

**Biuro Planowania Przestrzennego i Planowania Inwestycji  
w Skierniewicach**

---

96-100 Skierniewice, Pl. św. Floriana 9

tel. (46) 832 57 74

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**SPORZĄDZONA NA POTRZEBY**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**MIASTA SKIERNIEWICE**

**- FRAGMENT MIASTA POŁOŻONY W REJONIE ULICY**

**MARII SKŁODOWSKIEJ-CURIE I ZAGAJNIKOWEJ**

Autor prognozy: **Bogumiła Dąbrowska**

Uprawniona do sporządzenia prognoz  
na podstawie art. 74a ust.2, pkt 1 lit. b  
i pkt 2 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.

12 luty 2026 r.  
zaktualizowano w dniu 3 marca 2026 r.

## Spis treści

I.	Informacje ogólne.....	3
1.	Przedmiot opracowania .....	4
2.	Cel i zakres prognozy. ....	4
3.	Materiały wejściowe wykorzystane przy sporządzaniu prognozy. ....	4
4.	Podstawowe przepisy prawne.....	5
5.	Metoda zastosowana przy sporządzeniu prognozy.....	6
6.	Charakterystyka zagospodarowania i użytkowania terenów objętych projektem planu miejscowego. ....	6
II.	Rozpoznanie, charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska.....	7
III.	Ustalenia projektu miejscowego projektu planu.....	34
IV.	Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko oraz na cele i przedmiot ochrony Obszaru Natura 2000 z uwzględnieniem zależności między tymi elementami i między oddziaływaniami na te elementy.....	35
V.	Potencjalne zmiany w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu.....	46
VI.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania projektu planu.....	46
VII.	Ocena rozwiązań mających na celu zapobieganie ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogące być rezultatem realizacji planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru natura 2000 oraz na integralność tego obszaru.....	49
VIII.	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania....	51
IX.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym. ....	52
X.	Wnioski końcowe.....	54

## I. Informacje ogólne

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Prognoza oddziaływania na środowisko wykonana w celu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla fragmentu miasta Skierniewice, położonego w sąsiedztwie ulicy Marii Skłodowskiej-Curie i Zagajnikowej.

O potrzebie sporządzenia planu zdecydowała Rada Miasta Skierniewice w uchwale Nr XIII/78/2025 z dnia 28 sierpnia 2025 r.

Niniejsza prognoza została zaktualizowana w związku ze zmianami wprowadzonymi do projektu planu miejscowego. Zmiany dotyczą weryfikacji przebiegu granicy Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto w projekcie planu, zgodnie z sugestią Zarządu Województwa Łódzkiego, wyznaczono we fragmencie działki nr ew. 1 teren lasu (o symbolu 1 Z). Podstawą do zmiany projektu planu jest fakt, iż użytek leśny w obrębie przedmiotowej działki stanowi ok. 88% całkowitej powierzchni działki. Las porastający tę działkę wraz z lasami przyległymi stanowi większy kompleks leśny objęty ochroną prawną w trybie przepisów o ochronie przyrody.

Poza planem uchwalonym dla wschodniej części obszaru opracowania (na pdst. uchwały Nr XX/3/04 Rady miasta Skierniewice z dnia 29 stycznia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: Marii Skłodowskiej – Curie, Zagajnikowej i Króla Maciusia) obszar nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar znajduje się w północnej części miasta. Obszar opracowania znajdują się w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Sąsiaduje z Bolimowskim Parkiem Krajobrazowym i Bolimowsko-Radziejowickim z doliną Środkowej Rawki Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Obszar stanowi krajobraz priorytetowy „Puszcza Bolimowska”- strefa A, określony w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego.

Powierzchnia obszaru opracowania wynosi ok. 8,7 ha.

Celem opracowania planu jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz usankcjonowanie zabudowy mieszkaniowo-usługowej w części wschodniej obszaru opracowania ustalonej w obowiązującym planie miejscowym. Z wnioskami o sporządzenie planu miejscowego umożliwiającego realizację ww. zabudowy mieszkaniowej wystąpili właściciele poszczególnych nieruchomości.

Zgodnie z zapisami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Skierniewice II edycja – Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIX/86/2023 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2023 r., obszar projektu planu stanowi fragment obszaru funkcjonalnego o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (symbol 7 MN, U).

W związku z opracowaniem planu ogólnego i ograniczonymi możliwościami wyznaczenia w nim nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w mieście zaistniała zasadność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. obszaru, który w znacznej części jest bez planu i wskazany w Studium do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Ustalenia opracowanego planu będą mogły być przeniesione do planu ogólnego miasta, jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Projekt planu nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja.

Przedstawiony projekt planu sporządzony został zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## 1. Przedmiot opracowania

Podstawą opracowania prognozy jest art. 51 ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023, poz. 1094 z późn. zm.). Prognoza stanowi załącznik do ww. projektu planu i stanowi realizację zapisów art. 17 pkt 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 997 z późn. zm.)

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

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko poddaje się opiniowaniu przez właściwe organy.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie został uzgodniony zgodnie z art. 53 ww. ustawy z właściwymi organami tzn.

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (pismo znak: WOOŚ.411.592.2025.AJa.2 z dnia 28 listopada 2025 r.),
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Skierniewicach (pismo znak: PSSE.ZNS.90280.1.15.2025.KP z dnia 24 listopada 2025 r.).

Ponadto organ opracowujący projekt dokumentu poprzez konsultacje społeczne daje możliwość zapoznania się społeczeństwu z dokumentem planistycznym, a tym samym wniesienia uwag i wniosków do projektu planu.

Narzędziem dokumentem wspomagającym prognozę jest Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone dla obszaru położonego w rejonie ulic: Marii Skłodowskiej-Curie i Zagajnikowej, które stanowi podstawowe źródło informacji faktograficznej o środowisku, a w szczególności o tych jego cechach, które mają zasadniczy wpływ na rozwiązania planistyczne obszaru opracowania.

## 2. Cel i zakres prognozy

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

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko stanowi element procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaganej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

## 3. Materiały wejściowe wykorzystane przy sporządzeniu prognozy

Niniejsza prognoza sporządzona została w oparciu o następujące materiały wejściowe:

- Uchwała Nr XIII/78/2025 z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy Marii Skłodowskiej\_Curie i Zagajnikowej,
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy Marii Skłodowskiej\_Curie i Zagajnikowej,
- Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Skierniewice II edycja – Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIX/86/2023 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2023 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone do Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Skierniewice – II edycja (tekst opracowania wraz z planszami tematycznymi), 2016 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone dla obszaru położonego w rejonie ulicy Marii Skłodowskiej\_Curie i Zagajnikowej,
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Program Ochrony Środowiska Miasta Skierniewice na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028,
- „UPROSZCZONY PLAN URZĄDZENIA LASU DLA LASÓW NIESTANOWIĄCYCH WŁASNOŚCI SKARBU PAŃSTWA NALEŻĄCYCH DO OSÓB FIZYCZNYCH I WSPÓLNOT GRUNTOWYCH na okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2030 r. (wg stanu na dzień 2 października 2020 r.),
- Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego – (Uchwała Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.),
- Rozporządzenie Nr 36/200 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 października 2005 r. w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, znajdującego się w granicach województwa łódzkiego,
- Rozporządzenie Nr 4/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
- Program ochrony środowiska Miasta Skierniewice na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028 roku,
- obowiązujące plany miejscowe w sąsiedztwie obszaru opracowania,
- powszechnie dostępne publikacje o stanie środowiska terenu miasta i regionu (raporty odpowiednich służb państwowych),
- akta i przepisy prawa dot. ochrony środowiska, ochrony przyrody w tym krajobrazu,
- uwagi złożone do projektu planu miejscowego.

#### 4. Podstawowe przepisy prawne

Podstawę prawną dla proponowanych w prognozie działań ochronnych stanowi obecnie ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) oraz ustawy szczegółowe i przepisy wykonawcze do podanych poniżej ustaw:

- Ustawa Prawo ochrony środowiska,
- Ustawa o ochronie przyrody,
- Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- Ustawa o lasach,
- Ustawa Prawo wodne,
- Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
- Ustawa o odpadach,
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Ustawa o zapobieganiu szkodom w środowiska i ich naprawie.

Istotnym elementem prognozowania strategicznego jest zapewnienie spójności celów rozwoju wyznaczonych w dokumentach programowych i strategicznych opracowanych na poziomie powiatowym, wojewódzkim, krajowym i UE.

## **5. Metoda zastosowana przy sporządzaniu prognozy**

„Prognoza oddziaływania na środowisko” jest kameralnym opracowaniem autorskim, sporządzonym w oparciu o dostępne materiały tj. publikacje, dokumenty, raporty i inne opracowania.

Przyjęta w niniejszym dokumencie metoda opracowania, podyktowana była następującymi przesłankami:

- we wstępnym etapie prac nad planem, zapoznano się Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym dla obszaru położonego w rejonie ulicy Marii Skłodowskiej-Curie i Zagajnikowej,
- w prognozie przeprowadzono analizę porównawczą uwarunkowań ekofizjograficznych z przyjętymi w ustaleniach projektu planu regulacjami dotyczącymi ochrony środowiska,
- ramowy zakres prognozy określony został ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie został uzgodniony zgodnie z art. 53 ww. ustawy z właściwymi organami tzn. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Skierniewicach ,
- zakres opracowania określony został charakterem ustaleń planu oraz skalą rysunku planu.

Za wiodące zasady sporządzenia dokumentu prognozy uznano:

1. prognoza ma oceniać skutki wpływu ustaleń planu na środowisko, czyli określać wpływ wynikający z przeznaczenia terenów na określone rodzaje użytkowania oraz z określenia warunków zagospodarowania tych obszarów,
2. ustalenia planu dotyczą konkretnej rzeczywistości obejmującej środowisko o zróżnicowanej wartości (specyficznych dla tego miejsca cechach i wartościach) wraz z istniejącym zainwestowaniem i użytkowaniem, które na to środowisko oddziałuje negatywnie, stwarzając zagrożenia lub pozytywnie, stanowiąc szansę dla istniejących zasobów środowiska,
3. istota prognozy zawiera się w ocenie na ile ustalenia planu pozwolą na zachowanie istniejących wartości zasobów środowiska, na ile wzbogacą lub odtworzą obniżone lub zdegradowane wartości oraz w jakim stopniu ustalenia planu mogą spotęgować istniejące zagrożenia, mogą osłabić te zagrożenia lub stwarzają możliwość pojawienia się nowych szans dla ukształtowania, jakości środowiska,
4. prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, ekosystemy, krajobraz a także na ludzi i dobra materialne oraz dobra kultury.

## **6. Charakterystyka zagospodarowania i użytkowania obszaru objętego projektem planu miejscowego i jego otoczenia**

Obszar opracowania znajduje się w północnej części miasta Skierniewice. Od północy graniczy z gminą Skierniewice, od południa sąsiaduje z osiedlem mieszkaniowym pn. „Pod Borem” i projektowanym osiedlem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - przy ulicy Zagajnikowej. Od wschodu przylega do ulicy Marii Skłodowskiej-Curie. Powierzchnia obszaru opracowania wynosi ok. 8,7 ha i obejmuje cztery działki przylegające od wschodu do ulicy Marii Skłodowskiej-Curie.

Obszar opracowania znajduje się w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz stanowi krajobraz priorytetowy „Puszcza Bolimowska”- strefa A, określony w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego.

We wschodniej części obszaru opracowania, na dwóch działkach o nr ew. 2 i 5 znajduje się zabudowa siedliskowa powstała w latach 60 ubiegłego wieku. Jeden z budynków mieszkalnych (usytuowany na działce nr 5) pochodzi z 1981 r. Poza tym dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym, pozostałe budynki posiadają jedną kondygnację. Zachodnia część działek jest odłogowana i fragmentarycznie porośnięta lasem (roślinność powstała na drodze procesów wtórnej sukcesji).

Obszar obsługiwany jest przez ulicę Marii Skłodowskiej-Curie mającej powiązanie z układem komunikacyjnym funkcjonującym poza obszarem opracowania.

W sąsiedztwie przedmiotowego obszaru funkcjonuje osiedle z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Dominują budynki mieszkalne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej. Budynki mieszkalne w przewadze posiadają dwie kondygnacje z dachem o nachyleniu połąci pod kątem ok. 30 - 40°.

Zabudowa wyposażona jest w podstawowe media infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizację sanitarną, sieć elektroenergetyczną. Na południe od obszaru opracowania w odległości ok. 45 m przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.



Mapa 1. Sposób zagospodarowania obszaru opracowania i terenów w sąsiedztwie.

Orientacyjną granicę obszaru opracowania wskazano linią przerywaną.

Źródło: opracowanie własne na podstawie geoportalu krajowego  
[https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp\\_2.html?gpmmap=gp0](https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?gpmmap=gp0)

## II. Rozpoznanie, charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska

Charakterystyka elementów przyrodniczych środowiska dla obszaru opracowania stanowi wyciąg z opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego dla przedmiotowego obszaru oraz z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - II edycja.

### 1. Warunki geomorfologiczne i hipsometryczne

Skierniewice położone są na północnym skraju Wysoczyzny Łódzkiej, w środkowo północnej części makroregionu Wzniesień Łódzkich (symbol mezoregionu 318.82 wg podziału fizyczno - geograficznego Polski Kondrackiego i Rychlinga - Atlas RP, 1993 [1.6.19.]).

Krajobraz nizinny, równinny, peryglacyjny. Makrorzeźba terenu to zdenudowana równina polodowcowa w obszarze staroglacjalnym, w obszarze pedymentu wysoczyzny polodowcowej.

Rzeźbę miasta urozmaicają doliny rzeki Rawki, Łupi-Skierniewki i Pisi-Zwierzyniec.

Na terenie miasta można wyróżnić pięć zasadniczych jednostek morfologicznych:

- **wysoczyznę morenową plejstoceńską** wyniesioną na wysokość 112-138 m n.p.m., rozciętą dolinami rzecznyymi rzeki Rawki, Łupi i Pisi. W granicach miasta wyróżnić można dwa odrębnie położone płaty wysoczyzny - zachodni i wschodni rozcięte doliną rzeki Łupi. Wschodni płat wysoczyzny jest niżej położony i kształtuje się na wysokości 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., z generalnym spadkiem w kierunku północno-zachodnim.

Zachodni płat wysoczyzny jest powierzchniowo największy. Jego wysokość nad poziomem morza kształtuje się od 135 m do 112 m. Spadki występują od południowego zachodu w kierunku północnym. Oba te obszary zachowują charakter raczej równiny.

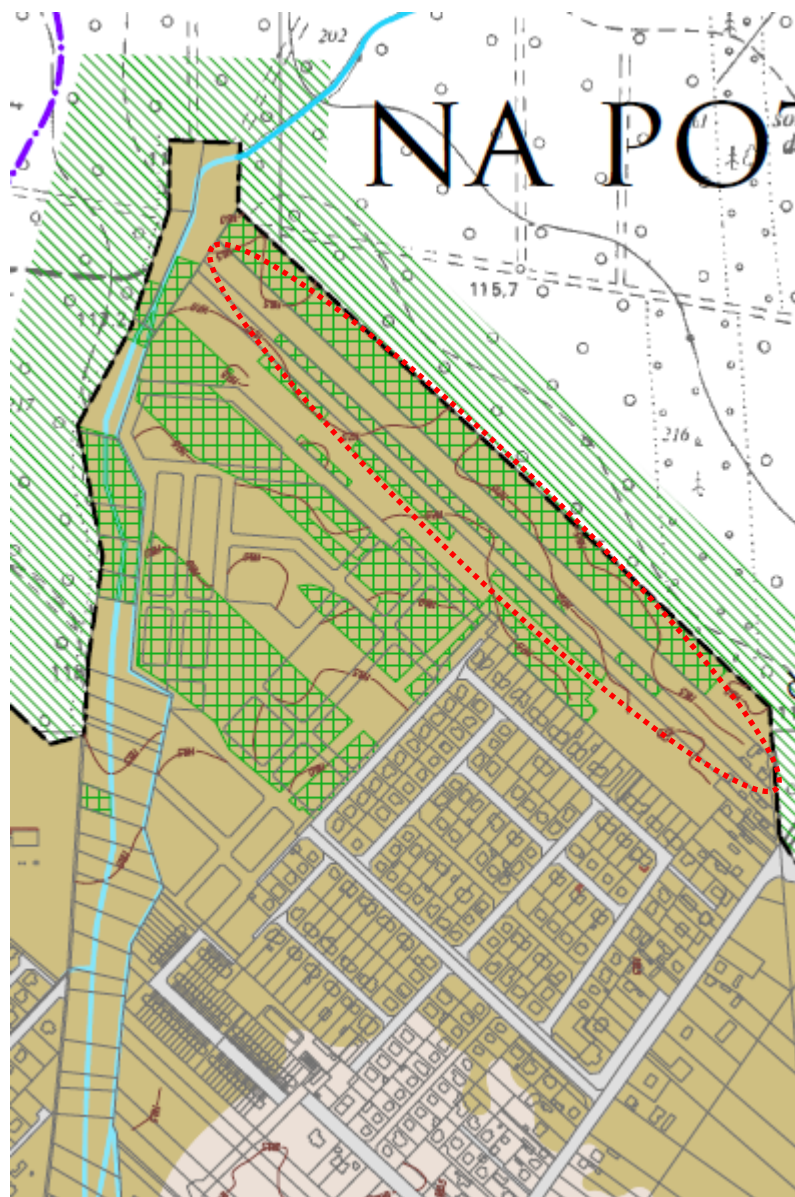
- **obszar stożków napływowych i pokryw akumulacyjnych** w części południowo-zachodniej miasta. Ukształtowały się w obszarze stoku wysoczyzny w wyniku erozyjno-akumulacyjnej działalności pra Łupi i pra Zwierzynca. Stanowią łagodnie podnoszące się do poziomu wysoczyzny - płaszczyzny akumulacyjne /piaszczysto - żwirowe/. Rzędne tych terenów w granicach miasta wahają się od 127 m n.p.m. do 135 m n.p.m.

- **dolina rzeki Łupi- Skierniewki wraz z tarasami, zalewowym i nadzalewowym**. Dolina ta jest wąska i ostro się wcina w wysoczyznę. Prawa krawędź doliny jest bardziej stroma tworząc miejscami skarpę o wysokości od 6,0 do 8,0m. Lewa krawędź jej 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 /strona północna/ do 325 m /strona południowa/. Poziom 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. W południowej części miasta widoczny jest jako płaski pas terenu szeroko rozścielający się po obu stronach rzeki.

- **dolina rzeki Rawki**. Na terenie miasta znajduje się jedynie lewobrzeżna strona tej rzeki. Taras zalewowy jest tutaj bardzo rozległy i sięga do 1 200 m w głąb łądu, jest płaski a jego wysokość bezwzględna waha się od 100 do 110 m n.p.m. Nad poziom średniego zwierciadła wody w rzece wyniesiony jest od 0,5 do 1,0 m. Taras nadzalewowy wyniesiony jest nad poziom tarasu zalewowego o ok. 2,5 m i stanowi wyraźną skarpę.

- **dolina rzeki Pisi - Zwierzyniec**. Na terenie miasta znajduje się tylko prawobrzeżna część odcinka Pisi. Szerokość tarasu zalewowego na terenie miasta waha się od 30 do 100 m, a jego wysokość bezwzględna waha się do poziomu obszaru stożków napływowych.

Obszar opracowania położony jest w obrębie płaskiej wysoczyzny morenowej plejstoceńskiej, stanowiącej podstawową formę geomorfologiczną w granicach miasta, a będącą formą przejściową pomiędzy Wzniesieniami Łódzkimi a Równiną Błońską (obydwie jednostki wyróżnione są w podziale fizyczno-geograficznym Polski jako jednostki rangi mezoregionów). Wyniesienie obszaru kształtuje się na poziomie od 115,0 do 120,0 m n.p.m.



orientacyjna granica obszaru opracowania



115-120 m.n.p.m

Mapa 2. Rzeźby terenu.

