

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Do projektu:

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego
fragmentu obrębu Różyca

Autor opracowania

mgr Dorota Sowa - Płaska



Łódź, maj – czerwiec 2025 r.
Aktualizacja, październik 2025 r.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

SPIS TREŚCI:

1.	INFORMACJE OGÓLNE.....	3
1.1	Uwagi wstępne	3
1.2	Przedmiot i cel opracowania.....	4
1.3	Określenie zasięgu terenu objętego Prognozą	5
1.4	Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy	5
1.5	Podstawy prawne i materiały wyjściowe.....	6
1.6	Powiązania z innymi dokumentami	8
2.	STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena.....	12
2.1	Charakterystyka istniejącego stanu środowiska.....	12
2.2	Charakterystyka istniejącego stanu zagospodarowania	27
2.3	Potencjalne dalsze zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	28
3.	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA.....	30
4.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko i zabytki	32
4.1	Cele ochrony środowiska i przyrody	32
4.2	Cele ochrony środowiska kulturowego.....	36
4.3	Opis projektowanego zagospodarowania.....	37
4.4	Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych projektu mpzp	43
4.5	Ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych dla projektu mpzp oraz sposobów ich uwzględnienia i innych problemów środowiska	49
4.6	Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska.....	54
4.7	Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz zdrowie ludzi i zabytki.....	58
4.8	Możliwość ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko ..	68
4.9	Rozwiązania alternatywne dla projektu planu.....	70
4.10	Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu	72
4.11	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	73
4.12	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	73

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

- Załącznik nr 1 – Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań o których mowa w art. 74a ust. 2. pkt. 1) lit. b) oraz pkt. 2) ustawy OOS (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zmianami)

SPIS RYSUNKÓW

- Rysunek nr 1 – Prognoza oddziaływania na środowisko skala 1:1 000

Data sporządzenia pierwotnej wersji Prognozy: 04 lipca 2025 r.

Data sporządzenia zaktualizowanej wersji Prognozy: 08 października 2025 r.

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1 Uwagi wstępne

Zgodnie z obowiązującym polskim prawodawstwem obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt planu ogólnego gminy oraz planu zagospodarowania przestrzennego, a także projekt koncepcji rozwoju kraju, strategii rozwoju oraz programu, polityki publicznej i dokumentu programowego z zakresu polityki rozwoju wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – podstawa prawna art. 46 ust. 1 pkt. 1 ustawy z 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zmianami) - zwanej dalej ustawą OOS.

Opracowanie Prognozy oddziaływania na środowisko (dalej Prognoza) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza jest realizacją obowiązku określonego w art. 51 ust. 1 ustawy OOS, która zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy powinna:

- zawierać:
 - ✓ informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
 - ✓ informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu Prognozy;
 - ✓ propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania;
 - ✓ informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko;
 - ✓ streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
 - ✓ oświadczenie autora lub kierującego zespołem o spełnieniu wymogów określonych w art. 74a ust. 2 ustawy OOS, które stanowi załącznik do Prognozy;
 - ✓ datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora lub kierującego zespołem i członków zespołu autorów;
- określać, analizować i oceniać:
 - ✓ istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
 - ✓ stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;
 - ✓ istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*;
 - ✓ cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;
 - ✓ przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność, a także na środowisko, a w szczególności na:
 - różnorodność biologiczną,
 - ludzi,
 - zwierzęta,
 - rośliny,
 - wodę,
 - powietrze,
 - powierzchnię ziemi,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

- krajobraz,
 - klimat,
 - zasoby naturalne,
 - zabytki,
 - dobra materialne
- z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- przedstawiać:
 - ✓ rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność;
 - ✓ rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralność, wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych - w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej Prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, tj.:

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Łodzi pismem z dnia 07 lipca 2025 r. znak: OZNS.90280.711.2.2025.EA;
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 17 czerwca 2025 r., znak: WOOŚ.411.249.2025.MGw.2

Wytyczne powyższych organów uwzględniają wymagania określone w art. 51 i art. 52 ustawy OOŚ.

Treść Prognozy została opracowana w dostosowaniu do wyżej wymienionych wymagań, tj. wymagań zawartych w obowiązujących przepisach, tj. 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* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zmianami) oraz wymagań wyżej wymienionych organów uzgadniających jej zakres i stopień szczegółowości.

Prognoza nie posiada mocy prawnej i nie stanowi przedmiotu uchwały Rady Miejskiej. Jest dokumentem towarzyszącym, bez którego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie może być uchwalony. Stanowi element postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzanego przez Burmistrza Koluszek.

1.2 Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest analiza ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej projekt planu) oraz prognoza ich oddziaływania na środowisko, przyrodę, ludzi i zabytki. Dążenie do określenia, czy i w jaki sposób zapisy i ustalenia projektu planu wpłyną na środowisko rozumianego jako *ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, krajobraz, klimat oraz pozostałe elementy różnorodności biologicznej, a także wzajemne oddziaływania pomiędzy tymi elementami* (art. 3 pkt. 39 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku *prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2025 r. poz. 647)).

Głównym celem niniejszej Prognozy jest zaprezentowanie zagrożeń dla środowiska, przyrody, wartości kulturowych i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji ustaleń analizowanego projektu

planu, oraz wskazanie metod zmniejszenia potencjalnych uciążliwości. Ma ona również na celu określenie obecnego stanu środowiska na terenie objętym uchwałą oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Ocenę przewidywanych skutków dla środowiska, jakie mogą wyniknąć z projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych odniesiono do istniejącego stanu środowiska, jego warunków i predyspozycji użytkowych rozpoznanych w najbardziej aktualnych dokumentach o tematyce środowiskowej (opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko).

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami projektu planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń projektu planu na środowisko.

Ważnym zadaniem prognozy oddziaływania na środowisko jest również informowanie społeczności lokalnej o skutkach wprowadzenia w życie ustaleń planu miejscowego oraz zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego.

1.3 Określenie zasięgu terenu objętego Prognozą

Analizowany obszar zlokalizowany jest na terenie gminy Koluszki i swym zasięgiem obejmuje jej zachodni fragment, a dokładniej obręb Kaletnik oraz południowo-zachodni fragment obrębu Różycy o powierzchni ok. 177,3 ha. Powiązanie komunikacyjne zapewnia:

- droga wojewódzka nr 716 (ulica Piotrkowska) przebiegająca wzdłuż jego wschodniej granicy;
- droga powiatowa nr 2914E (ulica Główna) przebiegająca przez północną i centralną część analizowanego obszaru oraz droga powiatowa nr 2915E (ulica Przestrzenna) przebiegająca na krótkim odcinku wzdłuż jego północno-zachodniej granicy;
- droga gminna nr: 106764E (ulica Leśna i Klonowa), 106765 (ulica Cmentarna) i 106766E (ulica Kościelna) przebiegające przez południową część analizowanego obszaru oraz droga gminna nr 106253E (ulica Zagajnikowa) przebiegająca na krótkim odcinku wzdłuż jego północno-wschodniej granicy.

