozwolenie wodnoprawne:

Lp.	Nazwa i adres podmiotu	Ilość pobieranej wody	Uwagi
1	Polski Ogród Sp. z o.o. Zakład Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego ul. Czerwona 20	$Q_{\max h} = 160 \text{ m}^3/\text{h}$	
2	Instytut Warzywnictwa ul. Konstytucji 3-go Maja 1/3	$Q_{\max h} = 15,3 \text{ m}^3/\text{h}$ $Q_{\max d} = 90 \text{ m}^3/\text{d}$	ul. Kościuszki 2
3	Instytut Warzywnictwa ul. Konstytucji 3-go Maja 1/3	$Q_{\max h} = 20 \text{ m}^3/\text{h}$ $Q_{\max d} = 185,6 \text{ m}^3/\text{d}$	ul. Rybickiego 15/17
4	Gospodarstwo Ogrodnicze Kalicińscy-Tabiszewscy ul. Sobieskiego 89	$Q_{\max h} = 16 \text{ m}^3/\text{h}$ $Q_{\max d} = 60 \text{ m}^3/\text{d}$	
5	PONETEX Logistics Sp. z o.o. ul. Grodziska 50 62-067 Rakoniewice	$Q_{\max h} = 6 \text{ m}^3/\text{h}$ $Q_{\max d} = 60 \text{ m}^3/\text{d}$	Terminal w Skierniewicach, ul. Rybickiego 41
6	Instytut Warzywnictwa ul. Konstytucji 3-go Maja 1/3	$Q_{\max h} = 24 \text{ m}^3/\text{h}$ $Q_{\max d} = 229,3 \text{ m}^3/\text{d}$	ul. Konstytucji 3-go Maja 1/3
7	AUTOBAR PACKAGING POLAND Sp. z o.o. – obecnie VERIPLAST Sp. z o.o. ul. Mszczonowska 75/83	$Q_{\max h} = 7,5 \text{ m}^3/\text{h}$ $Q_{\max d} = 150 \text{ m}^3/\text{d}$	
8	Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska ul. Sobieskiego 83	$Q_{\max h} = 51 \text{ m}^3/\text{h}$ $Q_{\max d} = 1080 \text{ m}^3/\text{d}$	
9	Rodzinny Ogród Działkowy im. F. Kotowskiego, ul. Strobowska 15	$Q_{\max h} = 42 \text{ m}^3/\text{h}$ $Q_{\max d} = 499 \text{ m}^3/\text{d}$	
10	Austrotherm Sp. z o.o. ul. Chemików 1, 32-600 Oświęcim	$Q_{\max h} = 14 \text{ m}^3/\text{h}$ $Q_{\max d} = 160 \text{ m}^3/\text{d}$	Oddział Produkcyjny w Skierniewicach, ul. Fabryczna
11	Energetyka Ciepła Sp. z o.o. ul. Przemysłowa 3	$Q_{\max h} = 42 \text{ m}^3/\text{h}$ – lipiec, $Q_{\max h} = 35 \text{ m}^3/\text{h}$ – pozostałe miesiące	
12	RAWENT STAL LOGISTIC Sp. j. K. Gąsiorowski, M. Jędryka, Z. Karolczuk ul. Domarasiewicza 3/5	$Q_e = 20 \text{ m}^3/\text{h}$	Cztery studnie o ustalonych zasobach eksploatacyjnych w wysokości dla jednej studni $Q = 5 \text{ m}^3/\text{h}$
13	BESTAL Jan Beska ul. Domarasiewicza 3/5		Pobór poniżej $5 \text{ m}^3/\text{h}$
14	Wojewódzki Szpital Zespolony w Skierniewicach, ul. Rybickiego 1	$Q_{\max h} = 38,05 \text{ m}^3/\text{h}$ $Q_{\max d} = 360,23 \text{ m}^3/\text{d}$ $Q_{\text{śrd}} = 293,09 \text{ m}^3/\text{d}$ $Q_{\max r} = 131483,95 \text{ m}^3/\text{rok}$	
15	BUDOKRUSZ Sp. z o.o. Al. Rataja 16	$Q_{\max h} = 5 \text{ m}^3/\text{h}$ $Q_{\max d} = 50 \text{ m}^3/\text{d}$ $Q_{\text{śrd}} = 40 \text{ m}^3/\text{h}$	
16	P.U.T.H. TRANS-POL Sp. j. S. Klasztorny, Z. Dąbrowski ul. Unii Europejskiej 8		Pobór poniżej $5 \text{ m}^3/\text{h}$

Stacje wodociągowe

W ramach obecnie funkcjonującego systemu wodociągowego miasta Skierniewice pracuje jedna stacja wodociągowa uzdatniająca wodę wraz z pompownią II^o podającą wodę do sieci. Stacja Uzdatniania wody zlokalizowana jest w Skierniewicach przy ulicy Waryńskiego 22/24.

Uzdatnianie wody.

System zaopatrzenia miasta Skierniewice bazuje tylko na ujęciach wód wglębnych. W związku z tym, miasto posiada tylko stację uzdatniania wód wglębnych. Zdolność uzdatniania wody na stacji wynosi 14400m³/d.

Stacja uzdatniania wód podziemnych

W procesie uzdatniania wody występują następujące urządzenia technologiczne:

- odżelaziacze,
- chloratory,
- pompy II^o,
- hydrofory.

Woda z ujęć pompami I^o jest dostarczana rurociągami zbiorczymi na stację uzdatniania wody. Następnie po napowietrzeniu jej w aeratorach (2 szt.) jest oczyszczona w filtrach pośpiesznych zamkniętych (9 szt.) i tłoczona do zbiorników wyrównawczych terenowych. Ze zbiorników pompami II^o woda przesyłana jest we współpracy z hydroforami do sieci miejskiej. Ponadto woda przed napływem do zbiorników jest poddawana procesowi dezynfekcji wodą chlorową wytworzoną w chloratorach.

Stacja posiada awaryjne zasilenie w energię elektryczną w postaci agregatów prądotwórczych.

Magazynowanie wody

Sieć wodociągowa w Skierniewicach posiada 4 zbiorniki wyrównawcze terenowe zlokalizowane na stacji wodociągowej przy ul. Waryńskiego o pojemności 2x1000m³ i 2x2000m³.

Zbiorniki wyrównawcze służą do pokrycia szczytowych rozbiorów na ujęciach wody i stacjach pomp. Zbiorniki te stanowią jednocześnie rezerwę wody dla wodociągów na wypadek awarii spełniając rolę zbiorników asekuracyjnych.

Odprowadzenie wód popłucznych

Zakład Wodociągów i Kanalizacji „WOD-KAN” Spółka z o.o. w Skierniewicach posiada pozwolenie wodnoprawne na odprowadzenie wód popłucznych i ścieków opadowych ze stacji uzdatniania wody (po wstępnym oczyszczeniu w osadniku) do rzeki Łupi – Skierniewki.

Sieć wodociągowa.

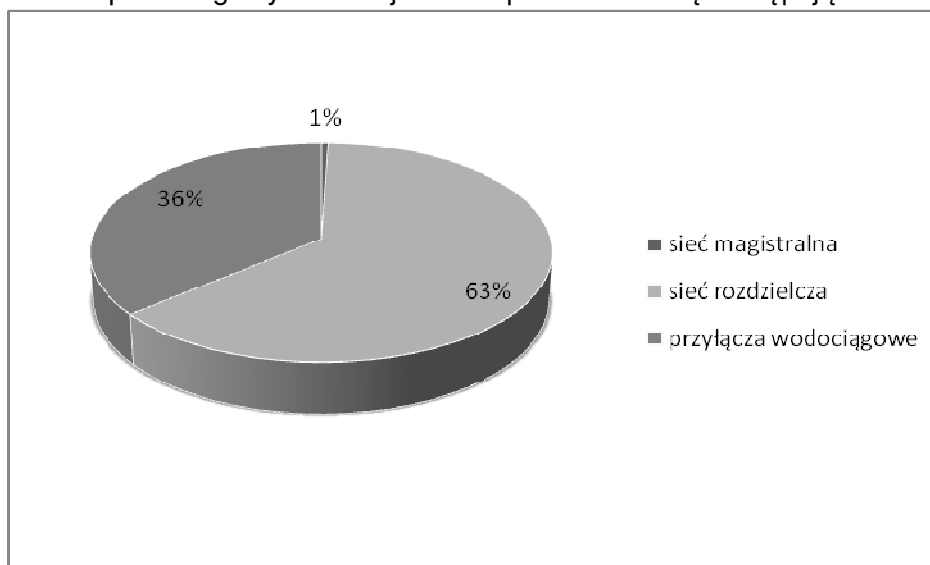
Istniejąca sieć wodociągowa w Skierniewicach została wybudowana głównie w latach 1960-1970 w układzie pierścieniowym z nielicznymi rozgałęzieniami na końcówkach. Woda z wodociągu miejskiego dostarczana jest również do miejscowości położonych w sąsiedztwie Skierniewic: Mokra Prawa, Sierakowice Prawe, Borowiny, Mokra Lewa, Mokra, Sierakowice Lewe, Miedniewice, Miedniewice Topola, Budy Grabskie i Ruda. Zgodnie z informacją podaną przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Skierniewicach miasto posiada i eksploatuje następujące ilości sieci wraz z uzbrojeniem

- magistralnej (przesyłowej) – 1 300 m,

- rozdzielczej – 155 800 m,
- przyłączy wodociągowych – 88 700 m.

Na terenie miasta występuje 30 czynnych źródeł ulicznych.

Procentowa ilość poszczególnych rodzajów sieci przedstawia się następująco:



Zmiany wskaźnika zużycia wody na 1Mk od roku 1999 oraz pobór wody w poszczególnych latach z uwzględnieniem grup odbiorców, przedstawione są w poniższej tabeli.

Rok	Ilość mieszkańców	Ilość wody pobranej z ujęć m³/rok	Ilość wody dostarczonej odbiorcom				Wskaźnik zużycia wody w dm³/1M/d
			razem m³/rok	dla gospodarstw domowych m³/rok	dla przemysłu m³/rok	dla pozostałych odbiorców m³/rok	
1999	49 000	3 126 500	2 199 900	1 562 800	209 800	427 300	123,00
2000	49 000	3 050 700	2 129 100	1 592 900	217 700	318 500	119,04
2001	49 079	2 863 900	2 077 000	1 551 100	212 500	313 400	115,94
2002	49 111	3 011 600	2 049 900	1 564 200	179 600	306 100	114,36
2003	49 119	3 170 600	2 182 300	1 594 200	267 300	320 800	121,72
2004	49 075	2 769 700	2 210 200	1 593 800	296 200	320 200	123,39
2005	49 038	2 757 100	2 130 800	1 589 000	247 000	294 800	119,05
2006	49 000	2 919 500	2 154 000	1 605 500	272 800	275 700	120,44
2007	49 340	2 857 300	2 149 500	1 613 300	261 900	274 300	119,36
2008	48 995	2 873 600	2 213 100	1 908 000	215 500	89 700	123,75
2009	48 925	2 657 996	2 155 400	1 692 700	266 700	196 000	120,70
2010	49 097	2 766 852	2 167 300	1 685 300	202 400	276 600	120,94
2011*	49 093	634 133	518 060	407 132	62 356	48 572	117,25

*Pobór wody na koniec I kwartału 2011 r.

Istotnymi dla racjonalizacji zużycia wody są przedsięwzięcia polegające na:

- stałym monitorowaniu sieci wodociągowej w celu eliminacji wycieków,
- przeprowadzaniu remontów, konserwacji oraz wymiany armatury sieci wodociągowych i przyłączy,
- stosowaniu wodomierzy o wyższej klasie dokładności.

Przedsięwzięcia rozwojowo-modernizacyjne podejmowane w latach: 2012 - 2015 przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Skierniewicach dotyczą:

- modernizacji istniejących ujęć wody i Stacji Uzdatniania Wody,
- budowy wodociągu w ulicy Kościuszki (sięgacz w terenach PKP z rur PE 90, o długości 267,5 m),
- budowy wodociągu w ulicy Przemysłowej (PE 160, o długości 754 m),
- przebudowy wodociągu w ulicy Armii Krajowej (od ul. Zielnej do ul. Nowobielańskiej, na długości 440 m),
- wykupu sieci.

Zakład Wodociągów i Kanalizacji planuje finansowanie inwestycji środkami własnymi oraz corocznie pozyskiwanymi z Miasta Skierniewice w ramach podwyższenia kapitału Spółki, także pochodzących ze źródeł zewnętrznych.

Najpoważniejszą, co do skali, inwestycją z zakresu infrastruktury technicznej, z którą Miasto musi się zmierzyć jest budowa studni dla ujęcia odwierconych wód kredowych w rejonie ulicy Rawskiej i budowa stacji uzdatniania wody w podobnej lokalizacji. Celem inwestycji jest zagwarantowanie zaspokojenia wszystkich potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę i uzyskanie pewności zasilania z pracy dwóch stacji uzdatniania. Inwestycja o tyle staje się pilną, iż przedłużanie w czasie budowy przedmiotowych studni może spowodować „utratę” wykonanych odwiertów.

Brak jakiegokolwiek uzbrojenia terenu przyszłej zabudowy uzdrowiskowej wymaga inwestycji miejskich, również w zakresie zaopatrzenia w wodę. Istnieje możliwość budowy sieci w tym obszarze w powiązaniu z istniejącym miejskim układem sieci wodociągowej. Niezawodność zaopatrzenia uzdrowiska w wodę podniesie powiązanie sieci z pracą przyszłej, południowej stacji uzdatniania wody.

Przyszłe zakłady lecznictwa uzdrowiskowego będą wykorzystywać solankę pozyskiwaną ze studni ulokowanych po wschodniej stronie miasta, w rejonie ulicy Sobieskiego i ulicy Rybickiego. Niezbędna jest budowa rurociągów tłoczących wody solankowe o znacznej długości. Z uwagi na liczne przeszkody w poprowadzeniu takiej sieci przez centralne tereny zabudowy miejskiej, rozważa się możliwość jej prowadzenia w wielu wariantach lokalizacyjnych. Wybór optymalnej trasy dla rurociągów wymaga szczegółowych analiz ekonomiczno-technicznych. Propozycje prowadzenia rurociągu z solanką zilustrowano na planszy tematycznej oznaczonej numerem 21.

Problemem, który w ostatnich latach narasta jest problem zaopatrzenia w wodę zabudowy realizowanej na obszarach peryferyjnych miasta, poza obszarami obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Podziały gruntów na działki budowlane (dokonywane najczęściej, w granicach jednej nieruchomości gruntowej) doprowadziły do sytuacji gdzie zabudowa obsługiwana jest przez wąskie dojazdy wyprowadzane w głąb pól uprawnych i zakończone ślepo. Ocena efektywności prowadzenia sieci wodociągowych w tych drogach dojazdowych jest wątpliwa. Dotyczy to zarówno kwestii technicznych, jak i kalkulacji ekonomicznej - związanych z budową i następnie utrzymaniem sieci. Oszacowanie docelowych potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę na tych terenach jest również bardzo ryzykowne.

Stan zainwestowania w zakresie zaopatrzenia miasta w wodę ilustruje plansza tematyczna oznaczona numerem 14.

9.6. System odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych.

Ocena stanu istniejącego.

W chwili obecnej miasto Skierniewice posiada mieszany system kanalizacji:

- kanalizacja ogólnospławna,
- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa.

Centralna część miasta zlokalizowana pomiędzy torami kolejowymi PKP w kierunku Warszawy a rzeką Łupią-Skierniewką posiada w większości kanalizację ogólnospławną, natomiast część północna, południowa i zachodnia posiadają kanalizację sanitarną.

Wybudowany w latach sześćdziesiątych kolektor ogólnospławny przebiegający przez całe miasto, ulicami Mszczonowska, Rynek, Żwirki, Jagiellońska, Sienkiewicza przez Park Miejski, dalej ulicą Łowicką na Oczyszczalnię Ścieków, posiada cztery przelewy odprowadzające podczas opadów nadmiar ścieków bezpośrednio do odbiornika, którym jest rzeka Łupia-Skierniewka. Istniejący kolektor ogólnospławny jest w chwili obecnej przeciążony i nawet niewielkie opady deszczu powodują zrzuty ścieków do rzeki i w efekcie zanieczyszczenie wód rzeki, głównie w centrum miasta oraz na terenie zabytkowego Parku Miejskiego.

Fakt istnienia kanalizacji ogólnospławnej przyczynia się również do niepotrzebnego obciążenia Oczyszczalni Ścieków i zmniejsza jej przepustowość. Spowodowało to konieczność budowy zbiornika retencyjnego wielkości 17 tys. m³, który przejmuje nadmiar ścieków dopływających do Oczyszczalni w okresach opadów deszczu.

Obecnie na głównym kolektorze ogólnospławnym wykonane jest pięć przelewów burzowych, poprzez które wody opadowe z rozcieńczonymi ściekami odprowadzane są bezpośrednio do rzeki Łupi, bez uprzedniego podczyszczenia:

- PR1. ul. Czysta/Słoneczna,
- PR2. ul. Rynek/Żwirki,
- PR3. ul. Sienkiewicza/Sobieskiego,
- PR4. Park Miejski obok mostu kolejowego,
- PR5. ul. Łowicka/Hibnera.

Sieć kanalizacji sanitarnej wspomaga 30 zautomatyzowanych przepompowni ścieków:

- P1. Park I – Prymasowska,
- P2. Zielna – Armii Krajowej,
- P3. Zadębie – Kilińskiego,
- P4. Ziółowa,
- P5. Jodłowa,
- P6. Waryńskiego I,
- P7. Park II,
- P8. Gajowa I,
- P9. Lipowa,
- P10. Waryńskiego II,
- P11. Skłodowskiej,
- P12. Mszczonowska,
- P13. Fabryczna,
- P14. Berlinga,
- P15. Bohaterów Westerplatte,
- P16. Pogodna,
- P17. Kozietulskiego,
- P18. Próchnika,

- P19. Gajowa II,
- P20. Strobowska,
- P21. Trzcńska,
- P22. Pamiętna,
- P23. Miła,
- P24. Zwierzyniecka,
- P25. Feliksów/Przechodnia,
- P26. Sosnowa,
- P27. Zadębie,
- P28. Batorego 64 WSZ,
- P29. Bielańska,
- P30. Warszawska (proj.).

Głównym kanałem zbiorczym dla obszaru całego miasta jest kolektor ogólnospławny o średnicy ϕ 400 w początkowym jego punkcie (przy zbiegu ulic Mszczonowskiej – Alei Niepodległości – Rataja) oraz ϕ 1 200 przy dopływie na oczyszczalnię ścieków.

Całkowita długość wyżej wymienionego kanału wynosi ok. 5 100 m. Kanał na odcinku od Alei Rataja do ul. Kopernika jest typowym kanałem deszczowym bez podłączeń kanalizacji sanitarnej.

Na schemacie sieci kanalizacji sanitarnej na głównym kolektorze ogólnospławnym w miejscach włączenia kolektorów bocznych naniesiono punkty, i tak:

1. Ścieki sanitarne z osiedla mieszkaniowego „Makowska” doprowadzane są kanałem grawitacyjnym ϕ 315 zlokalizowanym w ul. Łącznej na przepompownię ścieków zlokalizowaną przy ul. Waryńskiego. Następnie, dwoma kanałami tłocznymi ϕ 150 ścieki doprowadzone są do głównego kanału ogólnospławnego, który prowadzi ścieki na Oczyszczalnię.
2. Miejsce włączenia kanału sanitarnego ϕ 800 w ulicy Armii Krajowej, odprowadzającego ścieki tłoczone dwoma kanałami ϕ 400 z przepompowni ścieków, zlokalizowanej przy ulicy Zielnej. Główne kanały doprowadzające ścieki do przepompowni to:
 - a/ kanał sanitarny ϕ 600 - ϕ 800 biegnący w ulicach: Czerwona – Przemysłowa - Armii Krajowej z głównymi kanałami bocznymi:
 - sanitarnym ϕ 250 odprowadzającym ścieki z części osiedla Skłodowska II,
 - ogólnospławnym w ulicy M.C. Skłodowskiej,
 - ogólnospławnym w ulicy Północnej,
 - b/ kanał sanitarny biegnący w ulicach: Północnej – Batalionów Chłopskich – Zielnej z głównymi kanałami bocznymi:
 - sanitarnym w ulicy Witkacego,
 - sanitarnym w ulicy Dobrej.

Do kanału tłocznego ϕ 400 odprowadzone są także ścieki z drugiej części osiedla Skłodowska II - dwoma kolektorami tłocznymi ϕ 200. Ścieki z obszaru całego osiedla są grawitacyjnie doprowadzone za pomocą kanału sanitarnego ϕ 315, umieszczonego w ulicy Ziółowej, do pompowni ścieków zlokalizowanej przy ulicy Zagajnikowej. Następnie są przepompowane do kanału tłocznego ϕ 400 w ulicy Armii Krajowej.

3. Przelew burzowy ul. Łowicka/Hibnera. W czasie deszczu o dużym natężeniu ścieki ogólnospławne są odprowadzane bezpośrednio do rzeki kanałem przelewowym ϕ 1000.
4. Kanał ogólnospławny ϕ 500 - JP 600/1100 przebiegający w ulicach Nowobielańska – Widok – Łowicka. Zbiera głównie ścieki sanitarne z części osiedla mieszkaniowego Widok oraz z terenów bezpośrednio przyległych do niego.

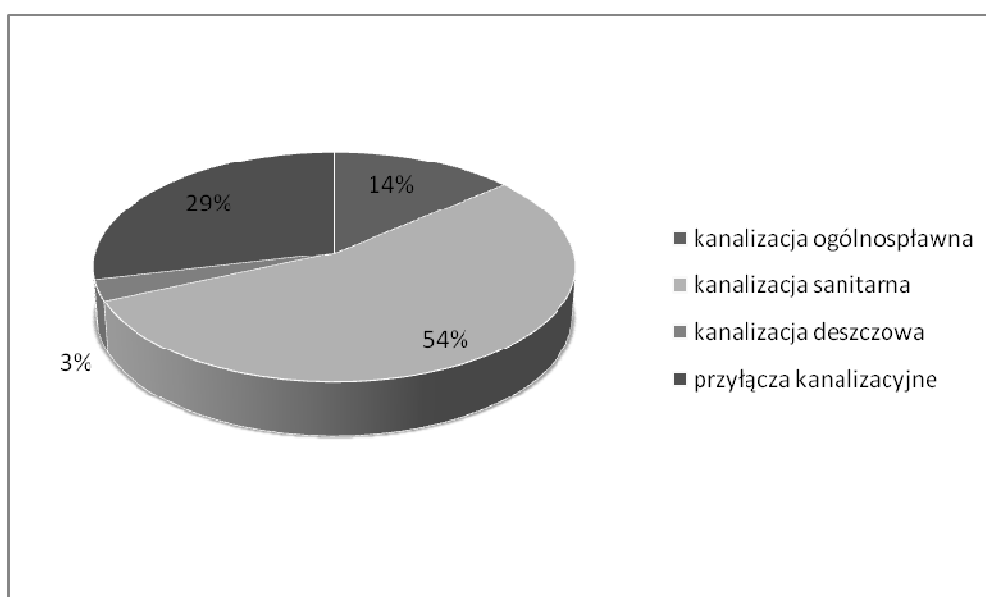
Do tego kanału doprowadzony jest również kanał deszczowy znajdujący się w ulicy Widok (patrz plansza nr 16, System odprowadzenia ścieków deszczowych z terenu miasta).

5. Miejsce włączenia kanału sanitarnego ϕ 300 - ϕ 500 znajdującego się w ulicy Jasnej.
6. Przelew burzowy w Parku Miejskim obok mostu kolejowego wykonany na głównym kolektorze, do którego doprowadzony jest kanał ogólnospławny o średnicy ϕ 500 – JP 1000/1750 przebiegający w ulicach: Sobieskiego – Szkolnej – Mickiewicza – teren parku miejskiego. W czasie deszczu o dużym natężeniu ścieki ogólnospławne są odprowadzane bezpośrednio do rzeki kanałem przelewowym ϕ 1000.
7. Przelew burzowy ul. Sienkiewicza/ul.Sobieskiego wykonany na kolektorze głównym, do którego doprowadzony jest kanał ogólnospławny o średnicy ϕ 400 – JP 800/1400 zlokalizowany w ulicy Sobieskiego. W czasie deszczu o dużym natężeniu ścieki ogólnospławne są odprowadzane bezpośrednio do rzeki.
8. Miejsce włączenia kanału sanitarnego ϕ 400 zbierającego ścieki w ulicach: Miedniewickiej, Mazowieckiej, Zawadzkiego – do głównego kolektora ogólnospławnego w ulicy Jagiellońskiej, ze zrzutem do rzeki poprzez zbiornik wodny przy osadzie pałacowej.
9. Miejsce włączenia kanału ogólnospławnego ϕ 500 znajdującego się w ulicy Prymasowskiej. Kanał ten, w większości, doprowadza do głównego kolektora ścieki tłoczone kanałem ϕ 150 z pompowni ścieków zlokalizowanej przy ulicy Prymasowskiej (na terenie parku miejskiego).
Główne kanały doprowadzające ścieki do przepompowni to:
 - kanał sanitarny ϕ 200 przebiegający na odcinku od ulicy Zwierzynieckiej – ulicą Piłsudskiego – do pompowni ścieków,
 - kanał ogólnospławny w ulicy Czystej, na którym jest wykonany przelew burzowy ul. Czysta/ul.Słoneczna z odprowadzeniem ścieków ogólnospławnych kanałem ϕ 900 bezpośrednio do rzeki.
10. Przelew burzowy ul. Rynek/Żwirki wykonany na kolektorze głównym w ul. Rynek. W czasie ulewnych deszczy ścieki ogólnospławne są odprowadzane bezpośrednio do rzeki kanałem przelewowym JP 600/1100.
11. Miejsce włączenia kanału ogólnospławnego ϕ 300 – JP 600/1100 znajdującego się w ulicy Batorego.
12. Miejsce włączenia kanału ogólnospławnego ϕ 500 – JP 800/1400 znajdującego się w ulicy Mszczonowskiej. Do kanału tego doprowadzony jest kanał ogólnospławny w ulicy Cichej zbierający ścieki sanitarne z osiedla domków jednorodzinnych.
13. Miejsce włączenia kanału ogólnospławnego ϕ 400 w ulicy Kilińskiego. Kanał ten odprowadza ścieki sanitarne z osiedla „Zadębie”.
Ścieki z terenu osiedla odprowadzane są kanałami sanitarnymi do dwóch kanałów zbiorczych - w ulicy Młynarskiej o przekroju ϕ 200 – ϕ 400, w części osiedla położonej po zachodniej stronie od ulicy Zadębie oraz kanałem ϕ 200 - ϕ 400 przebiegającym w ulicach Konwaliowej – Dąbie, w części osiedla położonej po wschodniej stronie ulicy. Następnie ścieki doprowadzone są do wspólnej przepompowni zlokalizowanej w pobliżu rzeki, która tłoczy ścieki do kanału ogólnospławnego w ul. Kilińskiego.
Do kanalizacji w ulicy Młynarskiej tłoczone są ścieki dwoma kanałami ϕ 90 z pompowni zlokalizowanej przy ulicy Jodłowej. Pompownia na dzień dzisiejszy przetłacza ścieki dopływające z ulic: Lipowej, Brzozowej, Krzywnej, Kalinowej, Jodłowej.
14. Miejsce włączenia kanału ogólnospławnego ϕ 300 - ϕ 500 przebiegającego w ulicach Trzcńska – Kopernika.

Zakład Wodociągów i Kanalizacji „Wod-Kan” Sp. z o.o. w Skierniewicach posiada w eksploatacji następujące ilości sieci:

- czynnej sieci kanałów krytych ogólnospławnych - 25,8 km,
- czynnej sieci kanałów sanitarnych – 102,5 km,
- czynnej sieci kanałów deszczowych pozostających pod zarządem ZWiK – 5,5 km,
- połączeń prowadzących do budynków i innych obiektów – 53,8 km.

Procentowa ilość poszczególnych rodzajów sieci na terenie miasta przedstawia się następująco:



Pomimo znaczących inwestycji w zakresie porządkowania gospodarki ściekowej z terenu miasta nadal odprowadzane są do wód powierzchniowych nieoczyszczone ścieki deszczowe i socjalno – bytowe.

Oczyszczalnia ścieków

Ścieki z miasta odprowadzane są na zlokalizowaną na terenie wsi Mokra Prawa mechaniczno – biologiczną z podwyższonym usuwaniem miogenów - Oczyszczalnię Ścieków. Fakt istnienia kanalizacji ogólnospławnej przyczynia się do niepotrzebnego obciążenia Oczyszczalni Ścieków i zmniejsza jej przepustowość. Spowodowało to konieczność budowy zbiornika retencyjnego wielkości 17 tyś. m³, który przejmie nadmiar ścieków dopływających do Oczyszczalni w okresach opadów deszczu.

Wielkość oczyszczalni wg projektu to 14000 m³/d, a w okresie pogody deszczowej i spływów wód roztopowych przepustowość oczyszczalni wzrasta do 34000 m³/d, wykorzystując zbiornik retencyjny.

Oczyszczalnia ścieków składa się z:

- części mechanicznej: krata rzadka, dwie kraty gęste, dwa piaskowniki radialne oraz dwa osadniki wstępne,

- części biologicznej: dwa reaktory biologiczne z napowietrzaniem drobnopęcherzykowym (wielofazowy osad czynny – usuwanie zanieczyszczeń węglowych, nityfikacja, denityfikacja, defosfatacja, synteza biomasy), dwa osadniki wtórne (sedymetacja osadu czynnego, klarowanie ścieków oczyszczonych),
- części osadowo-biogazowej: zagęszczacz grawitacyjny osadu wstępnego, zagęszczacz mechaniczny osadu nadmiernego, wydzielona komora fermentacyjna WKF, prasa taśmowa do odwadniania osadu z ciągiem higienizacyjnym, agregat prądowórczy, kocioł do spalania biogazu.

Ścieki po oczyszczeniu odprowadzane są do odbiornika. Głównym odbiornikiem ścieków z terenu miasta jest rzeka Łupia-Skierniewka. Przyrost ścieków dopływających do oczyszczalni od roku 1999 oraz zużycie energii na oczyszczenie 1 m³ przedstawione są w poniższej tabeli.

Rok	Ilość ścieków dopływających do oczyszczalni (m ³ /rok)	Zużycie energii na oczyszczenie 1 m ³ ścieków (kWh/m ³)	Zużycie energii na oczyszczanie 1 m ³ ścieków z uwzględnieniem odzysku energii (uruchomienie agregatu kogeneracyjnego w II 2007 r) (kWh/m ³)
1999	3 610 010	0,89	x
2000	3 500 987	0,93	x
2001	4 581 559	0,80	x
2002	4 462 108	0,75	x
2003	3 512 225	0,95	x
2004	4 038 684	0,85	x
2005	3 324 179	0,75	x
2006	3 737 821	0,59	x
2007	4 060 250	0,44	0,28
2008	3 575 312	0,54	0,41
2009	3 887 163	0,48	0,33
2010	4 744 622	0,36	0,16

Należy zwrócić uwagę na stosunkowo dużą energochłonność oczyszczalni do roku 2005r. Po przeprowadzonej modernizacji i wykorzystaniu energii produkowanej z biomasy energochłonność oczyszczalni znacznie spadła.

Stopień oczyszczenia ścieków jest bardzo wysoki, nie stwierdzono do tej pory naruszenia wymaganych warunków wprowadzania ścieków do środowiska.

- Istotnymi dla racjonalizacji odprowadzania ścieków są przedsięwzięcia polegające na:
- monitorowaniu sieci kanalizacyjnych w celu eliminacji niekontrolowanych zrzutów.
 - remontach i konserwacji zwiększających szczelność sieci kanalizacyjnej i przyłączy.
 - wydawaniu pozwoleń na montaż podliczników w celu prawidłowego odliczania ścieków powstałych z indywidualnych ujęć wody,
 - bieżących kontroli odbiorców usług w zakresie posiadania dokumentacji potwierdzającej prawo do przyłączenia do sieci miejskiej.

Przedsięwzięcia rozwojowo-modernizacyjne, które będą podejmowane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Skierniewicach w latach 2012 – 2014 dotyczą:

- kanalizacji sanitarnej w ulicy Łódzkiej (od ulicy Feliksów do granic miasta) dn 200, długości 149 m,
- kanalizacji sanitarnej w ulicy Pomarańczowej dn 200, długości 209 m,
- kanalizacji sanitarnej w ulicy Plantowej (do ul. Piłsudskiego + sięgacz) dn 200, długości 400 m,
- kanalizacji sanitarnej w ulicy Kasztanowej dn 200 długości 505 m,
- kanalizacji sanitarnej w Alei Niepodległości dn 400, długości 240 m, z przełączeniami (od ulicy Rawskiej do ulicy Kopernika),
- kanalizacji sanitarnej w ulicy Ustronnej dn 200 długości 280 m,
- przebudowy kanalizacji na terenie Liceum im. B. Prusa,
- kanalizacji sanitarnej w ulicy Łódzkiej (od ulicy Feliksów do granic miasta) dn 200, długości 1149 m,
- przebudowy kanalizacji sanitarnej w ulicy Nasturcjowej dn 200, długości 152 m, z przełączeniami,
- kanalizacji sanitarnej w ulicy Cichej dn 200, długości 645 m, z przełączeniami,
- kanalizacji sanitarnej w ulicy Warszawskiej (od ulicy Domarasiewicza do granic miasta), Kolbego (od ulicy Torowej do ulicy Kolejowej), Kolejowej, Podkładowej, Rekreacyjnej, dn 200, długości około 1010 m,
- wykupu sieci.

Nakłady planowane po roku 2014 obejmują:

- budowę kanalizacji sanitarnej w ulicy Rawskiej dn 400, długości 1089 m,
- budowę kanalizacji sanitarnej w ulicy Trzcieńskiej dn 315, długości 522 m,
- budowę kanalizacji sanitarnej w ulicy Granicznej dn 315, długości 462 m, dn 200 długości 813,5 m,
- wykup sieci.

Zakład Wodociągów i Kanalizacji planuje finansowanie inwestycji środkami własnymi oraz corocznie pozyskiwanymi z Miasta Skierniewice w ramach podwyższenia kapitału Spółki oraz pochodzących ze źródeł zewnętrznych.

Niekontrolowany rozwój zabudowy poza uzbrojonymi obszarami miasta stawia przed Zakładem nowe zadania inwestycyjne w zakresie budowy kanalizacji sanitarnej, nie zawsze racjonalne z punktu widzenia finansowego i technicznego. Mowa tutaj o realizacji zabudowy wzdłuż dróg wewnętrznych, wytyczanych w terenach peryferyjnych miasta (w otoczeniu pól), często zakończonych ślepo. Należy przyjąć, że duża część tej zabudowy będzie wyposażona jedynie w indywidualne urządzenia z zakresu gromadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych (przydomowe oczyszczalnie, zbiorniki na nieczystości ciekłe). Nie będzie możliwa rozbudowa miejskiej sieci kanalizacyjnej na tych obszarach.

Niewątpliwie, rozbudowa miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej obejmie obszar projektowanej zabudowy uzdrowskiej i innej zabudowy najbliższego otoczenia. Rozwój sieci kanalizacyjnej będzie oparty o podłączenie nowych odcinków sieci do istniejącego w zachodniej części miasta układu kanalizacji sanitarnej.

Stan zainwestowania w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych z terenu miasta ilustruje plansza nr 15.

9.7. System odprowadzania i oczyszczania wód opadowych.

W mieście znajduje się około 15 km krytej sieci kanalizacji deszczowej, w tym kanał deszczowy przy ul. Przemysłowej i ul. Nowobielańskiej – Armii Krajowej, Piłsudskiego zarządzany jest przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji „Wod-Kan” Sp. z o.o. w Mokrej Prawej,

około 13,4 km rowów melioracyjnych oraz około 774 ha zdrenowanych gruntów rolnych (stan na 2011 r.).