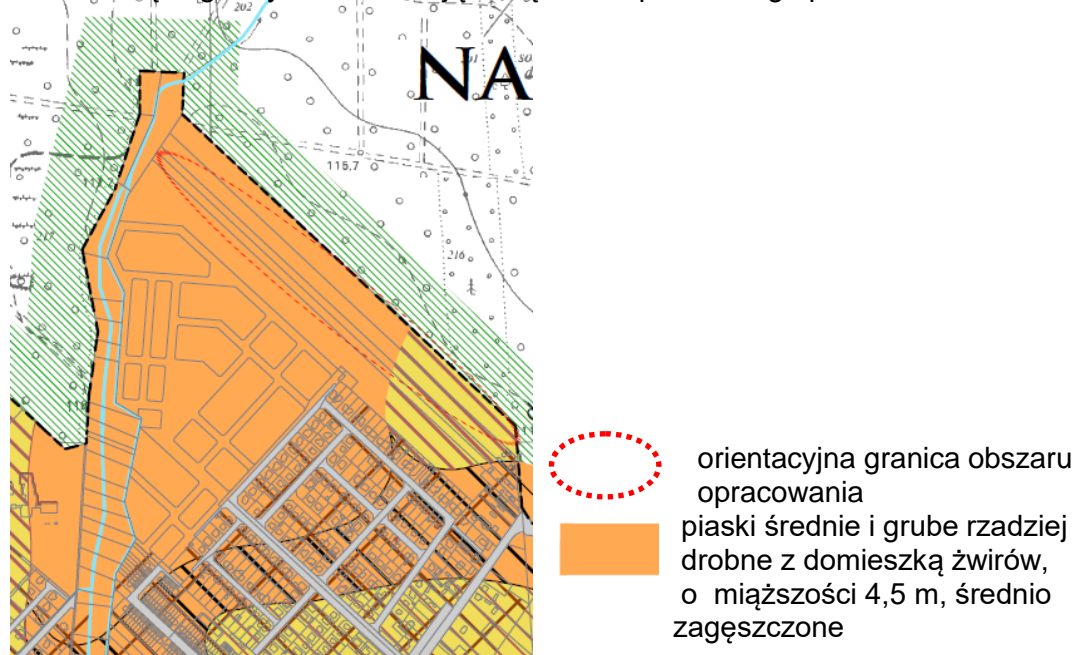
Źródło: Opracowanie własne na pdst. Opracowania ekofizjograficznego dla miasta Skierniewice

## 2. Budowa geologiczna i warunki gruntowe

Obszar miasta Skierniewice położony jest na południowo - zachodnim skłonie depresji Niecki Warszawskiej. Jest to centralna część depresji zwanej Niecką Brzezną, wypełnionej osadami kredy górnej i paleocenu, pod którymi występują skały permu, triasu i jury, budujące Platformę Waryscyjską. Niecka Warszawska obejmuje najgłębszą część Niecki Brzeżnej. Miąższość wypełniających ją utworów osiąga w rejonie opisywanego terenu 1000 m. W stropie tych utworów, w okresie górotwórczych ruchów laramijskich powstała rozległa depresja wypełniona osadami od eocenu do poliocenu, tworząc tzw. Nieckę Mazowiecką. W okresie czwartorzędu utwory serii górnokredowej i trzeciorzędowej zostały pokryte płaszczem osadów czwartorzędowych. Miąższość tego płaszczu na obszarze miasta Skierniewice waha się w granicach 50 m a lokalnie nawet do 100 m. Utwory te spoczywają na polioceńskich łach pstrych /poznzańskich/. Utwory tej warstwy mają podstawowe znaczenie dla budowy geologicznej powierzchniowych partii podłoża terenu.

Najstarszymi utworami czwartorzędowymi rozpoznanymi w podłożu tego terenu są zastoiskowe mułki i mułki ilaste. Ponad nimi występuje warstwa piaszczysto-żwirowych utworów interglacjalnych, zbudowanych głównie z piasków drobno i średnioziarnistych z przewarstwieniami żwirów. Warstwa ta występuje na głębokości 22,0 m – 26,0 m pod poziomem terenu. Powyżej występuje 20-to metrowa warstwa utworów lodowcowych zlodowacenia Warty, której strop stanowią gliny morenowe. Są to lodowcowe gliny zwałowe wykształcone jako gliny piaszczyste, z domieszką żwiru i głazików skał skandynawskich. W obrębie tej serii występują częste przewarstwienia i soczewki piasków wodnolodowcowych. Strop tych utworów występuje na głębokości 2,6 – 3,9 m pod poziomem terenu. W wyniku wietrzenia glin morenowych wytworzyły się warstwy glin eluwalnych. Są to warstwowe gliny i gliny piaszczyste, laminowane piaskiem, barwy zielono-brązowej. Tego typu budowa geologiczna powierzchni terenu dotyczy większej części miasta.

Obszar opracowania w przeważającej części zbudowany jest z utworów akumulacji rzeczno-lodowcowej i lodowcowej. Są to gliny piaszczyste i piaski gliniaste, głównie twardeplastyczne i półtwarde o miąższości większej niż 4,5 m. W zabudowanych terenach przyulicznych występują nasypy piaszczyste i piaszczysto-gruzowe Pd, Pś + kamienie i humus. Są to grunty nośne nadające się do bezpośredniego posadowienia.



Mapa 3. Warunki gruntowe

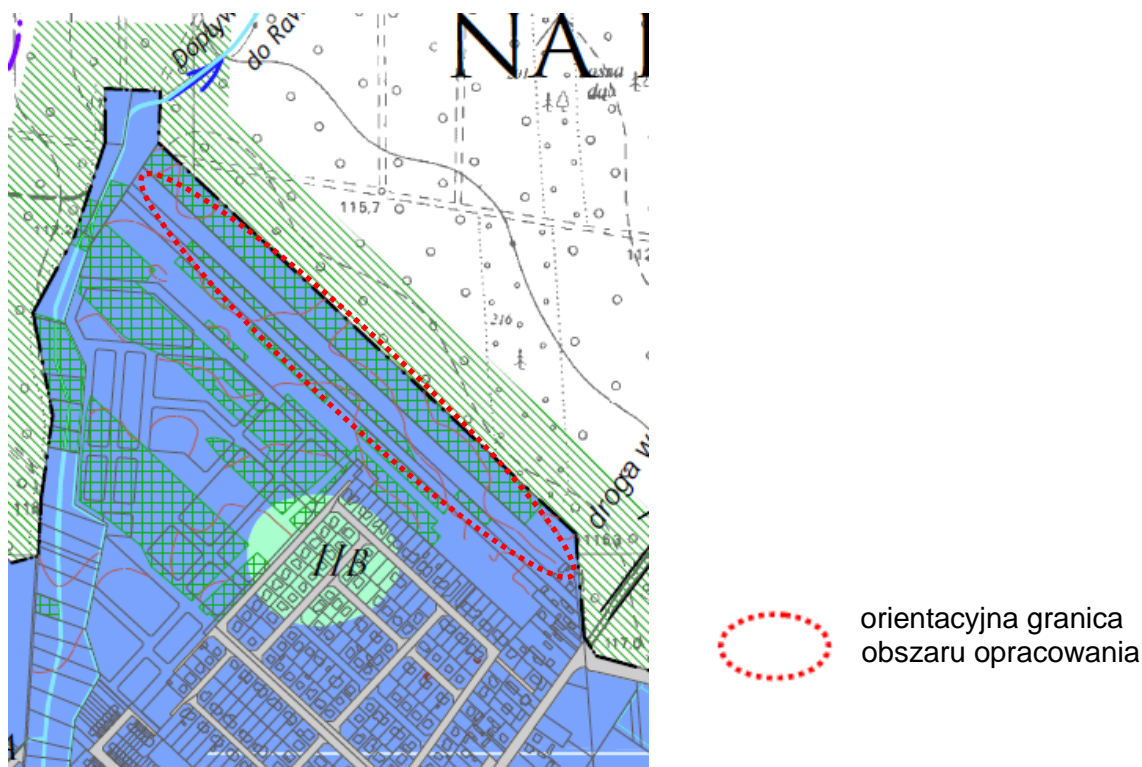
Źródło: Opracowanie własne na pdst. Opracowania ekofizjograficznego dla miasta Skierniewice

### 3. Warunki hydrologiczne

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.

Obszar miasta Skierniewice należy do obszaru dorzecza Wisły regionu wodnego Środkowej Wisły oraz zlewni rzeki Bzury. Główną oś hydrograficzną miasta tworzy rzeka Łupia-Skierniewka, prawostronny dopływ rzeki Bzury. Przy wschodniej granicy miasta płynie rzeka Rawka, przy zachodniej zaś rzeka Zwierzyniec (rzeka Pisia Zwierzyniec). Te trzy naturalne ciek wodne stanowią podstawowy układ hydrograficzny miasta. Ich przebiegi zachowują kierunek: południe na północny-zachód. Rzeki są prawobrzeżnymi dopływami Bzury. Układ hydrograficzny miasta uzupełniają niewielkie i nieliczne, bezimienne ciek 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 oraz zbiornik retencyjny „Zadębie”, zasilany przepływowo przez rzekę Łupię.

Największym odbiornikiem wód powierzchniowych z terenu miasta (o największej zlewni, która wynosi 340 km<sup>2</sup> 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).



*IIA*

zwierciadło wody występuje w strefie głębokości 0-1 m od powierzchni terenu. Studnie kopane czerpią wodę głównie z głębokości 2-2,5 m p.p.t.

*IIB*

zwierciadło wody występuje w strefie głębokości 1-2 m od powierzchni terenu. Studnie kopane czerpią wodę głównie z głębokości 2-4 m p.p.t.

Mapa 7. Warunki wodne.

Źródło: Opracowanie własne na pdst. Opracowania ekofizjograficzne dla miasta Skierniewice.

## Obszar opracowania

Obszar zbudowany z gruntów umiarkowanie przepuszczalnych o zmiennej miąższości, głównie w strefie głębokości 0 - 1 m od powierzchni terenu od 1,5 (piasków rzecznych wodnolodowcowych i lodowcowych o różnej granulacji i różnym współczynniku filtracji). Studnie kopane mogą czerpać wodę głównie z głębokości 2-2,5 m p.p.t.

Fragmentarycznie we wschodniej części obszaru opracowania i w sąsiedztwie zwierciadło wody występuje w strefie głębokości 1-2 m od powierzchni terenu. Studnie kopane mogą czerpać wodę głównie z głębokości 2-4 m p.p.t.

Są to tereny o mniej korzystnych warunkach gruntowo-wodnych z uwagi na występowanie wody gruntowej na głębokości 0,5 – 2,0 m p. p. t. W podłożu występują piaski, lokalnie przewarstwione pyłami. Są one bez przeciwwskazań dla osadnictwa pod warunkiem zabezpieczenia zabudowy przed działaniem wody gruntowej.

Na zachód od obszaru opracowania przepływa niewielki rów (urządzenie melioracji wodnej). Obszar ten spełniające funkcje układu odwadniającego oraz wentylacyjnego. Warunki budowlane niekorzystne zarówno ze względu na warunki gruntowo-wodne jak i klimatyczne. Wskazane pozostawienie ich jako tereny otwarte zapewniające drożność układów: odwadniającego i wentylacyjnego. Najwłaściwiej pozostawić je jako użytki zielone. Tereny nieodpowiednie pod lokalizację zabudowy.

## Wody powierzchniowe

Przez teren miasta prowadzą trzy działy wodne III-go rzędu pomiędzy zlewniami rzek: Rawki, Łupi i Pisi – Zwierzyniec. Te trzy naturalne ciek wodne stanowią podstawowy układ hydrograficzny miasta. Ich przebiegi zachowują kierunek: południe na północny-zachód. Rzeki te są prawobrzeżnymi dopływami Bzury. Uzupełnieniem rzek są nieliczne ciek bezimienne - głównie rowy melioracyjne i zbiornik retencyjny „Zadębie” zasilany przepływowo przez rzekę Łupię.

Całkowita długość rzeki Łupi wynosi 50 km, z czego w Skierniewicach płynie na odcinku 7 km. W środkowym biegu tej rzeki utworzono zbiornik retencyjny pod nazwą „Zalew Zadębie”. Utworzony na rzece sztuczny zbiornik jest zbiornikiem przepływowym o długości 2,09 km, przy normalnym poziomie piętrzenia na rzędnej 121,0 m n.p.m. Funkcjonowanie zbiornika ogranicza do minimum zagrożenie powodziowe. Rzeką wraz z dopływami i rowami melioracyjnymi odbiera wody powierzchniowe z 2/3 powierzchni miasta. Dla terenów przyrzecznych ważne jest funkcjonowanie doliny rzeki, która zbiera wody powierzchniowe. W terenach zurbanizowanych (również w obszarze opracowania) wody opadowe zbierane są w system kanalizacji deszczowej i odprowadzane do rzeki Łupi.

We wschodniej części miasta przepływa rzeka Rawka. Stanowi ona prawy, największy dopływ Bzury. Rzeką ma ok. 97 km długości, a jej dorzecze obejmuje obszar 1192 km<sup>2</sup> Rawka powstaje z połączenia dwóch cieków źródłowych znajdujących się ok. 5 km na wschód od Koluszek. Wpada do Bzury między Łowiczem a Sochaczewem. Średni przepływ rzeki przy ujściu wynosi ok. 5,3 m<sup>3</sup>/s, a maksymalna rozpiętość wahań stanów wód to 2,8 m. Rawka jest zachowaną w naturalnym stanie typową rzeką niziną średniej wielkości i dlatego koryto rzeki zostało objęte ochroną rezerwatową od źródeł aż do ujścia – rezerwat przyrody Rawka, ponadto chronione są fragmenty doliny i skarpy bardziej oddalone od obecnego koryta – rezerwaty Kopanicha i Ruda Chlebacz. Rzeką od Starej Rawy do Bolimowa płynie przez Bolimowski Park Krajobrazowy. Wzdłuż rzeki utworzono Obszar Natura 2000 pn. „Dolina Rawki”.

Miasto znajduje się w dorzeczu Wisły, który oprócz dorzecza rzeki Wisły, obejmuje dorzecza rzek uchodzących bezpośrednio do Morza Bałtyckiego: Słupi, Łupawy i Łeby, oraz rzek zasilających Zalew Wiślany, m.in. Pasłęki, Baudy i Elbląga.

Podzielony jest na siedem regionów wodnych:

- region wodny Małej Wisły (RZGW Gliwice),
- region wodny Górnej-Zachodniej Wisły (RZGW Kraków),
- region wodny Górnej-Wschodniej Wisły (RZGW Rzeszów),

- region wodny Narwi (RZGW Białystok),
- region wodny Bugu (RZGW Lublin),
- region wodny Środkowej Wisły (RZGW Warszawa),
- region wodny Dolnej Wisły (RZGW Gdańsk).

Miasto Skierniewice leży w Regionie Wodnym Środkowej Wisły. Zgodnie z drugą aktualizacją Planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy (2022-2027), w nowym układzie planistycznym region ten zajmuje powierzchnię ok. 47 249 km<sup>2</sup>. Obejmuje zlewnię rzeki Wisły od ujścia Sanny do miejscowości Włocławek. Główną rzeką regionu wodnego jest Wisła. Do największych prawobrzeżnych dopływów Wisły w tym regionie należą: Wkra, Świder, Skrwa, a lewobrzeżnych: Kamienna, Iłżanka, Radomka, Pilica i Bzura.

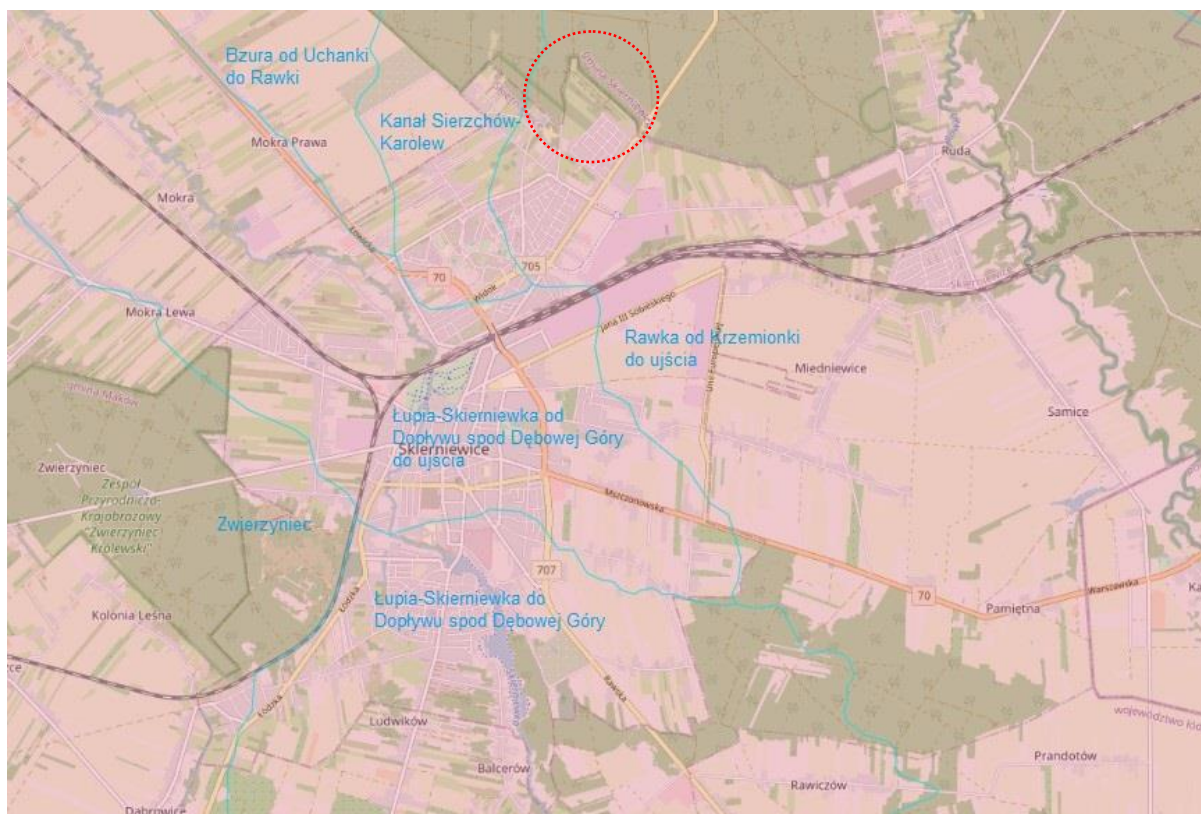
W jego granicach wyznaczono:

- 398 Jednolitych Części Wód Powierzchniowych Rzecznych, z czego 350 ma status naturalnych części wód, 4 ma status sztucznych części wód, 44 ma status silnie zmienionych części wód;
- 5 Jednolitych Części Wód Powierzchniowych Zbiornikowych, z czego 5 ma status silnie zmienionych części wód;
- 21 Jednolitych Części Wód Powierzchniowych Jeziornych, z czego 20 ma status naturalnych części wód, 1 ma status silnie zmienionych części wód.

Obszar miasta Skierniewice swoimi granicami obejmuje pięć jednolitych części wód powierzchniowych:

L.p.	kod JCWP	nazwa JCWP	całk. pow. (km <sup>2</sup> )	typ JCWP
1	RW200010272569	Zwierzyniec	148.86	PNp - Potok lub strumień nizinny piaszczysty
2	RW2000112725899	Łupia-Skierniewka od Dopływu spod Dębowej Góry do ujścia	65.39	RzN - Rzeka nizinna
3	RW2000112725999	Bzura od Uchanki do Rawki	188.27	RzN - Rzeka nizinna
4	RW20001027259929	Kanał Sierzchów-Karolew	45.44	PNp - Potok lub strumień nizinny piaszczysty
5	RW2000112726999	Rawka od Krzemionki do ujścia	307.62	RzN - Rzeka nizinna
6	RW2000102725879	Łupia-Skierniewka do Dopływu spod Dębowej Góry	283.32	PNp - Potok lub strumień nizinny piaszczysty

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



Rys. 2. Poglądowa mapa jednolitych części wód powierzchniowych w granicach miasta Skierniewice, źródło: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/mapa>

Poniżej znajduje się charakterystyka JCWP, których zasięgi znajdują się w granicach miasta. Stan wód został oparty na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.).