Ponadto wart uwagi jest fakt, iż z zachodu na północny-wschód przez centralną część analizowanego obszaru i wzdłuż jego północnej granicy przebiega linia kolejowa nr 17 relacji Łódź Fabryczna – Koluszki (odcinek Łódź Widzew-Koluszki), która we wschodniej części łączy się z linią nr 25 relacji Łódź Kaliska – Dębica (odcinek Łódź Olechów - Gałkówkę i odcinek Gałkówkę - Żakowice Południowe) biegnącą w kierunku południowo - wschodnim.

Granice obszaru opracowania zostały graficznie wyznaczone na rysunku projektu planu sporządzonym w skali 1:2000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do tekstu uchwały – projekt planu. Pierwotnie zostały one określone i wyznaczone na załączniku do uchwały Nr LXIX/24/2024 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 22 stycznia 2024 roku *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycy*.

Zakres przestrzenny Prognozy w zakresie powiązań i oddziaływań zewnętrznych poszerzono poza opisywany teren. Zatem zasięg terenu objętego niniejszą Prognozą to obszar objęty projektem planu oraz tereny sąsiednie, czyli obszary pozostające w zasięgu oddziaływań związanych z realizacją jego ustaleń.

1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy

Sporządzenie Prognozy wymaga zastosowania wielu metod analizy i oceny.

Najważniejszym etapem prac jest zbiór dostępnych informacji o terenie. Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy OOS informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

Wykorzystano dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska naturalnego i kulturowego oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Część informacji została zebrana podczas prac nad pracami projektowymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Głównym elementem Prognozy jest analiza zaprojektowanych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, zapisanych w projekcie planu w formie szczegółowych wskazań, co i gdzie powinno się pojawić/wybudować. Dlatego też podstawową metodą analizy wpływu rozwiązań projektu planu na środowisko jest porównanie w układzie przestrzennym rozmieszczenia zaplanowanych ustaleń z danymi o elementach środowiska. Zebrane informacje posłużyły do nakreślenia obrazu funkcjonowania obszaru w chwili obecnej (rozpoznanie stanu środowiska) i porównania go ze stanem przewidywanym, jako skutek realizacji przeanalizowanych ustaleń projektu planu.

Prognoza jest oceną oddziaływania na środowisko rozwiązań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza oraz w przypadku niekorzystnych zmian propozycją ich modyfikacji w celu zminimalizowania niekorzystnego wpływu na środowisko. Osiągane jest to poprzez:

1. ocenę skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu;
2. sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, określających osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego przestrzennego zagospodarowania obszaru.

Przeprowadzona analiza oparta jest na założeniach, że stanem odniesienia dla Prognozy są:

- *zmiana fragmentu Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego we wsi Kaletnik gmina Koluszki* zatwierdzona uchwałą Nr III/16/02 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 30 grudnia 2002 r.;
- *Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego gminy Koluszki*, Łódź, lipiec 2015 r. i sierpień 2023;
- aktualnie obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koluszki* zmienione uchwałą Nr LXIX/15/2024 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 22 stycznia 2024 roku;
- analizowany *projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza*.

W dokumencie *Prognozy oddziaływania na środowisko* zastosowano metodę opisową oraz graficzną, co skutkowało przedstawieniem części tekstowej opracowania (treść Prognozy) oraz części graficznej – rysunek Prognozy wykonany na rysunku projektu planu.

1.5 Podstawy prawne i materiały wyjściowe

Podstawy prawne:

- zagospodarowanie przestrzenne, prawo budowlane:
 - ✓ uchwała Nr LXIX/24/2024 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 22 stycznia 2024 roku *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza*;
 - ✓ ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);
 - ✓ rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);
 - ✓ ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *prawo budowlane* (Dz. U. z 2025 r. poz. 418);

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

- ✓ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zmianami);
- ✓ ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 ze zmianami);
- ✓ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518);
- ✓ ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami);
- ochrona środowiska, ochrona przyrody:
 - ✓ 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 ze zmianami);
 - ✓ ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647);
 - ✓ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zmianami);
 - ✓ ustawa z 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2187);
 - ✓ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 lipca 2019 r. w sprawie kryteriów oceny wystąpienia szkody w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 1383);
 - ✓ rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zmianami);
 - ✓ rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26 września 2002 r. w sprawie określenia urządzeń, w których mogły być wykorzystywane substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska (Dz. U. z 2002 r. Nr 173 poz. 1416).
- powierzchnia ziemi:
 - ✓ ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82);
- odpady:
 - ✓ ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733);
 - ✓ ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zmianami);
- gospodarka wodno-ściekowa:
 - ✓ ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zmianami);
- powietrze, hałas, pola elektromagnetyczne:
 - ✓ rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Podstawowe materiały wyjściowe, opracowania:

- Zmiana fragmentu Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego we wsi Kaletnik gmina Koluszki zatwierdzona uchwałą Nr III/16/02 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 30 grudnia 2002 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koluszki zmienione i przyjęte uchwałą Nr LXIX/15/2024 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 22 stycznia 2024 roku;
- Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego gminy Koluszki, Łódź, lipiec 2015 i sierpień 2023;
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza w granicach określonych uchwałą Nr LXIX/24/2024 Rady Miejskiej w Koluszki z dnia 22 stycznia 2024 roku.

1.6 Powiązania z innymi dokumentami

Ustalenia projektu planu w największym stopniu wiążą się z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) oraz art. 67 ust. 3 pkt. 2) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koluszek (zwanego dalej Studium...) przy określaniu kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy przyjęło zasadę zrównoważonego rozwoju jako generalny kierunek działań. Wskazując kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, przyjęło, jako zasadę, kontynuację cech istniejącego zainwestowania (pod względem funkcji, parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu) przy uwzględnieniu zidentyfikowanych tendencji rozwojowych oraz potrzeb przekształceń obszarów w zakresie funkcji.

W strukturze przestrzennej gminy wyodrębniono obszary (strefy polityki przestrzennej), dla których zdefiniowano kierunki działań

- rozwoju – tereny niezainwestowane wskazane do wprowadzenia zainwestowania;
- rewitalizacji – tereny zainwestowane wymagające podjęcia działań porządkujących zdegradowaną strukturę przestrzenną;
- adaptacji i modernizacji – tereny zainwestowane o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – działania ograniczone są do remontów, rozbudowy, wymiany istniejącej zabudowy, przekształceń funkcjonalnych, uzupełniania sieci infrastruktury technicznej, budowy dróg;
- systemu ekologicznego – tereny zieleni pełniące funkcje przyrodnicze wskazane do zachowania.