Obecnie na terenie miasta wydzielony system kanalizacji deszczowej posiadają:

- osiedle budownictwa jednorodzinnego „Zadębie” z głównym kolektorem ϕ 300 – ϕ 400 w ulicy Młynarskiej. Bezpośrednie odprowadzenie wód do rzeki zlokalizowano przy pompowni ścieków sanitarnych,
- część północna osiedla „Widok” z kanałem zbiorczym w ul. Armii Krajowej, odprowadzającym wody deszczowe przez kratę do rzeki Łupi-Skierniewki,
- południowa część osiedla „Widok” posiada wydzieloną kanalizację deszczową na terenie osiedla, z głównym kolektorem deszczowym w ulicy Widok, który jest połączony z kanałem ogólnospławnym JP 600/1100 w ulicy Łowickiej.

Pozostała część miasta posiada krótkie odcinki kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem ścieków opadowych bezpośrednio do odbiornika lub kanałów ogólnospławnych.

Do głównych odcinków kanalizacji deszczowej należą:

- kanał deszczowy ϕ 800 - ϕ 1400 w ulicach: Czerwona – Przemysłowa, z odprowadzeniem do osadnika wód opadowych przy ul. Przemysłowej,
- kanalizacja deszczowa na terenach przemysłowych przy ulicy Sobieskiego, z odprowadzeniem wód bezpośrednio do rowu odwadniającego,
- kanalizacja deszczowa ϕ 500 w ulicy Wyszyńskiego z odprowadzeniem wód do głównego kolektora ogólnospławnego w ulicy Łowickiej,
- kanalizacja deszczowa ϕ 600 w ulicy Zwierzynieckiej – ulicy Piłsudskiego, z odprowadzeniem wód opadowych bezpośrednio do rzeki Łupi-Skierniewki,
- kanalizacja deszczowa ϕ 400 w ulicy Koziatulskiego (od wysokości ulicy Spokojnej do wysokości ulicy 1 Maja), z odprowadzeniem wód opadowych bezpośrednio do rzeki,
- kanalizacja deszczowa ϕ 400 w Alei Rataja z odprowadzeniem wód do rowu otwartego przebiegającego na kierunku ulic: Mazowieckiej – Buczka a następnie kanałem deszczowym ϕ 1100 do miejsca zrzutu wód w Parku Miejskim,
- kanalizacja deszczowa ϕ 500 w ulicy Waryńskiego, z odprowadzeniem wód deszczowych bezpośrednio do rzeki Łupi - Skierniewki,
- odcinek kanalizacji deszczowej ϕ 300 znajduje się również w Alei Niepodległości, na odcinku od ulicy Mszczonowskiej do wysokości ulicy Kopernika; na tym odcinku nie ma połączeń kanalizacji sanitarnej. Na wysokości ulicy Kopernika do kanału tego włączona jest kanalizacja ogólnospławna i w/wym. kanał zaczyna pracować jako „ogólnospławny”.

Część wód opadowych zebranych krótkimi odcinkami kanalizacji deszczowej odprowadzana jest:

1. bezpośrednio do rzeki Łupi-Skierniewki:

a. z podczyszczaniem:

- ul. Kilińskiego – przy moście,
- ul. Poniatowskiego – za zaporą,
- ul. Rieczna – przy mostku,
- ul. Piłsudskiego – Szkoła ABC – 1 sztuka (Wod-Kan),
- ul. Próchnika,
- ul. Pogodna,

b. bez podczyszczania:

- ul. Koziatulskiego – 2 sztuki,

- ul. 1-go Maja,
 - ul. Wojska Polskiego,
 - z terenu byłej jednostki wojskowej przy ul. Batorego – 2 sztuki,
 - z terenu rynku za kościołem.
2. Do rowu melioracyjnego ul. Mszczonowska – Staw w parku – rzeka Łupia-Skierniewka:
- a. z podczyszczaniem:
 - skrzyżowanie Al. Rataja z ul. Mazowiecką – 2 sztuki,
 - VERPLAST Sp. z o.o. ul. Mszczonowska 75/83 – 1 sztuka,
 - b. bez podczyszczania:
 - Instytut Warzywnictwa – Osada Pałacowa,
 - VERPLAST Sp. z o.o. ul. Mszczonowska 75/83 – 2 sztuki,
3. Do rowu melioracyjnego R-A ul. Miedniewicka – ul. Przemysłowa – rzeka Rawka:
- a. z podczyszczaniem:
 - SOTRALENTZ sp. z o.o. – 1 sztuka,
 - MIRBUD S.A. – 1 sztuka,
 - JHM DEVELOPMENT SP. z o.o. – 3 sztuki,
 - O-PAL sp. z o.o. – 1 sztuka,
 - Gospodarstwo Ogrodnicze Tomaszewski-Tabiszewscy – 1 sztuka,
 - b. bez oczyszczania:
 - MIRBUD S.A. – 1 sztuka,
 - JHM DEVELOPMENT sp. z o.o. – 3 sztuki,
 - ul. Przemysłowa – 1 sztuka (zbiornik retencyjny, rów Wod-Kan).
4. Wyloty do ziemi:
- a. z podczyszczaniem:
 - ul. Unii Europejskiej – Rybickiego PONETEX – 3 sztuki,
 - b. bez podczyszczania:
 - ul. Strobowska – 1 sztuka.

Na terenie miasta Skierniewice znajduje się około 13,4 km rowów melioracyjnych pozostających w ewidencji Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych:

Lp.	Nazwy ulic, przy których przebiegają rowy	Nazwa rowu	Długość rowu (m)
1	ul. Warszawska, ul. Przemysłowa, ul. Sobieskiego	R-A	3030
2	teren Instytutu Warzywnictwa	R-A1	850
3	od ul. Armii Krajowej do lasu	R-1	850
4	od m. Mokra Prawa do lasu	R-D	400
5	ul. Starbacicha	R-C	550
6	ul. Łączna, ul. Waryńskiego	R-A	1200
		R-A1	160
		R-A2	160
		R-A3	250
7	ul. Mszczonowska, ul. Pomologiczna	R-A	1750
8	ul. Kątna	R-A	1200

		R-A2	550
		R-A3	220
9	od gr. wsi Balcerów w kierunku ul. Feliksów	R-A	1150
10	od gr. wsi Halinów w kierunku ul. Łódzkiej	R-G	550
11	w granicy z gruntami wsi Balcerów	R-A	191
	Razem		13431

Aktualne uwarunkowania odprowadzenia wód deszczowych wskazują na sytuację progową dla miasta dotyczy to zwłaszcza terenu centrum miasta który, odwadniany jest siecią kanałów ogólnospławnych z głównym kolektorem ogólnospławnym doprowadzającym ścieki do oczyszczalni. Obecnie w czasie deszczu przepustowości wyżej wymienionych kanałów do odprowadzenia ścieków ogólnospławnych są niewystarczające. Następują zrzuty nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do rzeki Łupi- Skierniewki (na kolektorze głównym wykonane są 4 przelewy, 1 przelew wykonany jest na kanale ogólnospławnym w ulicy Czystej).

Przedsięwzięcia rozwojowo-modernizacyjne realizowane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Skierniewicach w najbliższych latach, tj. latach 2012 – 2014 obejmują:

- Kanalizację deszczową w ulicy Siennej, dn 315 długości 220 m,
- Kanalizację deszczową na terenie liceum im. B. Prusa.
- Kanał deszczowy w ulicy Łowickiej (od ulicy Armii Krajowej do ulicy Wyszyńskiego) dn 600 długości 103,5 m, dn 500 i długości 47,5 m.
- Kanalizację deszczową w ulicy Twarowskiej,
- Rezerwy (w tym, wykup sieci).

Po roku 2014 planowane są nakłady na:

- Kanalizację deszczową w ulicy 1-go Maja, dn 1200 i długości 557 m.
- Kanalizacja deszczowa w ulicy Rawskiej i Trzczańskim, dn 600 długości 185,5 m, dn 315 długości 208,5 m.

Stan zainwestowania w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy na obszarze miasta ilustruje plansza tematyczna oznaczona numerem 16.

9.8. Gospodarka odpadami.

Obecnie podstawowym problemem w całym kraju jest gospodarka komunalnymi odpadami stałymi ze względu na brak odpowiednich i bezpiecznych z punktu ochrony środowiska praktyk składowania tych odpadów. W szczególności polskie miasta posiadają wysypiska poza swoimi granicami administracyjnymi na obszarze otaczających gmin. Gminy te coraz bardziej ograniczają zasięg istniejących ze względu na rosnące zagrożenie ekologiczne. Taka sytuacja występuje również w Skierniewicach.

Należy jednak spodziewać się, że w najbliższej przyszłości gospodarka odpadami komunalnymi będzie kontrolowana przez państwo tak, jak ma to miejsce w krajach Europy Zachodniej. Rząd polski wskazał w Narodowej Polityce Ekologicznej na następujące priorytety w zakresie gospodarki odpadami:

- krótkoterminowe: radykalne zmniejszenie ilości odpadów stałych (zmniejszanie ilości wytwarzanych odpadów, przetwarzanie i kompostowanie odpadów),
- średnioterminowe: budowa systemów miejskich dla preselekcji i recyklingu odpadów komunalnych oraz ich kompostowania. Dostosowanie przepisów prawnych i systemów organizacyjnych gospodarki odpadami tak, by były zgodne z prawodawstwem obowiązującym w Unii Europejskiej;

- długoterminowe: zakaz składowania odpadów na wysypiskach miejskich bez ich uprzedniej utylizacji (dopuszczane składowania jedynie odpadów całkowicie nie nadających się do odzyskania).

W mieście Skierniewice zbieraniem odpadów z terenów otwartych (jezdni, chodników, placów, koszy miejskich, zieleni miejskiej i przydrożnej) zajmuje się Zakład Utrzymania Miasta Sp. z o.o.

Wszystkie te odpady wywożone są na składowisko innych niż niebezpieczne i obojętne w Julkowie w następujących ilościach:

- w roku 2009 – 1303,56 t,
- w roku 2010 – 946,54 t,
- do końca I kwartału 2011 roku – 91,78 t.

9.9. Wnioski dla określenia kierunków rozwoju systemów inżynierskich.

Stan miejskiej infrastruktury technicznej przesądza o potrzebie wykonania szeregu ważnych inwestycji, które miałyby na celu likwidację niedostatków w uzbrojeniu zainwestowanych terenów miasta i również - wykonanie nowych systemów infrastruktury dla obsługi obszaru dawnego poligonu wojskowego, promowanego do rozwoju lecznictwa uzdrowiskowego.

- budowa studni dla ujęcia odwierconych wód kredowych w rejonie ulicy Rawskiej i budowa stacji dla uzdatniania wody pobieranej z tych ujęć, sprzężenie nowych obiektów inżynierskich do istniejącego, ogólnomiejskiego systemu zaopatrzenia w wodę;
- budowa sieci kanalizacji deszczowej w ramach rozdzielenia istniejącego systemu kanalizacji ogólnospławnej, w szczególności, na obszarze centrum miasta;
- doprowadzenie infrastruktury miejskiej do obszaru przyszłego uzdrowiska, w pierwszej kolejności - infrastruktury, która zapewni ochronę walorów leczniczych tego miejsca. Wielkości podejmowanych inwestycji w zakresie budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej winny uwzględniać potrzebę uzbrojenia terenów stanowiących otoczenie projektowanego uzdrowiska;
- doprowadzenie dla potrzeb funkcjonowania przyszłych zakładów lecznictwa uzdrowiskowego rurociągu zaopatrującego w solankę (ujęcia wód geotermalnych położone są po stronie miasta przeciwnej do położenia obszaru uzdrowiskowego).

Na planszy tematycznej nr 21 p.t. „Podstawowe elementy rozwoju infrastruktury technicznej” zilustrowano istniejące systemy infrastruktury miejskiej ze wskazaniem na najważniejsze potrzeby w zakresie rozbudowy infrastruktury.

10. BEZPIECZEŃSTWO I ZAGROŻENIA.

Zgodnie z oceną uwarunkowań sozologicznych (treść rozdziału 2.2.) na terenie miasta występują zagrożenia dla środowiska zamieszkania człowieka i środowiska przyrodniczego. Do najistotniejszych zagrożeń należą:

- emisja hałasu i wibracji
- zanieczyszczenia powietrza substancjami i pyłem,
- zanieczyszczenia wód powierzchniowych.

Zagrożenia te mogą mieć charakter stały i nadzwyczajny, a ich źródła charakter stacjonarny, liniowy i ruchomy.

Obszary stałych konfliktów.

Obszar stałych konfliktów dotyczą oddziaływania ruchliwych tras komunikacyjnych na istniejącą zabudowę. Takimi obiektami są, przede wszystkim: droga krajowa nr 70, drogi wojewódzkie nr 705 i 707, także linia kolejowa relacji Łódź - Warszawa. Zabudowa mieszkaniowa położona wzdłuż tych tras narażona jest, w mniejszym lub większym stopniu na emisję zanieczyszczeń do powietrza ze strony pojazdów samochodowych oraz emisję hałasu i wibracji (w szczególności infradźwięków). Mieszkańcy ulic: Mszczonowskiej, Wyszyńskiego, Łowickiej, Łódzkiej, Kozińskiego, Widok, Plantowej i fragmentu ulicy Waryńskiego, z uwagi na bliskie drogom i kolei, usytuowanie budynków mieszkalnych mogą odczuwać dyskomfort zamieszkania, w skrajnych przypadkach, może wystąpić zagrożenie dla ich zdrowia. Warunki zagospodarowania obszarów konfliktowych wymagają zastosowania środków ochrony czynnej oraz w sporadycznych przypadkach, także eliminacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Obszary nadzwyczajnych zagrożeń.

Na terenie miasta występują wszystkie trzy rodzaje potencjalnych źródeł zagrożeń środowiska: stacjonarne, liniowe i ruchome.

Ruchome źródła zagrożeń.

Zagrożenia ze źródeł ruchomych wynikają z faktu przewozu kolejną i drogami: krajową i wojewódzkimi substancji ekologicznie niebezpiecznych. Typowymi ładunkami mogącymi wywołać zagrożenia na w/wym. trasach są: amoniak, propan-butan, ciekły tlen, ciekły azot, acetylen, podchloryn sodu, nafta, benzyny i oleje opałowe. Uwolnienie niebezpiecznych substancji chemicznych podczas transportu jest wysoce prawdopodobne. Wielkość obszaru objętego zagrożeniem wynika zarówno z rodzaju ładunku jaki jest transportowany, jak też z lokalnych i zaistniałych w chwili zdarzenia - warunków. W latach 2008 – 2010 na drogach województwa łódzkiego nie odnotowano jednak zdarzenia o znamionach poważnej awarii, co do której istnieje obowiązek informowania Głównego Inspektora Ochrony Środowiska.

Poważne awarie przemysłowe.

W województwie łódzkim znajduje się 21 zakładów (wg stanu na 31.12.2010 r.), które zgodnie z obowiązującym prawem mogą być sprawcami poważnych awarii. Wśród nich 6 zakładów zakwalifikowano do zakładów o dużym ryzyku (ZDR) a 15 o zwiększony ryzyku (ZZR) wystąpienia poważnych awarii. Na terenie Skierniewic dotychczas nie zlokalizowane obiektów należących do obydwu grup ryzyka. Poza ww. zakładami na terenie województwa znajduje się 97 zakładów, posiadających niebezpieczne substancje chemiczne w ilościach mogących spowodować zagrożenie poza swoim terenem. Wśród nich są: zakłady ciepłownicze, mleczarnie, zakłady uzdatniania wody stosujące w instalacjach m.in. amoniak, kwas solny czy chlor.

Do tego typu obiektów na terenie miasta należą: Zakład Przetwórstwa Owoców i Warzyw „Polski Ogród” i Zakład „Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej, Zakład Energetyki Ciepłej. „Polski Ogród” i Mleczarnia - obydwa zakłady posiadają instalacje chłodnicze amoniakalne.

Stacjonarne źródła zagrożeń.

Potencjalnymi źródłami zagrożeń typu stacjonarnego są stacje paliw płynnych ze zbiornikami oleju napędowego i benzyny: przy ul. Widok, ul. Mszczonowskiej, ul. Rataja, ul. Waryńskiego i ul. Fabrycznej, zakładowa (Kolumny Transportu Sanitarnego), stacja paliw wraz z bazą transportową przy ul. Kozińskiego.

Potencjalnie każda stacja paliw jest liczącym się emitorem zanieczyszczeń do powietrza. Biorąc jednak pod uwagę warunki techniczne wymagane przy budowie tego rodzaju obiektów, w myśl których wymagana jest pełna hermetyzacja procesów rozładunku paliw oraz dystrybucji benzyn należy zakładać, iż normalna tj. bezawaryjna praca stacji nie powoduje zmiany stanu powietrza atmosferycznego poza granicami tego obiektu. Stacje paliw mogą być źródłem ponadnormatywnego hałasu, a w sytuacjach awaryjnych - stanowić zagrożenie dla wód podziemnych i powietrza.

Liniowe źródła zagrożeń.

Źródłem zagrożeń typu liniowego jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 Pn = 3,2 MPa. Przebiega w terenach poza obszarami zwartej zabudowy. Dla bezpiecznego użytkowania gazociągu obowiązują i są zachowane, strefy kontrolowane, gdzie wyklucza się lub istotnie ogranicza możliwość trwałego zagospodarowania gruntów. Gazociąg wyposażony ponadto w system elektronicznego monitoringu, który pozwala na zamknięcie gazociągu w sytuacjach awaryjnych.

Zagrożenie powodziowe.

Istniejąca w sąsiedztwie dolin rzecznych: rzeki Łupi - Skierniewki i rzeki Rawki zabudowa położona jest poza zasięgiem zalewu wodą powodziową tych rzek, o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat. Jest to diagnoza wynikająca z opracowania „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” dotyczącego miasta Skierniewice i rzeki Skierniewki oraz rzeki Rawki (rok 2004), przekazanego przez Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Zasięg i ocena skutków ewentualnej katastrofy zapory czołowej i jazu zbiornika.

Teoretycznie można przyjmować, że nie jest wykluczone zdarzenie wskutek którego nastąpiłoby zniszczeniu jazu piętrzącego i zapory czołowej zbiornika „Zadębie”. Prawdopodobieństwo takiej katastrofy jest jednak znikome ze względu na monolityczną konstrukcję żelbetową jazu. Jedynie awaria mechanizmów kłapy ruchomej jazu może spowodować wypływ wody warstwą 1,60 m, tj. do rzędnej 119,40 m npm. Ilość i czas wypływającej wody obliczono, przy założeniu, że szerokość przelewu wyniesie 10 m. Obliczono obniżenie wody w zbiorniku warstwami po 30 cm. Z wykonanych obliczeń wynika, że maksymalny wypływ nastąpiłby w okresie pierwszych 42 minut i wyniesie $Q = 30,94 \text{ m}^3/\text{s}$. Jest to wartość niższa od wielkiej wody rzeki Łupi - Skierniewki o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=5\%$. Woda poniżej zbiornika rozleje się warstwą od 20 cm do 50 cm nie powodując poważniejszych zagrożeń.

Zagrożenia osuwiskowe.

Na podstawie „Przeglądowej mapy osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie łódzkim” należy stwierdzić, że na terenie miasta Skierniewice nie ma zagrożenia osuwiskami.

W „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” dotyczącym miasta Skierniewice i rzeki Łupi - Skierniewki, o którym mowa wyżej, wskazano na możliwość wystąpienia tego zjawiska w obrębie stromych skarp w dolinie tej rzeki. Dotyczy to odcinków doliny na wysokości Placu Jana Pawła II i wzdłuż ulicy Łowickiej. Na obszarach tych nie występuje zabudowa.

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW GMINNYCH I INNYCH AKTÓW STANOWIĄCYCH RADY MIASTA.

Rada Miasta zgodnie ze swymi ustawowymi kompetencjami decyduje o kierunkach rozwoju miasta. Podstawowymi aktami, poprzez które Rada wyraża swoje stanowisko są uchwały. Wiele tych uchwał, podejmowanych w różnych dziedzinach zarezerwowanych do właściwości Samorządów Gminnych, ma bezpośrednie przełożenie na programowanie gospodarki przestrzeni i kształtowanie w niej ładu. Stosownie do upoważnienia ustawowego Radzie przysługuje również prawo stanowienia przepisów gminnych (przepisów powszechnie obowiązujących), w tym w sferze zagospodarowania przestrzennego. W myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są nimi miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Innym dokumentem, którego obowiązek uchwalenia nakłada w/wym. ustawa, a który jest wyrazem woli Rady w kształtowaniu polityki przestrzennej na całym terytorium miasta jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Oprócz przedstawionych wyżej aktów, poprzez wydanie których Rada Miasta zapewnia sobie wpływ bardziej lub mniej bezpośredni na procesy gospodarowania przestrzenią, można wymienić szereg innych aktów (uchwał) podejmowanych w różnych dziedzinach, ale nie obojętnych na przyszły kształt struktur funkcjonalno – przestrzennych miasta. Do podstawowych "decyzji" Rady, które oddziałują (w przypadkach gdy ich podjęcie nie jest obligatoryjne - mogą oddziaływać) na sferę gospodarki przestrzennej można zaliczyć:

- uchwalanie budżetów Miasta, w tym programowanie inwestycji miejskich,
- uchwały dotyczące nabycia lub zbycia nieruchomości tworzących miejski zasób nieruchomości,
- uchwały w sprawie zaliczenia do kategorii dróg gminnych i powiatowych oraz określenia ich przebiegów,
- uchwały w sprawie statutu obszaru ochrony uzdrowiskowej i statutu uzdrowiska,
- uchwały o wprowadzeniu form ochrony przyrody,
- uchwały w sprawie przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości,
- uchwały ze sfery finansów miasta – decydujące o wysokości opłat z różnych tytułów i zasilających budżet Miasta. Jakkolwiek nie są to uchwały, które wprost oddziałują na kierunki rozwoju przestrzennego miasta, mogą jednak wpływać na wyhamowanie lub przyspieszenie procesów zabudowy i zagospodarowania poszczególnych obszarów miasta. Są to na przykład uchwały: w sprawie ustalania taryf opłat za przyłączenie i korzystanie z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, w sprawie uchwalenia stawek podatku od nieruchomości, w sprawie podwyższenia stawek procentowych opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości stanowiących własność miasta w użytkowanie wieczyste lub w trwałe zarząd, w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Aktualnie, podstawą działania Samorządu w zakresie gospodarki przestrzennej są przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa określa zasady kształtowania polityki przestrzennej na terenie miasta, zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Rada Miasta realizuje swoje uprawnienia do sterowania rozwojem przestrzennym miasta poprzez uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w tym jego zmiany) oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w tym ich zmian). Plany miejscowe są aktami prawa miejscowego i odzwierciedlają założenia polityki przestrzennej przyjętej w studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, którego obowiązek sporządzenia i uchwalenia – jako aktu normatywnego dla organów miasta w działaniach dotyczących gospodarowania w przestrzeni miasta – ustanowiła

ustawa z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zostało przyjęte przez Radę Miasta Skierniewice w dniu 20 czerwca 2000 r. (uchwała nr 51/2000/24).

Aktualnie na obszarze miasta Skierniewice obowiązują następujące plany miejscowe (według stanu na koniec czerwca 2012 r.):

Lp	Nr w rejestrze planów.	Nazwa obszaru objętego planem	NR UCHWAŁY zatwierdzającej plan	Publikacja w Dzienniku Urzędowym
1	1	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zmiana ustaleń planu	NR 46/96/21 z dn.30-04-1996	Dz. Urz. NR 10 POZ.91
2	3	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zmiana ustaleń planu (obszar w rejonie ulicy Nowomiejskiej)	NR 96/96/25 z dn. 03-09-1996	Dz. Urz. NR 27 POZ.190
3	4	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zmiana ustaleń planu dotycząca terenów położonych w rejonie ulicy Sobieskiego i Miedniewickiej	NR107/96/26 z dn.10-10-1996	Dz. Urz. NR 28 POZ.200
4	5	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zmiana ustaleń planu (teren w rejonie ul. Gajowej i Strobowskiej)	NR 116/96/27 z dn. 8-11-1996	Dz. Urz. NR 28 POZ.201
5	6	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zmiana ustaleń planu (obszary w rejonie ulic: M.C.Składowskiej- Czerwonej, Strobowskiej, Rawskiej, Sosnowej, Zwierzynieckiej, T. Kościuszki, Makowskiej, Łódzkiej, św. M. Kolbe i Trakcyjnej)	NR 31/97/33 z dn. 23-04-1997	Dz. Urz. NR 13 POZ.64 z dn.16.06.1997r.
6	9	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zmiana ustaleń planu (obszary w rejonie ulic: Mazowieckiej, Alei Rataja)	NR 34/97/33 z dn. 23-04-1997R.	Dz.Urz.NR 13 POZ. 66 z dn.16.06.1997r.
7	10	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zmiana ustaleń planu (obszar w rejonie ulicy Sobieskiego)	NR 45/09/34 z dnia 26 czerwca 1997r.	Dz.Urz.Nr17 poz.109
8	12	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego osiedla „Składowa”. Zmiana ustaleń planu (obszary w rejonie ulic: Łowickiej, Czerwonej -Bielańskiej, Mazowieckiej-Rataja-Miedniewickiej, Sosnowej, Zwierzynieckiej- Nowomiejskiej, Makowskiej, Domarasiewiczza-Warszawskiej i Nowobielańskiej -Armii Krajowej)	Nr 83/97/36 z dnia 30 września 1997r.	Dz. Urz. Nr 28 poz.157 z dn.10.12.1997r
9	13	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zmiana ustaleń planu (obszar w rejonie ulic: Lipowej-Młynarskiej)	Nr 84/97/36 z dnia 30 września 1997r.	Dz. Urz. Nr 28 poz.158
10	14	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zmiana ustaleń planu (obszar w rejonie ulicy Rybickiego)	Nr 24/98/41 z dnia 25 marca 1998r.	Dz. Urz. Nr 8 poz.68
11	15	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zmiana ustaleń planu (obszar w rejonie ulic: Przemysłowej i Czerwonej)	Nr 25/98/41 z dnia 25 marca 1998r.	Dz. Urz. Nr 8 poz.69

12	16	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zmiana ustaleń planu (obszary w rejonie ulic: Waryńskiego i Sierakowickiej, Sobieskiego i Rybickiego, Trzcіńskiej oraz Łowickiej)	Nr 62/98/44 z dnia 10 czerwca 1998r.	Dz. Urz. Nr 13 poz.115
13	17	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zmiana ustaleń planu (obszary w rejonie ulic: Granicznej oraz Zwierzynieckiej)	Nr 26/98/3 z dnia 16 grudnia 1998r.	Dz. Urz. Nr 25 poz.123 z dn.26.03.1999r.
14	18	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zmiana ustaleń planu dotycząca fragmentu kwartału ulic: Widok, Łowicka i Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego	Nr 124/99/13 z dnia 19 sierpnia 1999r.	Dz .Urz.Nr 120 poz.1300 z dn.15.10.1999r.
15	19	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zmiana ustaleń planu dotycząca fragmentu kwartału ulic: Widok, Wagnera i Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego	NR 152/99/14 z dnia 30 września 1999r.	Dz. Urz. NR 128 poz.1376 z dn. 10.11.1999r.
16	20	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zmiana ustaleń planu (obszary w rejonie ulicy Napoleońskiej i ulicy Trakcyjnej)	Nr 174/99/15 z dnia 28 października 1999r.	Dz.Urz. Nr. 142 poz. 1539 z dn .06.12.1999r.
17	21	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zmiana ustaleń planu (obszar przy ul. Sierakowickiej)	Nr 196/99/16 z dnia 21 grudnia 1999r.	Dz.Urz. Nr 17 poz.86
18	22	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zmiana ustaleń planu dotycząca fragmentu położonego przy ulicy Rawskiej	Nr 7/2000/17 z dnia 28 stycznia 2000r.	Dz.Urz. Nr 30 poz.149
19	23	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zmiana ustaleń planu dotycząca fragmentu położonego przy ulicy Batorego	Nr 15/2000/19 z dnia 9 marca 2000r.	Dz.Urz. Nr 71 poz.384 Z dn.25 maja 2000r.
20	24	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zmiana ustaleń planu (obszary w rejonie ulic: Łowickiej, Rawskiej, Granicznej, Łódzkiej oraz Trakcyjnej)	Nr 29/2000/21 z dnia 27 kwietnia 2000r.	Dz.Urz. Nr 99 poz.533 z dnia 26.07.2000r.
21	26	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zmiana ustaleń planu dotycząca fragmentu kwartału ulic: Widok, Nowobielańska, Armii Krajowej i księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego	Nr 56/2000/25 z dnia 13 lipca 2000r	Dz.Urz. Nr 126 poz.723 z dn.20 październik 2000r.
22	27	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zmiana ustaleń planu (obszar w rejonie ul. Nowomiejskiej i ul. Kościuszki)	Nr 82/2000/27 z dnia 28 września 2000r.	Dz.Urz. Nr 130 poz.755 z dnia 3 listopada 2000r.
23	28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszar przy ul. Wyszyńskiego, Łowickiej i Hibnera	NrXXXVIII/96/01 z dnia 19 lipca 2001r.	Dz.Urz. Nr 160 poz.2188 Z dn.17.08.2001r
24	29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszar przy ul. Mszczonowskiej (strona południowa)	Nr XXXVIII/97/01 z dnia 19 lipca 2001r.	Dz.Urz. Nr 177 poz.2541 z dn.6.09.2001r.

25	30	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszar w rejonie ulic: Łódzkiej i Młynarskiej. Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice	Nr XLII/157/01 z dnia 29 listopada 2001r.	Dz. Urz. Nr 86 poz.1576 z dnia 19.04.2002r.
26	31	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszar przy ulicy Mszczonowskiej (strona północna). Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice	Nr XLVII/35/02 z dnia 28 marca 2002r.	Dz.Urz. Nr 116 poz.1874 z dnia 27 maja 2002r.
27	32	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszar w rejonie ulic: Armii Krajowej i Marii Curie- Skłodowskiej. Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice	Nr XLVII/34/02 z dnia 28 marca 2002r.	Dz.Urz. Nr 118 poz.1873 z dnia 27 maja 2002r.
28	33	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszar w rejonie ulicy Warszawskiej i terenów PKP zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice	Nr XLVIII/41/02 z dnia 25 kwietnia 2002r.	Dz.Urz. Nr 132 poz. 2049 z dnia 15 o6.2002r.
29	34	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszar przy ulicy Sosnowej. Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice	Nr XLVIII/40/02 z dnia 25 kwietnia 2002r.	Dz.Urz. NR 132 poz.2048 z dnia 15.06 2002r.
30	35	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszar położony przy ul. Czystej i ul. Rzecznej oraz przy rzece Łupi . Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice	Nr XLVIII/42/02 z dnia 25 kwietnia 2002r.	Dz. Urz. Nr 178 poz.2549 z dn.24 lipca 2002r.
31	36	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszary położone przy ul. Generała Sikorskiego i ul. Bohaterów Westerplatte oraz w kwartale ulic: Batorego, Al. Niepodległości, Budowlanej, Rawskiej i Placu Jana Pawła II Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice oraz zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego osiedla „Makowska II” w Skierniewicach	Nr LIII/128/02 z dnia 29 sierpnia 2002r.	Dz. Urz. Nr 285 poz.3459 z dnia 22.11.2002r.
32	37	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszar położony przy ul. Łódzkiej. Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice	Nr LIV/148/02 z dnia 26 września 2002r.	Dz. Urz. Nr 285 poz 3460 z dnia 22.11.2002r
33	38	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszar położony przy ul. Sobieskiego. Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice	Nr LIV/149/02 z dnia 26 września 2002r.	Dz. Urz. Nr 281 poz 3430 z dnia 18.11.2002r.
34	39	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar ograniczony linią kolejową PKP oraz ulicami: M. Rataja, Al. Niepodległości, 1-go Maja	N LIV/150/02 z dn.26 września 2002r.	Dz. Urz. Nr 290 poz.3522 z dn.6.12.2002r.

35	40	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszary położone w rejonie ulic: Widok oraz Zadębie i Górna. Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedla „Balcerów” w Skierniewicach	Nr VII/29/03 z dnia 27 marca 2003r.	Dz. Urz. Nr VII/29/03 Z dn.27.03.2003r.
36	41	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszar położony przy ul. Działkowej i Nowobielańskiej Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice	Nr IX/53/03 z dnia 29 maja 2003r.	Dz. Urz. Nr 212 poz.2005 z dnia 1 sierpnia 2003r.
37	42	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych: w rejonie ulic: Sobieskiego, Rybickiego, Mazowieckiej, Al. Rataja oraz terenu kolejowego PKP W rejonie ulicy Bohaterów Westerplatte i terenu kolejowego PKP	Nr XV/123/03 z dnia 30 października 2003r.	Dz. Urz. Nr 333 poz.2809 z dnia 12 grudnia 2003r.
38	43	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: Marii Skłodowskiej-Curie, Zagajnikowej i Króla Maciusia	Nr XX/3/04 z dnia 29 stycznia 2004r.	Dz. Urz. Nr 80 poz.698 z dnia 3.04.2004r.
39	44	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszar: „Rawka-Północ” i ul. Starbacicha	Nr XXIX/89/04 z dnia 26 sierpnia 2004r	Dz. Urz. Nr 294 poz.2453 zdn.04.11.2004r
40	45	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszar: „Rawka-Międzytorze” Obszar w rejonie ulic: Z. Berlinga, Bohaterów Westerplatte i Artyleryjskiej oraz przy rzece Rawce	Nr XXIX/90/04 z dnia 26 sierpnia 2004r.	Dz. Urz. Nr 290 poz.2427 z dn.29 10 2004r.
41	46	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszar oś. „Zadębie” Obszar ograniczony: rzeką Łupią, zbiornikiem „Zadębie”, ulicą Gajową, ulicą Feliksów, rowem melioracyjnym wraz ze zbiornikiem wodnym	NR XXIX/91/04 z dnia 26 sierpnia 2004r.	Dz. Urz. Nr 291 poz.2428 z z dn.30.10.2004r
42	47	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zmiana planu Obszar położony przy ulicy: Jana III Sobieskiego (obręb ewidencyjny: „Sobieskiego”)	Nr LVI/46/06 z dnia 19 maja 2006r.	Dz. Urz. Nr 310 poz.2413
43	49	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zmiana planu Obszar położony przy ulicy: Jana III Sobieskiego (strona południowa)	Nr LIX/69/06 z dnia 21 września 2006r.	Dz. Urz. Nr 21.poz.185
44	50	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zmiana planu Obszar położony w rejonie ulic: Feliksów, Młynarskiej i Łódzkiej (obwód ewidencyjny: „Feliksów”)	Nr LVI/44/06 z dnia 19 czerwca 2006r.	Dz. Urz. Nr 135 poz.1232 z dn.12 maja 2007r.