Tabela 2. Charakterystyka jednolitych części wód powierzchniowych w granicach Skierniewic

nazwa JCWP	Stan	Cel środowiskowy	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu	Działania podstawowe (Jednostka odpowiedzialna za realizację)
<b>Zwierzyniec</b>	Ogólny – zły Ekologiczny – umiarkowany Chemiczny – poniżej dobrego	stan ekologiczny: umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [fosfor ogólny, fosforany, MMI]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylene(w), fluoranten(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry	zagrożona	Ograniczenie zanieczyszczeń rozproszonych z rolnictwa (WIOŚ w Łodzi)
<b>Łupia-Skierniewka od Dopływu spod Dębowej Góry do ujścia</b>	Ogólny – zły Ekologiczny – słaby Chemiczny – poniżej dobrego	stan ekologiczny: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylene(w), fluoranten(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry	zagrożona	Poprawa warunków dla obszarów chronionych (ZKP woj. Łódzkiego) Gospodarka ściekowa (gmina Skierniewica wiodąca aglomeracją)
<b>Bzura od Uchanki do</b>	Ogólny – zły Ekologiczny –	stan ekologiczny: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany	zagrożona	Poprawa warunków dla obszarów chronionych (ZKP woj. Łódzkiego)

<b>Rawki</b>	umiarko-wany  Chemiczny – poniżej dobrego	wskaźnik diadromiczny D  stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry		Ograniczenie zanieczyszczeń rozproszonych z rolnictwa (WIORiN Łódź, WIORiN Warszawa, WIOŚ w Łodzi, WIOŚ w Warszawie) Redukcja emisji i zrzutów substancji priorytetowych (RZGW Warszawa; ZZ w Łowiczu; WIOŚ w Łodzi, WIOŚ w Warszawie) Gospodarka ściekowa (gmina Łowicz)
<b>Kanał Sierchów-Karolew</b>	Ogólny – zły  Ekologiczny – umiarko-wany  Chemiczny – poniżej dobrego	stan ekologiczny: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D  stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry	zagrożona	Ograniczenie zanieczyszczeń rozproszonych z rolnictwa (WIOŚ w Łodzi, WIORiN Łódź)  Poprawa warunków dla obszarów chronionych (ZKP woj. Łódzkiego)  Poprawa warunków hydromorfologicznych rzek i potoków (KZGW; RZGW ZZ)
<b>Rawka od Krzemionki do ujścia</b>	Ogólny – zły  Ekologiczny – umiarkowany  Stan chemiczny – poniżej dobrego	stan ekologiczny: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych  stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry	zagrożona	Gospodarka ściekowa (gmina Gmina Miasto Rawa Mazowiecka (wiodąca w aglomeracji) Redukcja emisji i zrzutów substancji priorytetowych (RZGW Warszawa; ZZ w Łowiczu; WIOŚ w Łodzi, WIOŚ w Warszawie) Poprawa warunków dla obszarów chronionych (ZKP woj. Łódzkiego/ Właściciel, dzierżawca, posiadacz lub zarządca terenu/ Organ sprawujący nadzór nad obszarem Natura 2000 w porozumieniu z właścicielem, dzierżawcą posiadaczem lub zarządcą terenu/ Regionalny Konserwator Przyrody w Łodzi/ RDOŚ Łódź, RDOŚ Warszawa ) Zapewnienie ciągłości biologicznej i morfologicznej rzek i potoków (RDOŚ Łódź; RDOŚ Warszawa) Poprawa warunków hydromorfologicznych rzek i potoków (RDOŚ Łódź, RDOŚ Warszawa, Regionalny Konserwator Przyrody w Łodzi)
<b>Łupia-Skierniewka do Dopływu spod Dębowej Góry</b>	Ogólny – zły  Ekologiczny – słaby  Chemiczny – brak danych	stan ekologiczny: umiarkowany stan ekologiczny, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D  stan chemiczny: dobry	zagrożona	Gospodarka ściekowa (gm. Głuchów)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie <http://karty.apgw.gov.pl:4200/jcw-powierzchniowe>

Obszar niniejszego opracowania znajduje się w granicach JCWP – Rawka od Krzemionki do ujścia. W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły oceniono stan tego obszaru JCWP jako zły. Ekologiczny – umiarkowany. Stan chemiczny – poniżej dobrego . Celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu

chemicznego. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych oceniono jako zagrożony.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują wody powierzchniowe. W sąsiedztwie zachodniej granicy obszaru opracowania przepływa ciek (tzw. dopływ z Serwitut), który odprowadza wody do rzeki Rawki.

Obszar opracowania (jak wskazuje mapa hydrologiczna [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/?gpmmap=gpPDF](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpPDF)) znajduje się poza zasięgiem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w art. 88d ust. 2, pkt 1 i 2 ustawy Prawo wodne, na podstawie map ryzyka powodziowego i map zagrożenia powodziowego, tj. w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie raz na sto lat ( $Q=1\%$ ) i raz na 10 lat ( $Q=10\%$ ) rzeki Rawki i Łupi, a także poza obszarem na którym prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - poza obszarem na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego ( $Q = 0,2\%$ ).

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

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

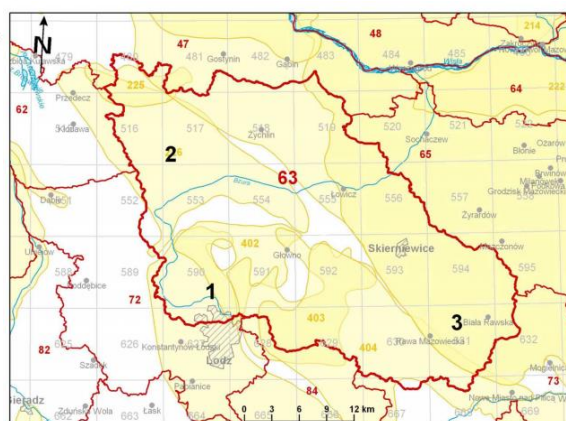
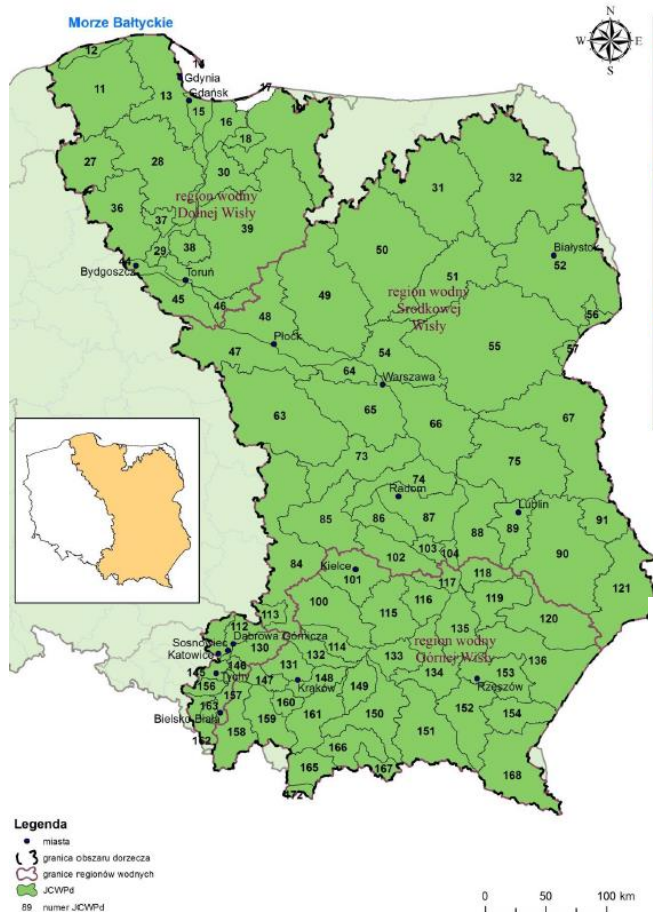
Stan jednolitej części wody określa się dla wód przebadanych zarówno pod względem ekologicznym, jak i chemicznym. Równoważnym elementem oceny stanu jest spełnienie dodatkowych wymogów obszarów chronionych. Ze względu na decydującą rolę elementu o klasyfikacji najniższej, nadano stan zły jednolitym częściom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

## Wody podziemne

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

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

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



Rys. 3 (po lewej)  
**JCWP w obszarze dorzecza Wisły**,  
 źródło: Rozporządzenie Rady Ministrów  
 z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016  
 poz. 1911 z późn. zm.)

Rys. 4 (na górze)  
**Granice JCWPd nr 63**  
 źródło:  
<http://www.psh.gov.pl/publikacje/jcwpd>

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

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

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

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

W obrębie obszaru opracowania znajduje się 13 udokumentowanych ujęć wód podziemnych w tym 8 studni głębinowych (wskazane na rysunku planu miejscowego). Udokumentowane ujęcia wód podziemnych nie posiadają stref ochronnych.

Ocenę stanu jakości oraz zasobów ilościowych wód podziemnych w Skierniewicach dokonano w oparciu o badania prowadzone w ramach monitoringu regionalnego (zostały one opublikowane w Raporcie o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2010 r.). Na terenie miasta badaniom poddano dwie studnie (dwa punkty pomiarowo-kontrolne znajdują się w parku miejskim i przy ul. Łącznej). Próby wody z poszczególnych studni pobrano raz w roku. Obydwie studnie charakteryzowały się dobrą jakością i należały do klasy II. Jak

wynika z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 23.07.2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz. U. Nr 143, poz. 896) za podstawę oceny klas jakości wód przyjęto graniczne wartości określonej grupy wskaźników. Wody należące do klasy II to wody dobrej jakości. Wartości wskaźników jakości wody nie wskazują na oddziaływania antropogeniczne. Wskaźniki jakości wody, z wyjątkiem żelaza, nie przekraczają wartości dopuszczalnych jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. Wartości wskaźników jakości wody oznaczone dla istniejących ujęć komunalnych na terenie miasta nie wskazują na oddziaływania antropogeniczne. Wskaźniki jakości wody, z wyjątkiem żelaza i manganu nie przekraczają wartości dopuszczalnych jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. W obszarach opracowania nie znajdują się ujęcia wód.

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

Jak wynika z „Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2015 r.” przeprowadzone w 2014 r. analizy nie wykazały występowania w badanych ujęciach wody niezadowolającej jakości (IV klasa) oraz wody złej jakości (V klasa).

#### **4. Warunki klimatyczne**

Województwo łódzkie leży w strefie klimatu umiarkowanego. Ze względu na położenie w środkowej części Europy klimat tego obszaru podlega wpływom morskim i kontynentalnym. Obszar miasta Skierniewice pod względem regionalizacji klimatycznej znajduje się w północno - wschodniej części XVII regionu klimatycznego zwanego Regionem Środkowopolskim. Klimat w mieście Skierniewice jest umiarkowany, ciepły, przejściowy. Średnia roczna temperatura wynosi 7.8<sup>0</sup>C, a średnia ilość opadów to 535 mm. Miesiącem z najmniejszą średnią opadów jest luty, a z największą lipiec. Najwyższą średnią temperaturę można zaobserwować w lipcu, natomiast styczeń jest najzimniejszym miesiącem. Najwięcej wiatrów wieje z kierunku zachodniego i południowo-zachodniego. Wartość wiania wiatrów wschodnich i północno-zachodnich jest mniejsza, natomiast najmniej wiatrów wieje z północy.

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.

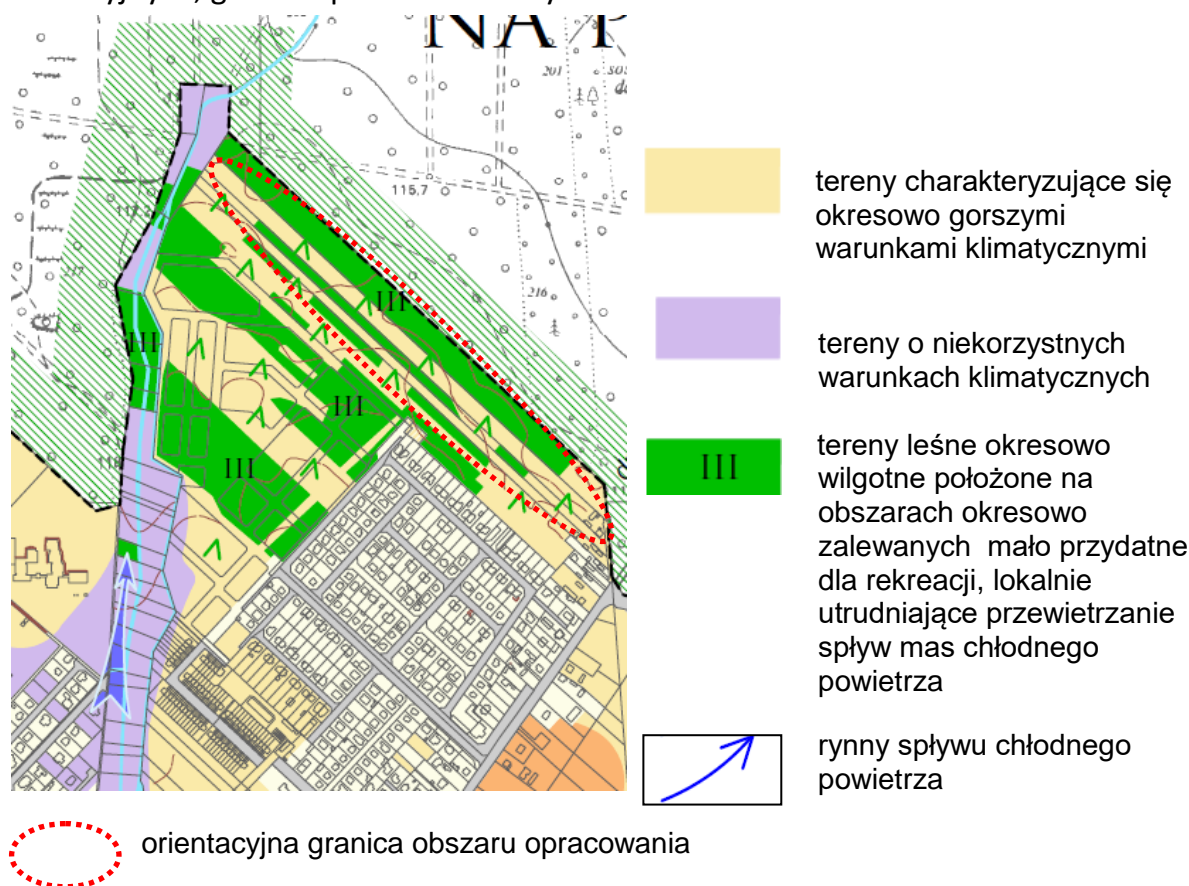
Warunki klimatyczne panujące w mieście i w rejonie uznawane są za względnie korzystne w zakresie potrzeb gospodarczych. Z porównania powyższych wskaźników charakteryzujących te warunki dla rejonu skierniewickiego oraz dla innych rejonów kraju nasuwają się następujące wnioski:

- 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.

- 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 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 Puszczą 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 zacisnością 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.

Obszar opracowania - warunki solarne dobre, właściwe terenom płaskim. Okresowo gorsze warunki wilgotnościowe (w okresach płytkiego zalegania wód gruntowych). Prawdopodobieństwo występowania lokalnych mgieł oraz przymrozków radiacyjnych, głównie późno wiosennych.



Mapa 4. Warunki klimatyczne.

Źródło: Opracowanie własne na pdst. Opracowania ekofizjograficznego dla miasta Skierniewice.

### Obszar opracowania

Znaczna powierzchnia obszaru opracowania charakteryzuje się okresowo gorszymi warunkami klimatycznymi. Warunki solarne dobre, właściwe terenom płaskim. Okresowo gorsze warunki wilgotnościowe (w okresach płytkiego zalegania wód gruntowych) oraz przymrozków radiacyjnych, głównie późno wiosennych. Obszary mniej odpowiednie dla budowy mieszkaniowej bez przeciwwskazań dla obiektów o charakterze usługowym.

Płaty lasu fragmentarycznie porastające obszar opracowania okresowo są wilgotne. Położone są one na obszarach okresowo zalewanych mało przydatne dla rekreacji lokalnie utrudniające przewietrzanie i spływ mas chłodnego powietrza. Są to tereny o niekorzystnych warunkach klimatycznych.

Wzdłuż zachodniej granicy obszaru i fragmentarycznie w zachodniej części obszaru opracowania panują szczególnie niekorzystne warunki wilgotnościowe w związku z bardzo płytkim zaleganiem wód gruntowych. Jest tam duże prawdopodobieństwo występowania przygruntowych przymrozków oraz inwersji temperatury. Częsta stagnacja chłodnego i wilgotnego powietrza. Częste zaleganie mgieł. Tereny niewskazane są dla zabudowy mieszkaniowej. Niewskazane są również dla upraw mało odpornych na przymrozki. Proponuje się pozostanie przy dotychczasowej formie zagospodarowania jako użytki zielone.

## **5. Warunki glebowe**

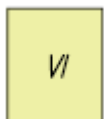
Na terenie miasta przeważają gleby powstałe z glin zwałowych. Należą one do typu gleb brunatnych i bielcowych. Zaliczane są do klasy IIIa i IV b. W południowo-zachodnim i północno-wschodnim obszarze miasta występują gleby brunatne wyługowane, rdzawe, bielcowe i czarne ziemie zdegradowane powstałe na utworach piaszczystych pochodzenia aluwialnego i rzeczno-piaskach luźnych i słabogliniastych. Zaliczane są do klasy V i VI. W dolinach rzecznych oraz na terenach o płytkim zwierciadle wód podziemnych wytworzyły się piaski, pyły, torfy, mursze, utwory mułowo-torfowe, zaliczane do grupy czarnych ziem deluwialnych, mad, gleb murszowych i murszowatych.

Na terenach rolniczych przeważają gleby bielcowe oraz rdzawe uprawne i brunatne uprawne. Zajmują one 41,4% powierzchni miasta. Nie występują tu gleby klasy I i II, które są najbardziej przydatne pod uprawy. Najwięcej jest gleb klasy IV, występujących w rejonie ulic: Zwierzynieckiej, Kościuszki, Przemysłowej oraz na północny-zachód od ulicy Armii Krajowej. Gleby klasy III, kompleksu pszenno-żytniego lub żytniego bardzo dobrego, występują pomiędzy ulicą Kątną i Sobieskiego. Gleb klasy V i VI jest stosunkowo niewiele. Są to gleby kompleksu żytniego słabego i żytniego najslabszego. Leżą przede wszystkim w południowej części miasta oraz w części północno-zachodniej.

### Obszar opracowania

Fragmentarycznie, występują gleby orne najslabsze. Przynależność rolnicza bardzo ograniczona. Zaliczane są do 7-go kompleksu uprawowego żytniego najslabszego (łubinowego). Uprawa żyta możliwa przy stosowaniu silnego nawożenia organicznego. Wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania i w zachodniej części obszaru występują bardzo słabe i słabe użytki zielone. Uprawa i sprzęt mechaniczny bardzo utrudniony. Grunty nie są zmeliorowane.

Fragmentarycznie występują niewielkie płyty lasu. W drzewostanie dominuje sosna rzadziej brzoza w II i III klasie wieku (40 – 60 lat). Podszycie jest dobrze rozwinięte.



VI

gleby bardzo lekkie w typie gleb brunatnych kwaśnych lub wylugowanych, niestrukturalne, trwale za suche. VI klasa gruntów ornych.



Rz

gleby murszowe całkowite lub na podłożu mineralnym (piasek luźny). Stosunki wodno-powietrzne wadliwe (za suche lub nadmiernie wilgotne). Roślinność nie tworzy zwartej darni. Użytki zielone V-VI klasy.



IC2

siedlisko boru świeżego. Las okresowo zbyt wilgotny, położony na terenach okresowo zalewowych.



orientacyjna granica obszaru opracowania

Mapa 4. Warunki glebowe.

Źródło: Opracowanie własne na pdst. Opracowania ekofizjograficznego dla miasta Skieniewice.

## 6. Zasoby przyrodnicze, walory krajobrazowe i ich ochrona prawna

Pod względem klasyfikacji geobotanicznej J. M. Matuszkiewicza teren objęty niniejszą analizą znajduje się w południowo-zachodniej części krainy Południowomazowiecko-Podlaskiej w okręgu Łowicko-Warszawskim. Potencjalną roślinnością tego obszaru są bory mieszane i grądy odmiany mazowiecko - podlaskiej.