Studium... określa funkcje, jakie będzie pełnił miasto (wielofunkcyjny ośrodek o znaczeniu ponadlokalnym, z funkcjami: mieszkaniową, nowoczesnej przedsiębiorczości, usługową) oraz tereny wiejskie gminy (rozwój procesów urbanizacyjnych (terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, letniskowej, usługowej, produkcyjnej) oraz utrzymanie rolniczej i leśnej funkcji gminy).

Dla zdefiniowania polityki przestrzennej w zakresie procesów urbanizacyjnych oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wyznaczono obszary: urbanizacji obejmujące tereny zabudowy i zieleni; chronione ze względów przyrodniczych i krajobrazowych; związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych; chronione ze względów kulturowych; oraz uwzględniono obszary chronione ze względów przyrodniczych i krajobrazowych.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego i dalszych przekształceń struktur przestrzennych określono poprzez wydzielenie wyróżniających się w gminie pięć stref funkcjonalno-przestrzennych o znaczeniu lokalnym: centralna obejmująca miasto Koluszek, przyrodniczo-leśna, rolno-leśna, rolna (północno-zachodnie krańce analizowanego terenu), letniskowo-mieszkaniowa (znacząca część analizowanego obszaru).

Poszczególne strefy zostały następnie podzielone na tereny, dla których ustalono kierunki zmian funkcjonalno - przestrzennych w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania. Dla każdego terenu określono funkcję dominującą oraz dopuszczalną, warunki zagospodarowania oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Dla analizowanego obszaru Studium... jako funkcję terenu wyznacza:

- tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – tereny RMU – dwa pasy terenu wzdłuż drogi powiatowej nr 2914E w północno-zachodniej jego części;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usług – tereny MNL – znacząca jego powierzchnia;
- tereny rolnicze chronione – tereny R – dwa niewielkie powierzchniowo tereny w północno-zachodniej jego części;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

- teren ogródków działkowych – teren ZD – jeden niewielki powierzchniowo teren w południowo-wschodniej jego części;
- teren zieleni cmentarnej – teren ZC – jeden niewielki powierzchniowo teren w południowo-wschodniej jego części;
- tereny zamknięte (tereny ustanowione przez ministra właściwego do spraw transportu) – pas terenu o przebiegu z zachodu na północny-wschód z rozgałęzieniem w części wschodniej na południowy - wschód.

Ponadto na całym terenie badań dopuszczono możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego.

Studium... za podstawowe kierunki ochrony rozwoju systemu przyrodniczego gminy uznał:

- rewitalizację, ochronę i rozwój istniejących zasobów środowiska przyrodniczego oraz niwelowanie niekorzystnego wpływu działalności człowieka na to środowisko;
- ochronę terenów cennych krajobrazowo i przyrodniczo.

Akcentuje, by szczególnej ochronie poddać te elementy systemu ekologicznego, które zapewniają powiązania gminy z elementami krajowego i regionalnego systemu ekologicznego – min. dolinę Mrogi. Realizacja nowego zainwestowania nie może powodować pogorszenia warunków funkcjonowania istniejących terenów zieleni oraz korzyści ekologicznych i wszystkich innych cieków wodnych.

Studium... ustala: ochronę obiektów i obszarów przyrodniczych objętych ochroną prawną; ochronę zasobów wód, powietrza i gleb; kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Postuluje rozszerzenie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego oraz tworzenie systemu ciągów i węzłów zieleni na obszarze gminy. Wyznacza wytyczne określania zasad ochrony środowiska i jego zasobów do uwzględnienia w planach miejscowych. Postuluje kształtowanie przestrzeni budowlanej w sposób zapewniający harmonijne kształtowanie zabudowy i unikanie powstawania konfliktów przestrzennych.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Ustalenia przyjęte w tym dokumencie są jednak wiążące dla organów przy sporządzaniu planów miejscowych. Wymagane jest, aby przeznaczenie terenów w ustaleniach planów miejscowych uwzględniało docelowy rozwój funkcji terenu wskazanej w Studium.... Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny ze Studium... wtedy, gdy wypełnia określone nakazy i zakazy lub je uszczegóławia. Dlatego też dla omawianego terenu przyjęto ustalenia zgodne ze Studium....

Do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koluszki została wykonana *Prognoza oddziaływania na środowisko* opracowana przez mgr inż. arch. G. Ferlińskiego oraz mgr inż. arch. M. Bloch (Łódź, październik 2023 r.).

Celem Prognozy... była identyfikacja i ocena potencjalnych skutków w środowisku, jakie mogą mieć miejsce w przypadku realizacji rozwiązań i ustaleń projektu Studium. Podstawową rolą zaś było ustalenie, czy proponowane kierunki rozwoju gminy Koluszki w nim zawarte są zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju i odpowiadają potrzebom ochrony środowiska przyrodniczego. Miała ona również wykazać, czy przyjęte w projekcie Studium... rozwiązania uwzględniają:

- ograniczenie ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko,
- zapobieganie powstawaniu konfliktów i zagrożeń;
- w jakim stopniu realizacja ustaleń projektu Studium... może oddziaływać na środowisko.

Dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koluszki dokonano aktualizacji informacji zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym w 2004 r. dla obszaru gminy i miasta Koluszki przez Geotechnika – Biuro Geologii i Sozologii.

Opracowana w lipcu 2015 r. i w sierpniu 2023 r. Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego gminy Koluszki poddała weryfikacji informacje zawarte w dotychczasowym dokumencie, skonfrontowano je z danymi zebranymi podczas inwentaryzacji terenowej oraz przeanalizowano dostępne materiały

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

kartograficzne, najnowsze opracowania dotyczące środowiska przyrodniczego oraz obowiązujące dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia.

Zawiera ona charakterystykę poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego uwzględniając ich wzajemne powiązania, w tym z otoczeniem. Przedstawia istniejące i projektowane zasoby przyrodnicze i walory krajobrazowe prawnie chronione i predysponowane do ochrony. Określa obecny stan środowiska i uwydatnia główne jego źródła uciążliwości i zagrożeń oraz możliwości ograniczania. Ocenia odporność środowiska na degradację i jego zdolności do regeneracji oraz stan ochrony i użytkowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Analizuje zgodność dotychczasowego sposobu zagospodarowania z cechami i uwarunkowaniami środowiska oraz ocenę i prognozę dalszych zmian zachodzących w środowisku.

Opracowanie to określa przyrodnicze uwarunkowania dla kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz przydatność poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych. Definiuje ograniczenia dla rozwoju różnych funkcji użytkowych, w tym wynikające z potrzeby ochrony zasobów środowiska lub możliwości uciążliwości i zagrożeń dla środowiska. Dokonuje oceny i waloryzacji warunków ekofizjograficznych w obrębie miasta i gminy dla potrzeb zagospodarowania przestrzennego. Wskazuje tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie powinno być podporządkowane potrzebom prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej.