45	51	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obszar położony w rejonie ulic: Kozińskiego, Łódzkiej i Piekarskiej (obręby ewidencyjne: „Centrum”, „Zadębie” i „Feliksów”	Nr LVI/45/06 z dnia 19 czerwca 2006r.	Dz. Urz. Nr 135 poz.1233 z dnia 12 maja 2007r.
46	52	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obszar położony pomiędzy ulicami: Makowską, gen. W. Sikorskiego i Nowomiejską, terenami PKP i granica miasta osiedle „Makowska”	Nr LVI/47/06 z dnia 19 czerwca 2006r.	Dz. Urz. Nr 135 poz.1234 z dnia 12 maja 2007r.
47	53	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obszar położony w rejonie ulic: Aleje Niepodległości, Mszczonowskiej, Cichej, Trzcińskiej, Granicznej, Rawskiej i Budowlanej.	Nr LIX/66/06 z dnia 21 września 2006r.	Dz. Urz. Nr 136 poz.1235 z dnia 12 maja 2007r.
48	54	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zmiana planu miejscowego obejmującego obszar ograniczony: linią kolejową PKP oraz ulicami: M. Rataja, Al. Niepodległości i 1-go Maja (obręb ewidencyjny „Centrum”)	Nr LIX/67/06 z dnia 21 września 2006r	Dz. Urz. Nr 136 poz. 1236 z dnia 12 maja 2007r
49	55	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zmiana planu. Obszar położony w rejonie ulicy: Marii Curie Skłodowskiej (obręb ewidencyjny: „Skłodowska”)	Nr LIX/68/06 z dnia 21 września 2006r.	Dz. Urz. Nr 136 poz.1237 z dnia 12 maja 2007r.
50	56	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obszar położony pomiędzy linią kolejową Skierniewice-Łowicz, a rzeką Łupią (rejon ulic: L. Waryńskiego, Sierakowickiej i Łącznej)	Nr XIII/93/07 z dnia 31 sierpnia 2007r.	Dz. Urz. Nr 324 poz.2909 z dnia 17 października 2007r.
51	57	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obszar położony w rejonie ulicy Trzcińskiej (część działki ewidencyjnej o numerze 359/3)	Nr XXI/134/07 z dnia 30 listopada 2007r.	Dz. Urz. Nr 19 poz.220 z dnia 19 stycznia 2008r.
52	58	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszar położony pomiędzy ulicami: Chabrową i Narcyzową	Nr XXIV/7/08 z dnia 25 stycznia 2008r.	Dz. Urz. Nr 84 poz.819 Z dnia 17.03.2008
53	59	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszar położony w rejonie ulic: Nowobielańskiej, Widok, M. Curie-Skłodowskiej, Bielańskiej i J. Sobieskiego z wyłączeniem terenów zamkniętych	Nr XXIV/5/08 z dnia 25 stycznia 2008r.	Dz. Urz. Nr 95 poz.922 z dnia 26 marca 2008r.
54	60	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar obejmujący rejon ulic: J. Piłsudskiego i Plantowej oraz kwartał zabudowy pomiędzy Rynkiem i ulicami: Strykowską, Rawską, J.Mireckiego i S. Batorego	Nr XXXI/55/08 z dnia 28 kwietnia 2008r.	Dz. Urz. Nr 191 poz.1792 z dnia 11 czerwca 2008r.
55	61	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszar położony w rejonie ulic: T. Kościuszki, L. Waryńskiego i Nowomiejskiej	Nr XXXVIII/109/08 z dnia 12 września 2008r	Dz .Urz. Nr 337 poz.2846 z dnia 3.11.2008r.

56	62	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar położony pomiędzy Rynkiem, ulicą Okurzałego i placem św. Floriana	Nr XXXVIII/111/08 z dnia 12 września 2008r.	Dz. Urz. Nr 331 poz.2815 z dn.25.10.2008r.
57	63	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar położony przy ulicy Wschodniej (działka nr 418)	Nr XXXVIII/113/08 z dnia 12 września 2008r.	Dz. Urz. Nr 334 poz.2828 z dnia 29.10.2008r.
58	64	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar położony pomiędzy ulicami: Trzcińską i Rawską	Nr XXXVIII/115/08 z dnia 12 września 2008r.	Dz. Urz. Nr 334 poz.2829 z dnia 29.10.2008r.
59	66	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszar położony w rejonie skrzyżowania ulic: Nowobielańskiej i Działkowej	Nr L/21/09 z dnia 5 marca 2009r.	Dz. Urz. Nr 100 poz.991 z dnia 21.04.2009r.
60	68	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar położony przy skrzyżowaniu ulic: Ks. K.S. Wyszyńskiego i Szarych Szeregów	Nr LII/47/09 Z dnia 28 kwietnia 2009r.	Dz. Urz. Nr 148 poz.1454 z dnia 3 czerwca 2009r.
61	69	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Fragment miasta obejmujący Rynek oraz kwartał zabudowy pomiędzy Rynkiem i ulicami: Okurzałego, Floriana, Kościelną i Senatorską	Nr LIX/136/09 z dnia 27 listopada 2009r.	Dz. Urz. Nr 35 poz.276 z dnia 6 lutego 2010r.
62	70	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar położony przy ulicy H. Sienkiewicza(nieruchomości o numerach: 10, 12 i 14)	Nr LIX/137/09 z dnia 27 listopada 2009r.	Dz. Urz. Nr 35 poz.277 z dnia 6 lutego 2010r.
63	71	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar położony przy ulicy M. Skłodowskiej-Curie (działki o numerach ewidencyjnych: 517/1 i 517/2)	Nr LIX/138/09 z dnia 27 listopada 2009r.	Dz. Urz. Nr 37 poz.298 z dnia 8 lutego 2010r.
64	72	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .Obszar położony w rejonie skrzyżowania ulic: J. Piłsudskiego i S. Moniuszki	Nr LIX/139/09 z dnia 27 listopada 2009r.	Dz. Urz. Nr 35 poz.278 z dnia 6 lutego 2010r.
65	73	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar położony przy skrzyżowaniu ulic: Lipowej i F. Modrzewskiego	Nr LIX/140/09 z dnia 27 listopada 2009r.	Dz. Urz. Nr 35 poz.279 z dnia 6 lutego 2010r.
66	74	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar położony pomiędzy ulicami: Rawską, Trzcińską i Graniczną	Nr LIX/141/09 Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 listopada 2009r.	Dz. Urz. Nr 35 poz. 280 z dnia 6 lutego 2010r.
67	75	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszar położony w rejonie ulic:S. Rybickiego, M. Rataja, Mazowieckiej, Miedniewickiej, Unii Europejskiej i Miłej	Nr LXV/21/10 z dnia 5 marca 2010r.	Dz. Urz. Nr 118 poz.933 z dnia 29 kwietnia 2010r.
68	76	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego -fragment miasta położony przy ulicy Mickiewicza	Nr LXVIII/53/10 z dnia 28 maja 2010r.	Dz. Urz. Nr 198 poz.1611 z dnia 7 lipca 2010r.

69	77	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -fragment miasta położony pomiędzy ulicami: Al. Niepodległości, Wschodnią i M. Konopnickiej	Nr LXVIII/64/10 z dnia 28 maja 2010r.	Dz. Urz. Nr 202 poz.1654 z dnia 10 lipca 2010r.
70	78	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -fragment miasta położony pomiędzy ulicami: Rawską, Mszczonowską, Ogrodową i Długą	Nr LXIX/76/10 z dnia 9 lipca 2010r.	Dz. Urz. Nr 242 poz.1959 z dnia 21 sierpnia 2010r.
71	79	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta położony przy ulicy Kasztanowej	Nr LXIX/77/10 z dnia 9 lipca 2010r.	Dz. Urz. Nr 258 poz.2127 z dnia 7 września 2010r.
72	80	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar położony pomiędzy ulicami: J. Sobieskiego, Al. Rataja, S. Rybickiego	Nr LXXI/99/10 z dnia 15 października 2010r.	Dz. Urz. Nr 332 poz.2885 z dnia 20 listopada 2010r.
73	81	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar położony pomiędzy ulicami: Artyleryjską, Ułańską i Dywizjonu 303	Nr LXXI/100/10 z dnia 15 października 2010r.	Dz. Urz. Nr 341 poz.3008 z dnia 30 listopada 2010r.
74	82	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar położony w rejonie ulicy M. Kopernika	Nr XXI/98/10 z dnia 15 października 2010r.	Dz. Urz. Nr 352 poz.3140 z dnia 9 grudnia 2010r.
75	83	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar położony przy ulicy Bohaterów Westerplatte	Nr XXI/101/10 z dnia 15 października 2010r.	Dz. Urz. Nr 352 poz.3141 z dnia 9 grudnia 2010r.
76	84	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar położony przy ulicy Pomologicznej nr 6	Nr VI/17/11 z dnia 28 stycznia 2011r.	Dz. Urz. Nr 66 poz.593 z dnia 16 marca 2011r.
77	85	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -fragment miasta położony przy ul. J. Sobieskiego (nieruchomość o numerze adresowym 20)	Nr VI/18/11 z dnia 28 stycznia 2011r.	Dz. Urz. Nr 66 poz.594 z dnia 16 marca 2011r.
78	86	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego -fragment miasta położony w rejonie ulic: Łowickiej, Bielańskiej, Nowobielańskiej i Widok	Nr VIII/39/11 z dnia 2 marca 2011r	Dz. Urz. Nr 118 poz.1080 z dnia 27 kwietnia 2011r.
79	87	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -fragment miasta położony przy ulicy Widok	Nr X/65/11 Z dnia 29 kwietnia 2011r.	Dz. Urz. Nr 182 poz.1850 z dnia 22 czerwca 2011r.
80	88	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -fragment miasta położony przy ulicy Ks. P .S. Wyszyńskiego	Nr X/66/11 z dnia 29 kwietnia 2011r.	Dz. Urz. Nr 182 poz.1851 z dnia 22 czerwca 2011r.
81	89	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -fragment miasta położony przy ul. Czystej 36	Nr XIII/100/11 z dnia 13 lipca 2011r.	Dz. Urz. Nr 246 poz.2589 z dnia 27 sierpnia 2011r.

82	90	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego -fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Fabryczną, S. Domarasiewicza, Warszawską i Grabina	Nr XV/112/11 z dnia 2 września 2011r.	Dz. Urz. Nr 308 poz.3122 z dnia 24 października 2011r.
83	91	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego -fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Strobowską, Rawską i granicą administracyjną miasta	Nr XV/113/11 z dnia 2 września 2011r.	Dz. Urz. Nr 308 poz.3123 z dnia 24 października 2011r.
84	92	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -fragment miasta położony przy ulicy S. Batorego (nieruchomość o numerze adresowym 24)	Nr XV/114/11 z dnia 2 września 2011r.	Dz. Urz. Nr 308 poz.3124 z dnia 24 października 2011r.
85	93	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego -fragment miasta położony w rejonie ulicy Dworcowej	Nr XX/9/12 z dnia 27 stycznia 2012r.	Dz.Urz. z 2012 r. poz.706 z dnia 29 lutego 2012r.

Zasięg obszarowy obowiązujących planów miejscowych ilustruje, załączona poniżej, mapa pogładowa (bezskałowa) „Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – stan na dzień 20.07.2012 r.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2011 r., ponad połowa powierzchni miasta Skierniewice (53%) objęta była obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Prawie połowa (45%) tej powierzchni podlega regulacji planów miejscowych uchwalonych pod rządami „starej” ustawy z 1994 r. Plany te regulują zasady i warunki zagospodarowania w dwóch największych powierzchniowo i najważniejszych pod względem funkcjonalnym obszarach miasta: „Centrum”- plan w obszarze ograniczonym linią kolejową i ulicami: Aleją Rataja, Aleją Niepodległości i ul. 1 Maja oraz „osiedla Widok” – plan, który obejmuje obszar położony pomiędzy ulicami: Widok, Nowobielańską, Armii Krajowej i Ks. Kard. Prymasa S. Wyszyńskiego. Ponieważ są to obszary o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w większości, o przesądzonych – rodzaju i formie zabudowy oraz sposobie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości, nie zachodzi konieczność ich całościowych zmian. Pojedyncze, niewielkie obszarowo zmiany planu opracowane w odpowiedzi na postulaty inwestorów, nie zburzyły zasadniczego porządku uzyskanego w zagospodarowaniu przestrzeni obszarów objętych oboma tymi planami.

Generalnie, miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego objęte są następujące obszary miasta:

- obszar Śródmieścia o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – plan „Centrum” sporządzony został w celu ustalenia zasad ochrony i kształtowania zabudowy zabytkowego śródmieścia i terenów przyległych; przeważające przeznaczenie terenów to zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, infrastruktura komunikacyjna i zieleni;
- obszary osiedli mieszkaniowych: Zadębie, „Feliksów”, „Widok”, „Pod Borem”, „Północna”, „Nowobielańska”, „Rawka Północ”, „Rawka Międzytorze”, „Makowska” - w przeważającej części zainwestowane, ale o nie zakończonym jeszcze procesie urbanizacji. Objęcie tych obszarów planami miejscowymi miało na celu określenie zasad wprowadzania tam nowej zabudowy oraz dopuszczalnych zmian w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania nieruchomości już zabudowanych;
- obszary o niewielkim zainwestowaniu, dla których sporządzenie planów miało na celu zarezerwowanie gruntów pod inwestycje celu publicznego, ma przykład: poprowadzenie drogi tzw. „obwodnicy zachodniej” – w planie rejonu ulic: Waryńskiego, Sierakowickiej

Łącznej oraz w planie obejmującym rejon ulicy T. Kościuszki, zapewnienie utrzymania rezerwy terenowej pod poszerzenie cmentarza komunalnego – w planie dla rejonu ulic: Rawskiej, Strobowskiej, Granicznej;

- obszar zabudowy techniczno-produkcyjnej dawnego zakładu „Rawent”- plan sporządzony w celu uporządkowania i uregulowania zasad rozwoju zabudowy produkcyjnej w granicach wyznaczonych dotychczasowym zainwestowaniem oraz jednoznacznego zdefiniowania warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu; winno to sprzyjać podejmowaniu decyzji o lokowaniu nowych inwestycji na tym obszarze, dziś nie w pełni wykorzystanym.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA.

1. PODSTAWOWE KIERUNKI ROZWOJU MIASTA.

Określone w niniejszym studium kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta są realizacją celów rozwoju zapisanych w strategii rozwoju województwa i planie województwa, strategii rozwoju miasta, także w szczegółowych programach rozwoju obejmujących różne dziedziny życia miasta. Większość zaprogramowanych tam działań ma odniesienie w przestrzeni miasta. W szczególności, są nimi działania polegające na:

- umacnianiu rangi miasta jako wyróżniającego się ośrodka regionalnego w sieci osadniczej województwa i kraju, wykorzystującego walory położenia w sąsiedztwie ważnych szlaków komunikacji drogowej i kolejowej oraz w sąsiedztwie aglomeracji warszawskiej i łódzkiej,
- przyciąganiu nowych mieszkańców poprzez podniesienie atrakcyjności miasta jako ośrodka zamieszkania,
- wspieranie trwałego rozwoju gospodarczego miasta, z ukierunkowaniem na tworzenie nowych i atrakcyjnych miejsc pracy zarówno w sferze usług, jak i produkcji,
- zainicjowaniu rozwoju i wspieraniu rozwoju nowych funkcji miasta – lecznictwa uzdrowiskowego opartego o zasoby wód geotermalnych,
- wspieraniu rozwoju funkcji usługowych i zamieszkania związanych z lecznictwem uzdrowiskowym, a także ze sportem i rekreacją, ukierunkowanymi na wykorzystanie walorów wynikających z sąsiedztwa dużych kompleksów leśnych oraz funkcjonowania zbiornika wodnego „Zadębie”,
- umacnianiu roli miasta jako ośrodka usługowego o znaczeniu subregionalnym, w szczególności w zakresie nauki i szkolnictwa wyższego.

Kreowana przez Samorząd polityka społeczno-gospodarcza znajduje odzwierciedlenie w polityce rozwoju przestrzennego miasta. W realizacji celów społeczno-gospodarczych – dla zagwarantowania trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz dla utrzymania ładu w przestrzeni miasta – przyjmuje się za podstawowe następujące zasady polityki przestrzennej:

- zasadę pełnego wykorzystania istniejących obszarów zainwestowania miejskiego i stymulowania w zakresie ilościowym oraz miejsca, ekspansji terytorialnej nowej zabudowy,
- zasadę kształtowania obszarów zabudowy miejskiej w formie zwartej, o funkcjach wzajemnie niekonfliktowych, czytelnie skomunikowanej i wyposażonej w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- zasadę pełnej ochrony historycznych wartości miejskich struktur przestrzennych i eksponowania obiektów o wartościach zabytkowych i kulturowych,
- zasadę pełnej ochrony walorów środowiskowych dla urządzenia i funkcjonowania uzdrowiska na obszarze miasta,
- zasadę utrzymania i wzbogacania ekologicznych funkcji obszarów najbardziej wartościowych pod względem przyrodniczym oraz utrzymania i uzupełniania w zieleń istniejących i nowych struktur zabudowy miasta.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.

2.1. Podział miasta na obszary funkcjonalne.

Obrazem rozwoju przestrzennego miasta jest postępująca na jego terytorium zabudowa i zagospodarowanie terenów, które służą mieszkańcom do zamieszkania, pracy, wypoczynku i zaspakajania podstawowych potrzeb życiowych. Wzajemne relacje, wielkości i rozmieszczenie terenów o różnych rodzajach zabudowy i różnych sposobach użytkowania terenu określają strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta. Jej przyszły (pożądany) kształt będzie formowany w efekcie wdrażania przyjętych w STUDIUM kierunków rozwoju i kierunków przekształceń w sferze zagospodarowania przestrzennego, w tym zmian w przeznaczeniu terenów. Ustalenia studium w tym zakresie winny umożliwiać, i również inicjować, działania Samorządu Miasta w realizacji krótkookresowych i długookresowych celów społecznych, gospodarczych, ekologicznych i kulturowych.

W celu określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta dokonuje się podziału terytorium miasta na tzw. „obszary funkcjonalne”. Każdemu z nich przypisuje się symbol literowy określający „typ” obszaru oraz symbol cyfrowy wyróżniający go spośród innych obszarów (nie mają numerów cyfrowych obszary o statusie terenów zamkniętych i wody powierzchniowe). Kryterium wyodrębnienia danego typu obszaru funkcjonalnego jest wskazanie dominującego tam rodzaju zabudowy i sposobu użytkowania terenów, inaczej - funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu. Rozmieszczenie poszczególnych obszarów funkcjonalnych określa się na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta” (w skali 1:5000, pomocniczo w skali 1:10000). Na rysunku określa się również kierunki rozwoju najważniejszych systemów komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej – elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy miejskiej.

W strukturze funkcjonalno - przestrzennej miasta wyróżnia się następujące typy obszarów funkcjonalnych, oznaczonych symbolami literowymi:

- M** – obszary o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej,
- MN** – obszary o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MW** – obszary o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- U** – obszary o dominującej funkcji zabudowy usługowej,
- PP** – obszary o dominującej funkcji zabudowy techniczno-produkcyjnej,
- PU** – obszary składów i magazynów oraz innej zabudowy na potrzeby działalności gospodarczej nie będącej produkcją,
- IT** – obszary lokalizacji ważniejszych obiektów miejskiej infrastruktury technicznej,
- KK** – obszary kolejowe, tereny zamknięte,
- TZ** – obszary zabudowy o statusie terenów zamkniętych, inne niż kolejowe,
- R** – obszary o dominującej funkcji rolnictwa,
- R/B** – obszary rolnictwa, perspektywiczna rezerwa rozwojowa zabudowy miejskiej,
- ZL** – obszary lasów,
- Z** – obszary o dominującej funkcji zieleni (zieleń urządzona, zieleń terenów otwartych pełniących funkcje ekologiczne),
- ZD** – obszary ogrodów działkowych,
- ZC** – obszary cmentarzy,
- W** – wody powierzchniowe.

Podział terytorium miasta na obszary funkcjonalne jest rozstrzygnięciem o dużym stopniu ogólności – stosownie do charakteru dokumentu, jakim jest studium. Studium zawiera ustalenia ze sfery polityki przestrzennej. Zapisy studium odnoszące się do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta należy odczytywać w kategoriach celów i zasad, które mają być realizowane poprzez opracowanie i uchwalenie przepisów gminnych regulujących zachowanie inwestorów w przestrzeni miasta, tj. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W tym kontekście, przyporządkowanie w studium danemu fragmentowi miasta określonego typu obszaru funkcjonalnego (lub typów obszarów funkcjonalnych) nie należy odczytywać jako obowiązek literalnego przełożenia zapisanych w nazwie funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu na treść ustaleń planów miejscowych dotyczących przeznaczeniu terenu. W studium nie rozstrzyga się o umiejscowieniu konkretnych obiektów budowlanych. Zaliczenie fragmentu miasta do danego typu obszaru funkcjonalnego nie jest równoznaczne z przesądzeniem, że wszystkie występujące tam nieruchomości winny mieć ustalone w planie miejscowym jednolite przeznaczenie. Nadrzędną jest zasada, by zabudowa i zagospodarowanie poszczególnych nieruchomości były podobne pod względem funkcji lub miały charakter uzupełnienia dla funkcji podstawowej, także by były zbliżone pod względem uwarunkowań i wymagań środowiskowych, kulturowych i kompozycyjno-estetycznych. Celem regulacji zapisanych w niniejszym studium jest harmonijne ukształtowanie przestrzeni w wyodrębnionych obszarach funkcjonalnych, i tym samym - całego terytorium miasta. Wdrażanie idei i ustaleń studium będzie odbywać się poprzez uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w studium kierunki rozwoju przestrzennego miasta zostały zdeterminowane, w dużej części, obecnym stanem zainwestowania miejskiego oraz przesądzeniami planistycznymi zawartymi w aktualnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące plany miejscowe były sporządzane zgodnie z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z 2000 r. Stąd, w wyżej opisanym zakresie obszarowym, ustalenia niniejszego studium stanowią kontynuację lub ściśle nawiązanie do dotychczasowej polityki przestrzennej miasta. Można również uznać, że w tych obszarach funkcjonalnych, które są obszarami intensywnej zabudowy miejskiej lub obszarami objętymi planami miejscowymi, nie będą miały miejsca istotne odstępstwa od istniejących lub dopuszczonych planem - funkcji zagospodarowaniu terenów. Niektóre funkcje zagospodarowania i granice wyodrębnionych terenów o różnym przeznaczeniu będą jednak korygowane, w związku z planowaną, nową rolą jakiej się podejmuje Miasto – „miasta uzdrowiskowego”. Odnosi się to do obszaru wyodrębnionej jednostki pomocniczej miasta pn. „Osiedle Zdrojowe”, której granice pokrywają się z granicami obszaru ochrony uzdrowiskowej Skierniewice - Maków. W „Osiedlu Zdrojowym” wyznaczone zostały strefy ochrony uzdrowiskowej „A”, „B” i „C”, dla których przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych wprowadzają ograniczenia w gospodarowaniu przestrzenią dla ochrony zasobów i walorów środowiska oraz ochrony urządzeń uzdrowiskowych. Konieczność wprowadzenia korekty w ustaleniach dotyczących przeznaczenia niektórych terenów miasta będzie również konsekwencją otwarcia nowych kierunków działalności usługowej związanej z lecznictwem uzdrowiskowym. Inna hierarchia czynników składających się na uwarunkowania zagospodarowania terenów będzie obowiązywać przy podejmowaniu rozwiązań planistycznych w „obszarach funkcjonalnych”, które aktualnie nie są zabudowane lub są w niewielkim stopniu zabudowane. Należy uznać, że w takich obszarach będzie możliwa większa dowolność przy określaniu w planach miejscowych przeznaczenia terenów oraz przebiegu linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania.

Określone na rysunku studium granice poszczególnych typów obszarów funkcjonalnych nie należy traktować jako granice jednoznacznie przesądzone i obowiązujące. Przebieg granic w obrębie istniejącej zabudowy miejskiej należy identyfikować oparciu o szczegółowe rozpoznanie

już ukształtowanych, lokalnych struktur przestrzennych. W terenach niezabudowanych lub z zabudową o charakterze rozproszonym, uzasadnionym jest pozostawienie większej swobody przy określeniu granic lokalizacji poszczególnych zespołów zabudowy lub innych form użytkowania terenów. Wynika to z dużej zmienności stanu zagospodarowania peryferyjnych rejonów miasta; postępuje zabudowa nierolnicza na „otwartych” terenach miasta. Lokowana jest na warunkach określonych w postępowaniu administracyjnym, wbrew ustaleniom zawartym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. W tych przypadkach, w pełni zasadne jest odstąpienie od wiernego odwzorowania w planie miejscowym granic zasięgu obszarów funkcjonalnych. Ze względu na wyżej opisane zjawisko rozpraszania się zabudowy miejskiej, na rysunku studium dla projektowanych ulic określa się ich przebiegi jako orientacyjne. Istotne dla przyszłych rozwiązań planów miejscowych jest wskazanie kierunku powiązania nowych ulic z istniejącym systemem ulicznym miasta oraz określenie ich klasy funkcjonalnej.

Przy badaniu zgodności ustaleń planów miejscowych ze studium należy mieć na uwadze, że studium jest dokumentem o charakterze strategicznym, w którym artykułuje się podstawowe kierunki rozwoju miasta i wyodrębnia podstawowe elementy struktury przestrzennej.

Dla wszystkich wyodrębnionych na rysunku studium „obszarów funkcjonalnych” (opatrzonych konkretnym symbolem cyfrowym i literowym) uszczegóławia się zasady przenoszenia ustaleń studium na treść planów miejscowych. Odnosi się to, przede wszystkim, do rozstrzygnięć studium w zakresie obowiązujących, preferowanych i dopuszczalnych zmian w przeznaczeniu terenów, obowiązujących zasad w kształtowaniu form zagospodarowania terenów, także w zakresie zachowania podstawowych wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów. Składające się na ustalenia studium - zasady, nakazy i zakazy, preferencje i ograniczenia w zagospodarowaniu oraz użytkowaniu terenów - przypisane zostały każdemu z wyodrębnionych obszarów funkcjonalnych. Obszary zostały pogrupowane według kryterium podstawowego kierunku przeznaczenia terenów i kryterium jednorodności polityki przestrzennej.

2.2. Zmiany w strukturze terenów o funkcji mieszkaniowej.

Rozwój mieszkalnictwa na obszarze miasta podporządkowuje się następującym działaniom:

- stworzeniu warunków dla lokalizacji nowych inwestycji mieszkaniowych, które przyczynią się do zatrzymania mieszkańców miasta przed emigracją na zewnątrz i przyciągną nowych mieszkańców,
- utrzymaniu i podnoszeniu standardów zamieszkania w obrębie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- rewitalizacji terenów zabudowy mieszkaniowej w strefie śródmiejskiej wraz z wprowadzeniem mieszkalnictwa w niezabudowane tereny miasta historycznego, na prawach równorzędnych z funkcją usługową.

Kierunki rozwoju przestrzennego terenów mieszkaniowych obejmują:

- wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej na „otwarte” tereny miasta, na wszystkich zewnętrznych kierunkach od obszarów zurbanizowanych miasta, w uwzględnieniu dotychczasowych trendów rozwojowych oraz uwarunkowań stanu zagospodarowania miasta i zagospodarowania otoczenia. Poza terenami, w których zainicjowano realizację mieszkalnictwa w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wskazuje się jako nowe tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej następujące obszary miasta:
 - obszar przygraniczny z Lasem Bolimowskim, w sąsiedztwie osiedla „ Skłodowska”,
 - obszar na północny - zachód od ulicy Armii Krajowej, po granice miasta,
 - obszar pomiędzy ulicami: Waryńskiego, Sierakowicką, Łączną, po granice miasta,
 - obszar na południe od ulicy Zwierzynieckiej po teren projektowanego uzdrowiska,

- obszar pomiędzy ulicami: Mazowiecką i Miedniewicką,
- obszar pomiędzy ulicami: Miedniewicką i Mszczonowską,
- obszar pomiędzy ulicami: Trzczańską i Graniczną,
- obszar pomiędzy ulicami: Rawską i Strobowską,
- obszary dawnych koszar wojskowych w rejonie ul. Wojska Polskiego.
- wypełnianie niezabudowanych enklaw w istniejących terenach zabudowy mieszkaniowej (przede wszystkim, w zabudowie jednorodzinnej), przy zachowaniu skali, intensywności i formy nowej zabudowy, odpowiadających zabudowie sąsiedztwa. Największe rezerwy występują na obszarach miasta: pomiędzy ulicami: Łódzką i Feliksów, w rejonie osiedla Halinów, na północ od ulicy Działkowej, pomiędzy ulicami Mazowiecką i Miedniewicką, pomiędzy ulicami Zadębie, Górną i Bratkową,
- w ramach porządkowania i rewitalizacji strefy śródmiejskiej – likwidowanie zabudowy substandardowej i zastępowanie jej nową zabudową, wypełnienie luk w pierzejach historycznych ulic, w podporządkowaniu zasadom i rygorom ochrony walorów zabytkowych miejsca,
- podnoszenie standardów budynków, które nadają się do modernizacji,
- utrzymanie i dopełnienie zabudowy w ukształtowanych ciągach przyulicznych,
- egzekwowanie pożądaných standardów w kształtowaniu zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej, w szczególności dotyczących zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów, zasad wyposażania w niezbędne media infrastruktury technicznej, maksymalnych intensywności zabudowy i maksymalnych gabarytów obiektów budowlanych. Obowiązującą zasadą w kształtowaniu przestrzeni poszczególnych zespołów zabudowy mieszkaniowej jest ukształtowanie struktur sprawnych komunikacyjnie, wpisujących się w krajobraz otoczenia i przyjaznych w odbiorze mieszkańców.

W realizacji zagospodarowania obszarów funkcjonalnych opisanych na rysunku studium symbolami: „M”, „MN” i „MW” oraz symbolami łączonymi: „MN,U”, „M,U” i „MW,U” zakłada się realizację polityki przestrzennej ukierunkowanej na rozwój zabudowy mieszkaniowej. Obszary te różnicuje się pod względem:

- zakresu dopuszczalnego przeznaczenia terenów,
- zalecanych i preferowanych działań oraz sposobów zabudowy i zagospodarowania terenów,
- zakresu ograniczeń w zagospodarowaniu terenów (w tym, nakazów i zakazów),
- parametrów i wskaźników oraz zasad zagospodarowania i użytkowania terenów budowlanych, które winny być stosowane w planach miejscowych.

Oznaczenie obszarów funkcjonalnych według rysunku studium	Określenie kierunków oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: 1. Podstawowe funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów. 2. Dopuszczalne funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów. 3. Zalecenia i preferencje w zagospodarowaniu terenów. 4. Zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów. 5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne wymagane przy ustalaniu zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
1.	2.
1MN, 6MN	Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej; Ad.2. Dopuszczalna realizacja usług z zakresu konsumpcji indywidualnej ludności w ramach uzupełnienia zagospodarowania działki zabudowy jednorodzinnej; Ad.3. Zalecany układ zabudowy mieszkaniowej - budynki wolnostojące;

	<p>Zaleca się ograniczenie miejsca realizacji usług do lokalu w budynku mieszkalnym, Zaleca się ograniczenie w zabudowie jednorodzinnej powierzchni zabudowy budynkami niemieszkalnymi;</p> <p>Ad.4. Wyklucza się budowę budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz wykonywania w obrębie działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, W zagospodarowaniu fragmentu obszaru stanowiącego otulinę Bolimowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony wartości przyrodniczych Parku;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 1500m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne, budynków niemieszkalnych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 65% powierzchni działki budowlanej.
4MN, 8MN	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna zabudowa usługowa z zakresu obsługi ludności;</p> <p>Ad.3. Obiekty usługowe na samodzielnych działkach winny być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany przez te obiekty i jednocześnie ulicach (odcinkach ulic) przebiegających poza wnętrzem zespołów zabudowy, Zaleca się ograniczenie w zabudowie jednorodzinnej powierzchni zabudowy budynkami niemieszkalnymi, Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru;</p> <p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz wykonywania w obrębie działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, Zakaz lokalizacji usług o ponadlokalnym zasięgu obsługi, W zagospodarowaniu fragmentu obszaru stanowiącego otulinę Bolimowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony wartości przyrodniczych Parku;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej - 400m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – trzy kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.
7MN,U	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa z zakresu obsługi ludności, o znaczeniu lokalnym - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja usług o zasięgu ponadlokalnym z zakresu rozrywki, wypoczynku, turystyki, sportu i rekreacji;</p>

	<p>Ad.3. Obiekty usługowe na samodzielnych działkach winny być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany przez te obiekty i jednocześnie ulicach (odcinkach ulic) przebiegających poza wnętrzem zespołów zabudowy mieszkaniowej, Preferowany układ zabudowy jednorodzinnej – zabudowa wolnostojąca, Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru, Zaleca się ograniczenie w zabudowie jednorodzinnej powierzchni zabudowy budynkami niemieszkalnymi;</p> <p>Ad.4. W zagospodarowaniu fragmentu obszaru stanowiącego otulinę Bolimowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony wartości przyrodniczych Parku;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.
9MN	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna zabudowa usługowa, Dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych;</p> <p>Ad.3. Obiekty usługowe na samodzielnych działkach winny być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany przez te obiekty i jednocześnie ulicach (odcinkach ulic) przebiegających poza wnętrzem zespołów zabudowy mieszkaniowej, Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru, Zaleca się ograniczenie w zabudowie jednorodzinnej powierzchni zabudowy budynkami niemieszkalnymi;</p> <p>Ad.4. Zakaz wykonywania w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym - 400m², w układzie szeregowym – 200 m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – trzy kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej - nie mniejszy niż 30% powierzchni działki, zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 5% powierzchni działki.
11MN,U , 12MN,U, 21MN,U, 23MN,U, 155MN,U, 156MN,U	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja obiektów obsługi komunikacji samochodowej; Dopuszczalna realizacja małych, nieuciążliwych zakładów działających w sferze techniczno- produkcyjnej; Dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem budowy budynków inwentarskich,</p> <p>Ad.3. Zaleca się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynków</p>

	<p>wolnostojących;</p> <p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz wykonywania w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, W zagospodarowaniu obszaru 155MN,U i fragmentu obszaru 156 MN,U, wchodzących w skład strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 700m², - maksymalna wysokość budynków – trzy kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej i usługowej - nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, w zabudowie innej - 5%.
13MN, 16MN, 253MN, 272MN	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna zabudowa usługowa z zakresu obsługi ludności;</p> <p>Ad.3. Zalecany układ zabudowy mieszkaniowej - budynki wolnostojące; Obiekty usługowe na samodzielnych działkach winny być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany przez te obiekty i jednocześnie ulicach (odcinkach ulic) przebiegających poza wnętrzem zespołów zabudowy mieszkaniowej, Zaleca się ograniczenie w zabudowie jednorodzinnej powierzchni zabudowy budynkami niemieszkalnymi, Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru;</p> <p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz wykonywania w obrębie działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, Zakaz lokalizacji usług o ponadlokalnym zasięgu obsługi;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 700m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - dwie kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej - nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, w zabudowie usługowej - 5%.
14 M,U, 15 M,U, 18 M,U, 186M,U, 224M,U, 232M,U, 238M,U, 246M,U	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i wielorodzinna) i zabudowa usługowa - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji techniczno-produkcyjnej w obszarach, na których tego rodzaju zabudowa została dopuszczona w obowiązujących planach miejscowych;</p> <p>Ad.3. W zespołach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej preferuje się</p>

	<p>rozplanowanie usług w parterach budynków mieszkalnych, Obiekty usługowe na samodzielnych działkach winny być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany przez te obiekty i jednocześnie ulicach (odcinkach ulic) przebiegających poza wnętrzem zespołów zabudowy mieszkaniowej, Zaleca się ograniczenie w zabudowie jednorodzinnej powierzchni zabudowy budynkami niemieszkalnymi, Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru, Zaleca się wprowadzenie zakazu grodzenia terenów wokół budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub zespołów takich budynków; tereny winny zachować walory przestrzeni otwartej;</p> <p>Ad.4. W zagospodarowaniu obszarów 238M,U i 246M,U oraz fragmentu obszaru 186M,U, wchodzących w skład strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego; W zagospodarowaniu fragmentu obszaru 224.M,U położonego w strefach ochrony konserwatorskiej: A – strefy „ściślej ochrony konserwatorskiej” i C- strefy „ochrony nawarstwień kulturowych” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony zabytków,</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 700 m², w bliźniaczym - 400m², w układzie szeregowym – 200 m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej – trzy kondygnacje nadziemne, w zabudowie wielorodzinnej na obszarze 238M,U – siedem kondygnacji nadziemnych, na pozostałych obszarach – pięć kondygnacji nadziemnych, - maksymalna wysokość budynków usługowych – trzy kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki zabudowy mieszkaniowej - nie mniejszy niż 25% powierzchni działki, w obrębie działki zabudowy usługowej – 10%.
<p>17 MN,U, 19 MN,U, 45 MN,U, 237MN,U, 242MN,U, 252MN,U, 254MN,U, 255MN,U</p>	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej;</p> <p>Ad.3. Zalecany układ zabudowy mieszkaniowej – budynki wolnostojące;</p> <p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz wykonywania w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, W zagospodarowaniu obszaru 242MN,U, który położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym -700m², w układzie bliźniaczym – 700m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – trzy kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja, - udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki zabudowy mieszkaniowej - nie mniejszy niż 30% powierzchni działki, w obrębie działki

	zabudowy usługowej – 10%.
27MN, 80MN, 84MN, 86MN	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna zabudowa usługowa z zakresu obsługi ludności w ramach uzupełnienia zagospodarowania działki zabudowy jednorodzinnej;</p> <p>Ad.3. Zalecany układ zabudowy mieszkaniowej - budynki wolnostojące sytuowane w ciągu przyulicznym, Zaleca się ograniczenie w zabudowie jednorodzinnej powierzchni zabudowy budynkami niemieszkalnymi, Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru;</p> <p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz lokalizacji usług o ponadlokalnym zasięgu obsługi, Zakaz wykonywania w obrębie działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, W zagospodarowaniu obszaru (lub fragmentu obszaru) położonego w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego albo w Bolimowsko-Radziejowickim Obszarze Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony wartości przyrodniczych, odpowiednio, w/wym. Parku i Obszaru Chronionego Krajobrazu;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 700m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja, - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.
28 MN	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna zabudowa usługowa z zakresu obsługi ludności, Dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych;</p> <p>Ad.3. Zalecane ograniczenie lokalizacji obiektów usługowych do działek z zabudową mieszkaniową, Zaleca się ograniczenie w zabudowie mieszkaniowej powierzchni zabudowy budynkami niemieszkalnymi, Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru;</p> <p>Ad.4. Zakaz wykonywania w obrębie działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego,</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej – 400m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – trzy kondygnacje nadziemne, budynków usługowych – dwie kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna,