Obszar miasta jest silnie przekształcony antropogenicznie. Sprzyja to zanikowi roślinności naturalnej, która na obrzeżach miasta przyjmuje formy głównie lasów mieszanych świeżych i grądów.

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 postglacjalnej, 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 płaskiej wysoczyźnie morenowej, której rzeźbę urozmaicają doliny rzek spływających do Bzury z Wzniesień Południowo-mazowieckich: Rawki, Łupi i Pisi. Równina na której położone jest miasto przedstawia płaski poziom denudacyjny, z wysokościami bezwzględными 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.

Warunki naturalne Skierniewic, typowe dla Niziny Środkowomazowieckiej 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. Sieć hydrograficzna charakteryzuje się znaczną ilością niewielkich cieków o niedużych przepływach. Obszar Skierniewic nie posiada szczególnie dużych zasobów wodnych – należy uznać go wręcz za ubogi w wody powierzchniowe. Wpływa na to przede wszystkim niewielka ilość dużych cieków prowadzących znaczące wody jak też brak większych naturalnych zbiorników. 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 na obszarze Skierniewic zajmują łącznie ok. 225,38 ha, co stanowi 6,57 % 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 przy zabudowie indywidualnej. Największą powierzchnię spośród terenów zieleni zajmują pola doświadczalne Instytutu Ogrodnictwa ( uprawne pola doświadczalne i sady). Oprócz swojej funkcji dydaktycznej, stanowią one rezerwar terenów zieleni objętych ochroną przed zabudową miejską.

Dominującą formą zieleni w mieście są ogrody działkowe, które zajmują 71,45 ha co stanowi 2,08 % ogólnej powierzchni terenów w mieście.

W ramach zieleni miejskiej stanowiącej jeden z najważniejszych elementów krajobrazu Skierniewic można wyróżnić tereny zieleni urządzonej, w tym;

- park, zieleńce, zieleń przyuliczna – są one powierzchniowo niewielkie i rozproszone na terenie miasta. Park pomimo swej odpowiedniej lokalizacji (usytuowany w bezpośredniej bliskości od centrum miasta) jest zaniedbany (nie wycinane samosiewy, drzewa i krzewy nie poddawane zabiegom pielęgnacyjnym i sanitarnym, znikoma ilość elementów małej architektury; ławek, koszy na śmieci),

- cmentarze gminne i parafialne; często pozbawione są prawidłowej konserwacji (nagrobki, drogi, ogrodzenia, miejsca gromadzenia odpadów, itp.) i pielęgnacji zwłaszcza zieleni. W większości cmentarzy nie wykorzystuje się ich potencjału kompozycyjnego i przestrzennego. Większość cmentarzy nie posiada żadnej, czytelnej kompozycji przestrzennej, która podkreślałaby charakter miejsca i jego znaczenie, porządkowała przestrzeń w sposób jasny i przejrzysty np. poprzez tworzenie czytelnego układu alei głównych (wyjątek stanowi cmentarz Św. Rocha, gdzie wyeksponowana jest aleja kasztanowcowa) w nawiązaniu do symboliki sakralnej w taki sposób, aby miejsca pochówku łączyły walory przestrzenne, kulturowe i przyrodnicze,
- 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 ww. 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; mają znaczący udział w krajobrazie szczególnie na obrzeżach miasta. Docelowo wymagają niedużego zadrzewienia zwłaszcza na styku z drogami intensywnego ruchu samochodowego czy kolejowego oraz w formie tzw. zadrzewień śródpolnych.
- tereny upraw polowych i tereny sadowniczo-ogrodnicze; mają znaczący udział zarówno strukturze użytkowania gruntów miasta, stanowią one ok. 48 % powierzchni miasta, jaki i w kształtowaniu walorów krajobrazowych.
- łąki i pastwiska; zlokalizowane są najczęściej na nisko położonych terenach o dużym potencjale wodnym, głównie w dolinie rzeki Rawki, (fragmentarycznie Łupi) i Pisi oraz na zapleczach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej znajdującej się głównie na obrzeżach miasta.



Mapa 5. Lasy na terenie miasta Skierniewice i w jego sąsiedztwie.  
 Źródło; Program Ochrony Środowiska Miasta Skierniewice na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028.

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.

Ogólna powierzchnia lasów na terenie miasta Skierniewice na dzień 31.12.2020 r. wynosi 128 ha, co stanowi ok. 2,73% jego powierzchni. Przeważająca część lasów to lasy prywatne (78 ha). Zaledwie 50 ha stanowią lasy publiczne, z czego 19 ha to lasy publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, a 31 ha to lasy gminne. Zarówno lasy publiczne, jak i lasy prywatne administrowane są przez Nadleśnictwo Skierniewice oraz Prezydenta Miasta Skierniewice.

Nadleśnictwo Skierniewice prowadzi gospodarkę leśną w oparciu o Plan Urządzenia Lasu opracowany na lata 2013- 2022, zatwierdzony decyzją Ministra Środowiska DLP-lpn-611-49/32235/13/ŁP z dnia 13.08.2013 r. Nadleśnictwo jest w trakcie przygotowywania nowego Planu Urządzenia Lasu na lata 2023-2032, w związku z tym, informacje obejmujące okres do 2028 roku będą mogły być udostępnione po zakończeniu prac urzędniowych.

Niewielkie obszary leśne zlokalizowane są w formie rozproszonej, głównie na obrzeżach miasta. Nie mają większego znaczenia gospodarczego. Lasy na terenie miasta są zróżnicowane są pod względem składu gatunkowego drzewostanów, typów siedliskowych, zbiorowisk roślinnych, wieku i struktury przestrzennej.

Dominującymi typami siedliskowymi w Nadleśnictwie Skierniewice są siedliska:

- LMśw – 41%,
- BMśw – 27,1%.

Siedliska lasowe zajmują 61,0%, natomiast borowe 39,0% powierzchni leśnej nadleśnictwa.

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

drzewostany jesionowe. W bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Łupi, w miejscach okresowo zalewanych występują w rozproszeniu niewielkie fragmenty rzadkiego i zagrożonego w skali kraju łągu jesionowo-olszowego (*Circaeo-Alnetum*). Drzewostan buduje olsza czarna (*Alnus glutinosa*) z domieszką jesionu wyniosłego (*Fraxinus excelsior*) oraz z bujnie wykształconym podszytem i runem. Spośród wszystkich lasów łągowych 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 (rejony Topoli-Grabiny, Rawki) występuje sosnowy bór świeży (*Vaccinio Myrtilli-Pinetum*). Utworzony jest głównie przez sosnę (*Pinus sylvestris*).

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.

### Obszar opracowania

Naturalnym krajobrazem dla obszaru opracowania i terenów przyległych tj. krajobrazami identyfikowanymi i typowanymi na podstawie cech przyrodniczych jest: krajobraz klasy krajobrazu nizinnego, rodzaju równinnego i falistego gatunku krajobrazów peryglacialnych – symbol I.A.3.

Obszar opracowania znajduje się na obrzeżu miasta, w północnej jego części. Teren jest antropogenicznie przekształcony i częściowo zabudowany od strony wschodniej, w sąsiedztwie ulicy Marii Skłodowskiej-Curie. Przedmiotowe tereny ze względu na niskie klasy bonitacyjne gleb są odłogowane. Fragmentarycznie, w ramach procesów wtórnej sukcesji wkroczyły zadrzewienia, tworząc niewielkie płyty lasu. Najbardziej charakterystycznym elementem krajobrazu zarówno obszaru opracowania jak i terenów przyległych od strony północnej są obecnie odłogowane użytki rolne i lasy.

O ile istniejący krajobraz mimo ingerencji antropogenicznej odpowiada generalnie naturalnemu typowi krajobrazu naturalnego, o tyle naturalny krajobraz roślinny jest przekształcony.

W sąsiedztwie ulicy występują zbiorowiska roślin synantropijnych, głównie ruderalne. Dominują antropogeniczne zbiorowiska jednorocznych roślin z klasy *Stellarietea mediae* (zbiorowiska z dominacją roślin jednorocznych na siedliskach ruderalnych i segetalnych) reprezentowane głównie przez zbiorowiska chwastów upraw roślin zbożowych z rzędu *Centauretalia cyanii*. W zachodniej części obszaru opracowania występuje roślinność siedlisk wilgotnych i bagiennych.

Fragmenty poszczególnych działek w obszarze opracowania porośnięte są lasem, który powstał na drodze procesów wtórnej sukcesji. Wyjątek stanowi działka nr ew. 1, która niemal w całości porośnięta jest lasem. Użytek leśny na działce stanowi ok. 88 % powierzchni całej działki. W sąsiedztwie ulicy Marii Skłodowskiej-Curie znajduje się pastwisko. Działka jest niezabudowana.

Lasy występujące w obszarze opracowania stanowią własność osób fizycznych (lasy niestanowiące własności Skarbu Państwa).

Występujące w obszarze opracowania i w sąsiedztwie zbiorowiska roślinności leśnej są siedliskiem boru mieszanego świeżego i boru mieszanego. Są to siedliska ubogie występujące na glebach piaszczystych (bielicowych i rdzawych), ubogich w składniki odżywcze, z cienką warstwą kwaśnej próchnicy. W drzewostanie dominuje sosna zwyczajna, która dobrze sobie radzi w warunkach niewielkiej żyzności gleby. W domieszce występuje dąb, olsza, brzoza, i topola osika. W podszyciu występuje jałowiec, jarząb, leszczyna, kruszyna, trzmielina głóg i dereń. W runie leśnym często występują borówka czernica

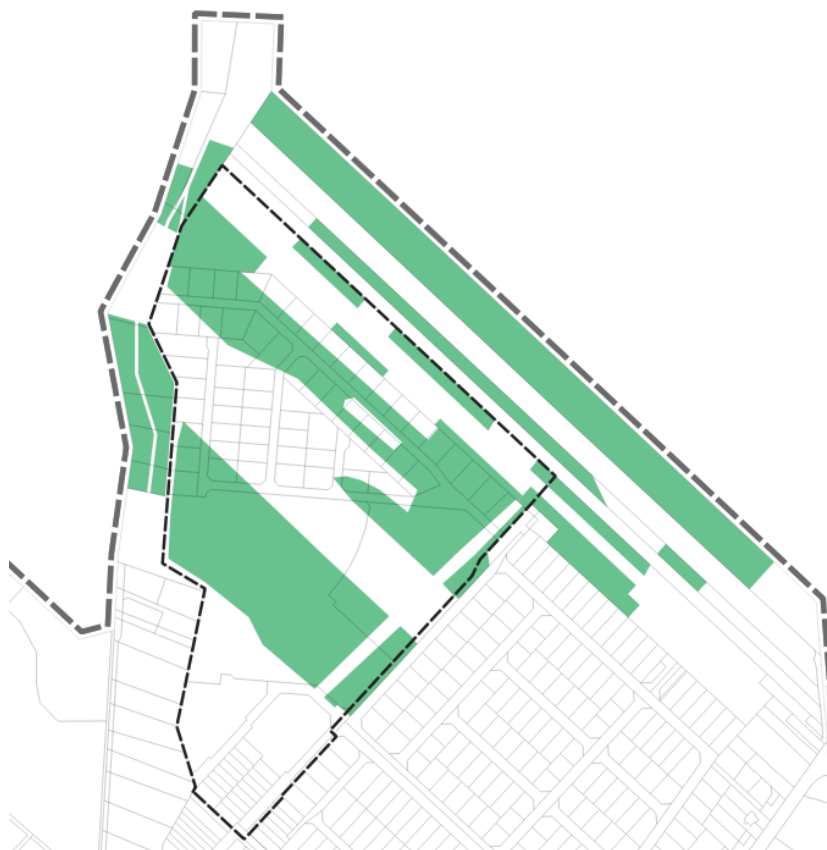
i wrzos. W warstwie mszaków dominuje rokitnik pospolity, a także widłoząb miotłasty i widłoząb falisty. Rokitnik tworzy rozległe, żółtozielone, błyszczące darnie. Widłoząb miotłasty i falisty są gatunkami objętymi w Polsce ochroną częściową od 2004 roku. Status ochronny został utrzymany w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin.

Gospodarka w lasach prywatnych prowadzona jest w oparciu o „UPROSZCZONY PLAN URZĄDZENIA LASU DLA LASÓW NIESTANOWIĄCYCH WŁASNOŚCI SKARBU PAŃSTWA NALEŻĄCYCH DO OSÓB FIZYCZNYCH I WSPÓLNOT GRUNTOWYCH na okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2030 r. (wg stanu na dzień 2 października 2020 r.).

Obszar objęty opracowaniem nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zgoda na przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych została wydana w dniu 27.02.1990 r. (pismo znak: RGŻ.VII.7119/6/90 Urzędu Wojewódzkiego w Skierniewicach – Wydziału Rolnictwa Gospodarki Żywnościowej i Leśnictwa).

W trybie ustaleń miejscowego planu ogólnego miasta Skierniewice (Uchwała Nr X/47/90 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 19 grudnia 1990 r. publ. Dz. Urz. Woj. skierniewickiego Nr 3 poz. 28), który obowiązywał do 31.12.2003 r. nastąpiła zmiana terenów leśnych na cele nieleśne. W związku z powyższym przedmiotowe tereny uzyskały przywilej zabudowy.

Podstawową funkcją zabudowy i zagospodarowania terenu wg ustaleń Studium jest 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.



Rys. 3. Lokalizacja użytków leśnych w obrębie obszaru opracowania.  
Źródło: Opracowanie własne na pdst. EWMAPA.

W obrębie obszaru opracowania poza wyżej wymienionymi nie stwierdzono występowania stanowisk chronionych gatunków roślin ujętych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z

dnia 9 października 2014 r. i chronionych gatunków grzybów ujętych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów.

Nie zinwentaryzowano również siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty ujętych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia, jako obszary Natura 2 000 (załącznik do obwieszczenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2014 r. (poz. 1713).

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

W obrębie analizowanego obszaru nie prowadzono obserwacji i nie dokonano inwentaryzacji występującej tam fauny.

Uwarunkowania geologiczne, geomorfologiczne i hydrograficzne oraz oddziaływania antropogeniczne zdecydowały o nieznacznym zróżnicowaniu siedlisk w obrębie obszaru opracowania. Niewielka różnorodność biotopów przełożyła się na umiarkowane bogactwo różnorodności świata zwierząt.

Teren opracowania charakteryzuje się występowaniem typowej i pospolitej fauny. Są to typowe gatunki terenów odłogowanych i leśnych oraz gatunki charakterystyczne dla terenów będących w różnych stadiach sukcesji wtórnej.

We wszystkich typach siedlisk dominują zwierzęta bezkręgowce. Fauna bezkręgowców nie jest jednorodna. Reprezentują ją głównie ślimaki i stawonogi. Najczęściej spotyka się gatunki tzw. ślimaków oskorupionych z rodziny winniczkowatych. Ślimak winniczek (*Helix pomatia*) – objęty jest ochroną częściową, które mogą być pozyskiwane przez 30 dni łącznie w danym roku, w okresie od dnia 20 kwietnia do dnia 31 maja, pozyskiwanie osobników o średnicy muszli większej niż 30 mm. Gatunek ten ujęty jest w Czerwonej Księdze Gatunków Zagrożonych Międzynarodowej Unii Ochrony Przyrody i Jej Zasobów oraz zostały zaliczone do kategorii LC (*least concern*) – niskiego ryzyka. W trybie przepisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. jest on gatunkiem wymagającym ochrony w formie wyznaczenia obszaru Natura 2 000. Nie jest gatunkiem o znaczeniu priorytetowym.

Zwierzęta kręgowce stanowią grupę mniej liczną w gatunki w porównaniu z fauną bezkręgowców, jednak wykorzystują również szerokie spektrum siedlisk. Z siedliskami ciepłych i suchych muraw związana jest jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*, z siedliskami leśnymi – jaszczurka żyworodna *Lacerta vivipara*, padalec *Anguis fragilis*. Z siedliskami podmokłymi związany jest zaskroniec zwyczajny (*Natrix natrix*). Wszystkie gatunki gadów w Polsce podlegają ochronie prawnej ścisłej lub częściowej.

W Czerwonej Księdze Gatunków Zagrożonych Międzynarodowej Unii Ochrony Przyrody i Jej Zasobów zwierzęta te zostały zaliczone do kategorii LC (*least concern* – niskiego ryzyka). Ponadto jaszczurkę żyworodną obejmuje Aneks II Konwencji Berneńskiej oraz Aneks IV Dyrektywy Siedliskowej Unii Europejskiej. Jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis*) – gatunek jaszczurki z rodziny jaszczurek właściwych. występuje na terenie całej Polski i podlega ścisłej ochronie. Jest najczęściej występującym gadem na terenie kraju.

Zaskroniec w Polsce najpospolitszy z węży, jest objęty ochroną ścisłą w trybie przepisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Fauna ssaków reprezentowana jest przez gatunki preferujące różne typy środowisk. Uprawy polowe i łąki przyciągają liczne gatunki gryzoni, takie jak: nornik polny *Microtus arvalis*, mysz polna *Apodemus agrarius*, nornica ruda *Clethrionomys glareolus*. Fauna kręgowców reprezentowana jest przez następujące gatunki zwierząt: sarnę europejską (*Capreolus capreolus*) i zającą szarą (*Lepus europaeus*).

Zwierzęta te należą do zwierząt łownych. W polskim prawie łowieckim, zgodnie z Ustawą z dnia 13 października 1995 r. Prawo łowieckie, podlegają sezonowej ochronie łownej. Terminy polowań ustalono w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 marca 2005 r.) w sprawie określenia okresów polowań na zwierzęta łowne.

W Czerwonej Księdze Gatunków Zagrożonych Międzynarodowej Unii Ochrony Przyrody i Jej Zasobów zwierzęta te zaliczone zostały do kategorii LC (*least concern*) – niskiego ryzyka. Kategoria zagrożenia „LC” - niskiego ryzyka obejmuje gatunki na razie nie zagrożone wymarciem, ale z różnych powodów wpisane zostały do Czerwonej Księgi.

Gatunki te nie są chronione w trybie przepisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt i nie zostały objęte ochroną prawną w trybie przepisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (załącznik do obwieszczenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2014 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 ( i nie umieszczone w załączniku nr 2 do rozporządzenia).

Z ssaków owadożernych zaobserwowano jeża europejskiego (*Erinaceus europaeus*) i kreta europejskiego (*Talpa europaea*) oraz wiewiórkę pospolitą (*Sciurus vulgaris*).

Jeż europejski (*Erinaceus europaeus*) w Polsce podlega ścisłej ochronie gatunkowej. Zalecana jest także dla niego ochrona czynna.

W terenach rolniczych spotyka się: wiewiórkę *Sciurus vulgaris*, mysz leśną *Apodemus sylvatica*. Faunę drobnych ssaków owadożernych reprezentują ryjówka aksamitna *Sorex araneus*, jeż *Erinaceus europaeus* i kret *Talpa europaea* (Herczek A. 1998).

Kret europejski (*Talpa europaea*) w Polsce jest objęty ochroną gatunkową częściową. Nie jest chroniony na terenie ogrodów, upraw ogrodniczych, szkótek, lotnisk, ziemnych konstrukcji hydrotechnicznych oraz obiektów sportowych.

Wiewiórka pospolita (*Sciurus vulgaris*) w Polsce podlega całkowitej ochronie. Nornica ruda (*Myodes glareolus*) oraz mysz leśna (*Apodemus flavicollis*) są jednymi z drobniejszych gryzoni nornikowatych występujących w Polsce. W Polsce nie podlegają ochronie prawnej. Wyżej wymienione gatunki zwierząt ujęte są w Czerwonej Księdze Gatunków Zagrożonych Międzynarodowej Unii Ochrony Przyrody i Jej Zasobów oraz zostały zaliczone do kategorii LC (*least concern*) – niskiego ryzyka.

Najliczniej reprezentowaną gromadą kręgowców są ptaki. Są wśród nich zarówno gatunki charakterystyczne dla terenów rolniczo-leśnych (otwartych) i miejskich.