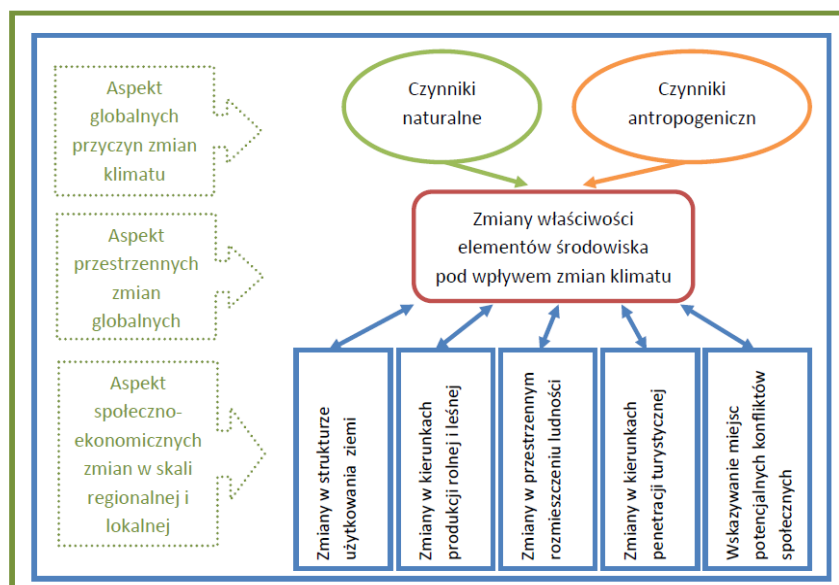
W celu ochrony i zachowania prawidłowego funkcjonowania środowiska przyszłe opracowania planistyczne powinny uwzględniać wrażliwości środowiska i potrzeby zabezpieczenia jego stanu. Ich realizacja będzie znaczącym krokiem gminy w zakresie realizacji polityki zrównoważonego rozwoju w zakresie gospodarki przestrzennej.

Ustalenia Studium... oraz przyszłych projektów MPZP powinny być kompromisem łączącym ochronę poszczególnych wartości środowiskowo-przyrodniczych wraz z możliwościami zapewniającymi lokalny rozwój gospodarczy.

Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 wskazuje cele i kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć do roku 2020 w najbardziej wrażliwych sektorach i obszarach, tj.: gospodarce wodnej, rolnictwie, leśnictwie, różnorodności biologicznej i obszarach prawnie chronionych, zdrowiu, energetyce, budownictwie, transporcie, obszarach górskich, strefie wybrzeża, gospodarce przestrzennej i obszarach zurbanizowanych. Należy minimalizować podatność na ryzyko związane ze zmianami klimatu, uwzględniając m.in. ten aspekt na etapie planowania inwestycji. Konieczne jest opracowanie planów szybkiego reagowania na wypadek katastrof klimatycznych (powódzie, susze, fale upałów) - by instytucje publiczne mogły nieść natychmiastową pomoc poszkodowanym oraz konieczne jest wyznaczenie działań, z punktu widzenia ekonomicznego realizowanych jako pierwsze. Należy pierwszoplanowo przeciwdziałać zagrożeniom zdrowia i życia ludzi oraz szkodom o nieodwracalnych skutkach (np. w postaci utraty dóbr kultury, rzadkich ekosystemów).

Zmiany klimatu w kontekście przestrzennym oddziałują na cały kompleks problemów zagospodarowania przestrzennego (rys. 1), które w skrajnym przypadku mogą generować konflikty społeczne i ograniczać możliwości rozwoju. Dlatego też przystosowanie polskiej przestrzeni do nowych uwarunkowań klimatycznych i związanych z tym zjawisk jest obecnie jednym z najważniejszych wyzwań administracji szczebla centralnego, ale także regionalnego i lokalnego.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza



Rys. 1. Wpływ zmian klimatu na sposób funkcjonowania systemu społeczno-gospodarczego w kontekście przestrzennym

Źródło: Ministerstwo Środowiska, „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020” z perspektywą do roku 2030, 2013, Warszawa (za B. Degórska, M. Degórski, „Klimatyczne aspekty rozwoju miast i urbanizacji przestrzeni”, 2012, IGIPZ PAN, Warszawa)

Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe zawiera m.in. wskazówki dotyczące włączania problematyki zmian klimatu z elementami różnorodności biologicznej do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ). Jednym z jej zadań jest bowiem zarządzanie konfliktami i efektami synergii między zmianami klimatu (łagodzenie i adaptacja), różnorodnością biologiczną i innymi kwestiami środowiskowymi. W SOOŚ należy dokonać wszechstronnej analizy powiązań między łagodzeniem zmian klimatu, adaptacją do nich a także innymi kwestiami środowiskowymi. Jest to szczególnie istotne w przypadku planów zagospodarowania przestrzennego, które w ogólny sposób określają cele dotyczące zmian klimatu.

Powyższy dokument zwraca uwagę, iż uwzględnianie zmian klimatu i różnorodności biologicznej w kontekście strategicznej oceny oddziaływania na środowisko niesie ze sobą liczne wyzwania. Wynika to ze złożoności zagadnień dotyczących zmian klimatu i związanych z nimi związków przyczynowo-skutkowych oraz długofalowego charakteru skutków zmian i ich tendencja do kumulowania się w czasie. Ważny jest też czynnik niepewności, który jest obecny w każdym procesie decyzyjnym.

„Poradnik...” definiuje przykładowe problemy związane ze zmianami klimatu i różnorodnością biologiczną warte uwzględnienia w ramach SOOŚ.

Tabela 1 Przykłady głównych problemów powiązanych ze zmianami klimatu i różnorodnością biologiczną koniecznych do uwzględnienia w ramach SOOŚ

Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Różnorodność biologiczna
✓ Zapotrzebowanie na energię w przemyśle i budownictwie	✓ Fale upałów	✓ Degradacja ekosystemów i ich potencjału do dostarczania usług ekosystemów
✓ Emisje gazów cieplarnianych w budownictwie, gospodarce odpadami i z transportu oraz związane z generacją energii	✓ Susze	✓ Utrata siedlisk, ich fragmentacja
✓ Sposób użytkowania gruntów i jego zmiana	✓ Zarządzanie ryzykiem powodziowym	✓ Utrata różnorodności gatunków
	✓ Ekstremalne opady	✓ Utrata różnorodności genetycznej
	✓ Burze i silne wiatry	

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

✓ Leśnictwo i różnorodność biologiczna		
✓ Tereny chronione		

Źródło: Ministerstwo Środowiska Departament Zrównoważonego Rozwoju, „Poradnik przygotowania inwestycji” z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, Warszawa, 2015

Akcentuje, iż kluczową odpowiedzią na zmiany klimatu winno być zwiększanie odporności na nie poprzez działania adaptacyjne, czyli działania zmniejszające podatność na zmiany klimatu i zmienność klimatu takie jak m.in.: specyfikacja materiałów, drenaż, ochronne struktury inżynierskie, retencja i dystrybucja wód, umocnienia brzegowe, planowanie strategiczne, odpowiednie planowanie przestrzenne, planowanie zagospodarowania terenu, zazielenianie obszarów miejskich.