	<p>- udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki zabudowy mieszkaniowej - nie mniejszy niż 30% powierzchni działki, w obrębie działki zabudowy usługowej – 10%.</p>
<p>30 MW, 33 MW, 34 MW, 39MW, 43 MW, 119MW, 123MW, 128MW, 134MW</p>	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji osiedlowej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalne utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;</p> <p>Ad.3. Obiekty usługowe na samodzielnych działkach winny być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany przez te obiekty i jednocześnie ulicach (odcinkach ulic) przebiegających obrzeżnie wobec umiejscowienia poszczególnych zespołów zabudowy mieszkaniowej, Zaleca się wprowadzenie zakazu grodzenia terenów wokół budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub zespołów takich budynków; tereny winny zachować walory przestrzeni otwartej, Zaleca się nie zwiększanie intensywności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>Ad.4. W zagospodarowaniu obszarów: 119MW, 123MW, 128MW i 134MW, wchodzących w skład strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość nowych budynków – pięć kondygnacji nadziemnych, - udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki zabudowy mieszkaniowej - nie mniejszy niż 25% powierzchni działki, w obrębie działki zabudowy usługowej – 10%.
<p>44MN</p>	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja usług z zakresu konsumpcji indywidualnej ludności;</p> <p>Ad.4. Zabudowa mieszkaniowa w układzie zabudowy szeregowej; Obiekty usługowe wyłącznie w formie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, Budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie w zespole z bryłą budynku mieszkalnego,</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.
<p>46MN, 47MN, 48MN, 50MN, 126MN, 127MN, 142MN</p>	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna jest zabudowa usługowa z zakresu obsługi ludności; Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i realizację nowej zabudowy wielorodzinnej w formie małych domów mieszkalnych,</p> <p>Ad.3. Obiekty usługowe na samodzielnych działkach winny być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany</p>

	<p>przez te obiekty i jednocześnie ulicach (odcinkach ulic) przebiegających poza wnętrzem zespołów zabudowy mieszkaniowej, Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru, Zaleca się ograniczenie w zabudowie jednorodzinnej powierzchni zabudowy budynkami niemieszkalnymi;</p> <p>Ad.4. Zakaz wykonywania w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, Zakaz lokalizacji nowych obiektów przeznaczonych pod usługi o ponadlokalnym zasięgu obsługi, W zagospodarowaniu obszarów: 126MN, 127MN i 142MN, wchodzących w skład strefy „C” ochrony uzdrowiskowej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym – 400m², w układzie szeregowym – 200 m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – trzy kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych - jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki zabudowy mieszkaniowej - nie mniejszy niż 25% powierzchni działki, w obrębie działki zabudowy usługowej – 10% powierzchni działki.
55MN,U, 56MN,U	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja obiektów obsługi komunikacji samochodowej; Dopuszczalna realizacja małych, nieuciążliwych zakładów działających w sferze techniczno- produkcyjnej;</p> <p>Ad.3. Zalecany układ zabudowy mieszkaniowej – budynki wolnostojące sytuowane w ciągu przyulicznym;</p> <p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz wykonywania w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 700m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych – trzy kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki zabudowy mieszkaniowej - nie mniejszy niż 25% powierzchni działki, w obrębie działki zabudowy o innych funkcjach – nie mniejszy niż 10% powierzchni działki.
66MW,U, 183MW,U	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>Ad.4. W zagospodarowaniu obszaru 66MW,U obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony wartości przyrodniczych Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (w ramach wyznaczonej otuliny Parku) i</p>

	<p>Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki, W zagospodarowaniu obszaru 183MW,U, który jest położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. leczenia uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym – 400m², w układzie szeregowym – 200 m², - maksymalna wysokość budynków: w zabudowie wielorodzinnej – pięć kondygnacji nadziemnych, w zabudowie jednorodzinnej – trzy kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki zabudowy mieszkaniowej - nie mniejszy niż 25% powierzchni działki, w obrębie zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 10% powierzchni działki.
67 MN	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna zabudowa usługowa z zakresu obsługi ludności, wyłącznie, w ramach uzupełnienia zagospodarowania działki zabudowy jednorodzinnej, Dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem budowy nowych budynków inwentarskich;</p> <p>Ad.3. Zalecany układ zabudowy mieszkaniowej – budynki wolnostojące sytuowane w ciągu przyulicznym, Zaleca się ograniczenie w zabudowie jednorodzinnej powierzchni zabudowy budynkami niemieszkalnymi;</p> <p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz lokalizacji usług o ponadlokalnym zasięgu obsługi, Zakaz wykonywania w obrębie działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, W zagospodarowaniu obszaru obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony wartości przyrodniczych Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (w ramach wyznaczonej otuliny Parku) i Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki,</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych - jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki zabudowy mieszkaniowej – nie mniejszy niż 50% powierzchni działki.
69MN 74MN, 260MN, 263MN, 265MN, 267MN	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna zabudowa usługowa z zakresu obsługi ludności, wyłącznie w ramach uzupełnienia zagospodarowania działki zabudowy jednorodzinnej, Dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem budowy nowych budynków inwentarskich;</p> <p>Ad.3. Zalecany układ zabudowy mieszkaniowej – budynki wolnostojące realizowane w ciągu przyulicznym;</p>

	<p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz lokalizacji usług o ponadlokalnym zasięgu obsługi, Zakaz wykonywania w obrębie działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, W zagospodarowaniu obszaru 267MN,U położonego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. leczenia uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 700m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki zabudowy mieszkaniowej – nie mniejszy niż 50% powierzchni działki.
76MN, 85MN, 100MN, 150MN, 151MN, 153MN, 236MN	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna zabudowa usługowa z zakresu obsługi ludności;</p> <p>Ad.3. Zalecany układ zabudowy mieszkaniowej – budynki wolnostojące, Zaleca się ograniczenie w zabudowie jednorodzinnej powierzchni zabudowy budynkami niemieszkalnymi; Obiekty usługowe na samodzielnych działkach winny być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany przez te obiekty i jednocześnie ulicach (odcinkach ulic) przebiegających poza wnętrzem zespołów zabudowy mieszkaniowej,</p> <p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz lokalizacji usług o ponadlokalnym zasięgu obsługi, Zakaz wykonywania w obrębie działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, W zagospodarowaniu obszarów 153MN i 236MN, które są położone w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. leczenia uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej – 500 m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych – trzy kondygnacje nadziemne, pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki zabudowy mieszkaniowej – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki, w obrębie działki zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 10% powierzchni działki.
90MN	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja usług z zakresu konsumpcji indywidualnej ludności, wyłącznie, w ramach uzupełnienia zagospodarowania działki zabudowy jednorodzinnej;</p> <p>Ad.3. Zalecany układ zabudowy mieszkaniowej - budynki wolnostojące; Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru;</p>

	<p>Zaleca się ograniczenie w zabudowie jednorodzinnej powierzchni zabudowy budynkami niemieszkalnymi;</p> <p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej,</p> <p>Zakaz lokalizacji usług o ponadlokalnym zasięgu obsługi,</p> <p>Zakaz wykonywania w obrębie działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego,</p> <p>Zaleca się ograniczenie w zabudowie jednorodzinnej powierzchni zabudowy budynkami niemieszkalnymi;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 700m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – trzy kondygnacje nadziemne, budynków niemieszkalnych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej.
92MN, 95MN, 97MN, 101MN	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja obiektów usługowych z zakresu obsługi ludności, Dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem budowy budynków inwentarskich;</p> <p>Ad.3. Zalecany układ zabudowy mieszkaniowej – budynki wolnostojące sytuowane w ciągu przyulicznym,</p> <p>Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru;</p> <p>Ad.4. Zakaz wykonywania w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego,</p> <p>Zakaz lokalizacji usług o ponadlokalnym zasięgu obsługi;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 700 m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych – dwie kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki, w obrębie działki zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 10%.
96MN,U, 110MN,U, 146MN,U, 148MN,U	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, Dopuszczalna realizacja małych, nieuciążliwych zakładów działających w sferze techniczno- produkcyjnej;</p> <p>Ad.3. Obiekty usługowe realizowane na samodzielnych działkach i obiekty produkcyjno-usługowe winny być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany przez te obiekty i jednocześnie ulicach (odcinkach ulic) przebiegających poza wnętrzem zespołów zabudowy mieszkaniowej,</p> <p>Preferowany układ zabudowy jednorodzinnej – zabudowa wolnostojąca,</p> <p>Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru;</p>

	<p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz wykonywania w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, W zagospodarowaniu obszaru 146MN,U, który położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. leczenia uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 500m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych – dwie kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki, w obrębie pozostałych działek budowlanych – nie mniejszy niż 10% powierzchni działki.
98MN, 99MN	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja obiektów usługowych z zakresu obsługi ludności;</p> <p>Ad.3. Zalecany układ zabudowy mieszkaniowej – budynki wolnostojące, Obiekty usługowe na samodzielnych działkach winny być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany przez te obiekty, Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru;</p> <p>Ad.4. Zakaz wykonywania w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 500 m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych – dwie kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki, w obrębie działki zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 10%.
104MN, 240MN	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna zabudowa usługowa z zakresu obsługi ludności, wyłącznie w ramach uzupełnienia zagospodarowania działki zabudowy jednorodzinnej;</p> <p>Ad.3. Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru, Zalecany układ zabudowy mieszkaniowej – budynki wolnostojące; Zaleca się ograniczenie w zabudowie jednorodzinnej powierzchni zabudowy budynkami niemieszkalnymi;</p> <p>Ad.4. Zakaz lokalizacji usług o ponadlokalnym zasięgu obsługi, Zakaz wykonywania w obrębie działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników</p>

	<p>odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 500 m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.
107MW	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji osiedlowej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w zakresie obsługi ludności;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – cztery kondygnacje nadziemne, pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej, - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.
111MN,U	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami rekreacji indywidualnej i osiedlowej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja małych, nieuciążliwych zakładów działających w sferze techniczno- produkcyjnej, Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej;</p> <p>Ad.3. Obiekty usługowe realizowane na samodzielnych działkach i obiekty produkcyjno-usługowe winny być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany przez te obiekty, Preferowany układ zabudowy jednorodzinnej – zabudowa wolnostojąca;</p> <p>Ad.4. Zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych – trzy kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki zabudowy mieszkaniowej – nie mniejszy niż 25% powierzchni działki, w obrębie pozostałych działek budowlanych – nie mniejszy niż 10% powierzchni działki.
115M,U, 117M,U, 129M,U, 130M,U, 136M,U, 139M,U, 220M,U	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i wielorodzinna) i zabudowa usługowa - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami rekreacji indywidualnej i osiedlowej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się na terenie położonym narożnie przy Placu św. Floriana i ulicy Okurzałego lokalizację wielkopowierzchniowego obiektu handlowego (o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²) w formie galerii handlowej (teren w granicach obszaru 130M,U);</p> <p>Ad.3. Preferowana funkcja budynków sytuowanych w pierzejach ulic – funkcja mieszkaniowo-usługowa, z umiejscowieniem usług w parterach budynków, Zaleca się ograniczenie na działkach budowlanych powierzchni zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi, Zaleca się dla miejsc i sytuacji, gdzie nie jest możliwe zorganizowanie właściwej obsługi komunikacyjnej lub gdy kłóci się to z historycznym charakterem wnętrza ulicy, ograniczenie programu użytkowego obiektów usługowych, w tym</p>

	<p>wielkości powierzchni sprzedaży obiektów handlowych;</p> <p>Ad.4. W zabudowie i w zagospodarowaniu terenów obowiązują działania ukierunkowane na zachowanie i eksponowanie lub rewaloryzację zabytkowych obiektów i obszarów zabudowy śródmiejskiej, także działania mające na celu harmonijne nawiązanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenów do architektury budynków zabytkowych i budynków charakterystycznych w pierzei. W zagospodarowaniu obszarów (fragmentów obszarów) położonych w strefach ochrony konserwatorskiej: A – strefy „ściślej ochrony konserwatorskiej”, B- strefy „ochrony historycznych wartości rozplanowania przestrzeni miejskiej” i C- strefy „ochrony nawarstwień kulturowych” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony zabytków.</p> <p>W zagospodarowaniu obszarów: 115MN,U, 117M,U, 129M,U, 136M,U i 139M,U, które położone są w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej – 150 m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych – pięć kondygnacji nadziemnych, budynków pozostałych – dwie kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej.
140MN,U 144MN,U	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej;</p> <p>Ad.3. Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru;</p> <p>Zalecane ograniczenie rodzaju usług do sfery obsługi ludności, Zalecany układ zabudowy mieszkaniowej – budynki wolnostojące;</p> <p>Ad.4. Zakaz wykonywania w obrębie działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, Wyklucza się realizację nowych budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, W zagospodarowaniu obszarów (fragmentów obszarów) położonych w strefach ochrony konserwatorskiej: A – strefy „ściślej ochrony konserwatorskiej”, B- strefy „ochrony historycznych wartości rozplanowania przestrzeni miejskiej” i C- strefy „ochrony nawarstwień kulturowych” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony zabytków, W zagospodarowaniu obszarów - jako obszarów znajdujących się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów :</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej - 400m², - maksymalna wysokość budynków – trzy kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.
145MN	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji</p>

	<p>indywidualnej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, Dopuszcza się utrzymanie istniejących, nieuciążliwych obiektów ze sfery techniczno-usługowej;</p> <p>Ad.3. Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru, Zaleca się ograniczenie, w miejscach i sytuacji, gdzie nie jest możliwe zorganizowanie właściwej obsługi komunikacyjnej, programu użytkowego obiektów usługowych, w tym wielkości powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, Zaleca się ograniczenie na działkach budowlanych powierzchni zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi;</p> <p>Ad.4. W zagospodarowaniu obszaru, jako obszaru położonego w strefie „C” ochrony uzdrowskiej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. lecznictwa uzdrowskiego, W zagospodarowaniu fragmentu obszaru położonego w strefie „B” ochrony konserwatorskiej (ochrony historycznych wartości rozplanowania przestrzeni miejskiej) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony zabytków;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 700 m², - maksymalna wysokość budynków – trzy kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie jednorodzinnej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, w zabudowie usługowej – nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.
158MN	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna zabudowa usługowa z zakresu obsługi ludności i zabudowa usługowa powiązana funkcjonalnie z prowadzeniem lecznictwa uzdrowskiego i usług rekreacji;</p> <p>Ad.3. Zalecany układ zabudowy mieszkaniowej - budynki wolnostojące; Obiekty usługowe na samodzielnych działkach winny być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany przez te obiekty i jednocześnie ulicach (odcinkach ulic) przebiegających poza wnętrzem zespołów zabudowy mieszkaniowej, Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru, Zaleca się ograniczenie w zabudowie jednorodzinnej powierzchni zabudowy budynkami niemieszkalnymi;</p> <p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz wykonywania w obrębie działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, W zagospodarowaniu obszaru, który w części stanowi strefę „B” ochrony uzdrowskiej a w pozostałej części strefę „C” ochrony uzdrowskiej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. lecznictwa uzdrowskiego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej - 700m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - dwie

	<p>kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna,</p> <ul style="list-style-type: none"> - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie jednorodzinnej – nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej, w zabudowie usługowej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.
161MN,U, 203MN,U	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej;</p> <p>Ad.3. Obiekty usługowe realizowane na samodzielnych działkach winny być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany przez te obiekty i jednocześnie ulicach (odcinkach ulic) przebiegających poza wnętrzem zespołów zabudowy mieszkaniowej, Preferowany układ zabudowy jednorodzinnej – zabudowa wolnostojąca, Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru;</p> <p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz wykonywania w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, W zagospodarowaniu obszarów, które położone są w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 700m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie jednorodzinnej – nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej, w zabudowie usługowej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.
163MN, 168MN, 169MN	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna zabudowa usługowa z zakresu obsługi ludności;</p> <p>Ad.3. Zalecany układ zabudowy mieszkaniowej - budynki wolnostojące, Obiekty usługowe na samodzielnych działkach winny być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany przez te obiekty i jednocześnie ulicach (odcinkach ulic) przebiegających poza wnętrzem zespołów zabudowy mieszkaniowej, Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru, Zaleca się ograniczenie w zabudowie jednorodzinnej powierzchni zabudowy budynkami niemieszkalnymi;</p> <p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz wykonywania w obrębie działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, W zagospodarowaniu obszaru 168MN, który położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej oraz obszarów 163MN i 169MN, które położone są w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów</p>

	<p>odrębnych dot. lecznictwa uzdrowiskowego.</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 700m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - dwie kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie jednorodzinnej – nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej, w zabudowie usługowej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.
165MN,U, 166MN,U, 204MN,U	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja nieuciążliwych obiektów obsługi komunikacji samochodowej, z wykluczeniem budowy nowych obiektów stacji paliw, Dopuszczalna realizacja małych, nieuciążliwych zakładów działających w sferze usług technicznych i magazynowania;</p> <p>Ad.3. Zalecany układ zabudowy mieszkaniowej – budynki wolnostojące sytuowane w ciągu przyulicznym;</p> <p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz wykonywania w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, W zagospodarowaniu obszarów 165MN,U i 204MN,U wymagane zachowanie strefy ekspozycji z ulicy J.Kozietulskiego i ulicy Łódzkiej na obszar zabytkowego cmentarza św. Józefa, W zagospodarowaniu obszarów, które położone są w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 700m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych – trzy kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki, na pozostałych działkach budowlanych – nie mniejszy niż 10% powierzchni działki.
172MN	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; Dopuszczalna zabudowa usługowa z zakresu obsługi ludności;</p> <p>Ad.3. Obiekty usługowe na samodzielnych działkach winny być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany przez te obiekty i jednocześnie ulicach (odcinkach ulic) przebiegających poza wnętrzem zespołów zabudowy mieszkaniowej, Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru, Zaleca się ograniczenie w zabudowie jednorodzinnej powierzchni zabudowy</p>

	<p>budynkami niemieszkalnymi;</p> <p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz wykonywania w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, W zagospodarowaniu obszaru - jako obszaru położonego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej – 500m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – trzy kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki, w obrębie działki zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 10% powierzchni działki.
173M,U, 174M,U,	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i wielorodzinna) i zabudowa usługowa - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej;</p> <p>Ad.3. Obiekty usługowe na samodzielnych działkach winny być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany przez te obiekty i jednocześnie ulicach (odcinkach ulic) przebiegających poza wnętrzem zespołów zabudowy mieszkaniowej, Budynki winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy zabytkowego zespołu pogarnizowanego – obecnie obiektów Wyższej Szkoły Zawodowej i charakteru historycznej zabudowy wzdłuż ulicy Batorego;</p> <p>Ad.4. W zagospodarowaniu fragmentu obszaru 173M,U, który położony jest w strefie „B - ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony historycznych wartości rozplanowania przestrzeni miejskiej) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony zabytków, W zagospodarowaniu obszarów – jako obszarów położonych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 700 m², bliźniaczym - 400m², w układzie szeregowym – 200 m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – cztery kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki zabudowy mieszkaniowej - nie mniejszy niż 25% powierzchni działki, w obrębie działki zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 10% powierzchni działki.
180M,U, 182M,U	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i wielorodzinna) i zabudowa usługowa - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów o funkcji techniczno-</p>

	<p>produkcyjnej;</p> <p>Ad.3. Obiekty usługowe na samodzielnych działkach winny być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany przez te obiekty i jednocześnie ulicach (odcinkach ulic) przebiegających poza wnętrzem zespołów zabudowy mieszkaniowej, Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru;</p> <p>Ad.4. W zagospodarowaniu fragmentu obszaru położonego w strefie „B - ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony historycznych wartości rozplanowania przestrzeni miejskiej) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony zabytków, W zagospodarowaniu obszarów – jako położonych w strefie „C” ochrony uzdrowskiej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. leczenia uzdrowskiego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 500 m², bliźniaczym - 400m², w układzie szeregowym – 150 m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – trzy kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej - nie mniejszy niż 25% powierzchni działki, w obrębie działki zabudowy pozostałej – nie mniejszy niż 10% jej powierzchni.
<p>185MN, 197MN, 199MN, 201MN, 202MN, 216MN, 226MN</p>	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się zabudowę usługową z zakresu obsługi ludności,</p> <p>Ad.3. Zalecane ograniczenie lokalizacji obiektów usługowych do działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną, Zabudowa usługowa winna być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany przez te obiekty i jednocześnie ulicach (odcinkach ulic) przebiegających poza wnętrzem zespołów zabudowy mieszkaniowej, Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru, Zaleca się ograniczenie w zabudowie jednorodzinnej powierzchni zabudowy budynkami niemieszkalnymi;</p> <p>Ad.4. Zakaz wykonywania w obrębie działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, W zagospodarowaniu obszarów – jako położonych w strefie „C” ochrony uzdrowskiej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. leczenia uzdrowskiego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej - 500m², w zabudowie bliźniaczej – 400 m², w zabudowie szeregowej -150 m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - trzy kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej - nie mniejszy niż 20% powierzchni działki, w

	obrębzie działki zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 10% jej powierzchni.
187MN,U	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się lokalizację obiektów miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę związanego, między innymi, z wykorzystaniem istniejących odwiertów studziennych kredowych wód podziemnych,</p> <p>Ad.3. Obiekty usługowe realizowane na samodzielnych działkach winny być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany przez te obiekty i jednocześnie ulicach (odcinkach ulic) przebiegających poza wnętrzem zespołów zabudowy mieszkaniowej, Preferowany układ zabudowy jednorodzinnej – zabudowa wolnostojąca, Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru;</p> <p>Ad.4. Zakaz wykonywania w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, W zagospodarowaniu obszaru należy utrzymać czytelność naturalnej rzeźby terenu i zagwarantować właściwe eksponowanie tego zagospodarowania od strony zalewu „Zadębie”, W zagospodarowaniu obszaru - jako obszaru położonego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. leczenia uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej: w zabudowie wolnostojącej - 600m², w zabudowie bliźniaczej – 400 m², w zabudowie szeregowej -200 m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych – trzy kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej i zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 30% powierzchni tej działki, w obrębie działki z zabudową pozostałą – nie mniejszy niż 10% powierzchni działki.
188MN	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna jest realizacja usług z zakresu konsumpcji indywidualnej ludności;</p> <p>Ad.3. Preferowany układ zabudowy mieszkaniowej – budynki wolnostojące, Zaleca się ograniczenie w zabudowie jednorodzinnej powierzchni zabudowy budynkami niemieszkalnymi;</p> <p>Ad.4. Obiekty usługowe wyłącznie w ramach kubatury budynku mieszkalnego, Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz wykonywania w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, W zagospodarowaniu obszaru, który położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. leczenia uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 700m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna,

	<p>- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.</p>
189MN,U	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>Ad.3. Preferowany układ zabudowy jednorodzinnej – zabudowa wolnostojąca,</p> <p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz wykonywania w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, W zagospodarowaniu obszaru należy utrzymać czytelność naturalnej rzeźby terenu i zagwarantować właściwe eksponowanie tego zagospodarowania od strony zalewu „Zadębie”, W zagospodarowaniu obszaru, który położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. leczenia uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej: w zabudowie wolnostojącej - 600m², w zabudowie bliźniaczej – 400 m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych – dwie kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.
190MN,U	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę związanego, między innymi, z wykorzystaniem istniejących odwiertów studziennych kredowych wód podziemnych;</p> <p>Ad.3. Obiekty usługowe realizowane na samodzielnych działkach winny być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany przez te obiekty i jednocześnie ulicach (odcinkach ulic) przebiegających poza wnętrzem zespołów zabudowy mieszkaniowej, Preferowany układ zabudowy jednorodzinnej – zabudowa wolnostojąca, Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru,</p> <p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz wykonywania w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, W zagospodarowaniu obszaru należy utrzymać czytelność naturalnej rzeźby terenu i zagwarantować właściwe eksponowanie tego zagospodarowania od strony ulicy Strobowskiej, W zagospodarowaniu obszaru – jako położonego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. leczenia uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej: w zabudowie wolnostojącej - 600m², w zabudowie bliźniaczej

	<ul style="list-style-type: none"> – 400 m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych – trzy kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej i usługowej – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, na działkach budowlanych zabudowy pozostałej – nie mniejszy niż 10 % powierzchni działki.
196MN,U	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego zakładu działającego w sferze usług technicznych i magazynowania;</p> <p>Ad.3. Zalecany układ zabudowy mieszkaniowej – budynki wolnostojące, Obiekty usługowe realizowane na samodzielnych działkach winny być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany przez te obiekty i jednocześnie ulicach (odcinkach ulic) przebiegających poza wnętrzem zespołów zabudowy mieszkaniowej, Preferowany układ zabudowy jednorodzinnej – zabudowa wolnostojąca, Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru;</p> <p>Ad.4. Zakaz wykonywania w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, W zagospodarowaniu obszaru – jako położonego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 400m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych – trzy kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej i usługowej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, na działkach budowlanych zabudowy pozostałej – nie mniejszy niż 10 % powierzchni działki.
206MN	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się realizację obiektów usługowych;</p> <p>Ad.3. Zalecane ograniczenie lokalizacji obiektów usługowych, wyłącznie, jako uzupełnienie zagospodarowania działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną, Zalecany układ zabudowy mieszkaniowej – budynki wolnostojące, Zabudowa usługowa winna być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany przez te obiekty i jednocześnie ulicach (odcinkach ulic) przebiegających poza wnętrzem zespołów zabudowy mieszkaniowej, Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru, Zaleca się ograniczenie w zabudowie jednorodzinnej powierzchni zabudowy budynkami niemieszkalnymi;</p>

	<p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz wykonywania w obrębie działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, W zagospodarowaniu obszaru, który w części położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej a w części - w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. leczenia uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej - 700m², w zabudowie bliźniaczej – 400 m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - trzy kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.
207MN,U, 209MN,U, 217MN,U	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja obiektów obsługi komunikacji samochodowej oraz małych, nieuciążliwych zakładów działających w sferze usług technicznych i magazynowania, Dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem budowy budynków inwentarskich;</p> <p>Ad.3. Zalecany układ zabudowy mieszkaniowej – budynki wolnostojące sytuowane w ciągu przyulicznym;</p> <p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz wykonywania w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, W zagospodarowaniu obszarów – jako położonych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. leczenia uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 700m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – trzy kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, na działkach budowlanych zabudowy pozostałej – nie mniejszy niż 10 % powierzchni działki.
214MN	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna jest realizacja usług z zakresu konsumpcji indywidualnej ludności, Dopuszcza się lokalizację usług z zakresu obsługi ludności, ukierunkowanych na wykorzystanie walorów zbiornika „Zadębie”;</p> <p>Ad.3. Preferowany układ zabudowy mieszkaniowej – budynki wolnostojące sytuowane w ciągu przyulicznym, Zalecane ograniczenie lokalizacji obiektów usługowych do działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną, Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru</p>

	<p>zabudowy obszaru;</p> <p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz wykonywania w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, W zagospodarowaniu obszaru – jako obszaru położonego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. leczenia uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej – 700m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – dwie kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie jednorodzinnej – nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej, w zabudowie usługowej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.
215MN,U, 218MN,U	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.3. Preferowany rodzaj zabudowy usługowej – usługi z zakresu obsługi ludności, ukierunkowane na wykorzystanie walorów zbiornika „Zadębie”, Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru;</p> <p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz wykonywania w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, W zagospodarowaniu obszarów – jako położone są w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. leczenia uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych – trzy kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie jednorodzinnej – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, w zabudowie usługowej – nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.
244 MN,U 250MN,U	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja małych, nieuciążliwych zakładów działających w sferze techniczno- produkcyjnej, w tym obiektów obsługi komunikacji samochodowej, Dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem budowy nowych budynków inwentarskich;</p> <p>Ad.3. Zalecany układ zabudowy mieszkaniowej – budynki wolnostojące sytuowane w ciągu przyulicznym;</p> <p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej, Zakaz wykonywania w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej więcej niż</p>

	<p>jednego budynku mieszkalnego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 700m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych – trzy kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej i usługowej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, na działkach budowlanych zabudowy pozostałej – nie mniejszy niż 10% powierzchni działki.
245MN,U	<p>Ad.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja nieuciążliwych obiektów ze sfery techniczno-produkcyjnej;</p> <p>Ad.3. Zalecany układ zabudowy mieszkaniowej - budynki wolnostojące, Obiekty usługowe na samodzielnych działkach winny być lokalizowane przy ulicach, których parametry będą wystarczające by przejąć ruch generowany przez te obiekty i jednocześnie ulicach (odcinkach ulic) przebiegających poza wnętrzem zespołów zabudowy mieszkaniowej, Obiekty usługowe winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy obszaru, Zaleca się ograniczenie w zabudowie jednorodzinnej powierzchni zabudowy budynkami niemieszkalnymi;</p> <p>Ad.4. Zakaz wykonywania w obrębie działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej: w zabudowie wolnostojącej - 600m², w zabudowie bliźniaczej – 400 m², - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i budynków usługowych – trzy kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej i usługowej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, na działkach budowlanych zabudowy pozostałej – nie mniejszy niż 10 % powierzchni działki.
247MN,U	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.4. Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej - 1000m², - maksymalna wysokość budynków - dwie kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.

W obszarach, które zostały opisane dwoma symbolami „typu obszaru”: „MN,U”, „M,U” i „MW,U” należy przyjmować że zabudowa usługowa nie powinna zdominować pod względem zajętości przestrzeni obszaru, zabudowy o funkcji zamieszkania. Należy również przyjmować, że brak wyodrębnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów realizacji funkcji usługowych nie narusza ustaleń niniejszego studium.

Dopuszcza się przy określaniu w planach miejscowych przeznaczenia terenu zastosowanie odstępstwa od wyznaczonej podstawowej lub dopuszczonej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu jeśli dotyczy to terenu, w którego zabudowie i zagospodarowaniu występują już obiekty o przeznaczeniu innym niż zakładane w studium. Warunkiem dla podjęcia takiego rozstrzygnięcia jest rozpoznanie, że nie naruszy to w sposób istotny ładu w przestrzeni obszaru funkcjonalnego, oraz że nie naruszy to powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

Dopuszcza się zastosowanie w planach miejscowych odstępstwa od ustaleń studium w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników urbanistycznych dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - w sytuacjach uzasadnionych:

- istniejącym stanem zabudowy i istniejącym sposobem zagospodarowania terenu, i jeśli odstępstwo takie nie będzie miało istotnego, negatywnego wpływu na odbiór i ocenę uporządkowania przestrzeni danego terenu i terenów otaczających. Odnosi się to, między innymi, do sytuacji gdy zaistnieje potrzeba odtworzenia budynków o dotychczasowych gabarytach, potrzeba dostosowania lub ujednolicenia gabarytów budynków w nawiązaniu do zabudowy sąsiedztwa, także sytuacji gdy na wysokość istniejącego budynku składa się kondygnacja nadziemna zrealizowana i użytkowana jako piwnice (rozumienie pojęcia „kondygnacji nadziemnej” budynku ulegało w czasie zmianom),
- istniejącym stanem parcelacji gruntów,
- potrzebą ukształtowania w zabudowie i w zagospodarowaniu terenu elementów stanowiących pożądane dominanty architektoniczne i krajobrazowe.

Zawarte w powyższym zestawieniu określenie dopuszczalnej liczby kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych dotyczy również kształtowania wysokości budynków mieszkalno-usługowych.

2.3. Zmiany w strukturze terenów o funkcji usługowej.

Rozwój funkcji usługowych na obszarze miasta podporządkowuje się następującym działaniom:

- utrzymaniu i rozwoju usług ze sfery publicznej i sfery komercyjnej, których liczba obiektów oraz jakość i zakres usług będą zaspakajały oczekiwania mieszkańców miasta i pobliskich gmin,
- stworzenia w mieście nowoczesnego ośrodka lecznictwa uzdrowiskowego i ośrodka wypoczynku i rekreacji, opartych o wykorzystanie zasobów wód geotermalnych,
- promowanie terenów w otoczeniu zbiornika wodnego „Zadębie” i terenów przyległych do Lasu Bolimowskiego do rozwoju funkcji rekreacji i wypoczynku ukierunkowanych zarówno na obsługę mieszkańców miasta, jak i całego rejonu skierniewickiego,
- wspieranie rozwoju usług w zakresie szkolnictwa wyższego i nauki, z wykorzystaniem potencjału istniejących ośrodków: Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej, Mazowieckiej Szkoły Ekonomiczno- Humanistycznej, Instytutu Ogrodnictwa i placówki naukowej Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie.

Kierunki rozwoju przestrzennego zabudowy usługowej obejmują:

- utrzymanie istniejących ośrodków koncentracji zabudowy usługowej,
- utrzymanie zasady przemieszania w terenach zabudowy, funkcji mieszkaniowej z obiektami usługowymi. Zakres rodzajowy usług i wielkość obiektów winny być dostosowane do wielkości ośrodka mieszkaniowego, w którym mają funkcjonować,

- promowanie realizacji usług o znaczeniu ogólnomiejskim i rejonowym w zabudowie śródmiejskiej oraz w ramach rozwoju pomocniczego ośrodka usługowego na osiedlu Widok i w jego sąsiedztwie,
- przeznaczenie terenów dawnego poligonu wojskowego przy Zwierzyńcu dla realizacji ośrodka leczenia uzdrowiskowego opartego o wykorzystanie wód leczniczych ujmowanych na terenie miasta oraz usług z nim związanych i uzupełniających, przede wszystkim, z zakresu rekreacji i wypoczynku,
- rozwój usług ze sfery komercyjnej, nie związanych bezpośrednio z obsługą ludności, w szczególności, zabudowy wymagającej dużego zaplecza magazynowego lub rozbudowanych przestrzennie urządzeń technicznych, także wymagających szerokiej obsługi w zakresie transportu - w terenach wespół z zabudową o funkcji techniczno-produkcyjną. Nowe lokalizacje dla tego rodzaju zabudowy to tereny położone w sąsiedztwie projektowanych ulic obwodnicowych: w rejonie ulicy Przemysłowej, w rejonie ulicy Zwierzynieckiej, w rejonie ulicy Rawskiej, w rejonie ulicy Mszczonowskiej.