Bogactwo gatunkowe ptaków zależy nie tylko od struktury upraw, ale również od obecności między innymi ze zbiorowiskami roślin zielnych, dróg i cieków ze szpalerami roślinności zielnej i krzewiastej. Biotop ten zasiedlają m.in. kuraki polne i drobne ptaki śpiewające. Zadrzewienia wpływają na wzbogacenie biocenozy. Są one miejscem schronienia, rozrodu i żerowania zwierząt oraz ostoją dla owadów, niszczonej na polach przez zabiegi agrotechniczne lub stosowanie środków ochrony roślin. Dla płazów penetrujących agroekosystemy zadrzewienia śródpolne są przede wszystkim traktami komunikacyjnymi i miejscem kryjówek w okresach zmniejszonej aktywności.

Do najpospolitszych i najliczniejszych gatunków, wykorzystujących zadrzewienia śródpolne do zakładania gniazd należą: zięba (*Fringilla coelebs*), trznadel (*Emberiza citrinella*), mazurek (*Passer montanus*) i potrzesek (*Emberiza calandra*). W okresach migracji, głównie zimą, zadrzewienia śródpolne są miejscem zdobywania pokarmu, schronienia (w zadrzewieniach zimuje więcej gatunków niż w lasach), a także trasą przemieszczania się między większymi kompleksami leśnymi. Stwierdzono znacznie większe zagęszczenie, biomasę i wskaźnik różnorodności owadów zasiedlających uprawy rolne w krajobrazach obfitujących w zadrzewienia o zróżnicowanej strukturze niż w krajobrazach uproszczonych.

### **Obszary i obiekty prawnie chronione**

Tereny na terenie miasta wyróżniające się ze względu na wartości przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe, a także zróżnicowanie ekosystemów oraz potrzeby związane z

turystyką i wypoczynkiem objęte zostały ochroną prawną w oparciu o przepisy ustawy o ochronie przyrody.

Należy do nich:

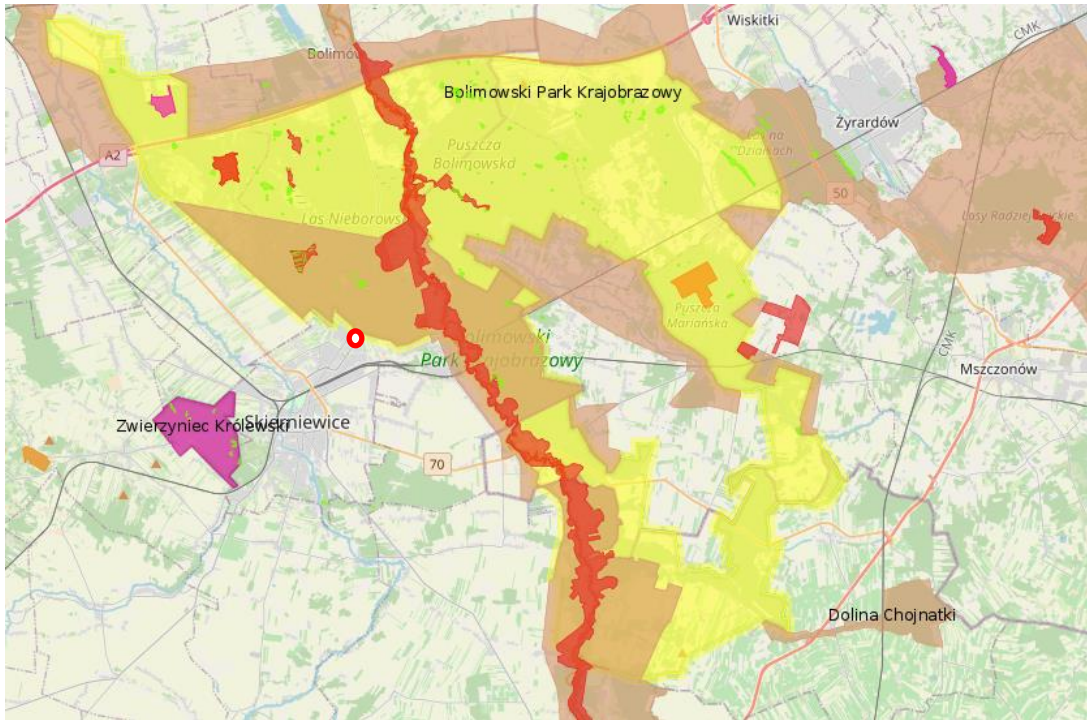
- Obszar Natura 2000 pn. „Dolina Rawki” wg Dyrektywy Siedliskowej o symbolu PHL 100015,
- rezerwat przyrody pn. „Rawka”,
- Bolimowski Park Krajobrazowy,
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy pn. „Zwierzyniec Królewski”
- Bolimowsko-Radziejowski Obszar Chronionego Krajobrazu z Doliną Środkowej Rawki.
- użytki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

Pod względem zasobów przyrodniczych, krajobrazowych, jak również różnorodności biologicznej obszar projektu planu i tereny w sąsiedztwie są zdecydowanie bardziej cenne niż pozostałe tereny miejskie, gdzie w wyniku ingerencji antropogenicznej naturalny krajobraz roślinny został zdecydowanie zmieniony.

Tabela 1. Wskaźniki monitorowania realizacji działań w zakresie zasobów przyrodniczych i zasobów leśnych.

L.p.	Wskaźnik	Stan wyjściowy 2016	Stan aktualny 2020
1.	Powierzchnia prawnie chroniona ogółem (bez obszarów Natura 2000)	110,74 ha	110,74 ha
2.	Obszary NATURA 2000	1 obszar	1 obszar
3.	Parki Krajobrazowe	4,30 ha	4,30 ha
4.	Rezerваты	1,04 ha	1,04 ha
5.	Obszary chronionego krajobrazu	104 ha	104 ha
6.	Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	0,00 ha	0,00 ha
7.	Użytki ekologiczne	1,40 ha	1,40 ha
8.	Pomniki przyrody	84	84
9.	Lesistość miasta	2,73 %	2,73 %
10.	Powierzchnia lasów	128 ha	128 ha
11.	Powierzchnia parków, zieleni i terenów zieleni osiedlowej ogółem	126,35 ha	125,18 ha
12.	Powierzchnia gruntów zalesionych w ciągu	0,00 ha	0,00 ha
	roku		

Źródło: Program ochrony środowiska miasta Skierniewice na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028 roku.



Mapa 6. Skierniewice na tle obszarów objętych ochroną prawną w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2-23 r. poz. 1336).

Czerwonym punktem zaznaczono orientacyjną lokalizację obszaru opracowania.

Źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/mobile/index2.html>



Mapa 7. Orientacyjna lokalizacja obszaru objętego analizą wskazana linią przerywaną na tle obszarów chronionych,

Źródło: Opracowanie własne na pdst. <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Obszary objęte planem wskazany na rysunku planu stanowi krajobraz priorytetowy „Puszcza Bolimowska” - strefa A określony w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego. Obszar ten położony jest również w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Północny fragment obszaru znajduje się na terenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z Doliną Środkowej Rawki. Pozostałe obszary prawnie chronione położone są w znacznie większej odległości od obszaru opracowania (opisane w dziale „Obszary i obiekty prawnie chronione”).

Pozostałe obszary chronione znajdują się w różnej odległości od obszaru opracowania:

- rezerwat przyrody pn. „Rawka – znajduje się w odległości ok. 3,2 km od wschodniej granicy obszaru opracowania,
- Bolimowski Park Krajobrazowy i Bolimowsko-Radziejowicki Obszar Chronionego Krajobrazu z Doliną Środkowej Rawki – przylegają do obszaru opracowania (granice obydwu obszarów pokrywają się ze sobą),
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy pn. „Zwierzyniec Królewski” - znajduje się w odległości ok. 4,7 km od zachodniej granicy obszaru opracowania,
- Obszar Natura 2000 pn. „Dolina Rawki” wg Dyrektywy Siedliskowej o symbolu PHL 100015 ( znajduje się na styku z granicą administracyjną miasta) w odległości ok. 3,2 km od zachodniej granicy obszaru opracowania.

Powszechnie obowiązującymi przepisami prawa jakie odnoszą się do obszaru opracowania, określające zasady zagospodarowania terenów chronionych z uwagi na ochronę przyrody są:

- Plan ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - objęty Rozporządzeniem Nr 4/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 27 lutego 2008 r. oraz Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego - objęty uchwałą nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.
- Audyt został uchwalony w oparciu o Uchwałę Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego.

Audyt krajobrazowy stanowi narzędzie ochrony krajobrazu wprowadzone do krajowego porządku prawnego na pdst art. 7 pkt 7 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U 2015 poz. 774, tzw. ustawy krajobrazowej). Przyjęcie ustawy było skutkiem wdrożenia Europejskiej Konwencji Krajobrazowej. Nadrzędnym celem audytu jest wskazanie krajobrazów priorytetowych wymagających zachowania lub/i określenia zasad i warunków ich kształtowania. Audyt zawiera zbiór wytycznych oraz rekomendacji służących zachowaniu wartości krajobrazu.

Zgodnie z § 21 ww. planu ochrony, na terenie otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego wyznaczono szereg stref. Są to tzw. „obszary realizacji działań eliminujących lub ograniczających zagrożenia zewnętrzne dla Parku”. Z planu ochrony wynika, iż obszar opracowania znajduje się w tzw. „Strefie OIR 6”. W strefie tej dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej (Dział VI planu ochrony). Tym samym zapisy planu ochrony wskazują na zasadność ustalenia w planach miejscowych przeznaczenia obszaru projektu planu dla zabudowy mieszkaniowej.

W planie ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (Rozdział 2, Dział VI) określono ustalenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin dotyczących kształtowania zagospodarowania przestrzennego w otulinie Parku. Zgodnie z § 22 ust. 2 planu ochrony - nową zabudowę należy lokalizować w granicach obszarów wyznaczonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia oraz zgodnie z określonymi w nich kierunkami zagospodarowania...”. Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja – Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIX/86/2023 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2023 r., określającym politykę przestrzenną gminy, obszar projektu planu stanowi w Studium... fragment obszaru funkcjonalnego o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (symbol 7 MN, U). Podstawową funkcją

zabudowy i zagospodarowania terenu wg ustaleń Studium jest zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa z zakresu obsługi ludności, o znaczeniu lokalnym.

Ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia są w pełni zgodne z treścią Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewic.

## 7. Różnorodność biologiczna

Różnorodność form wynika z przystosowania do zmienności czynników środowiska. Dzięki różnorodności przyroda może przetrwać zmiany. Wraz ze zmianą czynników środowiska część osobników, gatunków i ekosystemów ginie, część z nich ma jednak cechy, dzięki którym może przetrwać. Przekazując cechy korzystne kolejnym pokoleniom zapewnia przetrwanie gatunkowi. W procesie ewolucji przyroda wytwarza różnorodność i ją podtrzymuje - ciągle kształtują się nowe gatunki, a osobniki o nowych cechach i nowych kombinacjach cech zwiększają prawdopodobieństwo przetrwania gatunku w wypadku kolejnych zmian w środowisku.

Obszar opracowania znajduje się na obrzeżu miasta w sąsiedztwie terenów leśnych i odłogowanych. Od południa sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ze względu na swą lokalizację obszar opracowania charakteryzuje się dużą większą bioróżnorodnością niż tereny mieszkaniowe w sąsiedztwie, które zostały antropogenicznie przekształcone. Obszar wraz z terenami do niego przylegającymi posiada charakter mozaikowy na który składają się nieużytki, tereny zadrzewione i zakrzewione, tereny leśne oraz nieliczna zabudowa siedliskowa w sąsiedztwie ulicy Marii Skłodowskiej-Curie. Obszar charakteryzuje się dość bogatą florą i fauną. Fakt ten przesądza o ich znaczeniu w utrzymaniu odpowiedniego poziomu bioróżnorodności na tych terenach. Roślinność na terenach ugorowanych tworzy specyficzne zbiorowiska z przewagą roślin wieloletnich, o szerokim zasięgu ekologicznym i mniej wrażliwych na zmiany warunków klimatycznych. W obrębie nieużytków spotyka się zbiorowiska roślinne tworzące zwartą okrywą roślinną, utworzoną przez wiele gatunków traw. Siedliska te charakteryzują się znaczną różnorodnością biologiczną. Są one szczególnie cenne dla zmieniającej się pod wpływem procesów urbanizacyjnych terenów podmiejskich.

Zaniechanie działalności rolniczej realizowane w odległej przeszłości i wprowadzenie zabudowy z kolei prowadzi do zaniku niektórych gatunków roślin i zwierząt. Zmniejszają się przestrzenie otwarte poprzez niekontrolowaną sukcesję roślinności krzaczastej i zadrzewień. Jest to pozytywne zjawisko, ponieważ tereny te przyczyniają się do zachowania różnorodności krajobrazu, są miejscem życia nieuprawianych roślin i dzikich zwierząt, które potrzebują zróżnicowanej przestrzeni aby przetrwać. Ważnym czynnikiem o kluczowym znaczeniu dla zachowania walorów przyrodniczych, a tym samym i bioróżnorodności jest ich naturalna dynamika. Charakterystyczne dla terenów ugorowanych są siedliska, które w dużej części mają charakter siedlisk przejściowych, wpisanych w ciągi spontanicznych przekształceń sukcesyjnych. Poszczególne siedliska, w miarę upływu czasu, z jednej strony przekształcają się w inne, a z drugiej – ciągle odtwarzają się w innych miejscach. Podstawowym czynnikiem determinującym ciągle odnawianie się owych siedlisk jest spontaniczna dynamika oraz zachowanie ich przed zagospodarowaniem rolniczym.

W celu ochrony bioróżnorodności konieczne jest przewidywanie, zapobieganie oraz zwalczanie przyczyn zmniejszania się lub jej zanikania. Ubożenie bioróżnorodności wyraża się poprzez utratę siedlisk, wymieranie gatunków, zmniejszanie zróżnicowania genowego w populacjach. Zwłaszcza w ostatnich latach zauważono zmniejszanie się różnorodności form życia na ziemi. Zdaniem niektórych ekspertów różnorodność zanika w oszałamiającym tempie i zagraża podstawom ludzkiej egzystencji. Szacuje się, że każdego dnia ginie bezpowrotnie z naszej planety co najmniej 20 gatunków zwierząt i roślin w wyniku zanieczyszczeń i przekształceń w naturalnym środowisku.

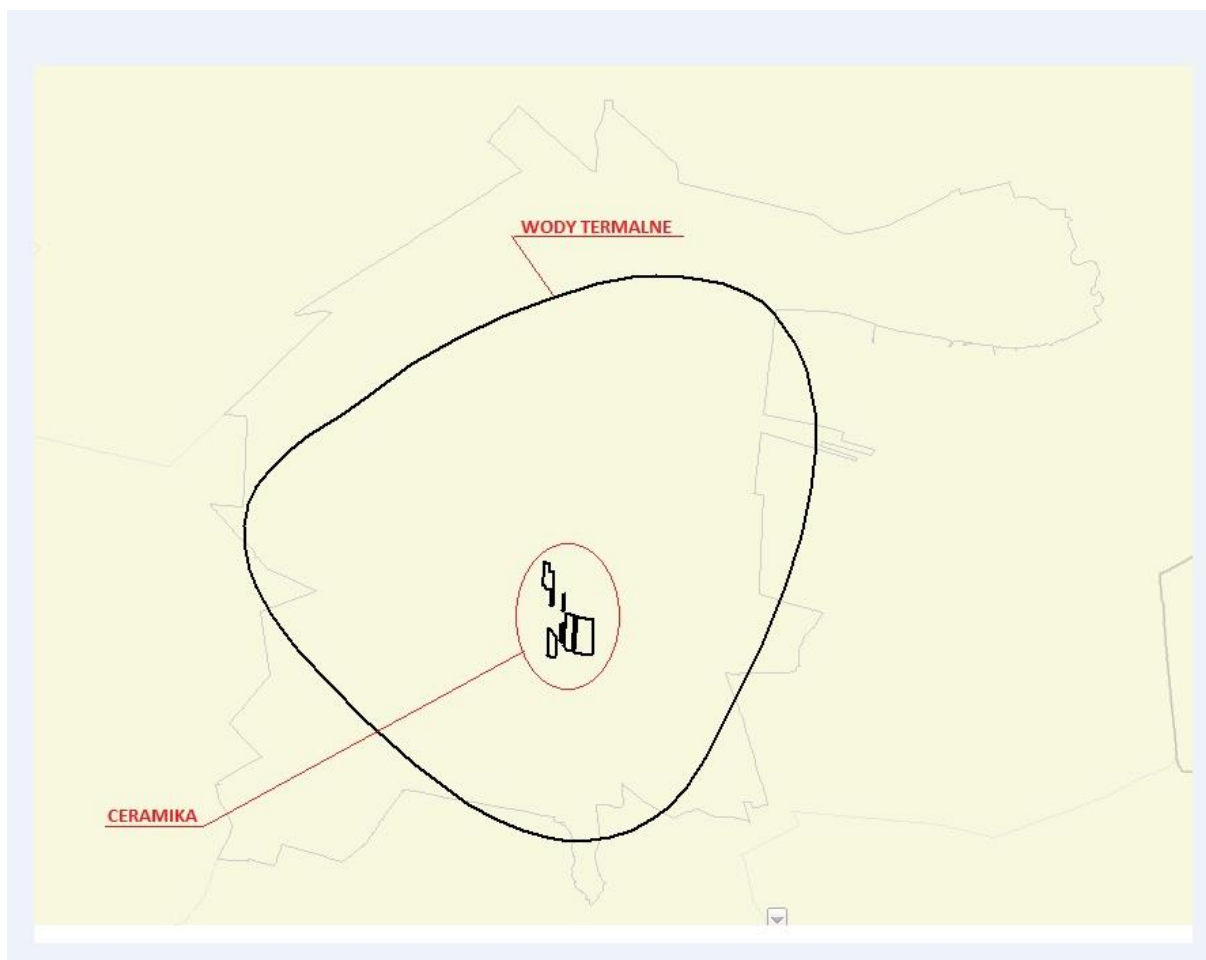
## 8. Surowce mineralne

Cały obszar miasta Skierniewice znajduje się w obrębie południowej części geotermalnego subbasenu grudziądzko - warszawskiego. Zbudowany jest on z górnourajskich wapieni, wapieni marglistych oraz margli z licznymi przewarstwieniami środkowourajskich mułowców, wapieni i wapieni dolomitycznych. Duży wpływ na obecną strukturę miasta miał okres czwartorzędu, którego najstarszymi osadami są mułki i mułki ilaste, które na terenie miasta sięgają do 100 metrów.

Jednym z rozpoznanych złóż surowców na terenie miasta Skierniewice są surowce ceramiki budowlanej i pokrewnej. Związane jest to z występowaniem na tym obszarze nierozdzielonych surowców ilastych różnego wieku. Wydobycie prowadzone było metodą odkrywkową na pięciu polach. Obecnie eksploatacja została zaniechana, a teren ich występowania w granicach miasta zabudowany. Geologiczne zasoby bilansowe tych surowców szacowane są przez Państwowy Instytut Geologiczny na 80 tys. m<sup>3</sup>.

Drugim ze złóż występującym w obrębie miasta Skierniewice są wody termalne o temperaturze ok. 680C. Do bilansu zasobów kopalni i wód podziemnych w Polsce wpisano złożę wód termalnych „Skierniewice”. Wykorzystanie wód termalnych w rejonie Skierniewic możliwe jest w systemie dubletu otworów - otwór eksploatacyjny i otwór chłonny GT-1, GT-2. Znajdują się one na północnych obrzeżach miasta, w sąsiedztwie ulic: Jana III Sobieskiego i Stanisława Rybickiego. Odległość między tymi odwiertami wynosi ok. 1 km. Odwierty zlokalizowane są na terenach rolniczych. 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”). Dotychczas nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych, podobnie jak nie określono granic obszaru górniczego i terenu górniczego dla tej kopaliny.

Poniżej na mapie poglądowej przedstawiono zarysy przedmiotowych złóż występujących na terenie miasta.



Rys. 5. Mapa poglądowa z konturem złóż: wód termalnych i surowców ilastych ceramiki budowlanej.

Obszar objęty projektem planu położony jest poza granicami udokumentowanego złoża wód termalnych – „Skierniewice”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych.

Obszar opracowania znajduje się w odległości ok. 2,6 km na północny - wschód od jednego z odwiertów wód geotermalnych, zlokalizowanego przy ul. Unii Europejskiej i ok. 1,8 km od odwiertu usytuowanego przy ulicy Jana III Sobieskiego.