Jednocześnie dokument ten podkreśla, iż w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko warto uwzględnić nie tylko oddziaływanie planu/programu na klimat i zmiany klimatu, jak również oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych na plan/program i jego realizację.

Aktualizacją ww. „Poradnika...” jest „Poradnik weryfikacji inwestycji pod względem wpływu na klimat i adaptacji do zmian klimatu w okresie programowania UE 2021-2027” (sierpień 2023 r.), który został przygotowany dla Ministerstwa Klimatu i Środowiska (MKiŚ) przez Inicjatywę JASPERS we współpracy z Departamentem Funduszy Europejskich MKiŚ.

Konieczność uwzględniania łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do jego zmian w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko spowodowana jest obserwowanymi w ostatnich dziesięcioleciach i współcześnie skutkami zmian klimatu, polegającymi m. in. na wzroście temperatury oraz zwiększeniu częstotliwości i skali ekstremalnych zjawisk pogodowych. Zmiany klimatu należy postrzegać, jako potencjalne ryzyko, które powinno być brane pod uwagę przy projektowaniu i redagowaniu zapisów planu miejscowego.

2. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

2.1 Charakterystyka istniejącego stanu środowiska

Rzeźba terenu

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (1998) gmina i miasto Koluszki mieści się w obrębie mezoregionu Wzniesień Łódzkich, makroregionu Wzniesień Południowomazowieckich, podprovincji Niziny Środkowopolskie, prowincji Niż Środkowoeuropejski. Wzniesienia Łódzkie jest zdenudowaną peryglacjalnie równiną morenową, którą rozcinają doliny i urozmaicają wydmy.

Powierzchnia obszaru gminy została ukształtowana w młodszy czwartorzędzie. Zgodnie z podziałem obszaru Polski na typy krajobrazu naturalnego (wg J. Kondrackiego) – na całym obszarze gminy dominuje krajobraz staroglacjalny (gmina całkowicie położona w zasięgu zlodowacenia Warty - zlodowacenie środkowopolskie) z licznie występującymi cechami rzeźby związanej z akumulacją lodowcową (procesy glacialne) przemodelowanej w warunkach interglacjalnych, peryglacjalnych i holocenów. Decydującą rolę w kształtowaniu rzeźby odegrały warunki peryglacjalne w okresie ostatniego zlodowacenia, a szczególnie czynniki denudacyjne, które spowodowały przeobrażenie powierzchni i złagodzenie form morfologicznych.

Pod względem morfologicznym prawie cały obszar gminy jest urozmaiconą hipsometrycznie, falistą wysoczyzną morenową i wodnolodowcową (rzędne 200–210 m n.p.m.), obniżającą się z zachodu (kulminacja koło Justynowa, na granicy z gm. Andrespol, 233 m n.p.m.) na wschód i północny-wschód. Większe obniżenia związane są z wyraźnie się zaznaczającymi dolinami rzek: Mrogi, Rawki i Piasecznicy, w których powierzchnia terenu występuje na poziomie 170,0–190,0 m n.p.m. Lokalna kulminacja

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

w granicach miasta znajduje się w okolicach ul. Brzezińskiej – najwyższy punkt sięga rzędnej 213,41 m n.p.m.

W wyniku procesów denudacyjnych, eluwialno-organiczných, erozyjnych i erozyjno-akumulacyjnych nastąpiło rozczłonkowanie i zróżnicowanie morfologiczne i hipsometryczne powierzchni terenu. Przejawia się to znacznym zróżnicowaniem form geomorfologicznych w obrębie gminy. Analizowany obszar położony jest w obrębie następujących form geomorfologicznych:¹

- pochodzenia lodowcowego - wysoczyzna morenowa płaska – tereny o wysokościach względnych do 2 m, nachylenia powierzchni około 2° – północna, zachodnia i centralna (w postaci wąskiego pasa) część analizowanego obszaru oraz jego południowo-zachodnie krańce;
- pochodzenia wodnolodowcowego - równiny sandrowe i wodnolodowcowe – północno-zachodnia i południowa część analizowanego obszaru;
- pochodzenia rzecznoego – dno doliny rzecznej – wąski pas o nieckowatym kształcie na południowo-wschodnich krańcach analizowanego obszaru;
- pochodzenia denudacyjnego:
 - ✓ równiny denudacyjne – południowo-wschodnie krańce analizowanego obszaru;
 - ✓ długie stoki – są to obszary o zaawansowanych procesach stokowych denudacyjnych i akumulacyjnych, które cechuje wyraźna peryglacjalna asymetria stoków – południowe stoki są bardziej strome niż północne – centralna i wschodnia część analizowanego obszaru.

Hipsometria analizowanego obszaru nawiązuje do morfologii terenu. Generalizując analizowany obszar wyniesiony jest na wysokości około 210-215 m n.p.m. Najwyżej położone tereny znajdują się na północno-zachodnich krańcach, na wysokości do około 226,25 m n.p.m. Teren badań ulega obniżeniu w kierunku wschodnim do około 206,25 m n.p.m. na jego wschodnich krańcach (obniżenie terenu wykorzystywane przez ciek wodny Kozie Ługi – ewidencjonowany rów melioracyjny R-1). Północną i centralną powierzchnię analizowanego terenu pierwotnie cechowały liczne deniwelacje terenu (stoki o zróżnicowanej asymetrii), które w wyniku jego znaczącego zurbanizowania uległy przekształceniu i „rozmyciu” w krajobrazie.

Budowa geologiczna i grunty

Na południowy - zachód od gminy, wzdłuż linii Nowosolna – Justynów - Karpin przebiega umowna granica dużych jednostek tektonicznych pomiędzy wałem pomorsko-kujawskim (środkowopolskim) a niecką szczecińsko – łódzko – miechowską (w granicach województwa niecka łódzka). Gmina Koluszki leży w obrębie odcinka rawsko-gielniawskiego, we wschodniej części w zasięgu brachyantykliny Gałkówka-Justynowa, zbudowanych z utworów jury środkowej. W kierunku północno-wschodnim i wschodnim antyklina przechodzi w plakosynklinalne obniżenie, poza którym rozbudowuje się kolejna brachyantyklina – antyklina Jeżowa – Białynina. Miasto Koluszki usytuowane jest w centrum plakosynkliny, na wschodnim skrzydle antykliny Gałkówka – Justynowa.