W realizacji zagospodarowania obszarów funkcjonalnych opisanych na rysunku studium symbolami: „U” oraz symbolami łączonymi: „U,MN”, „U,M”, „U,PU” i „U,Z” zakłada się realizację polityki przestrzennej ukierunkowanej, przede wszystkim, na rozwój zabudowy usługowej. Obszary te różnicuje się pod względem:

- zakresu dopuszczalnego przeznaczenia terenów,
- zalecanych i preferowanych działań oraz sposobów zabudowy i zagospodarowania terenów,
- zakresu ograniczeń w zagospodarowaniu terenów (w tym, nakazów i zakazów),
- parametrów i wskaźników oraz zasad zagospodarowania i użytkowania terenów budowlanych, które winny być stosowane w planach miejscowych.

Oznaczenie obszarów funkcjonalnych według rysunku studium	Określenie kierunków oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: 1. Podstawowe funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów. 2. Dopuszczalne funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów. 3. Zalecenia i preferencje w zagospodarowaniu terenów. 4. Zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów. 5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne wymagane przy ustalaniu zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
1.	2.
3U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja funkcji mieszkalnictwa jako funkcji towarzyszącej zabudowie usługowej;</p> <p>Ad.3. Obszar preferowany dla lokalizacji usług o charakterze publicznym, Zaleca się ograniczenie zabudowy budynkami przeznaczonymi na potrzeby gospodarczo – techniczne;</p> <p>Ad.4. W zagospodarowaniu fragmentu obszaru stanowiącego otulinę Bolimowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony wartości przyrodniczych Parku, Zakaz realizacji obiektów usługowych z zakresu handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz handlu hurtowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - cztery kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej.

10U, 20U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącej zabudowie usługowej lub jako zabudowy funkcjonującej samodzielnie, pod warunkiem, że powierzchnia obszaru zajętego pod tę funkcję zagospodarowania nie przekroczy 50% całkowitej powierzchni obszaru;</p> <p>Ad.3. Obszar preferowany dla lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu obsługi ludności;</p> <p>Ad.4. Zakaz realizacji obiektów usługowych z zakresu handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz z zakresu handlu hurtowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych - trzy kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.
29U, 38U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz wykonanie nowej, tego rodzaju, zabudowy w ramach zagospodarowania działki zabudowy usługowej, Dopuszcza się utrzymanie istniejących wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²);</p> <p>Ad.3. Zaleca się ograniczenie zabudowy budynkami przeznaczonymi na potrzeby gospodarczo – techniczne;</p> <p>Ad.4. Zakaz realizacji usług handlu w formie otwartych placów składowych;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków – trzy kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.
31U, 32U, 40U, 49U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja funkcji mieszkalnictwa jako funkcji towarzyszącej zabudowie usługowej;</p> <p>Ad.3. Obszar preferowany dla lokalizacji usług o charakterze publicznym, Zaleca się ograniczenie zabudowy budynkami przeznaczonymi na potrzeby gospodarczo – techniczne;</p> <p>Ad.4. Zakaz realizacji obiektów usługowych z zakresu handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz z zakresu handlu hurtowego,</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - cztery kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.
41U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.3. Obszar preferowany dla lokalizacji usług z zakresu obsługi ludności, Zaleca się ograniczenie zabudowy budynkami przeznaczonymi na potrzeby gospodarczo – techniczne;</p>

	<p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni obszaru.
42U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.3. Obszar preferowany dla lokalizacji usług z zakresu obsługi ludności, Zaleca się ograniczenie zabudowy budynkami przeznaczonymi na potrzeby gospodarczo – techniczne;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.
52U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącej zabudowie usługowej lub jako zabudowy funkcjonującej samodzielnie, pod warunkiem, że powierzchnia obszaru zajętego pod tę funkcję zagospodarowania nie przekroczy 50% całkowitej powierzchni obszaru;</p> <p>Ad.3. Obszar preferowany dla lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu obsługi ludności;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne, budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.
71U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.4. W zagospodarowaniu obszaru obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony wartości przyrodniczych Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (dla otuliny Parku),</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.
73U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja funkcji mieszkalnictwa jako funkcji towarzyszącej zabudowie usługowej;</p> <p>Ad.3. Obszar preferowany dla lokalizacji usług o charakterze publicznym; Zaleca się ograniczenie zabudowy budynkami przeznaczonymi na potrzeby gospodarczo – techniczne;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - cztery kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.

77U, 78U, 79U, 200U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja funkcji mieszkalnictwa jako funkcji towarzyszącej zabudowie usługowej;</p> <p>Ad.3. Obszar preferowany dla lokalizacji usług o charakterze publicznym; Zaleca się ograniczenie zabudowy budynkami przeznaczonymi na potrzeby gospodarczo – techniczne;</p> <p>Ad.4. W zagospodarowaniu obszaru 200U, który położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących leczenia uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - trzy kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.
88U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego, Dopuszczalna realizacja funkcji mieszkalnictwa w istniejących budynkach usługowych;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - trzy kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.
106U, Z	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa i tereny zieleni (zieleni zabytkowego parku) wraz z dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się utrzymanie zabudowy mieszkaniowej, Dopuszcza się realizację obiektów wykorzystywanych, bezpośrednio, dla doświadczalnych upraw ogrodniczych;</p> <p>Ad.4. Wyklucza się lokalizację usług, których rodzaj i forma pozostaje w sprzeczności z ochroną walorów zabytkowego parku, Zagospodarowanie obszaru podporządkowane jest utrzymaniu i eksponowaniu założenia zabytkowego parku i rygorom ochrony konserwatorskiej, w trybie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - dwie kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 40% powierzchni obszaru.
108U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja funkcji mieszkalnictwa jako funkcji towarzyszącej zabudowie usługowej;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - trzy kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.
114U,Z	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa i tereny zieleni (zieleni zabytkowego zespołu pałacowo-</p>

	<p>parkowego) wraz z dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącej zabudowie usługowej;</p> <p>Ad.4. Zagospodarowanie obszaru podporządkowane jest utrzymaniu i eksponowaniu zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego, Wyklucza się lokalizację usług, których rodzaj i forma pozostaje w sprzeczności z ochroną walorów obszaru zabytkowego, W zagospodarowaniu obszaru jako położonego w strefach ochrony konserwatorskiej: A – strefy „ściślej ochrony konserwatorskiej” i C- strefy „ochrony nawarstwień kulturowych” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony zabytków, W zagospodarowaniu obszaru, który położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących leczenia uzdrowskiego.</p>
116U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącej zabudowie usługowej lub jako zabudowy funkcjonującej samodzielnie, pod warunkiem, że powierzchnia obszaru zajętego pod tę funkcję zagospodarowania nie przekroczy 30% całkowitej powierzchni obszaru;</p> <p>Ad.3. Obszar preferowany dla lokalizacji usług o charakterze publicznym;</p> <p>Ad.4. Budynki winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru historycznej zabudowy ulicy Sienkiewicza; W zagospodarowaniu obszaru jako położonego w granicach strefy B „ochrony historycznych wartości rozplanowania przestrzeni miejskiej”, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony zabytków, W zagospodarowaniu obszaru, który położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących leczenia uzdrowskiego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - trzy kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.
118U,M	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa, wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.4. Budynki winny mieć formę i gabaryty dostosowane do charakteru historycznej zabudowy ulicy Lelewela; W zagospodarowaniu fragmentów obszaru położonych w strefach ochrony konserwatorskiej: A – strefy „ściślej ochrony konserwatorskiej”, B- strefy „ochrony historycznych wartości rozplanowania przestrzeni miejskiej” i C- strefy „ochrony nawarstwień kulturowych” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony zabytków, W zagospodarowaniu obszaru, który położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących leczenia uzdrowskiego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - trzy kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.

121U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku mieszkalnego,</p> <p>Ad.3. Obszar preferowany dla lokalizacji usług o charakterze publicznym;</p> <p>Ad.4 W zagospodarowaniu obszaru, który położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących leczenia uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - pięć kondygnacji nadziemnych, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej.
122U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych; Dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnictwa jako funkcji towarzyszącej zabudowie usługowej;</p> <p>Ad.3. Obszar preferowany dla lokalizacji usług o charakterze publicznym; Zaleca się ograniczenie zabudowy budynkami przeznaczonymi na potrzeby gospodarczo – techniczne;</p> <p>Ad.4. W zagospodarowaniu fragmentów obszaru położonych w strefach ochrony konserwatorskiej: A – strefy „ścisłej ochrony konserwatorskiej”, B- strefy „ochrony historycznych wartości rozplanowania przestrzeni miejskiej” i C- strefy „ochrony nawarstwień kulturowych” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony zabytków,</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków – cztery kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.
124U, 125U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych; Dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnictwa jako funkcji towarzyszącej zabudowie usługowej;</p> <p>Ad.4 W zagospodarowaniu obszarów, które położone są w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących leczenia uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków – pięć kondygnacji nadziemnych, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.
132U, 241U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowego obiektu handlowego (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), Dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych; Dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnictwa jako funkcji towarzyszącej</p>

	<p>zabudowie usługowej;</p> <p>Ad.3. Zaleca się ograniczenie zabudowy budynkami przeznaczonymi na potrzeby gospodarczo – techniczne;</p> <p>Ad.4. Zakaz realizacji usług handlu w formie otwartych placów składowych, W zagospodarowaniu obszarów, które położone są w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków – cztery kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.
133U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych; Dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnictwa jako funkcji towarzyszącej zabudowie usługowej;</p> <p>Ad.3. Obszar preferowany dla lokalizacji usług o charakterze publicznym; Zaleca się ograniczenie zabudowy budynkami przeznaczonymi na potrzeby gospodarczo – techniczne;</p> <p>Ad.4. W zagospodarowaniu obszaru, który położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków – pięć kondygnacji nadziemnych, - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.
137U, 141U, 171U, 178U, 179U, 181U, 184U, 223U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnictwa jako funkcji towarzyszącej zabudowie usługowej;</p> <p>Ad.3. Obszar preferowany dla lokalizacji usług o charakterze publicznym;</p> <p>Ad.4. W zagospodarowaniu obszaru 178.U i fragmentu obszaru 181.U, położonych w strefie „B” - ochrony historycznych wartości rozplanowania przestrzeni miejskiej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony zabytków, W zagospodarowaniu obszarów: 137U, 141U, 171U, 178U, 179U, 181U i 184U, które położone są w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków – trzy kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej.
147U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącej zabudowie usługowej lub jako zabudowy funkcjonującej samodzielnie, pod warunkiem, że powierzchnia obszaru zajętego pod tę funkcję zagospodarowania nie przekroczy 30% całkowitej powierzchni obszaru;</p>

	<p>Ad.3. Obszar preferowany dla lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu obsługi ludności;</p> <p>Ad.4. Zakaz realizacji obiektów usługowych z zakresu handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz z zakresu handlu hurtowego,</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.
159U,PU	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa usługowa oraz zabudowa składów i magazynów oraz inna zabudowa na potrzeby działalności gospodarczej niebędącej produkcją - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja funkcji zamieszkania związanej z prowadzeniem działalności usługowej lub innej działalności gospodarczej;</p> <p>Ad.4. W zagospodarowaniu obszaru, którego część stanowi strefę „B” ochrony uzdrowiskowej, a pozostała część strefę „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - cztery kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.
160U,Z	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa i tereny zieleni – wraz z ulicami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji zbiorowej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się realizację funkcji zamieszkania związanej z prowadzeniem działalności usługowej, jeśli nie utrudni to funkcjonowania lecznictwa uzdrowiskowego i spełnione zostaną wymagania przepisów odrębnych;</p> <p>Ad.3. Preferuje się lokalizację obiektów z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego i obsługi pacjenta, obiektów rekreacji i wypoczynku; Zaleca się realizację zabudowy i zagospodarowania terenów w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony dla całego obszaru dawnego poligonu wojskowego (obszary funkcjonalne opisane symbolami: 160U,Z i 162Z,U);</p> <p>Ad.4. W zagospodarowaniu obszaru, którego część stanowi strefę „A” ochrony uzdrowiskowej i część strefę „B” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków – pięć kondygnacji nadziemnych (zalecana wysokość trzy kondygnacje), z dopuszczeniem wprowadzenia dominant wysokościowych w miejscach wymagających zaakcentowania, - udział terenów zieleni w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej nie mniejszy niż 65% jej powierzchni, w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej nie mniejszy niż 50% powierzchni tej części obszaru.
164U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.4 W zagospodarowaniu obszaru, który położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych</p>

	<p>dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków – trzy kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.
175U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącej zabudowie usługowej lub jako zabudowy funkcjonującej samodzielnie, pod warunkiem, że powierzchnia obszaru zajętego pod tę funkcję zagospodarowania nie przekroczy 20% całkowitej powierzchni obszaru;</p> <p>Ad.3. Obszar preferowany dla lokalizacji zabudowy usługowej o charakterze publicznym; Zaleca się ograniczenie zabudowy budynkami przeznaczonymi na potrzeby gospodarczo – techniczne; Zalecana realizacja zabudowy i zagospodarowania terenów w oparciu o kompleksowy i szczegółowy projekt rewitalizacji całego obszaru dawnej zabudowy wojskowej;</p> <p>Ad.4. Budynki winny mieć formę i gabaryty dostosowane do zabytkowych budynków dawnych koszar wojskowych; W zagospodarowaniu obszaru, który położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków – cztery kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40% powierzchni obszaru.
177U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącej zabudowie usługowej;</p> <p>Ad.3. Zaleca się ograniczenie zabudowy budynkami przeznaczonymi na potrzeby gospodarczo – techniczne;</p> <p>Ad.4. Zakaz realizacji obiektów usługowych z zakresu handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz z zakresu handlu hurtowego; W zabudowie obszaru obowiązuje zachowanie perspektyw widokowych z ulicy Zadębie i ulicy Poniatowskiego na kościół garnizonowy i plac Jana Pawła II oraz skarpę nadrzeczną; W zagospodarowaniu obszaru, który położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków – trzy kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40% powierzchni obszaru.
221U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja funkcji mieszkalnictwa jako funkcji towarzyszącej zabudowie usługowej;</p>

	<p>Dopuszczalne utrzymanie istniejących obiektów magazynowych;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - cztery kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.
222U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja funkcji mieszkalnictwa jako funkcji towarzyszącej zabudowie usługowej;</p> <p>Ad.4. W zagospodarowaniu fragmentu obszaru położonego w strefie A – „ścislej ochrony konserwatorskiej”, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony zabytków,</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - cztery kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.
249U,PU	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa usługowa oraz zabudowa składów i magazynów oraz inna zabudowa na potrzeby działalności gospodarczej niebędącej produkcją - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja zabudowy produkcyjnej niekonfliktowej wobec dominującej funkcji zagospodarowania obszaru;</p> <p>Ad.4. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - cztery kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.
256U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk zamieszkania; Dopuszcza się realizację niewielkich obiektów z zakresu zabudowy składów i magazynów oraz innej zabudowy dla działalności gospodarczej niebędącej produkcją;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - dwie kondygnacje nadziemne; - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.
259U,PU	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa usługowa oraz zabudowa składów i magazynów oraz innej zabudowy dla działalności gospodarczej niebędącej produkcją, wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się lokowanie małych i nieuciążliwych zakładów produkcyjnych, Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącej zabudowie wykorzystywanej dla prowadzenia działalności gospodarczej usługowej lub jako zabudowy funkcjonującej samodzielnie, pod warunkiem, że powierzchnia obszaru zajętego pod tę funkcję zagospodarowania nie</p>

	<p>przekroczy 30% całkowitej powierzchni obszaru, Dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem budowy nowych budynków inwentarskich;</p> <p>Ad.4. W zagospodarowaniu obszaru wymagane utrzymanie strefy ekspozycji z ulicy Granicznej na teren zabytkowego cmentarza żydowskiego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - trzy kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.
266U	<p>Ad.1. Zabudowa usługowa wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.3. Zaleca się ograniczenie rodzaju zabudowy usługowej do usług związanych z utrzymaniem i ekspozycją zabytkowych obiektów kolejnictwa;</p> <p>Ad.4. Sposób zagospodarowania obszaru podporządkowany utrzymaniu i ekspozycji zabytkowej zabudowy zespołu parowozowni – stosownie do wymogów przepisów ustawy o ochronie zabytków;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - trzy kondygnacje nadziemne; - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.
269U,M	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa, wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowego obiektu handlowego (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²),</p> <p>Ad.4. W zagospodarowaniu obszaru, który położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - trzy kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.

W obszarach, które zostały opisane dwoma symbolami „typu obszaru”: „U,M”, i „U,PU” należy przyjmować że, odpowiednio, zabudowa mieszkaniowa lub zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej (innej niż usługi) nie powinna zdominować pod względem zajętości przestrzeni obszaru, zabudowy i zagospodarowania o funkcji usługowej. Należy również uznawać, że brak wyodrębnienia w miejscowym planie zagospodarowanie przestrzennym terenów dla realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej i zabudowy przeznaczonej dla prowadzenia działalności gospodarczej nie narusza ustaleń niniejszego studium.

Powyższa zasada nie dotyczy obszarów funkcjonalnych, które zostały opisane symbolami „U,Z”. Uznaje się za zgodne ze studium, zarówno rozstrzygnięcia planów miejscowych, w których zabudowa usługowa będzie dominować w zagospodarowaniu tego typu obszaru funkcjonalnego, jak też rozstrzygnięcia planów, w których przeznacza się pod zieleni powierzchnie większe od powierzchni terenów zabudowy usługowej.

Dopuszcza się zastosowanie w planach miejscowych odstępstwa od ustaleń studium w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników urbanistycznych dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - w sytuacjach uzasadnionych:

- istniejącym stanem zabudowy i istniejącym sposobem zagospodarowania terenu, i jeśli odstępstwo takie nie będzie miało istotnego, negatywnego wpływu na odbiór i ocenę uporządkowania przestrzeni danego terenu i terenów otaczających,
- istniejącym stanem parcelacji gruntów,
- potrzebą ukształtowania w zabudowie i w zagospodarowaniu terenu elementów stanowiących pożądane dominanty architektoniczne i krajobrazowe.

Dopuszcza się przy ustalaniu przeznaczenia terenu w planach miejscowych, zastosowanie odstępstwa od określonych w studium, podstawowej lub dopuszczonej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu - jeśli dotyczy to terenu, na którym występują już obiekty o przeznaczeniu innym, niż zakładane w studium. Warunkiem dla podjęcia takiego rozstrzygnięcia jest rozpoznanie, że nie naruszy to w sposób istotny ładu w przestrzeni danego obszaru funkcjonalnego i obszarów przyległych, oraz że nie naruszy to przepisów prawa powszechnie obowiązujących.

2.4. Zmiany w strukturze terenów o funkcji techniczno-produkcyjnej.

Tereny o funkcji techniczno-produkcyjnej obejmują miejsca lokalizacji zabudowy wykorzystywanej dla szerokiego spektrum działalności gospodarczej, w tym przede wszystkim, w zakresie: produkcji, usług produkcyjnych, magazynowania i składowania, baz budowlanych i transportowych, obsługi komunikacji samochodowej, warsztatów remontowych i naprawczych, handlu (głównie, hurtowego i giełdowego). W rozwoju tego rodzaju zainwestowania należy się spodziewać zwiększenia miejsc pracy i dochodów Miasta.

Rozwój sfery gospodarczej miasta upatrywany jest w działaniach polegających na:

- wspieraniu zakładów w działaniach mających na celu szybkie dostosowanie do zmieniających się warunków na rynkach odbiorców produkcji i usług,
- wspieraniu racjonalizacji wykorzystania istniejących terenów przemysłowo-usługowych,
- przygotowaniu oferty nowych terenów dla lokalizacji zabudowy o funkcji techniczno-produkcyjnej (poza granicami Osiedla Zdrojowego).

Kierunki rozwoju przestrzennego zabudowy o funkcji techniczno-produkcyjnej obejmują:

- utrzymanie ukształtowanych ośrodków tego rodzaju zabudowy: w paśmie wzdłuż ulicy Sobieskiego, w rejonie ulicy Czerwonej, ulicy Przemysłowej, ulicy Warszawskiej i ulicy Fabrycznej, przy ulicy Unii Europejskiej, przy ulicy Zwierzynieckiej i ulicy Mszczonowskiej (dla części w/wym. terenów, które znajdują się w strefie C- ochrony uzdrowiskowej nowa zabudowa i zagospodarowanie podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych);
- przeznaczenie nowych terenów na cele produkcyjno-usługowe, (w tym, w ramach powiększenia istniejących ośrodków zabudowy) w rejonie ulic: Czerwonej, Przemysłowej, Fabrycznej, Sobieskiego, Zwierzynieckiej, Rybickiego, Unii Europejskiej;
- utrzymanie istniejących obiektów, usytuowanych poza wyżej opisanymi obszarami, przy spełnieniu warunku, że działalność tam prowadzona nie będzie stwarzać uciążliwości i wymuszać ograniczeń w zagospodarowaniu otoczenia.

Szczegółowy katalog dozwolonej w danym terenie działalności gospodarczej będzie weryfikowany w planach miejscowych w zależności od szczegółowego rozpoznania uwarunkowań dla funkcjonowania określonego rodzaju działalności i możliwości spełnienia tych warunków, także ze szczegółowego rozpoznania ograniczeń wynikających z zagospodarowania otoczenia i wymagań obowiązujących przepisów prawa. W szczególności takiej weryfikacji wymagać będzie rodzaj działalności prowadzonej na istniejących terenach zabudowy o funkcji techniczno-produkcyjnej położonych w granicach wyodrębnionej jednostki pomocniczej miasta pn. „Osiedle Zdrojowe”, wchodzącej w skład Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Skierniewice - Maków. W „Osiedlu Zdrojowym” wyklucza się możliwość budowy zakładów przemysłowych -

stosownie do przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej. Określone w niniejszym studium kierunki zmian w przeznaczeniu terenów uwzględniają ograniczenia wynikające z przepisów w/wym. ustawy.

Na całym obszarze miasta wyklucza się realizację elektrowni wiatrowych i biogazowni rolniczych.

W realizacji zagospodarowania obszarów funkcjonalnych opisanych na rysunku studium symbolami: „PP”, „PU” oraz symbolami łączonymi: „PU,U” zakłada się realizację polityki przestrzennej ukierunkowanej, przede wszystkim, na rozwój zabudowy ze sfery techniczno - produkcyjnej. Obszary te różnicuje się pod względem:

- zakresu dopuszczalnego przeznaczenia terenów,
- zalecanych i preferowanych działań oraz sposobów zabudowy i zagospodarowania terenów,
- zakresu ograniczeń w zagospodarowaniu terenów (w tym, nakazów i zakazów),
- parametrów i wskaźników oraz zasad zagospodarowania i użytkowania terenów budowlanych, które winny być stosowane w planach miejscowych.

Oznaczenie obszarów funkcjonalnych według rysunku studium	Określenie kierunków oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: 1.Podstawowe funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów. 2. Dopuszczalne funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów. 3. Zalecenia i preferencje w zagospodarowaniu terenów. 4. Zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów. 5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne wymagane przy ustalaniu zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
1.	2.
22PU, 53PU	Ad.1. Zabudowa składów i magazynów oraz inna zabudowa na potrzeby działalności gospodarczej niebędącej produkcją - wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej; Ad.2. Dopuszczalna realizacja funkcji zamieszkania związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej; Dopuszczalna realizacja zabudowy usługowej niekonfliktowej wobec dominującej funkcji zagospodarowania obszaru; Ad.4. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów: - maksymalna wysokość budynków - trzy kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.
54PU, 57PU, 210PU	Ad.1. Zabudowa składów i magazynów oraz inna zabudowa na potrzeby działalności gospodarczej niebędącej produkcją - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej; Ad.2. Dopuszczalna realizacja funkcji zamieszkania związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej; Dopuszczalna realizacja zabudowy usługowej, a w terenach 54PU i 57PU również zabudowy produkcyjnej - niekonfliktowych wobec dominującej funkcji zagospodarowania obszaru; Ad.4. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; W zagospodarowaniu obszaru 210PU położonego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych

	<p>dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - trzy kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.
58IT, 230IT	<p>Ad.1 Obiekty infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną wraz z zabudową niezbędną dla ich obsługi, także dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, urządzeniami budowlanymi;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja zabudowy usługowej niekonfliktowej wobec dominującej funkcji zagospodarowania obszaru;</p> <p>Ad.4. W zagospodarowaniu obszaru 58IT wchodzącego w skład otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony wartości przyrodniczych Parku, W zagospodarowaniu obszaru 230IT, położonego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - dwie kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.
62IT,PP	<p>Ad.1 Zabudowa mieszana: obiekty infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w energię cieplną i inna zabudowa o funkcji techniczno-produkcyjnej, wraz z niezbędną dla ich obsługi zabudową, także dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, urządzeniami budowlanymi;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej niekonfliktowej wobec dominującej funkcji zagospodarowania obszaru; Dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²);</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - 25 m, z dopuszczeniem odstępstwa ze względu na potrzeby technologiczne zakładu, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.
63PP, 64PP	<p>Ad.1. Zabudowa techniczno-produkcyjna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalne utrzymanie istniejących siedlisk z zabudową zagrodową i zabudową mieszkaniową jednorodzinną; Dopuszczalna realizacja zabudowy usługowej niekonfliktowej wobec dominującej funkcji zagospodarowania obszaru;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - 25 m, z dopuszczeniem odstępstwa ze względu na potrzeby technologiczne zakładu, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.
68PP	<p>Ad.1. Zabudowa techniczno-produkcyjna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami</p>

	<p>infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalne utrzymanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej;</p> <p>Dopuszczalna realizacja zabudowy usługowej niekonfliktowej wobec dominującej funkcji zagospodarowania obszaru;</p> <p>Ad.4. W zagospodarowaniu fragmentu obszaru stanowiącego otulinę Bolimowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony wartości przyrodniczych Parku,</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - 25 m, z dopuszczeniem odstępstwa ze względu na potrzeby technologiczne zakładu, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.
93IT, 94IT, 103IT, 109IT	<p>Ad.1 Obiekty infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę wraz z zabudową niezbędną dla ich obsługi, także dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, urządzeniami budowlanymi;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja zabudowy usługowej niekonfliktowej wobec dominującej funkcji zagospodarowania obszaru;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - trzy kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.
152PP, 243PP	<p>Ad.1. Zabudowa techniczno-produkcyjna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja zabudowy usługowej niekonfliktowej wobec dominującej funkcji zagospodarowania obszaru;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - 25 m, z dopuszczeniem odstępstwa ze względu na potrzeby technologiczne zakładu, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.
205IT, 262IT	<p>Ad.1 Obiekty infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w gaz wraz z zabudową niezbędną dla ich obsługi, także dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, urządzeniami budowlanymi;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość budynków – jedna kondygnacja nadziemna, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.
225PP	<p>Ad.1. Zabudowa techniczno-produkcyjna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja zabudowy usługowej niekonfliktowej wobec dominującej funkcji zagospodarowania obszaru;</p> <p>Dopuszczalna realizacja obiektów związanych z prowadzeniem produkcji ogrodniczej;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników</p>

	<p>odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - 25 m, z dopuszczeniem odstępstwa ze względu na potrzeby technologiczne zakładu, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.
231PU	<p>Ad.1. Zabudowa składów i magazynów oraz inna zabudowa na potrzeby działalności gospodarczej niebędącej produkcją - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja zabudowy usługowej niekonfliktowej wobec dominującej funkcji zagospodarowania obszaru;</p> <p>Ad.4 Obszar położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - cztery kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.
233PU	<p>Ad.1. Zabudowa składów i magazynów oraz inna zabudowa na potrzeby działalności gospodarczej niebędącej produkcją - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja zabudowy usługowej niekonfliktowej wobec dominującej funkcji zagospodarowania obszaru;</p> <p>Dopuszczalna realizacja obiektów związanych z prowadzeniem produkcji ogrodniczej, w tym w ramach rodzinnego ogrodu działkowego;</p> <p>Ad.4 Obszar położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - cztery kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.
234IT, 268IT	<p>Ad.1 Obiekty infrastruktury technicznej z zakresu ujmowania i gospodarowania wodami geotermalnymi wraz z zabudową niezbędną dla ich obsługi, także dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, urządzeniami budowlanymi;</p> <p>W zagospodarowaniu obszarów jako położonych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - cztery kondygnacje nadziemne, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.
235PP	<p>Ad.1. Zabudowa techniczno-produkcyjna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja zabudowy usługowej niekonfliktowej wobec dominującej funkcji zagospodarowania obszaru;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników</p>

	<p>odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - 40 m, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.
248PU,U	<p>Ad.1. Zabudowa mieszana: zabudowa składów i magazynów oraz inna zabudowa na potrzeby działalności gospodarczej niebędącej produkcją i zabudowa usługowa - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja funkcji zamieszkania związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, Dopuszczalna realizacja obiektów z zakresu drobnej wytwórczości i elektrowni fotowoltaicznych,</p> <p>Ad.4. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; Zakaz realizacji zabudowy usługowej, której funkcjonowanie wymaga zachowania szczególnych rygorów ochrony;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - 25 m, z dopuszczeniem odstępstwa ze względu na potrzeby technologiczne zakładu, - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.

Dopuszcza się zastosowanie w planach miejscowych odstępstwa od ustaleń studium w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych wymaganych przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenów - w sytuacjach uzasadnionych:

- istniejącym stanem zabudowy i istniejącym sposobem zagospodarowania terenu, i jeśli odstępstwo takie nie będzie miało istotnego, negatywnego wpływu na odbiór i ocenę uporządkowania przestrzeni danego terenu i terenów otaczających,
- istniejącym stanem parcelacji gruntów.

Dopuszcza się przy ustalaniu przeznaczenia terenu w planach miejscowych, zastosowanie odstępstwa od określonych w studium, podstawowej lub dopuszczanej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu - jeśli dotyczy to terenu, na którym występują już obiekty o przeznaczeniu innym, niż zakładane w studium. Warunkiem dla podjęcia takiego rozstrzygnięcia jest rozpoznanie, że nie naruszy to w sposób istotny ładu w przestrzeni danego obszaru funkcjonalnego i obszarów przyległych, oraz że nie naruszy to przepisów prawa powszechnie obowiązujących.

2.5. Zmiany w strukturze terenów zieleni.

Ważną rolę, zarówno w aspekcie społecznym, jak i ekologicznym, spełniają w strukturze przestrzennej miasta tereny zieleni. Na system zieleni miasta składają się wartościowe i różnorodne tereny pokryte roślinnością, rozmieszczone w obrębie zwartej zabudowy miejskiej i zieleń terenów otwartych. Dla ochrony i właściwego kształtowania tych terenów ustanawia się w niniejszym studium minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działek budowlanych i również wyodrębnia się „obszary funkcjonalne” przewidziane do zagospodarowania jako tereny zieleni. Obszar ten podlegają limitacji w zakresie sposobu użytkowania, zróżnicowanej w zależności od przypisanej im funkcji zagospodarowania przestrzennego.

Rozwój zieleni miejskiej i kierunki rozwoju przestrzennego terenów zieleni podporządkowuje się następującym działaniom:

- utrzymaniu funkcji ekologicznych i walorów krajobrazowych dolin rzecznych rzeki Łupii, rzeki Rawki i rzeki Pisi - Zwierzyniec oraz cieku bez nazwy na styku z Lasem Bolimowskim, poprzez wykluczenie lub ograniczenie zabudowy tych obszarów, także ustanowienie w planach miejscowych nakazów wprowadzenia określonych form zieleni,
- otwarcia dla mieszkańców miasta nabrzeża rzeki Łupi, na odcinkach śródmiejskiej zabudowy (w formie ciągów pieszych i ścieżki rowerowej),
- utrzymaniu dotychczasowej funkcji zagospodarowania na terenach obejmujących lokalizację dawnych pracowniczych ogrodów działkowych,
- utrzymaniu i podnoszeniu wartości estetycznej i rekreacyjnej miejskim, ogólnodostępnym terenom zieleni (teren parku miejskiego, zieleńce osiedlowe, tereny nadbrzeżne zalewu „Zadębie” i zalewu w rejonie ulicy Lipowej),
- urządzenia atrakcyjnych dla rekreacji i wypoczynku terenów zieleni na obszarze przy Lesie Zwierzynieckim, po dawnym poligonie wojskowym, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ochrony funkcji podstawowej obszaru, tj. lecznictwa uzdrowiskowego,
- utrzymania i wzbogacania zieleni na obszarze cmentarzy grzebalnych wraz z powiększeniem terenu cmentarza przy ulicy Strobowskiej.

W realizacji zagospodarowania obszarów funkcjonalnych opisanych na rysunku studium symbolami: „Z”, „ZD”, „ZC” oraz symbolami łączonymi: „Z,U”, „Z,R”, „Z,KL” zakłada się realizację polityki przestrzennej ukierunkowanej, przede wszystkim, na utrzymanie i rozwój zieleni. Obszary te różnicuje się pod względem:

- zakresu dopuszczalnego przeznaczenia terenów,
- zalecanych i preferowanych działań oraz sposobów zabudowy i zagospodarowania terenów,
- zakresu ograniczeń w zagospodarowaniu terenów (w tym, nakazów i zakazów),
- parametrów i wskaźników oraz zasad zagospodarowania i użytkowania terenów budowlanych, które winny być stosowane w planach miejscowych.