## 9. Zabytki i obiekty o wartościach kulturowych

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego nie występują zabytki i inne formy chronione w oparciu o przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## 10. Zagrożenia środowiska i problemy jego ochrony

Biorąc pod uwagę opisane powyżej uwarunkowania środowiskowe oraz dotychczasowy stan zagospodarowania obszaru projektu planu miejscowego i najbliższego otoczenia można przypuszczać, że nie występują istotne zagrożenia dla funkcjonowania środowiska tych regionów. W obrębie obszaru opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty o uciążliwym oddziaływaniu, mający wymiar ponadlokalny. Należy jednak mieć na uwadze, że stan niektórych elementów środowiska na danym obszarze, może być zależny jest od intensywności oddziaływań źródeł uciążliwości umiejscowionych odległe lub od skumulowanego oddziaływania tych źródeł.

### III. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obszar objęty granicami planu położony jest w północnej części miasta. Powierzchnia obszaru opracowania wynosi ok. 8,7 ha.

Celem opracowania planu miejscowego jest wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usankcjonowanie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usług od strony wschodniej obszaru (zgodnie z obowiązującym planem uchwalonym w 2004 r.). Teren o ww. funkcji został wyznaczony w obowiązującym planie miejscowym z 2004 r.

Poza planem uchwalonym dla wschodniej części obszaru opracowania (na pdst. uchwały Nr XX/3/04 Rady miasta Skierniewice z dnia 29 stycznia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: Marii Skłodowskiej – Curie, Zagajnikowej i Króla Macjusia) nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zakres opracowania zdeterminowany został głównie rodzajem zmian wprowadzonych projektem uchwały.

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

Ustalenia projektu planu znajdują się w trzech rozdziałach zawierających:

- przepisy ogólne (rozdział 1),
- ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem (rozdział 2),
- ustalenia szczegółowe dla terenów (rozdział 3),
- przepisy przejściowe i końcowe (rozdział 4).

Integralnymi częściami planu są:

- rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
- dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

W rozdziale 1 zawarto przepisy ogólne, w których znajdują się informacje dotyczące określeń stosowanych w uchwale planu, oznaczeń graficznych stosowanych na rysunku planu oraz kategoriach przeznaczenia terenu.

Do obowiązujących ustaleń projektu planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalna linia zabudowy,
- zwymiarowanie szerokości pasa drogowego – w metrach,

oznaczenia o charakterze informacyjnym:

- linia rozgraniczająca tereny sąsiednie o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- symbole przeznaczenia terenów sąsiednich,
- granica administracyjna miasta Skierniewice,

oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska

- granica Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
- granica otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,

- granica Bolimowsko - Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z doliną Środkowej Rawki (granica Parku i Obszaru Chronionego Krajobrazu pokrywają się ze sobą),
- granica krajobrazu priorytetowego „Puszcza Bolimowska” - Strefa A.

Z uwagi na uwarunkowania w projekcie planu nie określono:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obiektów i terenów w obszarze planu;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich przestrzeni w obszarze planu;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie.

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

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

W obszarze planu, wyodrębniono tereny oznaczone symbolami:

- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- MN-U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- Z – tereny lasów,
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

W terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (o symbolu 1MN-U) wykluczono usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, usługi kultu religijnego, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- ograniczenie intensywności zabudowy poprzez wskazanie maksymalnego wskaźnika zabudowy działki, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i minimalnej wielkości działki budowlanej,
- ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej ,
- ustalenie maksymalnej wysokości budynków,
- ustalenia zasad zaopatrzenia zabudowy w media i zasad wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną.

W projekcie planu, określone dla części zainwestowanej obszaru planu – przeznaczenie terenów, dopuszczalny sposób użytkowania, graniczne parametry dla kształtowania gabarytów budynków, formy budynków, intensywność zabudowy – uwzględniają zainwestowanie terenów w sąsiedztwie.

#### **IV. Przewidywane skutki wpływu ustaleń projektu planu na środowisko oraz na cele i przedmiot ochrony Obszaru Natura 2000 z uwzględnieniem zależności między tymi elementami i między oddziaływaniami na te elementy**

Obszar opracowania znajduje się na obrzeżach północnej części miasta. Znajduje się on na terenie otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Północny fragment obszaru opracowania (fragment działki nr ew. 1) przylega do Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu. Granice obydwu obszarów pokrywają się ze sobą.

Obszar Natura 2000 pn. „Dolina Rawki” wg Dyrektywy Siedliskowej o symbolu PHL 100015, znajduje się w odległości ok. 3,2 km od wschodniej granicy obszaru opracowania. Rezerwat „Rawka” znajduje się w odległości ok. 3,2 km od wschodniej granicy obszaru opracowania.

Pozostałe obszary prawnie chronione znajdują się w większych odległościach opisanych w rozdziale pt. „Obszary i obiekty prawnie chronione”.

W zgodzie z ustaleniami planu, największe przekształcenia w zagospodarowaniu obszaru planu mogą nastąpić w terenach zabudowy mieszkaniowej, gdzie dotychczas tereny te były odłogowane lub porośnięte roślinnością leśną powstałą w drodze procesów wtórnej sukcesji.

W obszarze opracowania ustalono funkcje mieszkaniową jednorodzinną w oparciu o zagospodarowania terenów oraz istniejące formy i skalę zabudowy funkcjonującą w sąsiedztwie. We wschodniej części obszaru usankcjonowano przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowo-usługowa. W kierunku południowo-zachodnim od obszaru opracowania od kilku dekad funkcjonuje osiedle z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Na działce nr ew. 1, która niemal w pełni porośnięta jest lasem (użytek leśny stanowi ok. 88 % powierzchni całej działki) ustalono teren leśny o symbolu 1 Z. Lasy porastające tę działkę wraz z przylegającym lasem od strony północnej (teren Bolimowskiego Parku Krajobrazowego) tworzą zwarty kompleks leśny. Użytki leśne występujące na pozostałych działkach wchodzących w skład obszaru opracowania stanowią niewielkie płaty.

W strukturze przestrzennej obszaru opracowania zachowano fragment ulicy Marii Skłodowskiej-Curie, która dotychczas komunikowała istniejącą zabudowę z zabudową osiedlową i drogami publicznymi. W granicach obszaru planu układ komunikacyjny stanowi teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR oraz tereny dróg wewnętrznych nie wyznaczone na rysunku planu. Zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru projektu planu stanowi ulica Marii Skłodowskiej-Curie (droga powiatowa nr 13138), która znajdują się poza granicą obszaru opracowania. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym następuje poprzez skrzyżowania i zjazdy.

Nowa zabudowa zdecydowanie zwiększy intensywność użytkowania obszaru objętego projektem planu, włączy do struktur zabudowy miejskiej nowe tereny dotychczas wolne od zabudowy. Ponieważ przedmiotowe tereny zachowują dostępność do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja sanitarna, sieć elektroenergetyczna i telekomunikacyjna), należy oceniać, że skala ujemnego oddziaływania wynikająca ze zintensyfikowania zabudowy w obszarze opracowania będzie miała ograniczony wymiar.

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

- wpływ na warunki klimatu lokalnego

z ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnych i z powstaniem obiektów budowlanych (budynków) wiążą się zmiany warunków przewietrzania, zmniejszenie wilgotności powietrza, podwyższenie temperatury i zmniejszenie jej amplitudy, zwiększonym zacienieniem niektórych terenów – to są zmiany warunków mikroklimatycznych. Przeobrażenia są typowymi dla obszarów poddawanych procesom urbanizacji,

- wpływ na powierzchnię ziemi i gleby

należy spodziewać się znacznych zmian w ukształtowaniu powierzchni terenów przewidzianych do zabudowy, szczególnie na etapie budowy. Nowe formy powierzchniowe

towarzyszące budowom, jak nasypy, wykopy, najczęściej nie będą miały charakteru trwałego. W sąsiedztwie w terenach zabudowanych, gdzie funkcjonuje zabudowa mieszkaniowa, gleby zostały antropogenicznie przekształcone. Należy założyć, iż w związku z dopuszczoną zabudową w terenach dotychczas wolnych od zabudowy nastąpią znaczne przekształcenia profili glebowych i samej powierzchni ziemi. Proces ten należy ocenić w kategoriach negatywnych. Mogą to być trwałe, negatywne skutki realizacji postanowień planu. Jakkolwiek są to gleby o niskiej wartości bonitacyjnej użytki zielone V-VI klasy (odłogowane) i niewielkie płyty lasu to fakt, że znaczna powierzchnia ok. 8,0 ha ulegnie przekształceniom, musi być oceniane w kategoriach negatywnych,

- wpływ na kopaliny naturalne

postanowienia planu nie mają wpływu na złoża wód geotermalnych i inne złoża,

- wpływ na wody powierzchniowe i wody podziemne

obszar projektu planu jest częścią zlewni rzeki Rawki. W sąsiedztwie obszaru opracowania, w odległości ok. 200 w kierunku na zachód przebiega granica działu wodnego III rzędu rzeki Rawki i Łupi (Skierniewki). Wschodnia granica obszaru opracowania oddalona jest, w linii prostej ok. 4 km od rzeki Rawki, zachodnia granica oddalona jest w linii prostej ok. 2 700 m od rzeki Skierniewki. Rzeki znajdują się na tyle odległe, że realizacja ustaleń planu nie ma bezpośredniego oddziaływania na stan wód w rzekach ze strony czynników umiejscowionych na obszarze objętym projektem planu.

Na obszarze planu dostępna jest sieć kanalizacji sanitarnej, która będzie wymagała rozbudowy i wprowadzenia na tereny nowej zabudowy. W planie ustala się zasadę odprowadzania ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku jej braku – do oczyszczalni przydomowych lub zbiorników bezodpływowych z zachowaniem przepisów odrębnych. Zagrożenie niekontrolowanymi zrzutami ścieków jest minimalne i może dotyczyć sytuacji awaryjnych.

W efekcie realizacji zabudowy i infrastruktury technicznej prognozuje się, iż w obrębie obszaru opracowania i w terenach przyległych mogą nastąpić różnorodne, długoterminowe przekształcenia takie jak:

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

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

W związku ze zmieniającymi się warunkami klimatycznymi – coraz wyższe średnie roczne temperatury powietrza oraz małą ilość opadów, przewiduje się negatywny wpływ powiększających się terenów utwardzonych na środowisko wodno-gruntowe. Nawalne deszcze mogą powodować szybki spływ wody z powierzchni utwardzonych jak i powierzchni ziemi. W celu zatrzymania wody w miejscu jej powstania oraz przeciwdziałania podnoszenia się wód powodziowych w rzekach należy umożliwić wchłanianie wód do ziemi, najlepiej z opóźnieniem. W tym celu w projekcie planu ustalono:

- nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej a w przypadku jej braku do ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych,
- w celu ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi zalecenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- zalecenie stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni dachów, ulic i placów.

Warunki odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych do wód lub urządzeń określa rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z dnia 15 lipca 2019 r. poz. 1311).

Poza rodzajem ustaleń ujętych w projekcie planu decyduje również budowa geologiczna podłoża w obszarze opracowania i poziom wód gruntowych.

Grunty w obszarze opracowania są umiarkowanie przepuszczalne - przepuszczają wodę lepiej niż czyste ropy czy gliny, ale słabiej niż czyste piaski, bo obecność gliny zmniejsza przepuszczalność, choć piaszczysta frakcja poprawia przepływ, tworząc bardziej przepuszczalne pory. Na całej powierzchni obszaru zwierciadło wody występuje w strefie głębokości 0 -1 m od powierzchni terenu.

Jak wynika z opisanych wyżej uwarunkowań budowa geologiczna podłoża oraz wysoki poziom wód gruntowych sprzyjają ewentualnym zanieczyszczeniom wód podziemnych.

Ustalenia projektu planu nie niosą zagrożeń dla jakości wód podziemnych o walorach użytkowych. Nie wpłyną na zachwianie dążenia do osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla obszaru dorzecza Wisły.

- wpływ na rośliny i zwierzęta

na obszarze planu nie występują cenne, naturalne zbiorowiska roślinności. Wśród gatunków zwierząt egzystują jedynie gatunki pospolite, związane z osiedlami ludzkimi i terenami zadrzewionymi, leśnymi i odłogami - głównie drobne ssaki, ptaki i owady. Ponieważ planowana zabudowa będzie wiązała się z wykarczowaniem krzewów i drzew porośłych samoistnie, część zwierząt utraci swoje miejsca schronienia, tym samym ich wielkość populacji i liczebność poszczególnych gatunków roślin i zwierząt ulegnie zmniejszeniu. Straty w tym zakresie będą dotkliwe. Na tym etapie prac trudno przewidzieć wielkość strat w populacjach zwierząt i roślin. Ustalenia planu w zakresie lokalizacji inwestycji w terenach zalesionych i odłogowanych będą negatywnie oddziaływać na szeroko rozumiane środowisko przyrodnicze obszaru opracowania i terenów przyległych,

- wpływ na krajobraz

należy przewidywać, że zwiększenie skali zabudowy w granicach obszaru objętego projektem planu może przynieść istotne zmiany w krajobrazie miasta.

Wprowadzenie zabudowy w tereny otwarte ma znaczący wpływ na krajobraz przekształcając jego naturalne elementy. Wpływ ten ma charakter kompleksowy i obejmuje aspekty wizualne, ekologiczne oraz społeczne, a jego ostateczny charakter zależy od skali inwestycji i przyjętych rozwiązań planistycznych. Do negatywnych czynników można zaliczyć:

- zmiany wizualne i estetyczne – (nowa zabudowa w krajobrazie otwartym), może prowadzić do zdominowania lub zniekształcenia naturalnych linii krajobrazu,
- fragmentacje i degradacje siedlisk - rozwój terenów mieszkaniowych (szczególnie zabudowy jednorodzinnej) często wiąże się z podziałem większych obszarów naturalnych, co prowadzi do fragmentacji siedlisk, utraty bioróżnorodności i izolacji populacji zwierząt,
- utrata krajobrazu otwartego - tereny zadrzewione i odłogowane zostaną zamieniane na tereny budowlane, co skutkuje nieodwracalną utratą otwartej przestrzeni, które pełnią ważne funkcje ekologiczne i rekreacyjne,
- zwiększona presja na infrastrukturę i media - rozwój zabudowy wymaga budowy dróg, sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i energetycznych, co wiąże się z dalszymi pracami ziemnymi i przekształceniami terenu.

Zabudowa mieszkaniowa jest znaczącym czynnikiem kształtującym krajobraz, a jej wpływ, choć często negatywny bez odpowiedniej kontroli, może być łagodzony przez świadome planowanie i zrównoważone podejście.

Kluczowym narzędziem ochrony krajobrazu są ustalenia projektu planu miejscowego określając zasady zabudowy, w tym jej intensywność, wysokość, linie zabudowy i wymagania estetyczne. Ww. parametry ustalone w projekcie planu nawiązują do charakteru istniejącej zabudowy osiedla mieszkaniowego w bezpośrednim sąsiedztwie. Projektowana zabudowa ma być kontynuacją dotychczasowego zainwestowania. Dużym znaczeniem dla postrzegania nowej zabudowy jest dbałość o uporządkowane zagospodarowanie obszaru opracowania oraz zachowanie zieleni w sąsiedztwie zabudowy. W tym celu w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%, w obrębie działki budowlanej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren o symbolu 1MNW). W terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (teren o symbolu 1MN-U) - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na minimalnym poziomie 60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz minimum 30% dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej.

Nowa zabudowa w sąsiedztwie zabudowanych terenów osiedla mieszkaniowego nie powinna być odbierana jako dysharmonizująca krajobraz miejski. Zostanie wpisana w otoczenie wykorzystując istniejące ukształtowanie terenu, walory przyrodnicze i estetyczne krajobrazu.

Podsumowując, zabudowa mieszkaniowa jest potężnym czynnikiem kształtującym krajobraz, a jej wpływ, choć często negatywny bez odpowiedniej kontroli, może być łagodzony przez świadome planowanie i zrównoważone podejście.

- wpływ na cele i przedmiot obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000

Obszar opracowania znajdują się w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Północny fragment działki nr 1 przylega do Bolimowskiego Parku Krajobrazowym i Bolimowsko-Radziejowickiego z Doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar Natura 2000 pn. „Dolina Rawki” wg Dyrektywy Siedliskowej o symbolu PHL 100015 znajduje się w odległości ok. 3,2 km od zachodniej granicy obszaru opracowania, Pozostałe obszary chronione znajdują się w różnej odległości od obszaru opracowania:

- rezerwat przyrody pn. „Rawka – znajduje się w odległości ok. 3,2 km od wschodniej granicy obszaru opracowania,
- Bolimowski Park Krajobrazowy i Bolimowsko-Radziejowicki Obszar Chronionego Krajobrazu z Doliną Środkowej Rawki – przylegają do obszaru opracowania (granice obydwu obszarów pokrywają się ze sobą),
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy pn. „Zwierzyniec Królewski” - znajduje się w odległości ok. 4,3 km od zachodniej granicy obszaru opracowania,
- Obszar Natura 2000 pn. „Dolina Rawki” wg Dyrektywy Siedliskowej o symbolu PHL 100015 ( znajduje się na styku z granicą administracyjną miasta) w odległości ok. 3,2 km od zachodniej granicy obszaru opracowania,
- rezerwat pn. „Ruda Chlebacz” znajduje się w odległości ok. 3,0 km od północnej granicy obszaru opracowania,
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy pn. „Zwierzyniec Królewski” - znajduje się w odległości ok. 4,3 km od zachodniej granicy obszaru opracowania.

Obszar opracowania położony jest w terenach objętych ochroną prawną - w otulinie parku krajobrazowego. Realizacja zabudowy może mieć wpływ na walory krajobrazowe i przyrodnicze tych obszarów. Zabudowa mieszkaniowa jest znaczącym czynnikiem kształtującym krajobraz. Utrata krajobrazu otwartego - tereny zadrzewione i nieużytki zostaną zamieniane na tereny budowlane, co skutkuje nieodwracalną utratą otwartej przestrzeni, które pełnią ważne funkcje ekologiczne i rekreacyjne. Rozwój terenów mieszkaniowych może spowodować fragmentację i degradację siedlisk. Często wiąże się to z podziałem większych obszarów naturalnych, co prowadzi do fragmentacji siedlisk, utraty bioróżnorodności i izolacji populacji zwierząt. Czynnikiem łagodzącym skutki realizacji

zabudowy w wyznaczonym terenie jest bezpośrednio sąsiedztwo z funkcjonującym osiedlem mieszkaniowym. Dużym znaczeniem dla postrzegania nowej zabudowy jest dbałość o uporządkowane zagospodarowanie obszaru opracowania. Projektowana zabudowa ma być kontynuacją dotychczasowego zainwestowania.

Prognozuję, iż przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji planu będzie zminimalizowane przez właściwe dobranie ustalenia planu miejscowego w zakresie wskaźników zagospodarowania działek budowlanych w terenie takich jak: udział powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz parametrów kształtowania zabudowy takich jak: wysokość zabudowy i kształt dachu. Ustalone w projekcie planu wskaźniki przyczynią się do wpisania planowanej zabudowy w istniejący krajobraz.

Realizacja ustaleń planu, ze względu na odległość nie powinna mieć wpływu na Obszar Natura 2000 i pozostałe obszary chronione znajdujące się w oddaleniu od obszaru opracowania. Ustalenia planu nie przyczynią się również do pogorszenia stanu siedlisk, gatunków roślin i zwierząt dla ochrony, których wyznaczono ww. obszary.

Na rysunku planu naniesiono granice otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego granice Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i obszaru chronionego krajobrazu, jako oznaczenie wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

W projekcie planu ustalono, iż realizacja funkcji określonych dla położonych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, parku krajobrazowego i obszaru chronionego krajobrazu terenach wymaga zachowania warunków i zasad zagospodarowania terenu, określonych przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszego planu,

- wpływ na zabytki i dobra materialne

ustalenia planu nie niosą za sobą zagrożeń dla sfery dóbr materialnych zgromadzonych na analizowanym obszarze,

- wpływ na warunki i jakość życia mieszkańców

na obszarze planu należy liczyć się z niewielkim wzrostem emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych pochodzących ze spalania paliw w silnikach pojazdów samochodowych oraz ze wzrostem emisji hałasu komunikacyjnego. Wiązać się to będzie z powstaniem budynków mieszkalnych, a w konsekwencji - nasilenia ruchu kołowego i powstania większych zgrupowań miejsc postojowych, a dalej idąc - okresowego pogorszenia warunków aerosanitarnych i klimatu akustycznego wokół budynków. Nie będą to jednak obciążenia o wymiarze ponadlokalnym i nie powinny skutkować przekroczeniem dopuszczalnych poziomów hałasu określonym w przepisach prawa.