Ogólny przebieg formacji geologicznych w obszarze gminy jest adekwatny do przebiegu antykliny. Podłoże mezozoiczne gminy Koluszki tworzą przede wszystkim utwory jury górnej wykształcone jako: wapienie: skaliste, organodetrytyczne, oolitowe, z krzemieniami, dolomityczne, dolomity, margle, margle mułowcowe, iły margliste. Jedynie w rejonie antykliny Justynowa (w tym północno-zachodnia część analizowanego obszaru) występują utwory jury środkowej wykształcone jako: iłowce, mułowce, syderyty, piaskowce, piaskowce margliste, wapienie glaukonitowe i piaszczyste. Generalnie zalegają one bezpośrednio pod osadami czwartorzędowymi, a w północno-wschodniej części gminy (w tym w mieście Koluszki) i lokalnie (w miejscowości Borowa, Słotwiny, Regny) – pod osadami trzeciorzędowymi wykształconymi w postaci iłów, mułków, węgla brunatnego, glin zwietrzelinowych, rumoszy skalnych.²

¹ Na podstawie *Szkiegu geomorfologicznego. 1:100 000* zawartego w *Objaśnieniach do szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000* arkusz Brzeziny (629), Trzmiel B., 1993, Warszawa

² Na podstawie *Szkiegu geologicznego odkrytego oraz ukształtowania podłoża kenozoiku. 1:100 000* zawartego w *Objaśnieniach do szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000* arkusz Brzeziny (629), Trzmiel B., 1993, Warszawa

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

W obrębie analizowanego obszaru bezpośrednie podłoże dla utworów czwartorzędowych stanowią przede wszystkim wapienie: skaliste, organodetrytyczne, oolitowe, z krzemieniami, dolomityczne oraz margle jury górnej. W północno-zachodniej części są to utwory jury środkowej wykształcone jako: iłowce, mułowce, syderyty, piaskowce, piaskowce margliste, wapienie glaukonitowe i piaszczyste. Jedynie na północno-wschodnich krańcach terenu badań są to utwory trzeciorzędowe wykształcone jako miocenijskie mułki. Ich strop kształtuje się na głębokości ok. 130-140 m p.p.t., co przekłada się na miąższość utworów czwartorzędu na poziomie ok. 65-85 m i rośnie w kierunku północno-zachodnim i południowo-zachodnim.³

Na terenie gminy Koluszki nie występują wychodnie utworów starszych niż osady czwartorzędowe. Utworami odsłaniającymi się na powierzchni gminy są osady czwartorzędowe o zróżnicowanej miąższości, uzależnionej od morfologii terenu oraz powierzchni stropowej osadów górnej i środkowej jury oraz trzeciorzędu. Generalnie miąższość osadów na terenie gminy wynosi od 20 m w południowo-wschodniej i wschodniej część do 80 m w centralnej i zachodniej jej części. W rejonie Regnów grubość pokrywy maleje do 35 m. Rozpatrując analizowany obszar miąższość osadów czwartorzędu wynosi generalnie 65-85 m.

Najstarszymi osadami odsłaniającymi się na powierzchni gminy są osady lodowcowe i wodnolodowcowe zlodowacenia Warty (stadiał mazowiecko - podlaski) w postaci gliny zwałowej, iłów zastoiskowych. Podczas zlodowacenia północnopolskiego (nie objęło swym zasięgiem gminy Koluszki) tworzyły się osady rzeczne tarasów nadzalewowych, peryglacjalne i deluwialne. Na przełomie plejstocenu i holocenu (czwartorzęd nierozdzielny) wykształciły się osady eluwialno - eoliczne. W holocenie tworzyły się osady budujące teras współczesnej doliny (teras zalewowy) oraz osady organiczne (m.in. torfy). Osady holocenijskie tworzą się również współcześnie.

Utworami odsłaniającymi się na powierzchni analizowanego terenu są (od najstarszych do najmłodszych):⁴

- Piaski wodnolodowcowe górne – osady będące efektem procesów akumulacji wodnolodowcowej; są to piaski drobnoziarniste, kwarcowe z niewielką domieszką skaleni, lekko zapyłone z wkładkami i przewarstwieniami piasków średnioziarnistych i drobnego żwirku o średnicy do 5 mm o charakterystycznej barwie; piaski te są skośne o niewielkim pochyleniu lamin, miejscami występuje warstwowanie przekątne; występują wody porowe ze zwierciadłem na głębokości 2–5 m lub 5-10 m – występują powszechnie na powierzchni analizowanego obszaru.
- Gliny zwałowe – osady powstałe w warunkach klimatu glacialnego na skutek procesów akumulacji o zmiennej miąższości; pod względem litologicznym są to gliny piaszczyste, brązowe i szarobrązowe z dużą zawartością żwirów i gładzików, w obrębie warstw glin występują gniazda i soczewki mułków szarozielonych, piasków różnoziarnistych, rdzawożółtych z gładzami o średnicy do 60 cm - budują przede wszystkim podłoże północnej, zachodniej i centralnej (w postaci wąskiego pasa) części analizowanego obszaru oraz jego południowo-zachodnich krańców.
- Mułki i piaski eluwialno-eoliczne (na piaskach wodnolodowcowych górnych oraz glinach zwałowych) – powstały w warunkach klimatu peryglacialnego na skutek długotrwałych procesów denudacji i akumulacji; ich miąższość jest zmienna; pod względem litologicznym są to mułki piaszczyste lub piaski gliniaste z dużą zawartością żwirów i gładzików – występują jedynie na niewielkiej powierzchni na południowo-wschodnich krańcach analizowanego obszaru.
- Piaski rzeczne – do ich powstania doprowadziły procesy akumulacyjne w obrębie tarasów zalewowych; są to szare i żółtoszare piaski drobnoziarniste, lekko zapyłone, z wkładkami piasków średnioziarnistych o miąższości do 10 m; w ich obrębie występują wody dolinne, zwierciadło wody na głębokości 0-2 m - budują wąski pas o nieckowatym kształcie na południowo-wschodnich krańcach analizowanego

oraz *Szkieca geologicznego odkrytego. 1:100 000* zawartego w *Objaśnieniach do szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000* arkusz Łódź Wschód (628), Trzmiel B. Nowacki K., 1987, Warszawa

³ Na podstawie *Szkieca geologicznego odkrytego oraz ukształtowania podłoża kenozoiku. 1:100 000* zawartego w *Objaśnieniach do szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000* arkusz Brzeziny (629), Trzmiel B., 1993, Warszawa

⁴ W oparciu o *Szczegółową mapę geologiczną Polski 1:50 000* arkusz Brzeziny (629), Trzmiel B.; Instytut Geologiczny; Warszawa; 1994

(fragment obniżenia terenu wykorzystywanego przez ciek wodny Kozie Ługi – ewidencjonowany rów melioracyjny R-1).

Surowce mineralne

Z budową geologiczną nierozzerwalnie związane jest występowanie surowców mineralnych. Na terenie gminy Koluszki zostały udokumentowane złoża pospolicie występujących kopalin - surowce skalne, okruszowe (kruszywo naturalne - piasek) mające znaczenie gospodarcze dla potrzeb budowlanych i drogowych.

Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych figurujące w *Bilansie zasobów złóż kopalin w Polsce*.

Warunki geologiczno-inżynierskie

Najistotniejsze w procesie planowania przestrzennego są warunki budowlane podłoża.

Na analizowanym obszarze na znacznej jego powierzchni dominują warunki korzystne dla budownictwa. Wynika to z dobrej nośności podłoża w warunkach wysoczonej morenowej płaskiej, wzgórz morenowych oraz równin sandrowych i wodnolodowcowych, jak również zalegania poziomu wodonośnego generalnie poniżej 2 m p.p.t. Dla bezpośrednich posadowień budowlanych cechują się one najczęściej prostymi, warunkami gruntowymi.

Są to grunty pod względem warunków gruntowo-wodnych przydatne dla realizacji wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych. Utrudnienia mogą stanowić wody podskórne zalegające lokalnie na płyciej występujących, słabo przepuszczalnych glinach, mułkach i iłach, lub wody śródglinowe w obrębie utworów gliniastych. Istnieje możliwość poprawy warunków wodnych po wykonaniu drenażu.

Także sama nośność podłoża może stanowić ograniczenia (utwory eluwialno – eoliczne) występujące jedynie na niewielkiej powierzchni na południowo-wschodnich krańcach analizowanego obszaru. Zagospodarowanie tych gruntów wymaga badań geotechnicznych warunków podłoża dla potrzeb konkretnych inwestycji.

W dnie doliny rzecznej stanowiącej lokalne obniżenie na południowo-wschodnich krańcach analizowanego (fragment obniżenia terenu wykorzystywanego przez ciek wodny Kozie Ługi – ewidencjonowany rów melioracyjny R-1) panują mało korzystne i niekorzystne warunki gruntowo-wodne oraz złożone i skomplikowane warunki geotechniczne. Jednocześnie obszary te są obszarami o znacznych walorach przyrodniczych i powinny pozostać terenami otwartymi, w jak najmniejszym stopniu zabudowanymi!

Wątpliwą przydatność dla budownictwa posiadają tereny o znacznym spadku (powyżej 5%) i potencjalnej możliwości wystąpienia zjawisk geodynamicznych – pagórki, stoki dolin rzecznych, strome skarpy. Powinny one być zagospodarowane zielenią, szczególnie wysoką, by zapobiec zjawiskom geodynamicznym.

Głębokość przemarzania gruntów na obszarze objętym opracowaniem wynosi 1,00 m.

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar Gminy Koluszki położony jest w dorzeczu Wisły, w zlewni rzeki Bzury i Pilicy. Przez centralną jej część (w tym północno-zachodnie krańce analizowanego obszaru) przebiega dział wodny II rzędu rozdzielający zlewnię Bzury i Pilicy, a przez północno-zachodnie krańce gminy - dział wodny III rzędu. Ponadto przez teren gminy przebiegają działy wodne IV i V rzędu rozdzielające zlewnie Mrogi, Rawki, Piasecznicy i Miazgi⁵.

Analizowany obszar leży w zlewni Czarnej Bieliny stanowiącej lewy dopływ Wolbórki. Warto nadmienić, iż sama rzeka nie płynie przez teren gminy Koluszki, a swoje źródła ma w okolicach wsi

⁵ Na podstawie Mapy Podziału Hydrograficznego Polski dostępnej na krajowym portalu danych przestrzennych – https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZIP (dostęp na 29.05.2025 r.)

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

Łaznówek (gmina Rokiciny). Główny dopływ Czarnej Bieliny stanowi Piasecznica, która przepływa w odległości ok. 4,0 km na wschód względem granic analizowanego obszaru.⁶

Na analizowanym obszarze powierzchniowe wody płynące reprezentuje ciek wodny Kozie Ługi przebiegający przez południowo-wschodnie krańce terenu badań. Wody powierzchniowe stojące reprezentują liczne zbiorniki o zróżnicowanych powierzchniach zrealizowane w obniżeniu terenowym w południowo-wschodniej części terenu badań m.in. na cieku wodnym Kozie Ługi. Ponadto na uwagę zasługują również podmokłości występujące na południowo-wschodnich krańcach w bezpośrednim sąsiedztwie ww. cieku.

Na przedmiotowym obszarze występują urządzenia melioracji wodnych – ewidencjonowany rów melioracyjny R-1 (ciek wodny Kozie Ługi), który przebiega przez południowo-wschodnie krańce analizowanego obszaru w obniżeniu terenu. Brak sieci drenarskiej.⁷

Na terenie gminy Koluszki w myśl przepisów *Prawa Wodnego* zagrożenie powodziowe stwarza Mroga, Rawka i Piasecznica. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały generalnie wyznaczone obustronnie wzdłuż rzeki niemalże na całym ich biegu. Nie mniej jednak ze względu na fakt, iż przepływają one znacznych odległościach względem granic analizowanego obszaru – najbliżej przepływa Mroga w odległości ok. 2,5 km na północ względem granic analizowanego obszaru, nie stanowią one zagrożenia powodziowego dla terenu badań - brak wyznaczonych obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w jego granicach.⁸

Analizowany obszar położony jest w zasięgu następujących zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) rzecznych:⁹

- *Czarna Bielina* – Nr JCWP RW200010254689 (dorzecze Wisły);
- *Mroga do Mrożycy* – Nr JCWP RW200010272345 (dorzecze Wisły).

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*¹⁰ ww. JCWP ostatecznie zostały zaliczone do naturalnej części wód. Na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i analizy eksperckiej ustalono umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego oraz zły stan wód.

W *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* dla jednolitych części wód powierzchniowych zostały ustalone cele środowiskowe z uwzględnieniem ich aktualnego stanu.¹¹ Dla JCWP, w obrębie których położony jest analizowany obszar ustalono dobry stan ekologiczny (JCWP *Mroga do Mrożycy*) i umiarkowany stan ekologiczny¹² (JCWP *Czarna Bielina*) oraz dobry stan chemiczny¹³. Osiągnięcie celów środowiskowych w wyznaczonym czasie jest jednak zagrożone dla obu JCWP.

Na podstawie przeprowadzanego monitoringu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) rzecznych i uzyskanych wyników badań, dla JCWP w obrębie których leży analizowany obszar dokonano następującej klasyfikacji (oceny):¹⁴

⁶ Ibidem

⁷ Na podstawie portalu melioracja udostępnionego w ramach geoportalu łódzkiego (dostęp na 02.06.2025 r.)

⁸ Na podstawie https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpWORP (dostęp na 02.06.2025 r.)

⁹ Na podstawie <http://karty.apgw.gov.pl:4200/mapa> (dostęp na 02.06.2025 r.)