Oznaczenie obszarów funkcjonalnych według rysunku studium	Określenie kierunków oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: 1. Podstawowe funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów. 2. Dopuszczalne funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów. 3. Zalecenia i preferencje w zagospodarowaniu terenów. 4. Zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów. 5. Parametry i wskaźniki urbanistyczne wymagane przy ustalaniu zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
1.	2.
5Z	<p>Ad.1. Zieleń terenów otwartych lub zieleń urządzona wraz z ciągami spacerowymi i rowerowymi na styku z Lasem Bolimowskim;</p> <p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja obiektów służących rekreacji i wypoczynkowi w ramach uzupełnienia zagospodarowania przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej;</p> <p>Ad.4. W zagospodarowaniu fragmentu obszaru stanowiącego otulinę Bolimowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony wartości przyrodniczych Parku, Obowiązuje utrzymanie istniejącego cieku wodnego;</p> <p>Ad.5. Dopuszcza się zabudowę na obszarze stanowiącym maksymalnie 10% powierzchni obszaru, Maksymalna wysokość budynków - dwie kondygnacje nadziemne.</p>

25Z	Ad.1. Zieleń terenów otwartych wraz z niezbędnymi dojazdami; Ad.2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego boiska sportowego, Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; Ad.4. Obowiązuje utrzymanie naturalnej rzeźby obszaru.
26Z	Ad.1. Zieleń terenów otwartych lub zieleń ogrodów przydomowych zabudowy przyulicznej - ulicy Łowickiej; Ad.2. Dopuszczalna realizacja urządzeń służących celom rekreacji i wypoczynku w ramach zieleni ogrodów przydomowych, także budowa niewielkich altan, Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; Ad.4. Obowiązuje utrzymanie naturalnej rzeźby obszaru.
35Z, 36Z, 37Z	Ad.1. Zieleń osiedlowa; Ad. 2. Dopuszczalna realizacja obiektów służących celom rekreacji i wypoczynku, Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; Ad.5. Maksymalna wysokość budynków – jedna kondygnacja nadziemna.
51ZD, 135ZD, 193ZD, 239ZD	Ad. 1. Zieleń ogrodów działkowych; Ad.4. W zagospodarowaniu obszarów 135ZD, 193ZD, 239ZD, które położone są w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego.
81Z	Ad.1. Zieleń terenów otwartych; Ad. 4. Zakaz zabudowy; W zagospodarowaniu obszaru obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony wartości przyrodniczych Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, rezerwatu Rawki i OOC Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki.
82Z,R, 87Z,R	Ad.1. Zieleń terenów otwartych i rolnictwo; Ad. 4. Zakaz realizacji nowej zabudowy, W zagospodarowaniu obszaru obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony wartości przyrodniczych Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, rezerwatu Rawki i OOC Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki.
89Z, 149Z	Ad.1. Zieleń towarzysząca zbiornikom wodnym; Ad.4. W zagospodarowaniu obszaru 89Z, który położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego.
91Z, 102Z	Ad.1. Zieleń terenów otwartych lub zieleń ogrodów przydomowych zabudowy przyulicznej - ulicy Waryńskiego; Ad.2. Dopuszczalna realizacja urządzeń służących celom rekreacji i wypoczynku w ramach zieleni ogrodów przydomowych, także budowa niewielkich altan, Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, Dopuszcza się realizację ścieżki pieszej i rowerowej na kierunku od Parku Miejskiego do projektowanej przeprawy mostowej w ciągu tzw. obwodnicy zachodniej; Ad.4. Obowiązuje utrzymanie naturalnej rzeźby obszaru.
105Z, 112Z,	Ad.1. Zieleń parkowa i zieleń ogrodów (zieleń zabytkowego parku); Ad.2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, Dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej a w terenach pól

113Z	<p>doświadczalnych - obiektów wykorzystywanych, bezpośrednio, dla upraw ogrodnich;</p> <p>Ad-4. Zagospodarowanie zabytkowego parku podlega rygorom ochrony konserwatorskiej,</p> <p>W zagospodarowaniu obszarów (fragmentów obszarów) położonych w strefach ochrony konserwatorskiej: A – strefy „ściślej ochrony konserwatorskiej” i C- strefy „ochrony nawarstwień kulturowych” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony zabytków,</p> <p>W zagospodarowaniu obszarów 112Z i 113Z, które położone są w strefie „C” ochrony uzdrowskiej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowskiego.</p>
120Z,KL	<p>Ad.1. Zieleń placów przydworcowych wraz z ulicą Dworcową, pełniącą funkcję ulicy lokalnej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji;</p> <p>Ad.4 Zagospodarowanie obszaru podporządkowane ekspozycji zabytkowego dworca i zabytkowego parku,</p> <p>W zagospodarowaniu obszaru jako położonego w strefie ochrony konserwatorskiej: A – strefy „ściślej ochrony konserwatorskiej” i C- strefy „ochrony nawarstwień kulturowych” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony zabytków.</p>
131Z,U, 138Z,U	<p>Ad.1. Zieleń placów i zabudowa sakralna wraz z miejscami postojowymi dla samochodów i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.4. Zagospodarowanie obszarów podporządkowane jest utrzymaniu i ekspozycji zabytkowych kościołów: p.w. św. Jakuba i p.w. św. Stanisława wraz z cmentarzami przykościelnymi i cmentarzem grzebalnym przy kościele p.w. św. Stanisława,</p> <p>W zagospodarowaniu obszaru 131Z,U położonego w strefie ochrony konserwatorskiej: A – strefy „ściślej ochrony konserwatorskiej” i C- strefy „ochrony nawarstwień kulturowych” a obszaru 138Z,U położonego w strefie B – „ochrony historycznych wartości rozplanowania przestrzeni miejskiej”, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych dla ochrony zabytków,</p> <p>W zagospodarowaniu obszarów, jako położonych w strefie „C” ochrony uzdrowskiej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowskiego,</p> <p>Zakaz realizacji nowych budynków.</p>
143Z, 167Z	<p>Ad.1. Zieleń terenów otwartych lub zieleń ogrodów przydomowych w zabudowie jednorodzinnej;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy,</p> <p>Dopuszcza się realizację urządzeń służących celom rekreacji i wypoczynku w ramach zieleni ogrodów przydomowych, także budowę niewielkich altan,</p> <p>Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>Dopuszcza się realizację ścieżki pieszej i rowerowej na kierunku od Zalewu „Zadębie” do Parku Miejskiego;</p> <p>Ad.4. Obowiązuje utrzymanie naturalnej rzeźby obszaru,</p> <p>W zagospodarowaniu obszaru 143Z, który położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej i obszaru 167Z, którego część położona jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej a część w strefie „B” - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowskiego.</p>
162Z,U	<p>Ad.1. Zieleń parkowa i zabudowa usługowa wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;</p>

	<p>Ad.2. Dopuszczalna realizacja mieszkalnictwa jako funkcji uzupełniającej zagospodarowanie terenu;</p> <p>Ad.3. Preferuje się lokalizację obiektów usługowych z zakresu rekreacji i wypoczynku;</p> <p>Ad.4. W zagospodarowaniu obszaru, który położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowskiej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących leczenia uzdrowskiego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków – pięć kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem wprowadzenia dominant wysokościowych w miejscach wymagających zaakcentowania, - udział terenów zieleni nie mniejszy niż 65% powierzchni obszaru.
72ZC 170ZC, 194ZC,	<p>Ad.1 Zieleni cmentarzy grzebalnych, czynnych;</p> <p>Ad. 2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, Dopuszcza się realizację zabudowy funkcjonalnie związanej z prowadzeniem cmentarza;</p> <p>Ad-4. Zagospodarowanie zabytkowego cmentarza przy ul. Kozińskiego podlega rygorom ochrony konserwatorskiej, W zagospodarowaniu obszaru 170ZC, który położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowskiej i obszaru 194ZC, który położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących leczenia uzdrowskiego.</p>
176Z	<p>Ad.1. Zieleni terenów przyrzecznych;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; Dopuszcza się realizację ścieżki pieszej i rowerowej;</p> <p>Ad.4. Obowiązuje utrzymanie naturalnej rzeźby obszaru, W zagospodarowaniu obszaru, który położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących leczenia uzdrowskiego.</p>
191Z	<p>Ad.1 Zieleni otoczenia zbiornika wodnego „Zadębie”;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się realizację zabudowy służącej celom sportu, rekreacji i wypoczynku, Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>Ad.4. W zagospodarowaniu obszaru, który położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących leczenia uzdrowskiego, W zagospodarowaniu obszaru wymagane utrzymanie strefy ekspozycji z ulicy Strobowskiej na teren zabytkowego cmentarza żydowskiego;</p> <p>Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem wprowadzenia dominant wysokościowych w miejscach wymagających zaakcentowania, - udział terenów zieleni nie mniej niż 65% powierzchni obszaru.
192Z	<p>Ad.1. Zieleni leśna, zieleni parkowa i zieleni terenów otwartych;</p> <p>Ad.2. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych; Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy;</p> <p>Ad.3. Wskazane przekształcenie zieleni nieczynnego cmentarza komunalnego w park miejski;</p> <p>Ad.4. Obowiązuje utrzymanie naturalnej rzeźby obszaru,</p>

	W zagospodarowaniu obszaru, który położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego.
198Z, 270Z	Ad.1. Zieleń zabytkowego cmentarza żydowskiego; A.2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy; Ad.4. Zagospodarowanie terenu cmentarza podlega rygorom ochrony konserwatorskiej, w trybie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
208Z	Ad.1. Zieleń terenów otwartych lub zieleń ogrodów przydomowych; Ad.2. Dopuszczalna realizacja urządzeń służących celom rekreacji i wypoczynku w ramach zieleni ogrodów przydomowych, także budowa niewielkich altan, Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; Ad.4. W zagospodarowaniu obszaru, który położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego.
213Z,U	Ad.1. Zieleń parkowa i zabudowa usługowa wraz z dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej; Ad.3. Preferuje się lokalizację obiektów usługowych z zakresu sportu, rekreacji i wypoczynku, związanych z wykorzystaniem walorów zbiornika „Zadębie”, Ad.4. W zagospodarowaniu obszaru, który położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego; Ad.5. Określa się następujące graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do zabudowy i zagospodarowania terenów: - maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem wprowadzenia dominant wysokościowych w miejscach wymagających zaakcentowania, - udział terenów zieleni nie mniej niż 65% powierzchni obszaru.
271Z	Ad.1. Zieleń zabytkowego cmentarza komunalnego; Ad.4. Zagospodarowanie terenu cmentarza podlega rygorom ochrony konserwatorskiej, w trybie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

2.6. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Obszary funkcjonalne oznaczone na rysunku studium symbolami literowymi: „R”, „R,ZL” i „R/B” to obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej chronione przed zabudową miejską. W myśl ustaleń studium winny być wykorzystane jako użytki rolne; lasy znajdujące się w granicach w/wym. obszarów - jako użytki leśne. W obszarach „R,ZL” dopuszcza się zalesianie gruntów.

Obszary o symbolu „R/B” to obszary kierunkowej rezerwy rozwoju zabudowy miejskiej. W niniejszym studium nie przesądza się o funkcjach przyszłej zabudowy.

W obszarach „R” i „R,ZL” dopuszcza się realizację zabudowy dla przypadków:

- zabudowy związanej z utrzymaniem istniejących na tym obszarze siedlisk zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, także innej zabudowy o funkcji określonej dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu lub przesądzonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

- zabudowy bezpośrednio związanej z prowadzeniem na obszarze miasta gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego,
- zabudowy w terenach pól doświadczalnych placówek naukowych, przeznaczonej dla celów działalności tych placówek,
- zabudowy obiektami infrastruktury technicznej,
- zabudowy elektrowni fotowoltaicznych; należy przy tym przyjmować, że w/wym. obszary funkcjonalne są jednocześnie obszarami rozmieszczenia jej stref ochronnych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- zabudowy niezbędnych dojazdów.

W obszarach „R/B” dopuszcza się realizację zabudowy dla przypadków:

- zabudowy związanej z utrzymaniem istniejących na tym obszarze, siedlisk zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, także innej zabudowy o funkcji określonej dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu lub przesądzonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- zabudowy bezpośrednio związanej z prowadzeniem na obszarze miasta gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego, jako zabudowy tymczasowej, przewidzianej do likwidacji w sytuacji, gdy będzie kolidować z przyszłym zagospodarowaniem obszaru,
- zabudowy obiektami infrastruktury technicznej,
- zabudowy niezbędnych dojazdów.

Na wyżej opisanych obszarach wyklucza się realizację nowych obiektów inwentarskich o obsadzie zwierząt powyżej 39 DJP.

W studium zakłada się bezwzględną ochronę użytków leśnych położonych w obszarach funkcjonalnych opisanych symbolem „ZL”. Zakłada się również, że w obszarach tych będą podejmowane działania stymulujące rozwój obszarów leśnej przestrzeni produkcyjnej w drodze rezygnacji z upraw na gruntach słabej jakości. W obszarach ZL dopuszcza się realizację zabudowy dla przypadków:

- zabudowy związanej z gospodarką leśną,
- zabudowy związanej z utrzymaniem istniejących na tym obszarze siedlisk zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, także innej zabudowy o funkcji określonej dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu lub przesądzonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- zabudowy obiektami infrastruktury technicznej,
- zabudowy niezbędnych dojazdów.

W zagospodarowaniu obszarów „R”, „R,ZL”, „R/B” i „ZL”, które położone są w strefie „C” obszaru ochrony uzdrowiskowej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego.

Określa się następujące, graniczne parametry i graniczne wielkości wskaźników odnoszących się do realizacji nowych budynków i zagospodarowania działek budowlanych w obszarach oznaczonych symbolami literowymi: „R”, „R,ZL”, „R/B” i „ZL” (zabudowy i zagospodarowania terenu realizowanych na zasadach określonych wyżej):

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – trzy kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem wprowadzenia dominant wysokościowych w miejscach wymagających zaakcentowania,
- maksymalna wysokość pozostałych budynków - 12 m,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.

2.7. Tereny wyłączone z zabudowy.

Wyodrębnione na rysunku studium obszary o symbolach: „R”, „R,ZL” „R/B”, „ZL” a także obszary 25Z, 81Z, 82Z,R, 87Z,R, 192Z, 208Z są obszarami, gdzie generalnie, wyklucza się możliwość wykonywania nowej zabudowy. Dopuszczalne odstępstwa od tej zasady zostały opisane w treści rozdziału „2.5. Zmiany w strukturze terenów zieleni” i „rozdziału 2.6. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej”.

3. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.

Komunikacja kolejowa.

W Skierniewicach usytuowany jest kolejowy węzeł komunikacji pasażerskiej obsługujący podróżnych na kierunkach: Warszawa, Łódź, Łowicz i Łuków. Wyposażenie terenów przeładunkowych umożliwia przewozy masy towarowej do i ze Skierniewic. Sieć bocznic kolejowych umożliwia obsługę terenów przemysłowych i składowych znajdujących się w mieście.

W zakresie kształtowania obszarów kolejowych i obsługi pasażerskiej w obrębie miasta, zakłada się:

- utrzymanie i modernizację sieci i urządzeń kolejowych w granicach istniejących terenów własnych PKP,
- rozwój systemu obsługi podróżnych „park and ride” („Parkuj i jedź”).

Przyjmuje się, że docelowo nastąpi likwidacja istniejących na obszarze miasta, kolizji sieci ulic z liniami kolejowymi. W tym zakresie zakłada się podjęcie następujących działań:

- docelową likwidację przejazdów kolejowych z budową wiaduktów i przepustów gospodarczych,
- budowę wiaduktu (lub tunelu) w osi projektowanej „obwodnicy zachodniej” nad linią kolejową Łowicz-Skierniewice i likwidację przejazdów kolejowych w ul. Nowomiejskiej, Waryńskiego i Kościuszki,
- budowę wiaduktu (lub tunelu) w osi projektowanej „obwodnicy zachodniej” nad linią kolejową Łódź –Skierniewice, w rejonie ulicy Raławickiej, z likwidacją przejazdu kolejowego w ulicy Zwierzynieckiej,
- budowę wiaduktu w osi projektowanej „obwodnicy wschodniej” nad linią kolejową Warszawa - Skierniewice, na kierunku od ulicy Unii Europejskiej do ulicy Przemysłowej,
- modernizację przejazdów kolejowych w ulicy Berlinga i Bohaterów Westerplatte.

Sieć ulic układu podstawowego.

System ulic w mieście Skierniewice jest ściśle powiązany z systemem dróg dochodzących do granic miasta i przebiegających w obszarze miasta, i opiera się głównie na drogach:

- drodze krajowej nr 70, na powiązaniu Łowicz (droga krajowa nr 92) – węzeł Nieborów na autostradzie A2 – Skierniewice – Zawady (droga krajowa nr 8). Droga w granicach administracyjnych miasta przebiega ulicami: Łowicką (fragment), Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego, Wiaduktem, Aleją Macieja Rataja i Mszczonowską (fragment),
- drodze wojewódzkiej nr 705, relacji Śladów – Sochaczew – Skierniewice – Jeżów, która w granicach administracyjnych miasta przebiega ulicami: Marii Skłodowskiej – Curie (fragment), Widok (fragment), Wiaduktem, Aleją Macieja Rataja, Aleją Niepodległości, 1-go Maja, Kozińskiego (fragment) i Łódzką,

- drodze wojewódzkiej nr 707, relacji Skierniewice – Rawa Mazowiecka – Nowe Miasto nad Pilicą, która w granicach administracyjnych miasta przebiega ulicami: Mikołaja Kopernika oraz Rawska.

Wloty następujących dróg powiatowych nawiązują do ulic miejskich prowadzonych w ciągach dróg powiatowych:

- Nr 1304E z miejscowości Polesie (do ul. Makowskiej),
- Nr 1310E z miejscowości Maków (do ul. Zwierzynieckiej),
- Nr 1318E z miejscowości Kamion (do ul. Berlinga),
- Nr 1002E z miejscowości Bartniki (do ul. Warszawskiej),
- Nr 1303E z miejscowości Głuchów (do ul. Zadębie).

W skład podstawowego systemu ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar miasta wchodzi:

a) ulice „główne”, które zapewniają:

- połączenie miasta z węzłem autostrady A2 w Nieborowie,
- przeniesienie ruchu tranzytowego na drodze krajowej nr 70,
- powiązanie odległych rejonów (dzielnic) miasta,
- powiązanie z siecią dróg krajowych i wojewódzkich;

b) ulice „zbiorcze”, które zapewniają:

- obsługę zespołu osiedli mieszkaniowych lub dzielnicy przemysłowej,
- powiązanie z siecią dróg wojewódzkich i powiatowych,

c) ważniejsze ulice lokalne, obsługujące osiedla mieszkaniowe, większe ośrodki zabudowy produkcyjno-usługowej i obszar projektowanego uzdrowiska.

Za podstawowe, uznaje się następujące cele rozwoju sieci ulicznej miasta:

- wzajemne skomunikowanie obszarów miasta rozczłonkowanych liniami kolejowymi (w szczególności: obszaru Widok z centrum miasta, centrum miasta z częścią zachodnią, rejonu Makowska-Zwierzyniecka, w tym także obszaru projektowanego uzdrowiska,
- połączenie miasta z węzłem na autostradzie A2 w Nieborowie,
- przeniesienie ruchu tranzytowego drogi krajowej Nr 70, z kierunku od Łowicza do drogi ekspresowej Nr 8 Warszawa-Wrocław,
- powiązanie komunikacyjne ośrodka powiatowego z otaczającymi gminami.

Podstawowy układ ulic stanowią będą istniejące i projektowane ulice określone w poniższej tabeli oraz ważniejsze ulice lokalne.

Klasa ulicy	Nazwa ulicy	Ważniejsze zadania realizacyjne	Uwagi
1.	2.	3.	4.
Główna	Ulica Łowicka (fragment od granic miasta do ulicy Wyszyńskiego)	Wypośażenie pasa drogi w chodniki i ścieżkę pieszo-rowerową (wymagane poszerzenie pasa drogowego o grunty prywatne). Budowa skrzyżowania z ulicą Armii Krajowej i ulicą obwodnicową zachodniej części miasta.	Ulice w ciągu drogi krajowej Nr 70. Docelowo zakłada się przebudowę drogi nr 70 w nowej trasie, dla omińnięcia zabudowy wsi Mokra Prawa. W przyszłości część ruchu na drodze przejmą ulice na kierunku tzw. „wschodniej obwodnicy”.
	Ulica ks.Stefana Wyszyńskiego	Rozbudowa ulicy do dwóch jezdni, po dwa pasy ruchu podstawowego. Budowa ulicy dojazdowej dla obsługi terenów zabudowy po stronie południowej. Budowa ścieżki rowerowej.	
	Wiadukt		

	Ulica Al. Macieja Rataja		
	Ulica Mszczonowska (fragment od Al. Rataja do granic miasta).	Wypośaenie pasa drogi w chodniki.	
Główna	Ulica Widok		Ulica w ciągu drogi wojewódzkiej nr 705.
	Ulica Czerwona (odcinek od ulicy Widok do ulicy Przemysłowej).		Proponowana zmiana przebiegu drogi wojewódzkiej Nr 705 z ul. M. Skłodowskiej-Curie na ulicę Czerwoną.
Główna	Ulica Przemysłowa (fragment od ulicy Czerwonej do projektowanego odcinka na kierunku do kolei)	Rozbudowa drogi, budowa ścieżek pieszych i rowerowych.	Ulica stanowi fragment „obwodnicy wschodniej” i wyprowadza ruch w kierunku dzielnicy Rawka.
	Projektowana ulica na odcinku od ulicy Przemysłowej do ulicy Jana III Sobieskiego, z bezkolizyjnym przekroczeniem linii kolejowej	Wykupu gruntów. Budowa wiaduktu (lub alternatywnie, tunelu) i budowa jezdni o dwóch pasach ruchu.	Ulica stanowi fragment tzw. „obwodnicy wschodniej”. „Obwodnica wschodnia” tworzy wschodni pierścień obsługi komunikacyjnej zabudowy miasta i wyprowadza ruch zewnętrzny na drogę nr 70.
	Ulica Unii Europejskiej	Rozbudowa pasa drogowego o ścieżkę pieszo- rowerową na odcinku od ulicy Sobieskiego do ulicy Miedniewickiej.	
Główna	Projektowana ulica w zachodniej części miasta, na odcinku od ulicy Armii Krajowej do ulicy 1-go Maja, z przekroczeniami nad rzeką Łupią i liniami kolejowymi.	Wykup gruntów. Budowa przeprawy mostowej na rzece Łupii, wiaduktów (lub alternatywnie, tunelu) nad linią kolejową Skierniewice – Łowicz i linią Skierniewice – Koluszki. Budowa jezdni o dwóch pasach ruchu	Ulica tzw. „obwodnica zachodnia” - ulica usprawniająca powiązania komunikacyjne dla zachodniej części miasta oraz stanowiąca alternatywne powiązanie zabudowy os. Widok i jego otoczenia, z centrum miasta. Ulica stanowi dla projektowanego zespołu zabudowy uzdrowskiej podstawowy element komunikacji zewnętrznej.
Główna	Ulica Koziatulskiego (fragment od ulicy 1-go Maja do ulicy Łódzkiej)	Budowa zatok postojowych i chodników na styku z terenami usługowymi. Budowa ścieżki rowerowej.	Ulica w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 705.
	Ulica Łódzka	Modernizacja południowego odcinka ulicy.	
Główna	Ulica Czerwona (fragment od skrzyżowania z ulicą Przemysłową do skrzyżowania z ulicami: Fabryczną i M. Skłodowskiej -Curie.	Wykup gruntów pod drogę. Budowa jezdni o dwóch pasach ruchu.	Ulica wyprowadzająca ruch w kierunku do Bolimowa i Sochaczewa. Proponowana zmiana przebiegu drogi wojewódzkiej Nr 705 z ul. M. Skłodowskiej-Curie na ulicę Czerwoną.
Zbiorcza	Ulica Al. Niepodległości	Modernizacja skrzyżowań z ulicami: Rawską, i Kopernika. Rozbudowa jezdni i budowa brakujących chodników.	Ulica w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 705. Południowa obwodnica Centrum miasta. oraz ulica

			dla ruchu międzydzielnicowego Widok - Śródmieście.
	Ulica 1-go Maja	Modernizacja skrzyżowania z ulicą Koziatulskiego. Rozbudowa jezdni i budowa brakujących chodników.	Ulica wspomaga ulicę główną w przeniesieniu ruchu na kierunku do Łodzi, Rawy Mazowieckiej i Huty Zawadzkiej. Na odcinku od ul. Koziatulskiego do Łowickiej odcinek
Zbiorcza	Ulica Armii Krajowej	Rozbudowa odcinka od ulicy Nowobielańskiej do ulicy Czerwonej. Niezbędne wykupy gruntów prywatnych. W ulicy ścieżka rowerowa.	Ulica zewnętrzna obsługi osiedla Widok oraz wspomagająca rozprawdzenie ruchu do drogi krajowej nr 70.
Zbiorcza	Ulica Sobieskiego (fragment od Al. Rataja do granic miasta)	Budowa ścieżki rowerowej.	Ulica obsługi dzielnicy przemysłowej.
Zbiorcza	Ulica Zadębie, Ulica Batorego (fragment od ulcy 1-go Maja do ulicy Zadębie)	Budowa chodników i ścieżki rowerowej	Ulica w ciągu drogi powiatowej Nr 1303E. Wylot z miasta na kierunku do Głuchowa
Zbiorcza	Ulica Zwierzyniecka (fragment od granic miasta do projektowanej „obwodnicy zachodniej”)		Ulica w ciągu drogi powiatowej Nr 1310E Wylot z miasta na kierunku do Makowa
Zbiorcza	Ulica Makowska i fragment ulicy T.Kościuszki (od ulicy Makowskiej do zachodniej obwodnicy).	Budowa drugostronnego chodnika.	Ulica w ciągu drogi powiatowej Nr 1304E Wylot z miasta w kierunku wsi Wola Makowska
Zbiorcza	Ulica Przemysłowa (odcinek ulicy na wschód od projektowanej „obwodnicy wschodniej”)	Budowa nawierzchni jezdni i budowa ścieżki rowerowej.	Ulica w ciągu drogi powiatowej Nr 1002E Wylot z miasta na kierunku do wsi Bartniki
	Ulica Warszawska		
Zbiorcza	Ulica Sobieskiego (fragment od ulicy Rataja do ulicy Sienkiewicza), ulica Konstytucji 3-Maja, ulica Prymasowska i ulica Koziatulskiego		Ulica obsługi rejonu Śródmieścia

Najważniejsze na obszarze miasta ulice lokalne to ulice:

- Marii Skłodowskiej - Curie ,
- Bielańska, odcinek od Marii Skłodowskiej - Curie do Łowickiej,
- Łowicka, odcinek od Ks. Kard. St. Wyszyńskiego do Bielańskiej,
- Widok, odcinek od Łowickiej do Ks. Kard. St. Wyszyńskiego,
- Nowobielańska od Bielańskiej do Armii Krajowej,

- wewnętrzny układ ulic osiedla Widok z rondem i ulicami: Szarych Szeregów, S.Łuczyńskiego i A.Asnyka,
- Bajkowa, z projektowanym połączeniem w kierunku do ulicy z ulicą Armii Krajowej,
- Św. M.Kolbe i Berlinga (w ciągu drogi powiatowej Nr 1318E),
- Bohaterów Westerplatte,
- Mickiewicza i Szkolna,
- Rybickiego (od ulicy Reymonta do granic miasta),
- Miedniewicka (od ulicy Mszczonowskiej do granic miasta),
- Sierakowicka z projektowanym nowym odcinkiem na kierunku do ulicy Waryńskiego,
- Waryńskiego (od ulicy Sierakowickiej do ulicy Łącznej) i Łączna,
- Sienkiewicza, Dworcowa i Lelewela,
- Mszczonowska (od Al. Rataja do ulicy Rawskiej) i Rawska (od ulicy Mszczonowskiej do ulicy Granicznej),
- Pomologiczna,
- odcinek ulicy Kopernika,
- Buczka (od Rataja do Pomologicznej),
- Reymonta,
- Jagiellońska,
- Senatorska, Kościelna i Czysta,
- Trzcńska (od projektowanego odcinka ulicy na kierunku do Rawy do skrzyżowania z ulicą Graniczną),
- Graniczna (od projektowanego odcinka ulicy na kierunku do Rawy do skrzyżowania z ulicą Trzcńską), ulica Pamiętna, z odcinkami projektowanymi na powiązaniu ulicy Pamiętnej z ulicą Graniczną i ulicą Mszczonowską,
- Strobowska i Graniczna (odcinek od ulicy Rawskiej do ulicy Strobowskiej),
- Poniatowskiego,
- Lipowa,
- Młynarska,
- Feliksów, Górna i Gajowa,
- Strobowska,
- Sybiraków z projektowanym na jego przedłużeniu, odcinkami do ulicy Łowickiej i ulicy Armii Krajowej,
- Nowomiejska (od ulicy Kościuszki do ulicy Zwierzynieckiej),
- projektowana ulica komunikująca tereny zabudowy uzdrowiskowej przy Zwierzyńcu (od „obwodnicy zachodniej” w tereny dawnego poligonu wojskowego),
- projektowana ulica w śladzie ulicy Kasztanowej (odcinka południowego).

Kształtowanie układu podstawowego i uzupełniającego ulic będzie następować poprzez:

- budowę nowych przekroczeń linii kolejowej Warszawa – Łódź (w ciągu „zachodniej obwodnicy” i również w ciągu „wschodniej obwodnicy”), budowę przekroczenia linii kolejowej Skierniewice – Łowicz (w ciągu „obwodnicy zachodniej”), budowę przeprawy mostowej nad Łupią w ciągu „zachodniej obwodnicy”,
- rozbudowę i modernizację istniejącej sieci ulic, z doprowadzeniem parametrów technicznych do wymogów ustalonych klas funkcjonalnych. Zadania inwestycyjne obejmowałyby, w szczególności:
 - ukształtowanie właściwej szerokości jezdni i łuków poziomych - na trasie i w obrębie skrzyżowań,
 - budowę chodników i zatok postojowych, zamiennie z pasami zieleni,
 - sukcesywną budowę nowych odcinków ulic, uzależnioną od wystąpienia przeciążeń ruchem istniejącego układu ulic, jak też skomunikowania nowych terenów zabudowy.

Zakłada się, że działania podejmowane dla poprawy warunków wewnętrznego skomunikowania miasta i warunków dla przeniesienia ruchu zewnętrznego będą działaniami etapowanymi w czasie i również będą etapowane co do zakresu przedmiotowego (w zakresie rozwiązań dotyczących wyposażenia pasów drogowych). W szczególności, zakłada się etapowanie prac mających na celu podniesienie walorów użytkowych dróg istniejących, których parametry i stan wyposażenia nie odpowiadają wymaganiom przypisanej im klasy funkcjonalnej.

Kształtowanie sieci ścieżek rowerowych.

W kształtowaniu systemu ścieżek rowerowych na obszarze miasta istotne jest osiągnięcie następujących celów:

- połączenia obszarów mieszkaniowych z terenami Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i terenami nadrzecznymi rzeki Rawki,
- połączenia obszarów mieszkaniowych z terenami zielonymi projektowanego uzdrowiska przy Zwierzyńcu i z terenami Lasu Zwierzynieckiego,
- połączenia istniejących ścieżek rowerowych w jeden ciąg umożliwiający rekreacyjny ruch rowerowy w dolinie rzeki Łupia, w tym wokół zbiornika wodnego "Zadębie" i w rejonie parku miejskiego,
- wyposażenia w ścieżki rowerowe ulic wylotowych z miasta,
- umożliwienia bezkolizyjnego przekraczania barier przestrzennych, jakimi są linie kolejowe i rzeka Łupia, poprzez wyposażenie w ścieżki rowerowe nowoprojektowanych obiektów inżynierskich i ulic z nimi powiązanych.

W skład systemu ścieżek rowerowych wchodzić będą:

- wydzielone ścieżki rowerowe jedno i dwukierunkowe,
- oznaczone na jezdniach pasy ruchu rowerowego,
- jezdnie ulic dojazdowych i niektórych lokalnych, o nieznacznym natężeniu ruchu.

Kształtowanie komunikacji zbiorowej.

W systemie transportu miejskiego pozostanie wiodącą komunikacja autobusowa. Podstawowe kierunki rozwoju komunikacji autobusowej obejmują takie działania, jak: stała modernizacja taboru w dostosowaniu do potrzeb przewozowych na obsługiwanych liniach oraz usprawnienie systemów zarządzania komunikacją. Wciąż najistotniejszym zadaniem w funkcjonowaniu miejskiej komunikacji autobusowej pozostaje utrzymanie sprawnego powiązania na kierunku osiedle Widok – Centrum miasta. Po wybudowaniu tzw. obwodnicy zachodniej powiązanie istotnie się wzmocni, zyska na niezawodności. Wobec założonej aktywizacji obszaru promowanego do rozwoju funkcji uzdrowiskowej i rekreacyjnej w południowo-zachodniej części miasta, otwiera się nowy kierunek wymagający obsługi komunikacji autobusowej.

4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Mając na uwadze zrównoważony rozwój miasta, ustalono podstawowe zasady obsługi inżynierskiej. Należy zaznaczyć, że przez pojęcie zrównoważonego rozwoju należy rozumieć taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces ujednolicania działań politycznych, gospodarczych i społecznych. Powyższy proces powinien charakteryzować się zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspakajania podstawowych potrzeb poszczególnych

społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. W związku z powyższym w skład infrastruktury technicznej powinny wejść systemy:

- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w ciepło,
- telekomunikacyjny,
- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzenia i oczyszczenia ścieków,
- odprowadzenia i oczyszczenia wód opadowych,
- utylizacji odpadów.

Ustala się następujące zasady i kierunki rozwoju systemów:

1) rozwój systemu infrastruktury technicznej polegać będzie na:

- a) utrzymaniu, modernizacji i usprawnieniu istniejących sieci i urządzeń,
- b) dogęszczeniu sieci doprowadzających i odbierających, według zapotrzebowania w obrębie terenów zabudowy,
- c) rozbudowie systemów na terenach przewidzianych do zabudowy;

2) w zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych zakłada się:

- a) modernizację i w miarę konieczności rozbudowę istniejących GPZ „Skierniewice” oraz GPZ „Widok”,
- b) zachowanie trasy z utrzymaniem wymaganych stref bezpieczeństwa dla linii elektroenergetycznych 110 kV zasilających GPZ „Skierniewice” i GPZ „Widok”,
- c) budowę nowej linii wysokiego napięcia 110 kV z kierunku Rawy Mazowieckiej, zasilającej GPZ „Skierniewice”,
- d) budowę małej elektrowni wodnej Zadębnie na rzece Łupi,
- e) budowa nowych i modernizacja istniejących punktów zasilania energetycznego oraz sukcesywna likwidacja napowietrznych linii energetycznych na rzecz linii podziemnych. Dla zasilania obszaru projektowanego uzdrowiska zakłada się, obok rozbudowy na tym obszarze sieci i urządzeń powiązanych z istniejącym miejskim systemem zaopatrzenia w energię elektryczną, możliwość prowadzenia sieci zasilających z kierunku południowego, z terenu gminy Maków (w oparciu o projektowany GPZ).

3) zaopatrzenie w gaz zapewnią docelowo:

- a) sieć przesyłowa wysokiego ciśnienia DN200 ze stacjami redukcyjnymi przy ul. Łódzkiej, ul. Rawskiej oraz stacja redukcyjna „Łowicka” w Mokrej Lewej. Zakłada się, że w okresie kierunkowym nastąpi wzmocnienie niezawodności zasilania miasta poprzez budowę drugiej nitki gazociągu z miejscowości Konopnica k/Rawy Mazowieckiej,
- b) sieć rozprowadzająca średniego ciśnienia opartą o istniejące stacje redukcyjne przy ul. Rawskiej, ul. Konstytucji 3-ga Maja i ul. Wańkowicza;

4) kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w ciepło obejmują:

- a) modernizację wyposażenia technologicznego ciepłowni miejskiej, w tym budowę instalacji oczyszczania-odsiarczania spalin, wraz z modernizacją sieci wysokoparametrowych,
- b) włączenie do współpracy z miejską siecią ciepłą odnawialnego źródła geotermalnego,
- c) sukcesywne podłączanie do miejskiej sieci ciepłej budynków użyteczności publicznej oraz odbiorców indywidualnych;

5) w zakresie telekomunikacji i informatyzacji rozwój systemu obejmować będzie:

- a) modernizację, rozbudowę i lokalizację nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych zarówno w tradycyjnych jak i nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej;
- b) rozbudowę sieci konwencjonalnej w miarę zapotrzebowania,
- c) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych w obszarach zabudowy i w terenach rolnych przy zachowaniu przepisów chroniących środowisko zamieszkania,
- d) budowę i rozbudowę regionalnych sieci telekomunikacyjnych szerokopasmowych i innej infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych w przepisach szczególnych, w celu upowszechnienia dostępu do Internetu;

6) w zakresie zaopatrzenia w wodę zakłada się:

- a) modernizację i bieżące naprawy istniejącej sieci wodociągowej w mieście,
- b) utrzymanie i w miarę potrzeb, modernizację istniejącej stacji uzdatniania wody przy ul. Waryńskiego,
- c) budowę nowej stacji uzdatniania wody w rejonie ulic Granicznej i Rawskiej wykorzystującej nowe ujęcia wody zlokalizowane na tym samym terenie,
- d) rozbudowę sieci wodociągowej na obszarach nowej zabudowy, dotychczas nie objętych zasilaniem,
- e) budowę rurociągu zaopatrującego w solankę obiekty lecznictwa uzdrowiskowego (na kierunku od ujęć w rejonie u. Rybickiego do miejsca projektowanego kompleksu uzdrowiskowego w południowo-zachodniej części miasta);

7) w zakresie rozwoju systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków zakłada się:

- a) oparcie całego systemu na miejskiej oczyszczalni ścieków w Mokrej Prawej, pracującej w systemie mechaniczno-biologicznym o wydajności 14 000 m³/d. Wykorzystując zbiornik retencyjny w okresie pogody deszczowej i spływów wód roztopowych, przepustowość oczyszczalni wzrasta do 34000 m³/d,
- b) doprowadzenie ścieków do oczyszczalni istniejącą siecią kolektorów grawitacyjnych, ciśnieniowych i przepompowni ścieków,
- c) realizację sieci i przepompowni w nowych terenach budowlanych z doprowadzeniem ścieków do istniejących sieci zbiorczych;

8) rozwój systemu odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych obejmuje:

- a) utrzymanie istniejących sieci kanalizacji deszczowej z przepompowniami i urządzeniami podczyszczającymi zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe,
- b) budowę i rozbudowę sieci w istniejących oraz projektowanych pasach drogowych w celu objęcia oczyszczaniem wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych terenów zabudowy,
- c) tworzenie małych retencji wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, z założeniem ograniczania w ich obrębie powierzchni utwardzonych;

9) system gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych oparty będzie na:

- a) upowszechnieniu wyposażenia zabudowanych nieruchomości w urządzenia służące do selektywnego gromadzenia odpadów w miejscach ich powstawania oraz zorganizowaniu sprawnego odbioru i transportu odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- b) umowach z firmami specjalistycznymi obsługującymi obszar miasta w zakresie odbierania i transportu odpadów.