Dopuszczalne poziomy hałasu w obszarach zabudowy (zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy i źródeł emisji) określają aktualnie przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz.826, z późn.zm.).

W planie nie przewiduje się budowy ulic o charakterze ponadlokalnym, tj. ulic które generowałyby ruch zewnętrzny, nie związany z dostępnością zabudowy w obszarze opracowania. Planowane ulice wewnętrzne o charakterze dojazdowym obsługiwać będą tereny z „nową” zabudową o charakterze mieszkaniowym i mieszkaniowo-usługowym,

Ze względu na obecność sieci gazowej w sąsiedztwie obszaru opracowania (sieć poprowadzona jest w pasie drogowy ulicy Magicznej, Sezamkowej i Jana Brzechwy) mało prawdopodobne jest, że powstaną tutaj duże kotłownie lokalne, których praca stanowiłaby dodatkowe, liczące się, źródła tzw. niskiej emisji zanieczyszczeń energetycznych, pochodzącej ze spalania paliw dla celów grzewczych. Dla przyszłej zabudowy

Projekt planu przewiduje w zakresie zaopatrzenia w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub ze źródeł wytwarzających energię ciepłą z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii.

Dopuszczono również stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – o maksymalnej mocy mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych.

W celu zminimalizowania ewentualnych uciążliwości w projekcie planu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, infrastruktury technicznej oraz dróg.

- zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym

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

- wytwarzanie odpadów

realizacja programu zabudowy przyzwołonego w projekcie planu będzie skutkować wzrostem ilości wytwarzanych odpadów, głównie odpadów komunalnych. Są to odpady o najniższym stopniu uciążliwości, którymi gospodarowanie nie przedstawia większych problemów. Warunkiem utrzymania czystości środowiska przy dużej ilości odpadów komunalnych wytwarzanych w zabudowie zlokalizowanej na obszarze planu będzie ich właściwe gromadzenie do czasu ich odbioru, w terminach i w sposób zorganizowany przez Miasto. Ustawowa powszechność prowadzenia zbiórki tego rodzaju odpadów daje gwarancje właściwego gospodarowania odpadami, zapobiegając zagrożeniu zanieczyszczeniem środowiska.

Trudno obecnie przewidzieć rodzaj odpadów z terenów mieszkaniowo-usługowych. W celu minimalizowania uciążliwości związanych z ich wytwarzaniem i gromadzeniem w projekcie planu ustalono, iż usuwanie odpadów ma się odbywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- przewidywane możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko

nie przewiduje się by ustalenia projektu planu w jakimkolwiek stopniu skutkowały transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

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

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

1. Charakter zmian:

- pozytywne,
- negatywne,
- bez większego znaczenia

2. Pod względem bezpośredniości:

- bezpośrednio,

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

Brak definicji tych pojęć w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz w ustawie Prawo ochrony środowiska powodują, że ocena w dużej mierze jest subiektywna.

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

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

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

KOMPONENTY ŚRODOWISKA OBJĘTE PROGNOZĄ	RODZAJ ODDZIAŁYWAŃ						
	Charakter zmian	Pod względem bezpośredniości	Okres trwania	Częstotliwości	Trwałość przekształceń	Intensywność przekształceń	Zasięg oddziaływania
<b>Gleby i powierzchnia terenu</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• likwidacja pokrywy glebowej,</li> <li>• procesy degradacyjne gleby</li> </ul>	negatywne	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	znaczna	lokalnie
<b>Zwierzęta</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zmiana przebiegu szlaków migracyjnych,</li> <li>• wycofywanie się niektórych gatunków,</li> <li>• zmniejszenie liczebności populacji,</li> <li>• zubożenie gatunkowe</li> </ul>	negatywne	bezpośrednie	długoterminowe	zmienne	nieodwracalne	znaczne,	lokalnie i w terenach przyległych
<b>Rośliny</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>• przekształcenie i zubożenie siedlisk</li> </ul>	negatywne	bezpośrednie	długoterminowe	zmienne	nieodwracalne	znaczne,	lokalnie i w terenach przyległych

<b>Różnorodność biologiczna</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zubożenie na poziomie gatunkowym i siedliskowym</li> </ul>	negatywne	wtórne	długoterminowe	zmiennie	nieodwracalne	znaczne	lokalnie i w terenach przyległych
<b>Krajobraz</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• urbanizacja terenu</li> </ul>	negatywne	bezpośrednie	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	znaczne	lokalnie
<b>Wody</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• niewielkie przekształcenie stosunków wodnych,</li> <li>• zmniejszenie ilości wody infiltrującej do gruntu związane ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej (utwardzenie powierzchni) zwiększenie odpływu wód opadowych i roztopowych (zwiększenie powierzchni utwardzonych i dachów)</li> </ul>	negatywne	pośrednie	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	nieznaczne	lokalnie i w terenach przyległych
<b>Klimat lokalny (mikroklimat) i jakość powietrza</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	negatywne	wtórne	długoterminowe	stałe	nieodwracalne	nieznaczne	lokalnie i w terenach przyległych
<b>Klimat akustyczny (emisja hałasu)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• emisja związana z</li> </ul>	bez większego znaczenia	bezpośrednie	długoterminowe o zmiennym dobowym	zmiennie	odwracalne	nieznaczne	lokalnie

urbanizacją terenów			natężeniu, związane z pracą maszyn i urządzeń budowlanych (w trakcie budowy)				
<b>Środowisko życia człowieka</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• na skutek prowadzenia prac budowlanych należy spodziewać się zwiększonej emisji hałasu, której źródłem będą pracujące maszyny i urządzenia oraz zwiększonej emisji pyłowych, generowanych podczas prowadzenia prac ziemnych,</li> <li>• wzrostem emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz wzrost hałasu komunikacyjnego.</li> </ul>	negatywne	bezpośrednie	krótkoterminowe	zmiennie	odwracalne	nieznaczące,	miejscowe

Oddziaływania, będące skutkiem realizacji ustaleń planu będą występowały głównie w fazie realizacji poszczególnych budynków i obiektów budowlanych, ich eksploatacji i ewentualnej likwidacji, a ich oddziaływanie, rodzaj i natężenie będzie zróżnicowane w czasie.

## V. Potencjalne zmiany w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu

Obszar opracowania, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego obejmuje tereny oznaczone w ewidencji gruntów jako pastwiska trwałe klasy VI (PsVI), grunty orne klasy VIR (R VI), lasy klasy VI (Ls VI).

Rozpatrując potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego można założyć wariant, w którym nie zostaną podjęte nowe inwestycje. Przy takim założeniu, presja na środowisko będzie mniejsza. Grunty dotychczas niezabudowane mogą być nadal odłogowane. Wraz z upływem czasu może dojść do pogłębiania się procesów związanych z zarastaniem gruntów odłogowanych na drodze sukcesji ekologicznej, która obejmuje naturalny, uporządkowany ciąg zmian w składzie gatunkowym i strukturze biocenozy, prowadzący od zbiorowisk pionierskich do stabilnego ekosystemu klimaksowego, w tym przypadku leśnego. Można założyć, iż w przedmiotowym obszarze mogą nastąpić kluczowe procesy ekologiczne takie jak:

- konkurencja międzygatunkowa: nowe, silniejsze gatunki wypierają gatunki pionierskie,
- modyfikacja siedliska polegająca na wzroście roślin powodując zmianę warunków świetlnych, wilgotnościowych i glebowych, co w konsekwencji umożliwia rozwój kolejnych gatunków,
- zmiana różnorodności biologicznej: w miarę postępu sukcesji zmienia się skład gatunkowy, co wpływa na ogólną różnorodność biologiczną obszaru.

Tempo tych procesów jest zróżnicowane i zależy od wielu czynników, w tym od lokalizacji geograficznej oraz od wcześniejszego sposobu zagospodarowania obszaru. Tereny leśne (niewielkie płyty lasów) i zadrzewienia podlegałyby naturalnym procesom przyrodniczym i gospodarczym.

Ustalenia zawarte w projekcie planu mają charakter proekologiczny, uwzględniają uwarunkowania przyrodnicze obszaru opracowania oraz uwarunkowania wynikające z obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska i ochrony przyrody.

W świetle nadal aktualnych przepisów przedmiotowe grunty leśne zostały przeznaczone na cele nieleśne (pismo Urzędu Wojewódzkiego w Skierniewicach - znak: RGŻ.VII.7119/6/90 z dnia 27.02.1990 r.).

## VI. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania projektu planu

Na poziomie krajowym, strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych m. in. takim jak: „Polityka Ekologiczna Państwa 2030 (PEP) Projekt – 11 lipca 2018 r.

PEP obejmuje następującą tematykę:

- bezpieczeństwo biologiczne, w tym organizmy genetycznie zmodyfikowane,
- klimat akustyczny,
- najlepsze dostępne techniki BAT,
- odpady,
- pola elektromagnetyczne,
- powierzchnia ziemi,
- powietrze,
- promieniowanie jonizujące,
- służby ochrony środowiska i podmioty biorące udział w zarządzaniu środowiskiem,
- system finansowania ochrony środowiska,

- system ocen oddziaływania na środowisko,
- technologie środowiskowe,
- wzorce zrównoważonej konsumpcji i edukacja ekologiczna, w tym dostęp do informacji,
- zasoby geologiczne,
- zasoby przyrodnicze, w tym krajobraz, leśnictwo i różnorodność biologiczna,
- zasoby wodne, w tym jakość wód,
- zmiany klimatu (mitygacja i adaptacja).

Innym dokumentem na szczeblu krajowym jest „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030” została przyjęta przez Radę Ministrów dnia 13 grudnia 2011 r., a jej celem strategicznym jest: „efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie.”

Do dokumentów ogólnokrajowych należy również Strategia Gospodarki Wodnej z 2005 r.

W Strategii... wskazano na potrzebę sporządzania planów gospodarowania wodą: „Istotną rolę w realizacji trzech podstawowych celów strategicznych odgrywać będą plany gospodarowania wodą w obszarze dorzecza Odry i obszarze dorzecza Wisły (...). Opracowanie i wdrożenie zintegrowanych programów gospodarowania wodami uwzględniających, obok poprawy jakości wód, racjonalne kształtowanie zasobów wodnych, a w tym budowę wielozadaniowych zbiorników retencyjnych i obiektów małej retencji wodnej w celu wyrównywania przepływu w rzekach oraz sterowania odpływem wód opadowych. Działania w tym zakresie powinny sprzyjać zatrzymywaniu możliwie największej ilości wody w glebie, a także ochronie naturalnie ukształtowanych ekosystemów oraz ochronie gatunkowej flory i fauny związanej ze środowiskiem wodnym.” A zarazem „swoje odzwierciedlenie w planach znajdują również przedsięwzięcia jednostek samorządu terytorialnego, realizującego lokalne potrzeby, np.: w odniesieniu do retencjonowania wód”.

Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030, jako cel nadrzędny PWP wskazuje: - zapewnienie powszechnego dostępu ludności do czystej i zdrowej wody oraz istotne ograniczenie zagrożeń wywołanych przez powodzie i susze w połączeniu z utrzymaniem dobrego stanu wód i związanych z nimi ekosystemów, przy zaspokojeniu uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki, poprawie spójności terytorialnej i dążeniu do wyrównania dysproporcji regionalnych, zaś celami strategicznymi dla osiągnięcia celu nadrzędnego są:

- osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód i związanych z nimi ekosystemów,
- zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie zaopatrzenia w wodę,
- zaspokojenie społecznie i ekonomicznie uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki,
- ograniczenie wystąpienia negatywnych skutków powodzi i susz oraz zapobieganie zwiększaniu ryzyka wystąpienia sytuacji nadzwyczajnych i ograniczenie wystąpienia ich negatywnych skutków,
- reforma systemu zarządzania i finansowania gospodarki wodnej.

Najważniejszym dokumentem na poziomie regionalnym określającym wizję rozwoju, cele oraz główne sposoby ich osiągnięcia jest strategia rozwoju województwa. „Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030”, stanowi Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 1556/19 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 21 listopada 2019 r. Pełni ona rolę planu działań władz samorządowych, rolę kierunkową dla podmiotów działających w regionie oraz rolę koordynacyjną dla pozostałych regionalnych dokumentów programowych i planistycznych, w tym planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się ustalenia strategii rozwoju województwa (art. 39 ust. 3) oraz plan zagospodarowania przestrzennego województwa dostosowuje się do strategii po jej aktualizacji w zakresie, w jakim dotyczy ona sytuacji przestrzennej województwa (art. 39a). „Strategia...”

przyjmuje wizję rozwoju regionu, która przedstawia pożądany stan województwa łódzkiego w relatywnie odległej przyszłości.

Uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r. uchwalono „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi”.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jest wyrazem polityki przestrzennej samorządu województwa i odgrywa istotną rolę w gospodarowaniu przestrzenią. Określa cele i kierunki rozwoju przestrzennego regionu w perspektywie długookresowej, uwzględnia ustalenia strategii rozwoju województwa stanowiąc jednocześnie podstawę dla wyboru działań priorytetowych w kolejnych okresach programowania oraz uwzględnia rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym. Plan, jako element systemu planowania przestrzennego, pełni istotną rolę koordynacyjną między planowaniem na szczeblu krajowym a planowaniem metropolitalnym i miejscowym, nie będąc jednocześnie aktem prawa miejscowego i nie naruszając uprawnień gmin i związków metropolitalnych w zakresie gospodarowania przestrzenią.

Cele i problemy ochrony środowiska zawarte w dokumentach wyższego rzędu, opracowywanych na szczeblach ponadlokalnym, regionalnym i krajowym zawierają zapisy zbyt ogólne, które nie mają bezpośredniego odniesienia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich problematyka nie jest regulowana zapisami planów miejscowych. Wszelkie akty prawne oraz pośrednio dokumenty związane z polityką przestrzenną i polityką ekologiczną państwa są zgodne z przepisami prawa międzynarodowego oraz ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi. W szczególności dostosowywane są również do prawa Unii Europejskiej i polityk przyjętych przez kraje wspólnoty. Poszczególne dyrektywy unijne (np. Dyrektywa Siedliskowa, Dyrektywa Ptasia, Dyrektywa Wodna) transponowane są do prawodawstwa polskiego i mają odzwierciedlenie w wiążących aktach prawnych.

Cele ochrony środowiska ustanowione w odniesieniu do obszaru Skierniewic zawarte zostały w dwóch podstawowych dokumentach określających potrzeby i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego miasta: Program Ochrony Środowiska Miasta Skierniewice na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024 oraz w Strategii Rozwoju Miasta Skierniewice na lata 2021-2030. Strategia ta stanowi Załącznik nr 1 do Uchwały XXXVIII/153/2021 Rady Miasta Skierniewice z dnia 22 grudnia 2021 r.

Program ochrony środowiska jest opracowaniem planistycznym, którego obowiązek opracowania wynika z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska. Program ma na celu stworzenie efektywnych warunków niezbędnych do realizacji zadań związanych z ochroną środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju Program Ochrony Środowiska Miasta Skierniewice na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028 roku zawiera charakterystykę miasta wraz z opisem uwarunkowań fizyczno-geograficznych oraz społeczno-gospodarczych. Sporządzono także ocenę stanu środowiska na terenie miasta z uwzględnieniem dziesięciu następujących obszarów przyszłej interwencji: ochrona klimatu i jakości powietrza, zagrożenia hałasem, pola elektromagnetyczne, gospodarowanie wodami, gospodarka wodno-ściekowa, zasoby geologiczne, gleby, gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów, zasoby przyrodnicze, zagrożenia poważnymi awariami. Przedstawiono również wpływ obecnego stanu środowiska na życie gospodarcze i społeczne oraz na decyzje polityczne, a także prognozę stanu środowiska na lata obowiązywania Programu Ochrony Środowiska. Dla każdego z powyższych obszarów interwencji przeprowadzono analizę SWOT, na podstawie której określono najważniejsze problemy miasta.

Strategia Rozwoju Miasta Skierniewice na lata 2021-2030 jest jednym z najważniejszych dokumentów, ponieważ kompleksowo programuje rozwój miasta. Ma ogólny i interdyscyplinarny charakter oraz dotyczy całych Skierniewic.

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

Gros wskazań pochodzących z powyższych dokumentów znalazła odzwierciedlenie w ustaleniach i regulacjach zawartych w projekcie planu miejscowego. Postulat konieczności ograniczenia zmian klimatu i promowania czystej energii znalazł odzwierciedlenie w ustaleniach

projektu planu odnoszących się do zasad zaopatrzenia w ciepło. Projekt planu ustala nakaz stosowania do celów grzewczych, bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza. Projekt planu, mając na uwadze potrzebę promowania wysokiej jakości zdrowia publicznego, w tym zapewnienia odpowiednich warunków akustycznych. Z przepisów art. 113 ust.2 pkt. 1 i art. 114 ustawy „Prawa ochrony środowiska” wynika potrzeba określenia w planie miejscowym terenu, który podlega ochronie akustycznej. Jest nim wyznaczony w planie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren mieszkaniowo-usługowy. Tereny te zostały zaliczone w projekcie planu do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku.

Dla obszaru opracowania ustalono również potrzeby w zakresie korzystania z infrastruktury technicznej służącej ochronie środowiska. W tym zasady odprowadzania ścieków i postępowania z wytworzonymi odpadami.

Kształtowaniu odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią pod zabudowę, a terenami przyrodniczo aktywnymi służą zapisy określające procentowo minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalny wskaźnik zabudowy. Parametry takie jak: udział powierzchni biologicznie czynnej, wielkość działek oraz wysokość zabudowy została określona o oparciu o wytyczne planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego uchwalonego w oparciu o Rozporządzenie Nr 4/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

Plan ten ustanowiono na okres obejmujący lata 2008- 2027.

## **VII. Ocena rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogące być rezultatem realizacji planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru natura 2000 oraz na integralność tego obszaru**

Ustalenia projektu planu miejscowego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i ekonomicznego miasta. Przyjęte w planie rozwiązania dotyczące sposobu zagospodarowania i zainwestowania terenów, służące ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko pozwalają na stwierdzenie, że w zakresie polityki przestrzennej i kierunków rozwoju nie naruszają one ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja”.

Zapisane w projekcie planu ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, określenia intensywności zabudowy i zagospodarowania tych terenów, a także określenia zasad i warunków podejmowania inwestycji budowlanych – winny zapewnić utrzymanie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia w obszarze objętym planem, jak też w obszarach przyległych. Ewentualny negatywny wpływ ustaleń planu na środowisko wynikał będzie z wprowadzenia nowej zabudowy na tereny dotychczas niezabudowane. Skala przekształceń w środowisku na tych terenach nie będzie odbiegać od typowej dla przypadków podejmowania rozbudowy zainwestowania miejskiego na przyległych obszarach. Brak jest możliwości całkowitego wyeliminowania negatywnych dla środowiska skutków urbanizacji.

Projekt planu w swojej treści zawiera rozwiązania i szczegółowe ustalenia odnoszące się wprost do zagospodarowania wyodrębnionych terenów, a których celem jest minimalizacja niekorzystnego wpływu na środowisko planowanej zabudowy oraz innych form zagospodarowania terenu. Podstawowe ustalenia projektu planu w tym zakresie zostały przedstawione i ocenione we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania. Projekt planu zawiera: szczegółowe zdefiniowanie dopuszczalnych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, ograniczenia dla miejsca sytuowania nowych budynków, ustalenie minimalnej wielkości działki budowlanej, maksymalnego wskaźnika zabudowy działki, minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków i kształt dachów. Należy oceniać, że zachowanie wartości granicznych poszczególnych wskaźników pozwoli utrzymać

równowagę środowiskową na obszarze planu. Powyższe parametry zabudowy i wskaźniki odnoszące się do sposobu zagospodarowania działek budowlanych w poszczególnych terenach obszaru opracowania są do siebie zbliżone. Nie odbiegają znacząco od sposobu zagospodarowania działek i rodzaju zabudowy ustalonych dla osiedla mieszkaniowego funkcjonującego w bezpośrednim sąsiedztwie. Pozwoli to na zachowanie zbliżonej formy zabudowy i tym samym zachowanie walorów estetycznych przedmiotowego obszaru.