Na obszarze miasta nie przewiduje się lokalizacji i prowadzenia składowisk odpadów.

5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

Na podstawie istniejących, obiektywnych uwarunkowań środowiska przyrodniczego, przepisów szczególnych oraz wyznaczonych celów rozwoju miasta sformułowano kierunki kształtowania tego środowiska. Uznaje się, za podstawowe kierunki kształtowania środowiska przyrodniczego na obszarze miasta:

- rewaloryzację, ochronę i rozbudowę systemu przyrodniczego miasta,
- ograniczanie niekorzystnego wpływu działalności człowieka na system przyrodniczy miasta,
- zachowanie równowagi pomiędzy ochroną zasobów i walorów środowiska przyrodniczego a potrzebą rozwoju funkcji mieszkaniowych i funkcji działalności gospodarczych, stanowiących źródło utrzymania mieszkańców - według zasad zrównoważonego rozwoju,
- ograniczenie zanieczyszczeń środowiska.

Polityka przestrzenna w zakresie kształtowania systemu przyrodniczego miasta.

Poprzez termin „system przyrodniczy miasta” rozumie się system terenów aktywnych biologicznie, przenikających obszar zurbanizowany miasta, umożliwiających przyrodnicze, horyzontalne powiązania funkcjonalne przez cyrkulację atmosferyczną, przepływ wody, migrację roślin i zwierząt i inne procesy przyrodnicze. Istnienie tego systemu warunkuje utrzymanie względnej równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego, wzbogaca jego strukturę i urozmaica krajobraz w sensie fizjonomicznym.

Działania w zakresie kształtowania systemu przyrodniczego miasta ukierunkowane będą na:

- utrzymanie istniejącego systemu przyrodniczego opartego na dolinie rzeki Łupi, która stanowi główny korytarz ekologiczny miasta i wyznacza ruszt dla ukształtowania systemu zieleni w zabudowie miejskiej. Położony wewnątrz obszaru miasta, siedmiokilometrowy odcinek doliny rzeki Łupi pełni rolę najważniejszego w skali lokalnej, korytarza ekologicznego. Pełni również funkcję korytarza przewietrzającego. Ukształtowanie systemu zieleni w mieście w powiązaniu z zielenią przyrzeczną, pozwoli na utrzymanie właściwej kondycji środowiska przyrodniczego obszaru miasta oraz na poprawę estetyki fizjonomii miasta. Zakłada się rozbudowę ciągłości przestrzennej dla wyżej opisanego systemu i wzbogacanie jego różnorodności;
- utrzymanie w strukturze miasta roli obszarów przyrodniczo aktywnych dla obszarów dolin rzecznych: rzeki Rawki i rzeki Pisi - Zwierzyniec. Odpowiednio, dla północno-wschodniej i dla południowo-zachodniej części miasta systemy zieleni winny być kształtowane z zachowaniem ciągłości przestrzennej z obszarami w/wym. dolin rzecznych;
- otwarcie systemu zieleni miejskiej na duże obszary leśne, zamykające miasto od strony północnej – Lasu Bolimowskiego, od strony południowo-zachodniej - Lasu Zwierzynieckiego;
- wykluczenie lub co najmniej ograniczenie, lokalizowania źródeł silnego oddziaływania na środowisko (takich jak: uciążliwy przemysł, intensywna zabudowa mieszkaniowa) na obszarach przyrodniczo aktywnych i na obszarach bliskiego ich sąsiedztwa;
- podtrzymywanie funkcji przyrodniczych w użytkowaniu, zarówno, terenów otwartych (lasów, wód), jak i terenów zainwestowania miejskiego - na przykład: zieleni urządzonej o charakterze publicznym, ogrodów działkowych, usług z zielenią (szkoły, ośrodki sportu i

rekreacji, inne obiekty użyteczności publicznej), zieleni ogrodów przydomowych w zabudowie jednorodzinnej;

- powiększanie powierzchni biologicznie czynnych na terenach istniejącej zabudowy, przy podejmowaniu działań porządkujących i modernizacyjnych;
- przywracanie stanu naturalnego istniejącym strukturom przyrodniczym;
- unikaniu przerwania ciągów powiązań ekologicznych elementami infrastruktury technicznej oraz minimalizowanie nieuchronnych kolizji;
- realizowanie ochrony obiektów i obszarów cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym poprzez :
 - respektowanie nakazów, zakazów i ograniczeń w sferze gospodarowania na obszarach otulin Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Zwierzyniec Królewski”, które zostały określone w aktach prawa miejscowego, odpowiednio – w rozporządzeniu Nr 31 Wojewody Skierniewickiego z dnia 19 czerwca 1995 r. w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego z 1995 r. Nr 9 poz. 78) i w rozporządzeniu Nr 22 Wojewody Skierniewickiego z dnia 23 września 1994 r. w sprawie wyznaczenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Zwierzyniec Królewski” (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego z 1994 r. Nr 13, poz.111) oraz w Planie Ochrony Parku (Rozporządzenie Nr 4/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 27 lutego 2008 r. sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego), w obrębie Bolimowsko-Radziejowickiego z Doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanowione rozporządzeniem Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego z 1997 r. Nr 18, poz. 113) oraz na terenie projektowanego Obszaru Natura 2000 pn. „Dolina Rawki”;
 - utrzymanie, rozbudowę oraz uzupełnianie, w obrębie otulin obszarów chronionych, zabudowy o niskiej intensywności, z preferencją dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokowanej na dużych działkach, zabudowy o wysokich walorach architektonicznych i estetycznych, wkomponowanej w otaczający krajobraz w oparciu o ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy poprzez porządkowanie, uzupełnianie i kontynuację budownictwa w granicach istniejących układów przestrzennych (wykorzystanie rezerw infrastruktury technicznej i ograniczenie presji zabudowy na tereny otwarte, jeszcze nie uzbudowane);
- utrzymanie dla terenów zieleni projektowanego kompleksu uzdrowskiego powiązań z Lasem Zwierzynieckim, zarówno w wymiarze przyrodniczym, jak i estetyki krajobrazu.

Główne typy terenów wchodzących w skład systemu przyrodniczego miasta predysponowane są do następujących działań z zakresu kształtowania środowiska:

- tereny leśne i zadrzewione
 - utrzymania naturalnego charakteru (w oparciu o operaty urządzeniowe i plan ochrony dla BPK) i odpowiedniego ich zagospodarowania na potrzeby penetracji rekreacyjnej,
 - zagospodarowania już nieczynnego, leśnego cmentarza komunalnego i włączenie go w system terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych zalewu „Zadębie” np. w formie parku leśnego,
 - wkomponowanie wartościowych zadrzewień występujących na obszarze dawnego poligonu wojskowego, w zagospodarowaniu zieleni obszaru przyszłego uzdrowiska i zieleni terenów o funkcjach wspomagających i uzupełniających uzdrowisko;
- doliny rzek (dna i zbocza) i tereny w bezpośrednim sąsiedztwie
 - udrożnienie systemu przyrodniczo-urbanistycznego wzdłuż rzeki Łupi w celu rozwoju rekreacji i turystyki w mieście,

- utrzymanie naturalnego charakteru doliny rzeki Rawki (gospodarowanie według planu ochrony dla Rezerwatu „Rawka”),
- ochrona przykorytowej zieleni hydrosanitarnej w dolinach rzek,
- uzupełnienie zagospodarowania na potrzeby rekreacyjne terenów przy Zalewie „Zadębie”,
- zachowanie istniejących otwarc widokowych, punktów widokowych i miejsc wyróżniających się krajobrazowo;
- tereny zieleni miejskiej (parki, skwery, zieleńce, zieleń przyuliczna)
 - systematyczna fachowa pielęgnacja i bezwzględna ochrona starodrzewu,
 - obudowa i modernizacja zieleni wzdłuż poszczególnych ulic,
 - pozyskiwanie w liniach rozgraniczających nowopowstałych ulic terenów z przeznaczeniem pod urządzenie zieleni przyulicznej, niejednokrotnie służącej jako ekrany przeciwhałasowe,
 - zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez tworzenie nowych terenów zieleni,
- tereny ogrodów działkowych
 - zachowanie istniejących rodzinnych ogrodów działkowych,
 - odpowiednie zagospodarowanie ogrodów działkowych, szczególnie w części narażonej na oddziaływanie uciążliwości komunikacyjnych (głównie, na imisję zanieczyszczeń i hałasu komunikacyjnego),
- tereny cmentarzy
 - zachowanie drzewostanu oraz poddawanie ich systematycznej pielęgnacji,
 - wprowadzanie układów zieleni tworzonych przez zróżnicowaną gatunkowo roślinność liściastą i iglastą.

Kształtowany w sposób ciągły system zieleni w mieście (poprzez budowę nowych elementów, rozbudowę i wzbogacanie struktur istniejących) ma zapewnić przewietrzanie miasta, stworzyć odpowiedni mikroklimat, poprawić walory estetyczne oraz zapewnić tereny służące rekreacji i wypoczynkowi a w konsekwencji - stworzyć jak najlepsze warunki dla mieszkania, pracy i wypoczynku mieszkańców.

Możliwości zwiększenia bogactwa przyrodniczego obszaru miasta i poprawy warunków środowiska.

Zakłada się wzmocnienie systemu przyrodniczego obszaru miasta poprzez:

- utrzymanie zadrzewień w granicach istniejących użytków leśnych z jednoczesnym wzbogaceniem różnorodności gatunkowej roślin oraz realizacji zalesień uzupełniających w celu wykształcenia zwartych kompleksów leśnych, głównie w terenach peryferyjnych miasta,
- odpowiednie zagospodarowanie strefy brzegowej rzeki Rawki i rzeki Łupi poprzez utrzymanie i powiększanie płatów roślinności naturalnej, o ile nie wpływa to na zwiększenie zagrożenia powodziowego,
- ochronę istniejącej zieleni terenów otwartych, która umożliwia zachowanie ciągłości i zwartości systemu przyrodniczego, poprzez utrzymanie zbiorowisk roślinności towarzyszącej rowom i kanałom melioracyjnym, roślinności zlokalizowanej w strefie brzegowej poszczególnych rzek (Pisi-Zwierzyniec, Łupi i Rawki), starorzeczy rzeki Rawki oraz zbiornika „Zadębie”,
- konsekwentne wprowadzanie ogólnodostępnej zieleni urządzonej na tereny istniejących i projektowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej,

- obsadzenie roślinnością izolacyjną terenów usługowo-przemysłowych oraz terenów ciągów komunikacyjnych i ich sąsiedztwa (wzdłuż dróg i wzdłuż kolei), szczególnie na styku z terenami chronionymi przed hałasem,
- systematyczne uzupełnianie nasadzeń drzew i krzewów ozdobnych wzdłuż poszczególnych ulic,
- odpowiednie zagospodarowanie, z dużym udziałem zieleni, terenów przewidzianych dla lokalizacji kompleksu zabudowy uzdrowskiej oraz terenu wokół zbiornika „Zadębie”,
- włączenie do miejskiego systemu ogólnodostępnej zieleni nieczynnego już cmentarza komunalnego, w drodze przekształcenia w park miejski.

Zakłada się podejmowanie działań w celu poprawy warunków życia mieszkańców Skierniewic poprzez poprawianie, ulepszanie stanu zagospodarowania obszarów miasta i podniesienie jakości środowiska, w tym:

- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy poprzez porządkowanie, uzupełnienie i kontynuację budownictwa w granicach istniejących układów przestrzennych (wykorzystanie rezerw infrastruktury technicznej i ograniczenie presji zabudowy na tereny otwarte, jeszcze nie uzbudowane),
- wprowadzanie w ukształtowane struktury zabudowy miejskiej nowej zabudowy, która nie odbiega swym charakterem i kubaturą od istniejącej zabudowy,
- ograniczenie lub wykluczenie zabudowy mieszkaniowej w zasięgu występowania nadmiernego hałasu, wibracji, promieniowania jonizującego oraz zanieczyszczeń powietrza, szczególnie w przypadku braku możliwości wyeliminowania tych uciążliwości,
- budowę nowych tras komunikacyjnych odciażających ruch z dotychczas przeciążonych ulic, które przebiegają przez gęsto zaludnione części miasta,
- wspieranie działań w kierunku ograniczenia emisji zanieczyszczeń gazowych pyłowych do powietrza, między innymi poprzez budowę i rozbudowę sieci gazowej oraz miejskiej sieci ciepłowniczej – wykorzystywanych dla celów ogrzewania budynków. Zakłada się, wprowadzenie w coraz szerszym zakresie, nieuciążliwych źródeł pozyskania energii cieplnej (energia z wykorzystania ciepła Ziemi, energia słoneczna), także mało uciążliwych czynników grzewczych takich jak: gaz, olej nisko siarkowy, energia elektryczna oraz nowoczesnych technologii budowy domów energooszczędnych. Problem zachowania właściwego stanu czystości powietrza nabiera szczególnej wagi wobec planów budowy obiektów lecznictwa uzdrowskiego w południowo-zachodniej części miasta,
- zachowanie i kształtowanie nowych terenów zieleni ze szczególnym uwzględnieniem ich rozwoju na kierunkach równoleżnikowych - dla celów przewietrzania miasta. Ochronie będzie podlegać korytarz nawietrzający obszary centralne miasta, który ukształtowany został wzdłuż cieku przebiegającego w rejonie ulicy Mazowieckiej, dalej w rejonie ulicy Buczka, Stwosza, a uchodzącego do Łupi. Zakłada się wysycenie zielenią tych obszarów oraz utrzymanie niewielkiej skali istniejącej zabudowy. Wyznacza się rolę korytarza nawietrzającego terenom kolei i terenom przyległym, położonym na kierunku równoleżnikowym pomiędzy Łupią do Rawką,
- wykluczenie zabudowy w terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wyznaczonych wg „Studium ochrony przeciwpowodziowej” - dokumentu sporządzonego przez Dyrektora RZGW.

6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Zasoby środowiska kulturowego tworzą na obszarze miasta wartościowe obiekty dziedzictwa kulturowego, takie jak: historyczne układy przestrzenne, zespoły i obiekty architektury, obiekty przemysłu i techniki, założenia zieleni, zabytki archeologiczne i krajobraz kulturowy. Ranga tych obiektów, a tym samym rygory działań ochronnych będą różne. Najwartościowsze z nich, wpisane do rejestru zabytków, objęte są ochroną konserwatorską realizowaną w trybie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (obiekty wpisane do rejestru zabytków). Pozostałe, choć nie są objęte ochroną prawną – warte są utrzymania, rewaloryzacji i rehabilitacji z potrzeby zachowania tożsamości kulturowej miasta. Istotnym jest, by w tych działaniach godzić zasady „czysto ochroniarskie” z potrzebami funkcjonowania obiektów i zespołów starej zabudowy we współczesności. Zasadniczym celem prac rewaloryzacyjnych i rehabilitacyjnych w istniejących zespołach staromiejskich będzie wprowadzenie wysokich standardów zabudowy mieszkaniowej i usługowej (między innymi poprzez przeprowadzanie remontów, likwidację substandardowej zabudowy, doprowadzenie pełnej infrastruktury do budynków).

Określając politykę przestrzenną miasta przyjmuje się następujące zasady i kierunki działania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- utrzymanie zabytkowych obiektów budownictwa i architektury – dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków, poprzez wyznaczenie im trwałego miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta. Wszystkie obiekty zabytkowe to obiekty przeznaczone do bezwzględneho zachowania. Stosownie do obowiązujących unormowań prawnych, jakiegokolwiek działania inwestycyjne wobec zabytków i ich otoczenia wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków i podlegają nadzorowi z jego strony. *Aktualny na koniec lutego 2013 r., wykaz obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków zawiera, zamieszczona poniżej, tabela nr 1,*
 - wykonanie rewaloryzacji zabytkowego parku miejskiego według opracowanej i zatwierdzonej dokumentacji,
 - kontynuację rewitalizacji terenów dawnych koszar wojskowych w kierunku wykorzystania dla potrzeb edukacyjnych (dotyczy terenów z najbardziej wartościową zabudową koszar),
 - w obrębie zabytkowych układów zieleni cmentarnej – jej utrzymanie i wzbogacanie o elementy nie kolidujące z ogólnym rozplanowaniem,
 - utrzymanie walorów historycznego układu urbanistycznego miasta – w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków. W obrębie strefy podlegają ochronie: rozplanowanie ulic i placów w historycznych liniach rozgraniczających, historyczne linie zabudowy oraz granice podziałów własnościowych, historyczna zabudowa miejska, charakter wnętrza miejskich określony przez elementy nawiązujące do lokalnych tradycji kształtowania zabudowy, powiązania widokowe i zespoły zieleni komponowanej. W granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zakłada się:
 - zachowanie funkcji dzielnicy mieszkalno-usługowej, z dostosowaniem programu usług do potrzeb wynikających z ochrony wartości historycznych zabudowy,
 - zwiększenie atrakcyjności (wizualnej i również funkcjonalnej) przestrzeni publicznych miasta historycznego dla wykreowania wizerunku miasta,
 - utrzymanie istniejącego układu przestrzennego ulic, placów i skwerów, przy maksymalnym zachowaniu tradycyjnych linii rozgraniczających tych terenów,

- rozszerzenie zakresu ochrony konserwatorskiej obowiązującej dla zabudowy zabytkowej na obiekty nie wpisane do rejestru zabytków, ale ujęte w ewidencji zabytków miasta Skierniewice,
 - przy wprowadzaniu nowej zabudowy - przestrzeganie warunku dostosowania jej charakteru i gabarytów do otoczenia oraz przestrzeganie zasady odtwarzania historycznych linii zabudowy,
 - ukierunkowanie przekształceń istniejącej zabudowy nie nawiązującej do zabudowy historycznej lub wręcz z nią dysharmonizującej, na dostosowanie budynków w zakresie bryły, ilości kondygnacji i wysokości, formy i rodzaju pokrycia dachu, wystroju elewacji.
- Obszar strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej jako miejsce występowania nawarstwień kulturowych posiada walory potencjalnego stanowiska archeologicznego – jest obszarem obserwacji i badań archeologicznych. W tym kontekście wyróżniany jest jako obszar strefy „C” ochrony stanowisk archeologicznych.
- utrzymania historycznych linii rozgraniczających ulic utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego reżimów ochrony konserwatorskiej w gospodarowaniu w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej – wyznaczonych jako „otulina” strefy „A”. Ochroną obejmuje się zasadnicze elementy organizacji przestrzeni miejskiej. W strefie podlegają ochronie wartości historyczne rozplanowania ulic, linii zabudowy i systemu parcelacji, także historyczna zabudowa i zabudowa tradycyjna. Strefa „B” obejmuje obszary:
 - „B-1” – kwartał zabudowy między ulicami Lelewela i Sienkiewicza oraz zabudowa we wschodniej pierzei ulicy Lelewela,
 - „B-2” – obszar zabudowy położony na południe od ulicy Wita Stwosza i na wschód od ulicy Reymonta – do wysokości posesji dawnego browaru a dalej pasem wzdłuż ulicy Jagiellońskiej (równolegle do granicy strefy „A”), kończącym się nieco na północ od ulicy Żwirki,
 - „B-3” – obszar przylegający od południa do strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, którego zewnętrzne granice wyznaczają (poza granicą strefy „A”) - tylna linia zabudowy wzdłuż północnej pierzei ulicy Długiej, dalej tylna linia zabudowy wzdłuż wschodniej pierzei ulicy Wspólnej, ulica Al. Niepodległości, ulica 1-go Maja, tylna linia zabudowy przy wschodniej pierzei ulicy Batorego, granice placu Jana Pawła II, dalej tylna linia zabudowy zachodniej pierzei ulicy Batorego, ponownie oś ulicy 1-go Maja i wreszcie wschodnia pierzeja placu Dąbrowskiego,
 - „B-4” – obszar zabudowy willowej po lewej stronie Łupi (na wysokości północnych odcinków ulic Piłsudskiego i Kozińskiego) oraz fragmentu zabudowy nadrzecznej przy ulicy Czystej (również tylko części zabudowy przy północnym odcinku tej ulicy),
- Dla wyżej opisanych obszarów miasta przyjmuje się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
- utrzymania sposobu użytkowania terenów przyrzecznych na lewym brzegu Łupi - : Kilińskiego, Batorego, Piłsudskiego, Lelewela, Sienkiewicza, Jagiellońskiej, Ogrodowej, Wspólnej, Czystej, Floriana, Strykowskiej i Wodnej,
 - utrzymania zasadniczych układów organizacji przestrzeni; wszelkie zamierzenia urbanistyczne i budowlane winny znaleźć odniesienie do istniejących bloków zabudowy i zamykać się w ich granicach,
 - odtworzenia dawnego układu osady sukienniczej przy ulicy Wodnej,
 - nowa zabudowa winna spełniać kryteria: dopasowania do skali zabudowy istniejącej, dopasowania bryły budynków do lokalnego typu budownictwa tradycyjnego (proporcje, dachy, kompozycje elewacji), dopasowania usytuowania do linii przebiegu historycznych pierzei w poszczególnych blokach zabudowy,
- utrzymania reżimów ochrony w gospodarowaniu w obrębie strefy „W” – dla ochrony ekspozycji wartościowych pod względem kulturowym i historycznym obiektów:
 - kościoła św. Jakuba – ze skrzyżowania ulicy Batorego ulicą Strykowską

- kościoła św. Jakuba – z ulicy Piłsudskiego,
- bramy parkowej i pałacu Arcybiskupów Gnieźnieńskich – z ul. Senatorskiej,
- parku i Willi Aleksandria - z ulicy Sierakowskiej,
- budynku dworca PKP – z ulicy Sienkiewicza,
- kościoła N.S.P.J. przy ulicy Wyszyńskiego - z Wiaduktu,
- kościoła garnizonowego wraz z otoczeniem i skarpą nadrzeczną - z ulicy Zadębie,
- kościoła garnizonowego wraz z otoczeniem i skarpą nadrzeczną - z ulicy Poniatowskiego,
- cmentarza rzymsko-katolickiego św. Józefa – z ulicy J.Kozietulskiego i ul. Łódzkiej,
- cmentarzy żydowskich, odpowiednio z ulicy Strobowskiej i ul. Granicznej.

Wymogi ochrony konserwatorskiej w wyżej wymienionych obszarach będą określone każdorazowo, indywidualnie dla poszczególnych obszarów. Będą prowadziły do wyznaczenia terenów wyłączonych spod zabudowy lub będą określały nieprzekraczalne gabaryty zabudowy, tak by nowa zabudowa nie stanowiła zagrożenia dla odbioru wartości chronionych,

- zachowanie panoramy widokowej z ulicy Strobowskiej przy koszarach wojskowych, na rzekę i zalew,
- zachowanie i wyeksponowanie wartości historyczno-architektonicznych zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z infrastrukturą kolejową dawnego węzła kolei Warszawsko – Wiedeńskiej. Obiekty znajdują się zasięgu kulturowo-turystycznego pasma Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej, wchodzącego w skład europejskich szlaków kulturowych wyznaczonych w celu ochrony najcenniejszych XIX wiecznych zabytków kolejnictwa. Zakłada się przystosowanie w/wym. zespołu zabudowy dla celów turystycznych i kulturalnych,
- możliwie najpełniejsze utrzymanie zabytkowych obiektów architektury i budownictwa, zabytkowych zespołów budowlanych i zabytkowych obszarów - nie wpisanych do rejestru zabytków ale ujętych w ewidencji zabytków miasta Skierniewice, poprzez ustalenie (i wyegzekwowanie) zakresu ich ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W stosunku do zabytkowych budynków przepisy planu będą ukierunkowane, przede wszystkim, na zachowanie bryły budynku i jego zewnętrznego wystroju. Po sporządzeniu programu opieki nad zabytkami, również rozstrzygnięcia tego programu będą uwzględniane w planach miejscowych. Wykaz przedmiotowych obiektów według stanu na koniec lutego 2013 r. zawiera, zamieszczona poniżej, tabela nr 2,
- realizowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w „staromiejskim centrum” w oparciu o regulacje miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wykonywanie ratowniczych badań wykopaliskowych na terenach stanowisk archeologicznych przed rozpoczęciem realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych. Wykaz stanowisk archeologicznych zawiera, zamieszczona poniżej, tabela nr 3.
- objęcie nadzorem archeologicznym obszarów stref ochrony stanowisk archeologicznych oraz obszaru w granicach strefy „C” ochrony konserwatorskiej tj. terenu zabytkowej zabudowy staromiejskiej. Zasięg stref ochrony stanowisk archeologicznych, w tym wspólnej granicy stref „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „C” ochrony stanowisk archeologicznych został zilustrowany na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Tab.1 Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków – stan na koniec lutego 2013r.

Lp.	obiekt	adres	decyzja
1.	Dawny żydowski dom modlitw	ul. S. Batorego 19	Nr 797 z dnia 7 marca 1991r
2.	Budynek koszarowy I	ul. S. Batorego 64	Nr 862 z dnia 03 lutego 1992r.
3.	Budynek koszarowy II	ul. S. Batorego 64	Nr 863 z dnia 03 lutego 1992r.
4.	Budynek koszarowy III	ul. S. Batorego 64	Nr 864 z dnia 03 lutego 1992r.
5.	Budynek koszarowy przy izbie chorych	ul. S. Batorego 64	Nr 865 z dnia 03 lutego 1992r.
6.	Budynek izby chorych w zespole koszarowym	ul. S. Batorego 64	Nr 866 z dnia 03 lutego 1992
7.	Dworzec kolejowy	ul. Dworcowa	Nr 907/275 z dnia 29 grudnia 1967r.
8.	Cmentarz żydowski	ul. Graniczna 14	Nr 874 z dnia 20 marca 1992r.
9.	Dom	ul. Floriana 4	Nr 431 z dnia 30 września 1976r.
10.	Pałac prymasowski	ul. Konstytucji 3 Maja	Nr 896/264 z dnia 29 grudnia 1967r.
11.	Dawna kuchnia pałacowa	ul. Konstytucji 3 Maja	Nr 897/265 z dnia 29 grudnia 1967r.
12.	Dawna holendernia		Nr 898/266 z dnia 29 grudnia 1967r.
13.	Oficyna pałacowa I	ul. Konstytucji 3 Maja	Nr 900/269 z dnia 29 grudnia 1967r.
14.	Oficyna pałacowa II	ul. Konstytucji 3 Maja	Nr 901/269 z dnia 29 grudnia 1967r.
15.	Oficyna pałacowa III	ul. Konstytucji 3 Maja	Nr 902/270 z dnia 29 grudnia 1967r.
16.	Dawna wozownia	ul. Konstytucji 3 Maja	Nr 903/271 z dnia 20 grudnia 1967r.
17.	Pałacyk myśliwski (willa Aleksandria)		Nr 899/267 z dnia 29 grudnia 1967r.
18.	Brama pałacowa z kordegardami	ul. Sienkiewicza	Nr 284/212 z dnia 29 grudnia 1967r.
19.	Park pałacowy		Nr 904/272 z dnia 29 grudnia 1967r.
20.	Budynek Sejmiku	ul. Konstytucji 3 Maja	Nr 468 z dnia 11 października 1977r.
21.	Dom	ul. J. Lelewela 1	Nr 798 z dnia 29 marca 1991r.
22.	dom	ul. J. Lelewela 2	Nr 965 z dnia 11 maja 1994r.
23.	Zespół parowozowni (hala wachlarzowa, pompownia, stacja wodna, budynek warsztatowo-socjalny, budynek biurowo-socjalny, budynek magazynowo-biurowy, zespół obrządzania parowozów, zasięki węglowe, punkt kontrolny, magazyn smarów, suszarnia piasku)	ul. Łowicka 1	Nr 964 z dnia 11 maja 1994r.
24.	Dom	ul. Mszczonowska 24/26	Nr 456 z dnia 29 marca 1977r.

25.	Dom	ul. J. Piłsudskiego 1	Nr 440 z dnia 30 października 1976r.
26.	Dom	J. Piłsudskiego 2	Nr 432 z dnia 30 września 1976r.
27.	Dom	J. Piłsudskiego 7/9	Nr 441 z dnia 30 października 1976r.
28.	Dom	J. Piłsudskiego 23	Nr 442 z dnia 30 października 1976r.
29.	Dom	J. Piłsudskiego 24	Nr 443 z dnia 30 października 1976r.
30.	Dom	J. Piłsudskiego 38	Nr 4443 z dnia 30 września 1976r.
31.	Dom	ul. Rawska 6	Nr 1001 z dnia 7 listopada 1997r.
32.	Ratusz	Rynek 1	Nr 777 z dnia 28 grudnia 1987r.
33.	Dom	Rynek 2/3	Nr 434 z dnia 30 października 1976r.
34.	Dom	Rynek 4	Nr 908/276 z dnia 29 grudnia 1967r.
35.	Dom	Rynek 23	Nr 974 z dnia 19 lipca 1994r.
36.	Dom	Rynek 24	Nr 435 z dnia 30 października 1976r.
37.	Dom	Rynek 32	Nr 437 z dnia 30 października 1976r.
38.	Dom	Rynek 33	Nr 436 z dnia 30 października 1976r.
39.	Dom	Rynek 34	Nr 438 z dnia 30 października 1976r.
40.	Dom	Rynek 35	Nr 439 z dnia 30 października 1976r.
41.	Dom z oficynami	ul. Senatorska 1	Nr 1004 z dnia 7 kwietnia 1998r.
42.	Dom z oficynami	ul. Senatorska 4	Nr 932 z dnia 16 kwietnia 1993r.
43.	Dom z oficynami	ul. Senatorska 5	Nr 909/277 z dnia 29 grudnia 1967r.
44.	Dom z oficynami	ul. Senatorska 7	Nr 910/278 z dnia 29 grudnia 1967r.
45.	Kościół św. Jakuba i dzwonnica	ul. Senatorska	Nr282/210 z dnia 29 grudnia 1967r.
46.	Cmentarz przykościelny	ul. Senatorska	Nr 993 z dnia 8 marca 1995r.
47.	Cmentarz rzymsko-katolicki św. Józefa	Ul. Kozińskiego	Nr 867 z dnia 18 lutego 1992r.
48.	Dom (dawna plebania)	ul. Senatorska 14	Nr 905/273 z dnia 29 grudnia 1967r.
49.	Dom (plebania)	ul. Senatorska 16	Nr 778 z dnia 28 grudnia 1987r.
50.	Dom (kancelaria)	ul. Senatorska 18	Nr 906/274 z dnia 29 grudnia 1967r.
51.	Dom (dawny szpital)	ul. H. Sienkiewicza 1	Nr 780 z dnia 28 grudnia 1987r.
52.	Dom	ul. H. Sienkiewicza 4	Nr 995 z dnia 28 lipca 1995r.
53.	Dom	ul. H. Sienkiewicza 14	Nr 760 z dnia 10 stycznia 1985r.
54.	Dom i oficyna	ul. H. Sienkiewicza 16	Nr 985 z dnia 16 grudnia 1995r.

55.	Dom	ul. H. Sienkiewicza 26	Nr 975 z dnia 20 września 1994r.
56.	Kościół św. Stanisława	ul. Św. Stanisława	Nr 283/211 z dnia 29 grudnia 1967r.
57.	Dawny szpital	ul. Św. Stanisława	Nr 779 z dnia 28 grudnia 1987r.
58.	Cmentarz rzymsko-katolicki św. Rocha (przy kościele św. Stanisława)	ul. Św. Stanisława	Nr 812 z dnia 22 listopada 1991r.
59.	Willa	ul. Strobowska 2	Nr 771 z dnia 25 sierpnia 1987r.
60.	Cmentarz żydowski	ul. Strobowska 36	Nr 873 z dnia 20 marca 1992r.
61.	Kościół garnizonowy pw. NMP	Plac Jana Pawła II	Nr 861 z dnia 30 stycznia 1992r.
62.	Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej	obszar śródmieścia	Nr 775 z dnia 18 maja 1987r.

Tab.2. Wykaz obiektów umieszczonych w ewidencji zabytków miasta Skierniewice z wyłączeniem obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków – stan koniec lutego 2013 r.

Lp.	Ulica	Obiekt
75.	Batorego 64	magazyn I (dawny wojskowy)
76.	Batorego 64	magazyn II (dawny wojskowy)
77.	Batorego 64	budynek straży pożarnej w dawnym zespole koszar
78.	Batorego 64	budynek sztabu głównego w dawnym zespole koszar
79.	Batorego 64	budynek kwatermistrzowski w dawnym zespole koszar
80.	Batorego 53	warsztaty
81.	Bielańska 33 (d.27)	dom
82.	Bielańska 35	dom
83.	Bielańska przy torach	kapliczka
84.	Czysta 10	dom
85.	Czysta 26/28	dom
86.	Czysta 6	dom
87.	Dworcowa	wiat peronowa
88.	Dworcowa	hydrofornia
89.	Floriana	kapliczka
90.	Floriana 14	zespół domów tkaczy - brama mur
91.	Floriana 15	dom
92.	Floriana 19	dom
93.	Floriana 2	dom katechetyczny
94.	Floriana 9	dawne jatki piekarsko-rzeźnicze
95.	Gałęckiego 12	dom
96.	Gałęckiego 8	dom
97.	Gałęckiego 15	pensja naukowo - wychowawcza
98.	Jagiellońska 7	dom
99.	Jagiellońska 26	dom
100.	Jagiellońska 32	dom
101.	Jasna 23	dom
102.	Konstytucji 3 Maja	wieża w osadzie pałacowej
103.	Kościuszki	kapliczka
104.	Kościuszki 2	dom

105.	Kościuszki 6	dom Hutnika
106.	Kozietulskiego 12	dom
107.	Kozietulskiego 24	dom
108.	Kozietulskiego 3	dom
109.	Lelewela 16	szkoła
110.	Lelewela 3	dom
111.	Lelewela 9	dom
112.	Łowicka 48	dom
113.	Mickiewicza 14	dom
114.	Mickiewicza 9	wieża ciśnień
115.	Mszczonowska	kapliczka
116.	Nowomiejska	kapliczka
117.	Nowomiejska 28	dom
118.	Nowomiejska 34	dom
119.	Nowomiejska 73	dom
120.	Nowomiejska 105	dom
121.	Ogrodowa 14	dom
122.	Ogrodowa 15	dom
123.	Ogrodowa 6	dom
124.	Okrzei 8	dom
125.	Piłsudskiego 6	dom
126.	Piłsudskiego 16	dom
127.	Piłsudskiego	dom dróżnika
128.	Plac Dąbrowskiego	kapliczka
129.	Rawska	kapliczka
130.	Rawska 15	dom
131.	Rawska 43	dom
132.	Rynek 10/11	dom
133.	Rynek 15	dom
134.	Rynek 31	dom
135.	Rynek 5	dom
136.	Rynek 6	dom
137.	Rynek 7	dom
138.	Senatorska 10	budynek szkolny ob. poradnia psych.-pedag.
139.	Senatorska 27	dom
140.	Senatorska 3	dom
141.	Senatorska 23	dom
142.	Senatorska 8	dom
143.	Sienkiewicza 12	dom
144.	Sienkiewicza 24	dom
145.	Sienkiewicza 28	dom
146.	Słoneczna 2	dom
147.	Sobieskiego 10	zespół zabudowań pola doświadczalnego SGGW AR w Warszawie - budynek
148.	Sobieskiego 10	zespół zabudowań pola doświadczalnego SGGW AR w Warszawie - spichlerz
149.	Strobowska	kapliczka
150.	Strobowska	cmentarz stary „Strzelba”
151.	Strobowska	dawny cmentarz komunalny
152.	Strykowska 2	dom
153.	Strykowska 23	dom
154.	Strykowska 13	dom
155.	Strykowska 4	dom
156.	Stwosza 1	dom

157.	Św. Stanisława	kaplica grobowa Braulińskich przy kościele św. Stanisława
158.	Św. Stanisława	ogrodzenie z bramą (zespół kościoła św. Stanisława)
159.	Waryńskiego 13	dom
160.	Waryńskiego 21a	dom
161.	Waryńskiego 6	dom
162.	Waryńskiego 8	dom
163.	Układ Urbanistyczny Miasta – strefa „B”	strefa ulic
164.	Zadębie 10	dom
165.	Zadębie 13	dom
166.	Zadębie 23	dom
167.	Zadębie 24	dom

Tab. 3. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta Skierniewice (AZP)

Lp.	Nr st. na AZP	Miejscowość	kultura	chronologia	funkcja
AZP 63-58					
1.	13	Skierniewice		pradzieje	śląd osadnictwa
2.	14	Skierniewice		pradzieje	śląd osadnictwa
3.	21	Skierniewice-Feliksów		pradzieje	śląd osadnictwa
4.	22	Skierniewice-Feliksów	polska	XIV-XV w.	archiwalne
5.	23	Skierniewice-Halinów	?	pradzieje	śląd osadnictwa
			polska	XVI – XVII w.	śląd osadnictwa
7.	24	Skierniewice – Balcerów		8000 l. p.n.e.	archiwalne
8.	29.	Skierniewice - Halinów	?	pradzieje	śląd osadnictwa
9.	30	Skierniewice - Halinów	Kpl	neolit	osada
			trzcieniecka	II EB	osada
10.	31	Skierniewice - Halinów	polska	okres nowożytny	śląd osadnictwa
11.	32	Skierniewice - Halinów		EK-EB	śląd osadnictwa
12.	33	Skierniewice - Halinów	polska	późne średn-/nowoż	śląd osadnictwa
13.	34	Skierniewice - Feliksów		EK	śląd osadnictwa

			łużycka	EB?	śląd osadnictwa
			polska	XVII-XVIII w.	osada
14.	35	Skierniewice-Feliksów	kpl	neolit	osada
			kpl	neolit	osada
			?	WEB	śląd osadnictwa
15.	36	Skierniewice - Feliksów	kpl	neolit	śląd osadnictwa
16.	37	Skierniewice - Feliksów	kpl	neolit	osada
17.	38	Skierniewice - Feliksów	kpl	neolit	śląd osadnictwa
18.	39	Skierniewice - Feliksów	kpl	neolit	osada
			Przeworska	Ep. żelaza	śląd osadnictwa
19.	40	Skierniewice - Feliksów	kpl	neolit	osada
20.	41	Skierniewice - Feliksów	kpl	neolit	osada
21.	42	Skierniewice - Feliksów		EK-EB	śląd osadnictwa
22.	43	Skierniewice - Feliksów	kpl	neolit	osada
23.	44	Skierniewice - Feliksów		EK-EB	śląd osadnictwa
24.	45	Skierniewice - Feliksów	polska	Okres nowożytny	śląd osadnictwa
25.	46	Skierniewice - Feliksów		WEB	śląd osadnictwa
26.	47	Skierniewice - Balcerów	polska	XV-XVII w.	osada
27.	48	Skierniewice - Balcerów		EK-EB	śląd osadnictwa
28.	49	Skierniewice - Balcerów	polska	Okr. nowożytny	śląd osadnictwa
29.	50	Skierniewice – Balcerów	polska	Okr. nowożytny	śląd osadnictwa
30.	51	Skierniewice - Balcerów	polska	Po 1840	śląd osadnictwa
AZP 62-58					
31.	5	Skierniewice - Grabina	łużycka	V EB - Ha D	osada

32.	6	Skierniewice - Grabina	przeworska	Okres rzymski	osada
33.	7	Skierniewice - Grabina	przeworska	Okres rzymski	osada
34.	18	Skierniewice	polska	średniowiecze	osada
35.	19	Skierniewice	polska	średn/nowożyt.	Cmentarz przykościelny
AZP 62-59					
36.	3	Skierniewice - Rawka	łużycka		osada

Występujące na obszarze miasta zasoby dziedzictwa kulturowego, atrakcyjnie eksponowane i wyposażone w odpowiednią infrastrukturę, mogą być istotnym walorem w kształtowaniu atrakcyjności turystycznej miasta. Szczególne miejsce przypisuje się Skierniewicom w promowanym przez władze województwa, rozwoju ośrodków turystyki położonym na Europejskim Szlaku Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej (turystyki związanej z prezentacją XIX zabytków kolejnictwa). Zakłada się otwarcie Muzeum Kolei Warszawsko - Wiedeńskiej w Skierniewicach. Bazą dla budowy w Skierniewicach atrakcyjnego ośrodka turystyki z w/wym. zakresu są obiekty zabytkowe: zabudowa parowozowni, zabudowa dworca kolejowego, wieża ciśnień.

Promocja zasobów dziedzictwa kulturowego na obszarze miasta może być również realizowana w ramach działań ukierunkowanych na wzbogacenie ponadregionalnych, samochodowych szlaków turystycznych: Książąt Mazowieckich i Literackiego.

7. ZASADY OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA „OBSZARU OCHRONY UZDROWISKOWEJ SKIERNIEWICE - MAKÓW”.

Podjęcie działań na rzecz budowy kompleksu uzdrowiskowego w południowo-wschodniej części miasta wiąże się z potrzebą i koniecznością podporządkowania zagospodarowania wszystkich terenów położonych w granicach jednostki pomocniczej miasta Skierniewice „Osiedle Zdrojowe”, szczególnym rygorom mającym na celu ochronę walorów środowiskowych oraz funkcjonalne i estetyczne ukształtowanie przestrzeni uzdrowiska. Rygory te wynikają z przepisów prawa powszechnie obowiązujących (w tym, ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych), ze statutu obszaru ochrony uzdrowiskowej i ustaleń miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia planów miejscowych winny przenosić wszystkie zakazy, nakazy, ograniczenia i zasady gospodarowania określone w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym i w statucie obszaru ochrony uzdrowiskowej, zróżnicowane dla poszczególnych rodzajów stref ochrony uzdrowiskowej „A”, „B” i „C”.

Strefa „A” ochrony uzdrowiskowej stanowi miejsce lokalizacji zakładów lecznictwa uzdrowiskowego i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego. Dopuszcza się także umiejscowienie innych obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, pod warunkiem że obiekty te nie będą utrudniały funkcjonowania lecznictwa uzdrowiskowego.

W kształtowaniu zagospodarowania obszaru obowiązuje naczelna zasada utrzymania dotychczasowych warunków naturalnych uzdrowiska. Zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie

uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej zabrania się budowy:

- zakładów przemysłowych, obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m²,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, garaży wolnostojących,
- stacji paliw oraz punktów dystrybucji produktów naftowych,
- autostrad i dróg ekspresowych,
- parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach, nie większej jednak niż 30 miejsc postojowych, oraz parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10,
- stacji bazowych telefonii ruchomej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne, z wyłączeniem urządzeń łączności na potrzeby służb bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, z zastrzeżeniem że urządzenia te będą oddziaływały na środowisko polami elektromagnetycznymi o poziomie nie wyższym niż określone dla strefy „B”,
- obiektów budowlanych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie, garbarnie, z wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowiska, w szczególności takich jak: sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa, kotłownie gazowe, wiercenia wykonywane w celu ujmowania wód leczniczych,
- zapór piętrzących wodę na rzekach oraz elektrowni wodnych i wiatrowych;

Ponadto w strefie tej nie wolno:

- uruchamiać składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych i składów opału;
- uruchamiać pól biwakowych i campingowych i budować domków turystycznych i campingowych;
- prowadzić targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę;
- prowadzić działalności rolniczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535, z późn. zm.);
- trzymać zwierząt gospodarskich w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich (Dz. U. Nr 133, poz. 921, z późn. zm.);
- organizować rajdów samochodowych i motorowych;
- organizować imprez masowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. Nr 62, poz. 504 oraz z 2010 r. Nr 127, poz. 857 i Nr 152, poz. 1021), zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego albo rehabilitacji uzdrowiskowej, i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22⁰⁰ – 6⁰⁰, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych;
- pozyskiwać surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
- wyrąbywać drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych;
- prowadzić robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;
- prowadzić działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

Procentowy udział terenów zieleni w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej nie może wynosić mniej niż 65 %.

W strukturze funkcjonalno - przestrzennej miasta Skierniewice, określonej w niniejszym studium, strefa „A” ochrony uzdrowiskowej stanowi część obszaru funkcjonalnego opisanego symbolem 160U,Z. Ustalenia dotyczące podstawowych i dopuszczalnych funkcji zagospodarowania, parametry i wskaźniki urbanistyczne zawiera treść rozdziału III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta.

W zabudowie i zagospodarowaniu obszaru położonego w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej obowiązują ponadto, następujące zasady:

- przyszła zabudowa winna tworzyć zharmonizowaną, co do skali i formy urbanistycznej oraz architektonicznej – całość; wpisywać się w krajobraz miejsca,
- obszar winien być wyprzedzająco wyposażony w infrastrukturę techniczną niezbędną dla funkcjonowania projektowanych obiektów i gwarantującą ochronę walorów klimatycznych, przyrodniczych i krajobrazowych środowiska,
- wykorzystania istniejącego, wartościowego drzewostanu dla urządzenia terenów zieleni parkowej lub jako zieleni towarzyszącej zabudowie lub poszczególnym zespołom zabudowy.

Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej stanowi pod względem funkcjonalnym uzupełnienie zagospodarowania przyszłego uzdrowiska (strefy „A”). W zagospodarowaniu nieruchomości preferuje się lokalizację obiektów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub małych domów mieszkalnych, usługowych, turystycznych, rekreacyjnych, sportowych oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na obszarze `uzdrowiska. Warunkiem, jaki musi być spełniony przy lokowaniu nowej zabudowy i nowego zagospodarowania terenu jest przesądzenie, że obiekty te nie będą negatywnie wpływać na właściwości lecznicze przyszłego uzdrowiska i nie będą uciążliwe dla kuracjuszy.

Zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej zabrania się budowy:

- zakładów przemysłowych,
- stacji paliw, bliżej niż 500 m od granicy strefy „A” ochrony uzdrowiskowej,
- urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne, będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), oddziałujących na strefę „A” ochrony uzdrowiskowej polami elektromagnetycznymi o poziomach wyższych niż dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych – charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych – dla miejsc dostępnych dla ludności, określone na podstawie art. 122 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.),
- obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m²,
- parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych.

Ponadto w strefie tej nie wolno:

- dokonywać wyciętu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyciętu określonego w planie urządzenia lasu;
- uruchamiać składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych i składów opału;
- pozyskiwać surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
- prowadzić robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;
- prowadzić działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ

urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

W strefie „B” wymagane jest zachowanie co najmniej 50% procentowego udziału terenów zieleni.

W strukturze funkcjonalno - przestrzennej miasta Skierniewice określonej postanowieniami niniejszego studium, w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej wyodrębnia się szereg różnych obszarów funkcjonalnych. Podstawowym kryterium wyodrębnienia obszarów jest dozwolony zakres przeznaczania terenów w planach miejscowych. Ustalenia dotyczące podstawowych i dopuszczalnych funkcji zagospodarowania, parametry i wskaźniki urbanistyczne odnoszące się do przedmiotowych obszarów zawierają się w treści rozdziału III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta.

Szczegółnej staranności w budowaniu ładu przestrzennego wymagają obszary strefy „B” ochrony uzdrowiskowej położone na południe od ulicy Zwierzynieckiej i na zachód od linii kolejowej. Obszary te wyodrębnione w istniejącej strukturze miasta będą tworzyć wizerunek miasta postrzegany przez kuracjuszy i osoby wypoczywające w uzdrowisku. Uporządkowany rozwój zabudowy tej części miasta winien przyczynić się do podniesienia atrakcyjności samego uzdrowiska. Istotne jest również, by nowa zabudowa nie doprowadziła do pogorszenia walorów środowiska w uzdrowisku.

Strefa „C” pełni rolę zewnętrznej strefy ochronnej dla zabudowy przyszłego uzdrowiska. W kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze strefy „C” obowiązują zasady mające na celu zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych, których ujęcia znajdują się w tej strefie. Strefa „C” obejmuje zabudowę centrum miasta, stąd należy przyjąć, że niektóra zabudowa i zainwestowanie tej części miasta (w szczególności z zakresu usług i użyteczności publicznej), będzie wykorzystywana przez użytkowników przyszłego uzdrowiska. Atrakcyjnie zagospodarowane centrum miasta stanowić będzie jeden z istotnych walorów funkcjonowania uzdrowiska. W strefie „C” ochrony uzdrowiskowej przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym zabraniają:

- budowy zakładów przemysłowych,
- pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
- prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych,
- prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu,
- dokonywania wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzenia lasu.

Udział terenów biologicznie czynnych powinien wynosić nie mniej niż 45%.

Strefa „C” ochrony uzdrowiskowej jest najbardziej rozległa i obejmuje dużą część zabudowy miejskiej położonej na południe i wschód od linii kolejowej Warszawa- Łódź. W strukturze funkcjonalno - przestrzennej tej części miasta wyodrębnia się szereg różnych obszarów funkcjonalnych. Przypisany tym obszarom dozwolony zakres przeznaczania terenów w planach miejscowych respektuje ograniczenia wynikające z zasad gospodarowania w strefie ochronnej uzdrowiska. Ustalenia dotyczące podstawowych i dopuszczalnych funkcji zagospodarowania, parametry i wskaźniki urbanistyczne odnoszące się do przedmiotowych obszarów zawierają się w treści rozdziału III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta. Dla miejsc lokalizacji istniejących w strefie „C” zakładów przemysłowych określa nowe funkcje zagospodarowania, które będą obowiązywać przy podejmowaniu nowych przedsięwzięć inwestycyjnych.

IV. POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA.

1. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.

1.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

O rozmieszczeniu miejsc inwestycji celu publicznego realizowanych przez władze samorządowe oraz jednostki im podległe, stanowią zadania, jakie zostały przypisane samorządom gmin ustawą o samorządzie gminnym. Dla Samorządu miasta Skierniewice zadania te związane są, przede wszystkim, z:

- utrzymaniem, przebudową, rozbudową istniejących ulic gminnych i powiatowych, także z budową nowych ulic w obszarach rozwoju zabudowy,
- utrzymaniem i przebudową istniejących obiektów i sieci wodociągowych, także budową nowych takich obiektów i sieci dla poprawy warunków zasilania istniejącej zabudowy i wyposażenia terenów nowej zabudowy,
- budową i utrzymaniem obiektów i sieci z zakresu przesyłania i oczyszczania ścieków komunalnych,
- utrzymaniem i rozbudową, także budową miejskich obiektów użyteczności publicznej i administracji, a w szczególności, w zakresie oświaty, w zakresie upowszechniania kultury, zakresie sportu i rekreacji,
- utrzymaniem i zakładaniem zieleni komunalnej, w tym zieleni parku zdrojowego,
- utrzymaniem i rozbudową cmentarza komunalnego,
- utrzymaniem istniejących zbiorników wodnych w dzielnicy Zadębie.

Rozmieszczenie przestrzenne obszarów inwestycji celu publicznego określa rysunek studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta”.

Zakres przedmiotowy i obszarowy zadań inwestycyjnych podejmowanych przez władze samorządowe będzie determinowany wielkością środków przeznaczanych na inwestycje w budżecie miasta. Określanie szczegółowych granic terenów inwestycji celu publicznego będzie odbywać się na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W programach zawierających zadania rządowe – o którym mowa w art.48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się na terenie miasta inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (według stanu na koniec 2011 r.).

Uchwalony we wrześniu 2010 r. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego nie ustanawia w granicach miasta obszarów realizacji nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Realizowane na obszarze miasta zadania ponadlokalne (państwowe i samorządu województwa) dotyczą:

- utrzymania istniejących obszarów kolejowych,
- utrzymania istniejących obszarów zabudowy jednostki wojskowej,
- utrzymania drogi krajowej nr 70 i dróg wojewódzkich nr 705 i 707,
- utrzymania obiektów Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Skierniewicach,
- utrzymania obiektów Instytutu Ogrodnictwa i jednostki doświadczalnej Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego - Pola Doświadczalnego,
- utrzymania Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego w Skierniewicach,
- utrzymania placówek i jednostek administracji publicznej, administracji specjalnej, sądu, prokuratury.

Podejmowane w miejscach lokalizacji w/wym. obiektów - działania inwestycyjne, będą się wiązać, przede wszystkim, z utrzymaniem właściwego stanu techniczno-użytkowego w/wym. obiektów, rzadziej z ich rozbudową.

2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

2.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych nakłada obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru stanowiącego strefę „A” ochrony uzdrowiskowej. Obowiązek ten dotyczy części obszaru funkcjonalnego opisanego symbolem 160U,Z. Plan miejscowy winien być sporządzony i uchwalony w ciągu dwóch lat od otrzymania decyzji Ministra Zdrowia Nr 65 z dnia 18 września 2012 r. potwierdzającej możliwość prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego na obszarze uznanym za obszar ochrony uzdrowiskowej Skierniewice - Maków, obejmujący jednostkę pomocniczą miasta Skierniewice „Osiedle Zdrojowe oraz trzy sołectwa gminy Maków: Maków, Krężce i Dąbrowice.

2.2. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Z treści ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika dla Samorządu Miasta obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennych w przypadkach i dla obszarów:

- rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
Na obszarze miasta wyznacza się obszary możliwej lokalizacji dużych obiektów handlowych (o powierzchni powyżej 2000 m²) w obszarach funkcjonalnych opisanych symbolami: 29U, 38U, 62IT,PP, 130M,U i 269U,M. W obszarach 29U i 38U funkcjonują już tego rodzaju obiekty i obszary te objęte są planami miejscowymi.
- „obszarów przestrzeni publicznej”, tj. obszarów o szczególnym znaczeniu w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.
W obrębie miasta Skierniewice wyznacza się obszary przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych. Obszarami takimi są:
 - Rynek Miasta,
 - Plac Przydworcowy,
 - Plac Dąbrowskiego,
 - Plac św. Floriana.Obszary te mają obowiązujący plan miejscowy.
- wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
Na obszarze miasta nie wyznacza się obszarów, w obrębie których realizacja zagospodarowania wymaga przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2.3. Obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Uznając szczególną rolę planu miejscowego jako narzędzia koordynacji procesów zagospodarowania przestrzeni, w tym jego roli w sferze kształtowania ładu przestrzennego, wskazuje się na potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich obszarów miasta, dla których w studium zakłada się „rozwój zabudowy” jako podstawowy cel polityki zagospodarowania przestrzennego. Konieczność zachowania spójności funkcjonalno-przestrzennej z przyległymi doń obszarami istniejącej zabudowy miejskiej, wywołuje potrzebę objęcia planami również tego sąsiedztwa. Obszary lub ich części, dla których Samorząd zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały zilustrowane na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta”. Są to obszary oznaczone symbolami: 11MN,U, 12MN,U, 13MN, 14M,U, 15M,U, 16MN, 17MN,U, 18M,U, 19MN,U 56MN,U, 57PU, 63PP (fragment), 64PP, 98MN, 99MN, 158MN, 159U,PU, 160U,Z, 161MN,U 162Z,U, 171U, 172MN, 173M,U, 174M,U, 175U, 187MN,U, 190MN,U, 238M,U, 245MN,U, 246M,U, 248PU,U, 253MN, 269U,M i 272MN.

Szczególnym obszarem problemowym, którego zasady zagospodarowania winny być rozstrzygnięte poprzez uchwalenie planów jest obszar projektowanego uzdrowiska wraz z obszarami go otaczającymi. Bardzo istotne jest, by obszary te nie podlegały procesom chaotycznej zabudowy. Nowoprojektowana funkcja miasta wymaga szczególnej staranności w egzekwowaniu ładu przestrzennego tej części miasta. Uchwalenie planów miejscowych dla przedmiotowych obszarów wiąże się z dokonaniem zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Wymagane jest uzyskanie w tym zakresie zgody Marszałka Województwa Łódzkiego na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne - stosownie do postanowień ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W obszarach funkcjonalnych opisanych symbolami: 158MN, 160U,Z i 162Z,U występują grunty leśne, których zmiana sposobu użytkowania będzie wymagała uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne w ramach sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Nie wyklucza się potrzeby sporządzenia planów miejscowych lub zmiany planów miejscowych dla innych obszarów miasta, niż wyżej wymienione.

Nie określa się szczegółowych granic obszarów, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, ani też etapowania w czasie prac nad tymi planami. Okresowo podejmowane, analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i oceny wniosków w sprawie sporządzenia planu miejscowego, do których przeprowadzenia zobowiązują Prezydenta Miasta przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą podstawą do określania, zarówno zakresu przestrzennego podejmowanych prac nad opracowaniem planów, jak i terminów realizacji tych prac.

Stosownie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdorazowo przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, będą wykonywane analizy dotyczące zasadności sporządzenia planu, stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, będą przygotowane materiały geodezyjne i ustalony zakres prac planistycznych.

3. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA MAS ZIEMNYCH.

Na obszarze miasta występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi ze strony rzeki Łupi i rzeki Rawki - według ustaleń „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi”, sporządzonego w 2004 r. przez Dyrektora Zarządu Gospodarki

Wodnej w Warszawie. Zasięg obszarów narażonych na powódzie jest niewielki. Obszary te zostały w niniejszym studium wyłączone z zabudowy.

W „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi”, o którym mowa wyżej, wskazano na możliwość wystąpienia zjawiska osuwania się mas ziemnych w obrębie stromych skarp w dolinie rzeki Łupi. Obszary te również wyłączono z zabudowy.

4. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.

Na obszarze miasta nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

5. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.

Obszary z pozostałościami dawnej infrastruktury wojskowej wskazuje się jako obszary wymagające przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych. Jeden z nich, położony w rejonie ulicy Batorego i ulicy Wojska Polskiego - jest to obszar z dawną zabudową techniczno-gospodarczą koszar wojskowych. W studium zakłada się realizację nowych funkcji i nowej zabudowy - zabudowy mieszkaniowej i usługowej (w obszarach funkcjonalnych oznaczonych na rysunku studium jako 174M,U, 269U,M.). Drugi z obszarów to dawny poligon wojskowy, położony przy Lesie Zwierzynieckim. W jego granicach zamyka się strefa „A” ochrony uzdrowskiej Obszaru Ochrony Uzdrowskiej Skierniewice – Maków. W studium wyodrębnia się 2 obszary funkcjonalne 160U,Z i 162Z,U., przewidziane dla rozwoju zabudowy usługowej (w tym, lecznictwa uzdrowskiego wraz z usługami uzupełniającymi) i rozwoju terenów zieleni.

6. TERENY ZAMKNIĘTE.

Na obszarze miasta znajdują się tereny zamknięte (według stanu na koniec lutego 2013 r.):

- podległe Ministrowi Obrony Narodowej i są to tereny infrastruktury wojskowej położone w rejonie ulicy Batorego i ulicy Strobowskiej. Granice terenów zamkniętych wyznaczają granice działek ewidencyjnych: w obrębie 10 – działki nr 533/2, 535/2, 676/1, w obrębie 6 – działka nr 421/1, w obrębie 7 - działki nr 21/20 i 736/1;
- podległe Ministrowi Transportu, które obejmują obszary linii kolejowych: Łódź - Warszawa, Skierniewice - Łowicz i Skierniewice - Łuków. Granice tych terenów wyznaczają linie graniczne działek o numerach: w obrębie 1 – numer 188/7, w obrębie 4 – numer 3/20, w obrębie 8 – numery 173/3 i 340, w obrębie 9 – numer 2/7, w obrębie 17 – numer 1, w obrębie 20 - numer 1811/1.

Tereny zamknięte zostały wyodrębnione na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta” i oznaczone symbolami: „TZ” (podległe Ministrowi Obrony Narodowej) lub „KK” (podległe Ministrowi Transportu).

Stosownie do regulacji zawartych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Samorząd Miasta nie jest upoważniony do stanowienia o sposobach zagospodarowania i warunkach zabudowy w obrębie terenów zamkniętych podlegających Ministrowi Obrony Narodowej.

Możliwe jest natomiast sporządzenie planów miejscowych dla terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Transportu. W niniejszym studium nie określa się dla obszarów kolejowych znajdujących się granicach miasta innych funkcji niż związane z zarządzaniem, eksploatacją i utrzymaniem linii kolejowych oraz przewozem osób i rzeczy.

Dla w/wym. terenów zamkniętych nie zostały ustanowione strefy ochronne.

7. SZCZEGÓLNE OBSZARY PROBLEMOWE.

Na obszarze miasta nie wyodrębnia się obszarów problemowych tj. obszarów szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych.

V. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.

Niniejsze opracowanie stanowi aktualizację (II edycję) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zastępuje dokument, który Rada Miasta Skierniewice uchwaliła uchwałą Nr 51/2000/24 z dnia 20 czerwca 2000 r. Potrzeba aktualizacji studium z 2000 r., tj. potrzeba ponownego rozpoznania uwarunkowań dla przestrzennego rozwoju miasta oraz wprowadzenia zmian w ustaleniu kierunków rozwoju, zaistniała, zarówno, ze zmiany otoczenia prawnego i zmian w sferze zagospodarowania przestrzennego miasta, jak też z podjętej przez Samorząd zmiany strategii rozwoju miasta. W szczególności, sporządzenie nowej, drugiej, edycji studium uzasadniały:

- podjęte działania Samorządu o nadanie części miasta statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej (obszar jednostki pomocniczej miasta p.n. „Osiedle Zdrojowe” wraz z sołectwami w gminie Maków: Maków, Dąbrowice i Krężce został uznany za „Obszar Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice - Maków”), docelowo statusu uzdrowiska. Zaistniała potrzeba i konieczność podporządkowania zagospodarowania terenów położonych w granicach „Osiedla Zdrojowego” szczególnym rygorom mającym na celu ochronę walorów środowiskowych tej części miasta oraz funkcjonalne i estetyczne ukształtowanie przestrzeni uzdrowiska i jego otoczenia,
- zwiększenie terytorium miasta Skierniewice o grunty wcześniej przynależne do gminy Maków,
- pojawienie się szeregu wniosków o sporządzenie planów miejscowych i przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę - terenów, które w dotychczasowym studium zostały wskazane jako strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- pojawienie się nowych zespołów zabudowy poza terenami urbanizacji wskazanymi w dotychczasowym studium, a których umiejscowienie w strukturze miasta należało przeanalizować i rozstrzygnąć (lokalizacje zostały przesądzone w postępowaniach administracyjnych o wydanie decyzji o warunkach zabudowy),
- konieczność dostosowania zapisów studium do wymagań art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejszy dokument w swojej treści zawiera szczegółowe rozpoznanie uwarunkowań dla określenia przyszłych kierunków rozwoju przestrzennego miasta, oparte o materiały i dokumenty wykorzystane przy sporządzaniu studium z 2000 r. oraz o materiały i dokumenty, które rejestrują i ustalają zmiany, jakie dokonały się w mieście i w jego otoczeniu w przeciągu ostatnich jedenastu lat. Zakres tego rozpoznania obejmuje wszystkie sfery mające wpływ na kształt polityki przestrzennej miasta - sferę społeczną, gospodarczą, środowiskową, kulturową, przestrzenną, polityczną, odniesione do terytorium samego miasta, jak i w szerszym kontekście. Rozpoznanie i analiza uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta stanowi zawartość pierwszej części studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Ustalenia studium zawarte są w drugiej części niniejszego dokumentu obejmują określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i polityki, jaka będzie stosowana w realizacji zagospodarowania przestrzennego miasta. Polityka ta jest odzwierciedleniem kreowanej przez Samorząd polityki społeczno-gospodarczej. W realizacji celów rozwoju społeczno-gospodarczego – dla zagwarantowania trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz dla utrzymania ładu w przestrzeni miasta – przyjmuje się za podstawowe następujące zasady polityki przestrzennej:

- zasadę pełnego wykorzystania istniejących obszarów zainwestowania miejskiego i stymulowania w zakresie ilościowym oraz miejsca, ekspansji terytorialnej nowej zabudowy,

- zasadę kształtowania obszarów zabudowy miejskiej w formie zwartej, o funkcjach wzajemnie niekonfliktowych, czytelnie skomunikowanej i wyposażonej w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- zasadę pełnej ochrony historycznych wartości miejskich struktur przestrzennych i eksponowania obiektów o wartościach zabytkowych i kulturowych,
- zasadę pełnej ochrony walorów środowiskowych dla urządzenia i funkcjonowania uzdrowiska na obszarze miasta,
- zasadę utrzymania i wzbogacania ekologicznych funkcji obszarów najbardziej wartościowych pod względem przyrodniczym oraz utrzymania i uzupełniania w zieleń istniejących i nowych struktur zabudowy miasta.

Obrazem rozwoju przestrzennego miasta jest postępująca na jego terytorium zabudowa i zagospodarowanie terenów, które służą mieszkańcom do zamieszkania, pracy, wypoczynku i zaspakajania podstawowych potrzeb życiowych. Wzajemne relacje, wielkości i rozmieszczenie terenów o różnych rodzajach zabudowy i różnych sposobach użytkowania terenu określają strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta. Jej przyszły (pożądany) kształt będzie formowany w efekcie wdrażania przyjętych w studium kierunków rozwoju i kierunków przekształceń w sferze zagospodarowania przestrzennego, w tym zmian w przeznaczeniu terenów. W celu określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta dokonuje się podziału terytorium miasta na tzw. „obszary funkcjonalne”. Każdemu z nich przypisuje się symbol literowy określający „typ” obszaru oraz symbol cyfrowy wyróżniający go spośród innych obszarów. Kryterium wyodrębnienia danego typu obszaru funkcjonalnego jest wskazanie dominującego tam rodzaju zabudowy i sposobu użytkowania terenów, inaczej - funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu. Rozmieszczenie poszczególnych obszarów funkcjonalnych określa się na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta”. Na rysunku określa się również kierunki rozwoju najważniejszych systemów komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej – elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy miejskiej.

Dla wszystkich wyodrębnionych na rysunku studium „obszarów funkcjonalnych” uszczegóławia się zasady przenoszenia ustaleń studium na treść planów miejscowych. Odnosi się to, przede wszystkim, do rozstrzygnięć studium w zakresie obowiązujących, preferowanych i dopuszczalnych zmian w przeznaczeniu terenów, obowiązujących zasad w kształtowaniu form zagospodarowania terenów, także w zakresie zachowania podstawowych wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów.

Przyjęte w studium kierunki rozwoju przestrzennego miasta zostały zdeterminowane, w dużej części, obecnym stanem zainwestowania miejskiego oraz przesądzeniami planistycznymi zawartymi w aktualnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (53% powierzchni miasta objęta jest planami miejscowymi). Obowiązujące plany miejscowe były sporządzane zgodnie z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z 2000 r. Stąd, w wyżej opisanym zakresie obszary ustalenia niniejszego studium stanowią kontynuację lub ściśle nawiązanie do dotychczasowej polityki przestrzennej miasta. Można również uznać, że w tych obszarach funkcjonalnych które są obszarami intensywnej zabudowy miejskiej lub obszarami objętymi planami miejscowymi nie będą miały miejsca istotne odstępstwa od istniejących lub dopuszczonych planem - funkcji zagospodarowaniu terenów. Niektóre funkcje zagospodarowania i granice wyodrębnionych terenów o różnym przeznaczeniu będą jednak korygowane, w związku z planowaną, nową rolą jakiej się podejmuje Miasto – „miasta uzdrowiskowego”. Odnosi się to do obszaru wyodrębnionej jednostki pomocniczej miasta pn. „Osiedle Zdrojowe”, która wchodzi w skład Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice - Maków. W „Osiedlu Zdrojowym” wyznaczone zostały strefy ochrony uzdrowiskowej „A”, „B” i „C”, dla których przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych wprowadzają ograniczenia w gospodarowaniu przestrzenią dla ochrony zasobów i walorów środowiska oraz ochrony urządzeń uzdrowiskowych. Konieczność

wprowadzenia korekty w ustaleniach dotyczących przeznaczenia niektórych terenów miasta będzie również konsekwencją otwarcia nowych kierunków działalności usługowej związanej z lecnictwem uzdrowskim.

W studium II edycji wyznacza się nowe obszary rozwoju zabudowy miejskiej. Najistotniejsze z nich to:

- w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej: obszar przygraniczny z Lasem Bolimowskim
- w sąsiedztwie osiedla „Skłodowska”, obszar na północny - zachód od ulicy Armii Krajowej, po granice miasta, obszar pomiędzy ulicami: Waryńskiego, Sierakowicką, Łączną, po granice miasta, obszar na południe od ulicy Zwierzynieckiej po teren projektowanego uzdrowska, obszar pomiędzy ulicami: Mazowiecką i Miedniewicką, obszar pomiędzy ulicami: Miedniewicką i Mszczonowską, obszar pomiędzy ulicami: Trzczańską i Graniczną, obszar pomiędzy ulicami: Rawską i Strobowską, obszary dawnych koszar wojskowych w rejonie Pl. Jana Pawła II;
- w zakresie rozwoju zabudowy usługowej - obszar dawnego poligonu wojskowego przy Lesie Zwierzynieckim przewidziany dla realizacji ośrodka leczenia uzdrowskiego (opartego o wykorzystanie wód leczniczych ujmowanych na terenie miasta) oraz usług z nim związanych i uzupełniających, obszary położone w sąsiedztwie projektowanych ulic obwodnicowych, tj. w rejonie ulicy Przemysłowej, w rejonie ulicy Zwierzynieckiej, w rejonie ulicy Rawskiej, w rejonie ulicy Unii Europejskiej i rejonie ulicy Mszczonowskiej, także w rejonie ulicy Pamiętnej - przewidziane przede wszystkim dla rozwoju usług ze sfery komercyjnej, nie związanych bezpośrednio z obsługą ludności;
- w zakresie rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej (w tym, w ramach powiększenia istniejących ośrodków zabudowy) w rejonie ulic: Czerwonej, Przemysłowej, Fabrycznej, Sobieskiego, Zwierzynieckiej, Rybickiego, Unii Europejskiej oraz wzdłuż nowoprojektowanej ulicy, na odcinku od ul. Mszczonowskiej do ul. Trzcńskiej.

Nie ulega istotnej zmianie, w stosunku do rozwiązań zawartych w studium z 2000 r., podstawowy system ulic, na który składają się ulice klasy „główne” i klasy „zbiorcze”. W miejsce kierunkowego wskazania prowadzenia ulicy przy wschodniej granicy miasta, tzw. obwodnicy wschodniej (na powiązaniu ulic: Mszczonowskiej, z przekroczeniem linii kolejowej, do ulicy Przemysłowej), w niniejszym dokumencie - ulica ta otrzymuje status przesądzenia urbanistycznego.

Istotnymi regulacjami obowiązującymi w zagospodarowania wyodrębnionych w strukturze miasta „obszarów funkcjonalnych” są regulacje wynikające z potrzeby ochrony:

- obszarów i obiektów poddanych ochronie w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody (przede wszystkim, otulin Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Zwierzyniec Królewski”, obszaru wchodzącego w skład Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki, rezerwatu rzeki Rawki, Obszaru Natura 2000 pn. Dolina Rawki),
- obszarów i obiektów zabytkowych poddanych ochronie w trybie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (głównie, w strefie zabudowy śródmiejskiej),
- walorów środowiskowych projektowanego uzdrowska na obszarze dawnego poligonu wojskowego przy Zwierzyńcu, dla których zasady ochrony (zróżnicowane dla poszczególnych stref ochrony uzdrowskiej „A”, „B” i „C”) określa ustawa o lecnictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich.
- obszarów dolin rzecznych rzeki Łupii, rzeki Rawki i rzeki Pisi - Zwierzyniec oraz cieku bez nazwy na styku z Lasem Bolimowskim - jako korytarzy ekologicznych wiążących obszary miasta z zewnętrznymi terenami przyrodniczo aktywnymi,
- obszarów zieleni miejskiej zapewniających mieszkańcom miasta warunki dla rekreacji i wypoczynku.