Projekt planu normuje również kwestie obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej. Część tych mediów ma bezpośrednie odniesienie do ochrony środowiska przed emisją zanieczyszczeń powstających z użytkowania zabudowy (zanieczyszczeń do powietrza, ścieków, odpadów).

Ponadto układ komunikacyjny w obrębie obszaru opracowania skomunikowany jest z ulicami funkcjonującymi w sąsiedztwie.

Powyższe unormowania mające na celu ograniczenie negatywnego oddziaływania planowanej zabudowy będą wspomagane rozwiązaniami, które mogą być sformułowane dopiero na etapie przygotowania inwestycji, w zgodzie z zapisami w planie oraz przepisami powszechnie obowiązującym. W ramach przygotowania projektów inwestycyjnych będą musiały się znaleźć, między innymi, rozwiązania dla spełnienia poniższych rozstrzygnięć planu:

- w zakresie zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku z ujęć indywidualnych z zachowaniem z przepisów odrębnych,
- w zakresie odprowadzania ścieków - nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku jej braku – do oczyszczalni przydomowych lub zbiorników bezodpływowych z zachowaniem przepisów odrębnych,
- odprowadzanie ścieków pochodzących z prowadzonej działalności usługowej do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- w zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w sposób nie zmieniający stosunków wodnych i nie pogarszających stan środowiska, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - ✓ w celu ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi zalecenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - ✓ zalecenie stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni dachów, ulic i placów,
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne,
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii,
- dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – o maksymalnej mocy mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych tereny oznaczone symbolami:
  - ✓ 1MNW zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
  - ✓ 1MN-U, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny na cele mieszkaniowo-usługowe”.

Ponieważ obszar opracowania znajduje się w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i fragment północny obszaru w Bolimowskim Parku Krajobrazowym i obszarze chronionego krajobrazu (granice tych obszarów naniesiono na rysunku planu miejscowego) w projekcie planu ustalono, iż „realizacja funkcji określonych dla terenu

położonego w Bolimowskim Parku Krajobrazowym, otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i Bolimowsko-Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazowego wymaga zachowania warunków i zasad zagospodarowania terenu, określonych przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszego planu”.

Ustalenia projektu planu nie ingerują w obszar Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 pn. „Dolina Rawki” o kodzie PLH 100015. Obszar chroniony znajduje się w odległości ok. 3,2 km (w linii prostej) od wschodniej granicy obszaru opracowania. Odległość ta jest na tyle duża, że ustalenia projektu planu miejscowego nie powinny mieć wpływu na siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków roślin i zwierząt określone na podstawie Dyrektywy Siedliskowej.

Ponadto w projekcie planu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, infrastruktury technicznej oraz dróg.

Ustalenia projektu planu zawierają rozwiązania korzystne dla środowiska, dlatego prognoza nie prezentuje rozwiązań alternatywnych do proponowanych w ustaleniach planu uznając, że zaproponowane ustalenia są najkorzystniejsze dla środowiska w kontekście istniejących uwarunkowań i kierunków rozwoju Skierniewic.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego są warunkami ograniczającymi dowolność realizacji zagospodarowania w przestrzeni. Z racji swej funkcji plan jest wyłącznie przepisem prawa uzupełniającym przepisy zawarte w ustawach i rozporządzeniach wykonawczych.

## **VIII. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania**

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

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

## **IX. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

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

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

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla obszaru położonego w północnej części miasta, w rejonie ulicy Marii Skłodowskiej-Curie i Zagajnikowej.

Powierzchnia obszaru opracowania wynosi ok. 8,7 ha. Obszar opracowania poza zabudową siedliskową zlokalizowaną w sąsiedztwie ulicy Marii Skłodowskiej-Curie jest wolny od zabudowy.

Obszar opracowania poza fragmentem terenu, który przylega do ulicy Marii Skłodowskiej-Curie nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tereny objęte projektem planu miejscowego są odłogowane, częściowo porośnięte, niewielkimi płatami lasu. Są to siedliska boru mieszanego świeżego (BMśw) i boru świeżego (Bś). Dominującym gatunkiem jest sosna i dąb w różnym wieku w zależności od oddziały leśnego, w domieszcze występuje brzoza, olsza i topola osika. Są to drzewostany źle produkujące. W większości oddziałów leśnych występuje halizna. Jest to zjawisko niepożądane w gospodarce leśnej i rolniczej, wynikające z trudności w odnowieniu lub zbyt niskiej jakości upraw. Lasy w obszarze opracowania stanowią własność osób prywatnych.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania znajdują się nieruchomości, które w minionych latach uległy podziałom na działki budowlane. Funkcjonują tam pojedyncze budynki mieszkalne wolnostojące. Przedmiotowa zabudowa powstała w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy (teren jest bez planu miejscowego). W przyszłości tereny te zostaną „wchłonięte” przez rozbudowujące się osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” pn. „Pod borem”.

Obszar objęty projektem planu stanowi krajobraz priorytetowy „Puszcza Bolimowska” - strefa A określony w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego. Obszar ten położony jest również w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Północny fragment obszaru znajduje się na terenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z Doliną Środkowej Rawki. Pozostałe obszary prawnie chronione położone są w znacznie większej odległości od obszaru opracowania (opisane w dziale „Obszary i obiekty prawnie chronione”).

Powszechnie obowiązującymi przepisami prawa jakie odnoszą się do obszaru opracowania, określające zasady zagospodarowania terenów chronionych z uwagi na ochronę przyrody są: Plan ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - objęty Rozporządzeniem Nr 4/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 27 lutego 2008 r. oraz Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego - objęty uchwałą nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.

Zgodnie z zapisami planu ochrony (§ 22 ust. 2) - nową zabudowę należy lokalizować w granicach obszarów wyznaczonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia oraz zgodnie z określonymi w nich kierunkami zagospodarowania...”. Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja – Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIX/86/2023 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2023 r., określającym politykę przestrzenną gminy, obszar projektu planu stanowi w Studium... fragment obszaru funkcjonalnego o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (symbol 7 MN, U). Podstawową funkcją zabudowy i zagospodarowania terenu wg ustaleń Studium jest zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa z zakresu obsługi ludności, o znaczeniu lokalnym.

Ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia są w pełni zgodne z treścią Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewic.

Nieruchomości w obszarze projektu planu pomimo częściowej obecności lasów nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wynika to z faktu, że obszar obecnego projektu planu został przeznaczony dla realizacji zabudowy mieszkaniowej poprzez ustalenia planu ogólnego miasta Skierniewice. Plan ten, z roku 1990 (uchwała Nr X/47/90 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 19 grudnia 1990 r. – publ. Dz. Urz. Woj. skierniewickiego Nr 3 poz. 28). Podstawą jego opracowania były przepisy ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym. Plan ten obowiązywał do 31.12.2002 r. tracąc moc na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U 1999 nr 15, poz. 139). Zgodnie z art. 67 tej ustawy plany sprzed 1994 r. traciły moc po upływie 8 lat od wejścia tejże ustawy tj. z końcem 2002 r. Obszar, który obecnie

objęty jest projektem planu, w planie ogólnym był przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol w planie ogólnym K 10MN). Zatem miasto Skierniewice otrzymało zgodę na przeznaczenie w planie ogólnym na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych obejmujących obecny obszar opracowania projektu planu miejscowego.

Reasumując - przedmiotowe tereny uzyskały przywilej zabudowy. Podstawową funkcją zabudowy i zagospodarowania terenu wg ustaleń Studium jest 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.

Projekt planu miejscowego sporządzony został w celu umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w sąsiedztwie osiedla z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej w sąsiedztwie ulicy Marii Skłodowskiej-Curie. W oparciu o przepisy odrębne takie jak: rozporządzenie Nr 4/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego ustalono minimalną wielkość działki - 1000,0 m<sup>2</sup> dla nowo wydzielonych działek budowlanych w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (teren o symbolu MNW) i minimum 1200,0 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej (teren o symbolu MN-U). W terenie MNW ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej na minimalnym poziomie 60%. W terenie MN-U ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 60 % i dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 40 %.

W projekcie planu wyodrębniono ulicę Marii Skłodowskiej – Curie oraz umożliwiono realizację dróg wewnętrznych, które obsługiwać będą przyszłą zabudowę i skomunikują obszar opracowania z układem komunikacyjnym funkcjonującym poza obszarem opracowania.

W sąsiedztwie przedmiotowego obszaru funkcjonuje osiedle z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Budynki mieszkalne w przewadze posiadają dwie kondygnacje z dachem o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od ok. 20 - 40<sup>0</sup> lub z dachem płaskim.

Zabudowa wyposażona jest w podstawowe media infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizację sanitarną, sieć elektroenergetyczną. Na południe od obszaru opracowania przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

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

- ograniczenie intensywności zabudowy poprzez wskazanie maksymalnego wskaźnika zabudowy działki, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i minimalnej wielkości działki budowlanej,
- ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (ulicy Marii Skłodowskiej-Curie),
- ustalenie maksymalnej wysokości budynków,
- ustalenia zasad zaopatrzenia zabudowy w media i zasad wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną.

Określone w projekcie planu przeznaczenie terenów, dopuszczalny sposób użytkowania, graniczne parametry dla kształtowania gabarytów budynków, formy budynków, intensywność zabudowy – uwzględniają niemal w pełni obecne zainwestowanie terenów w sąsiedztwie oraz ustalenia przepisach odrębnych.

Niniejsza prognoza wykazała, iż potencjalne negatywne skutki środowiskowe wywołane realizacją ustaleń projektu planu nie powinny odbiegać od typowych dla przypadków podejmowania rozbudowy zainwestowania miejskiego na przygraniczne tereny miasta, dotychczas wolne od zabudowy. Brak jest możliwości całkowitego wyeliminowania negatywnych dla środowiska skutków urbanizacji.

Efektom zwiększania powierzchni utwardzonych i uszczelnionych w obrębie terenów zabudowy może być wzrost ilości ścieków, stanowiących zanieczyszczone wody opadowe lub roztopowe. Zwiększenie rozmiarów zabudowy może potencjalnie, zagrozić czystości środowiska wodno-gruntowego na obszarze planu.

Nieodwracalnym skutkiem realizacji zabudowy na obszarze projektu planu będzie zniszczenie naturalnych profili glebowych.

Wskutek realizacji nowej zabudowy i wzrostem intensywności ruchu komunikacyjnego związanego z dojazdem do domów może dojść do pogorszenia jakości powietrza na przedmiotowym obszarze i w obszarach przyległych. Ewentualne pogorszenie się warunków aerosanitarnych może być również wynikiem ogrzewania budynków paliwami innymi niż niskoemisyjne.

Opisana powyżej lokalizacja obszaru opracowania wymaga ustalenia w projekcie planu miejscowego szczególnych zasady zagospodarowania, określonych w ustawie o ochronie przyrody, Audycie krajobrazowym, planie ochrony Bolimowskiego Parku krajobrazowego i innych przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody i ochrony środowiska.

Tereny odłogowane i użytki leśne przeznaczone w projekcie planu pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej stanowią miejsca lęgowe i miejsca bytowania dla wielu gatunków zwierząt. Usunięcie roślinności w celu przygotowania terenu pod zabudowę spowoduje straty w środowisku przyrodniczym nie tylko tego terenu, ale i obszarów w bezpośrednim sąsiedztwie. Wprowadzenie zabudowy w tereny dotychczas wolne od zabudowy spowodować może spadek powierzchni biologicznie czynnej, uproszczenie struktury wewnętrznej istniejącego ekosystemu, spadek różnorodności biologicznej oraz osłabienie stabilności i odporności systemów ekologicznych. Ustalenia planu mogą mieć wpływ na warunki bytowania fauny towarzyszącej obszarom zurbanizowanym. Powstanie nowych budynków, obiektów budowlanych i ogrodzeń utrudni dotychczasową migrację wielu gatunkom zwierząt. Należy spodziewać się, że liczebność gatunków czy wielkość populacji ulegną zmianie.

Nowa zabudowa ustalona w projekcie planu znacząco przekształci krajobraz poprzez fragmentację i utratę naturalnych siedlisk, wprowadzanie nowej infrastruktury zwiększy presje na zasoby (woda, energia), generowanie hałasu, światła i odpadów. W celu zminimalizowanie negatywnych oddziaływań w projekcie planu miejscowego ustalono wskaźniki i parametry zabudowy zbliżone do parametrów zabudowy funkcjonującej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania (osiedle mieszkaniowe) i wymaganych przepisami odrębnymi. Pozwoli to na harmonijne wkomponowanie zabudowy w istniejący teren. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% oraz ustalenie minimalnej powierzchni działek na poziomie 1000 m<sup>2</sup> w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej pozwoli na zachowanie estetyki przekształconego obszaru.

Należy prognozować, że znajdujące się poza obszarem planu tereny przyrodniczo cenne i prawnie chronione, ze względu na znaczne odległości i liczne bariery w terenie (np. ogrodzenia, ciągi komunikacyjne) nie zostaną poddane presji niekorzystnych czynników będących skutkiem realizacji planu. Odnosi się to również do obszaru sieci Natura 2000 pn. „Dolina Rawki”.

Nie przewiduje się by ustalenia projektu planu w jakimkolwiek stopniu skutkowały transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

Ustalenia projektu planu miejscowego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony przyrody i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i ekonomicznego miasta. Przyjęte w planie rozwiązania dotyczące sposobu zagospodarowania i zainwestowania terenów, służące ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko pozwalają na stwierdzenie, że w zakresie polityki przestrzennej i kierunków rozwoju nie naruszają one ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja”.

Zapisane w projekcie planu ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, określenia intensywności zabudowy i zagospodarowania tych terenów, a także określenia zasad i warunków podejmowania inwestycji budowlanych – winny zapewnić utrzymanie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia w obszarze objętym planem, jak też w obszarach przyległych. Ewentualny negatywny wpływ ustaleń planu na środowisko wynikał będzie

z wprowadzenia nowej zabudowy na tereny dotychczas niezabudowane. Skala przekształceń w środowisku na tych terenach nie będzie odbiegać od typowej dla przypadków podejmowania rozbudowy zainwestowania miejskiego na przyległych obszarach. Brak jest możliwości całkowitego wyeliminowania negatywnych dla środowiska skutków urbanizacji.

Projekt planu w swojej treści zawiera rozwiązania i szczegółowe ustalenia odnoszące się wprost do zagospodarowania wyodrębnionych terenów, a których celem jest minimalizacja niekorzystnego wpływu na środowisko planowanej zabudowy oraz innych form zagospodarowania terenu. Podstawowe ustalenia projektu planu w tym zakresie zostały przedstawione i ocenione we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania. Projekt planu zawiera: szczegółowe zdefiniowanie dopuszczalnych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, ograniczenia dla miejsca sytuowania nowych budynków, ustalenie minimalnej wielkości działki budowlanej, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki, minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków i kształt dachów. Należy oceniać, że zachowanie wartości granicznych poszczególnych wskaźników pozwoli utrzymać równowagę środowiskową na obszarze planu. Powyższe parametry zabudowy i wskaźniki odnoszące się do sposobu zagospodarowania działek budowlanych w poszczególnych terenach obszaru opracowania są do siebie zbliżone. Nie odbiegają znacząco od sposobu zagospodarowania działek i rodzaju zabudowy ustalonych dla osiedla mieszkaniowego funkcjonującego w bezpośrednim sąsiedztwie. Pozwoli to na zachowanie zbliżonej formy zabudowy i tym samym zachowanie walorów estetycznych przedmiotowego obszaru.

Ustalenia projektu planu zawierają rozwiązania korzystne dla środowiska, dlatego prognoza nie prezentuje rozwiązań alternatywnych do proponowanych w ustaleniach planu uznając, że zaproponowane ustalenia są najkorzystniejsze dla środowiska w kontekście istniejących uwarunkowań i kierunków rozwoju Skierniewic.

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

Uwarunkowania przyrodnicze oraz dotychczasowy stan zagospodarowania obszaru objętego projektem planu i najbliższego otoczenia, wskazują że nie występują zagrożenia dla funkcjonowania środowiska tego rejonu w stopniu, który wymagałby podjęcie działań naprawczych oraz wprowadzenia szczególnych ograniczeń w sposobie użytkowania nieruchomości.

## **X. Wnioski końcowe**

Obszar objęty projektem planu stanowi krajobraz priorytetowy pn. „Puszcza Bolimowska” - strefa A określony w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego. Obszar znajduje się w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i sąsiaduje z Bolimowskim Parkiem Krajobrazowym i Bolimowsko-Radziejowickim z Doliną Środkowej Rawki Obszarem Chronionego Krajobrazu. Pozostałe obszary prawnie chronione położone są w znacznie większej odległości od obszaru opracowania (opisane w dziale „Obszary i obiekty prawnie chronione”).

Opisana powyżej lokalizacja obszaru opracowania wymagała ustalenia w projekcie planu miejscowego szczególnych zasady zagospodarowania, określonych w ustawie o ochronie przyrody, Audycie krajobrazowym, planie ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i innych przepisach odrębnych.

Obszar objęty opracowaniem nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Grunty leśne w obszarze opracowania zostały trwale wyłączone z produkcji leśnej.

Reasumując - przedmiotowe tereny uzyskały przywilej zabudowy. Podstawową funkcją zabudowy i zagospodarowania terenu wg ustaleń Studium jest zabudowa mieszana: mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej.

Ustalenia projektu miejscowego planu nie naruszają zasad i kierunków rozwoju przestrzennego przyjętych w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewic uchwaloną w oparciu o Uchwałę LIX/86/2023 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2023 r.).

W projekcie planu zawarto ustalenia, które zapewniają harmonijny rozwój zabudowy o charakterze i skali odpowiadającej istniejącej zabudowie w sąsiedztwie. Nowe budynki i nowe zagospodarowanie terenu realizowane w oparciu o ustalenia planu, nawiązywać będą do istniejących funkcji, parametrów, wskaźników i charakteru zabudowy.

W związku z powyższym można stwierdzić, iż realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi istotnych zagrożeń dla środowiska naturalnego w skali ponadlokalnej. Przewidywane negatywne skutki w skali lokalnej, opisane w części analitycznej opracowania mieszczą się w formule strat nieuniknionych. Przy spełnieniu wymagań wynikających z ustaleń planu oraz przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska i ochrony przyrody, plan nie budzi obaw o spowodowanie znaczącego zagrożenia dla środowiska naturalnego.

W świetle przedstawionej analizy ustaleń projektu planu oraz zawartych w powyższej prognozie uwag, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Skierniewice, położonego w rejonie ulicy Marii Skłodowskiej-Curie i Zagajnikowej należy uznać za poprawny.

## LITERATURA

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

### Dokumenty i inne dostępne opracowania:

- Uchwała Nr XIII/78/2025 z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy Marii Skłodowskiej-Curie i Zagajnikowej,
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy Marii Skłodowskiej-Curie i Zagajnikowej,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone dla obszaru położonego w sąsiedztwie ulicy Zagajnikowej,
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Skierniewice II edycja – Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIX/86/2023 z dnia 9 lutego 2023 r.,
- Programem Ochrony Środowiska Miasta Skierniewice na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028 roku, EKO – TEAM Sebastian Kulikowski, Trójca 158D, 59-900 Zgorzelec,
- Koncepcja rozwoju terenów zieleni w Skierniewicach, MPU, 2007 r.,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, KZGW, Warszawa, 2011 r.,
- Program wodno-środowiskowy kraju, KZGW, Warszawa 2010 r.,
- Inne źródła:
  - aktualna mapa zasadnicza terenu objętego opracowaniem oraz terenów sąsiednich w skali 1: 1 000
  - wizje w terenie,
- Inne źródła:
  - <http://geoportal.kzgw.gov.pl/imap/>
  - <http://mjwp.gios.gov.pl/mapa/>
  - [www.natura2000.mos.gov.pl](http://www.natura2000.mos.gov.pl)
  - <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/midas>