¹⁰ Dz. U. z 2023 r. poz. 300

¹¹ Przy wyznaczaniu celów środowiskowych dla wód powierzchniowych na IV cykl planistyczny (2022-2027) bazowano na procedurze przyjętej w poprzednim cyklu (2016-2021).

¹² Złagodzone wskaźniki: [IO, MMI]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości

¹³ Jedynie dla złagodzonych wskaźników: [benzo(a)piren(w) oraz benzo(g,h,i)perylen(w)] dla JCWP *Mroga do Mrożycy*] ustalono stan chemiczny poniżej stanu dobrego.

¹⁴ Na podstawie *Oceny stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu* opublikowanej przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (<https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>).

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

- *Mroga od źródeł do Mrożycy bez Mrożycy*¹⁵ umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego oraz zły ogólny stan ww. JCWP (punkt pomiarowo-kontrolny poza granicami gminy – Janów (gm. Nowosolna)); rok 2018 jest rokiem najstarszych i najnowszych badań);
- *Czarna*¹⁶ umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego oraz zły ogólny stan ww. JCWP (punkt pomiarowo-kontrolny poza granicami gminy – Tomaszów Maz.); rok 2018 jest rokiem najstarszych badań (klasyfikacja stanu chemicznego i ocena stanu jcwp), a rok 2019 jest rokiem najstarszych (klasyfikacja stanu / potencjału ekologicznego) i najnowszych badań (wszystkie klasyfikacje).

W 2020 roku nie dokonano klasyfikacji i oceny stanu jednolitych części wód powierzchniowych.¹⁷

Według regionalizacji hydrogeologicznej B. Paczyńskiego (1995) gmina Koluszki leży w VII regionie hydrogeologicznym zwanym „Kutnowskim”, w którego granicach wody podziemne poziomów użytkowych (pierwszy poziom wodonośny) występują w utworach czwartorzędowych i jurajskich, lokalnie w paleogeńsko-neogeńskich (trzeciorzędowych).

Głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego jest ściśle uzależniona od morfologii terenu i jego budowy geologicznej,¹⁸ a także od zróżnicowania litologicznego osadów. Głębokość zalegania wód gruntowych pierwszego poziomu wodonośnego jest w obrębie analizowanego obszaru przestrzennie zróżnicowana. Najpłytsze występowanie zwierciadła wód – generalnie do 2 m p.p.t. związane jest z osadami rzecznyymi w obrębie dna doliny rzecznej na południowo-wschodnich krańcach analizowanego obszaru. Symetrycznie w stosunku do dolin głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego wzrasta do poziomu 2 - 5 m p.p.t. oraz 5-10 m p.p.t. Najgłębiej wody czwartorzędowe występują w obrębie obszarów wysoczyznowych - 10-20 m p.p.t.¹⁹

Na terenie gminy Koluszki występują dwa zasadnicze piętra wodonośne: jurajskie i czwartorzędowe. Poziom jurajski związany jest z utworami szczelinowo-krasowymi. Zwierciadło wody poziomu jest naporowe, a wody są dobrze izolowane w stropie przed kontaktem hydraulicznym z wodami piętra czwartorzędowego. W obrębie piętra czwartorzędowego występuje generalnie jedna warstwa wodonośna, lokalnie dwie, związana z piaskami różnoziarnistymi. Główna czwartorzędowa warstwa wodonośna jest związana z utworami piaszczystymi. Ze względu na ciągłość występowania, miąższość strefy wodonośnej oraz uzyskiwane dobre parametry hydrogeologiczne (wydajności) ma on charakter pierwszego i głównego poziomu użytkowego gminy. Warstwa ta charakteryzuje się zarówno napiętym, jak i swobodnym zwierciadłem wody. Czwartorzędowy poziom przypowierzchniowy ma charakter „wód zawieszonych” na półprzepuszczalnym stropie glin morenowych. Cechuje się zawsze swobodnym zwierciadłem, które generalnie jest silnie związane hydraulicznie z odpływem powierzchniowym w ciekach. Poziom ten związany jest z dolinami cieków powierzchniowych lub z denudacyjnymi obniżeniami terenowymi.

Analizowany obszar zaopatrywany jest w wodę bieżącą z dwóch stacji wodociągowych:

- ujęcie gminne w Kaletniku ujmujące wody wieku czwartorzędowego, zasoby eksploatacyjne ujęcia zatwierdzone w kat. „B” wynoszą 35,0 m³/h przy depresji 8,6 i 7,85 m; ujęcie składa się z dwóch studni o głębokości 57,0 m (studnia I i II) – zaopatruje w wodę wieś Kaletnik;

¹⁵ Nazwa JCWP w poprzednim cyklu planistycznym (2016-2021). W obecnym cyklu planistycznym (2022-2027) nazwa brzmi *Mroga do Mrożycy*.

¹⁶ Nazwa JCWP w poprzednim cyklu planistycznym (2016-2021). W obecnym cyklu planistycznym (2022-2027) nazwa brzmi *Czarna Bielina*.

¹⁷ Zgodnie z *Klasyfikacją wskaźników jakości jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w roku 2020 - tabela* opublikowaną przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (<https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>).

¹⁸ Do ukształtowania powierzchni terenu nawiązuje przebieg hydroizobat, które obrazują głębokość od powierzchni terenu do pierwszego zwierciadła wód podziemnych.

¹⁹ Na podstawie *Szkieletu hydrogeologicznego. 1:100 000* zawartego w *Objaśnieniach do szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000* arkusz Brzeziny (629), Trzmiel B., 1993, Warszawa

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różyca

- ujęcie komunalne w mieście Koluszki ujmujące wody wieku jurajskiego, zasoby eksploatacyjne ujęcia zatwierdzone w kat. „B” wynoszą 370,0 m³/h przy depresji 42,0 m; ujęcie składa się z trzech studni o głębokości 279 m (studnia I), 149 m (studnia II) i 245 m (studnia III); zwierciadło zostało nawiercone na głębokości ok. 108 m p.p.t. i ustabilizowało się na głębokości ok. 19,15 m p.p.t. – zaopatruje w wodę m.in. wieś Różyca;

Rodziny ogród działkowy „Podmiejski” w Kaletniku występujący w południowo-wschodniej części terenu badań zaopatrywany jest w wodę z własnego jednootworowego ujęcia wód podziemnych o głębokości 55,0 m i ujmującego wody wieku czwartorzędowego. Ponadto na północno-wschodnich krańcach analizowanego obszaru występuje jedno udokumentowane ujęcie wód podziemnych – hydrogeologiczny otwór wiertniczy wykonany na cele administracji nadleśnictwa o parametrach: głębokość – 30 m, stratygrafia – czwartorzęd, wiek – 1975 rok.²⁰

Wysoki stopień zurbanizowania analizowanego obszaru powoduje, iż jest on w znaczącym stopniu wyposażony w sieć wodociągową.

Przez teren Gminy Koluszki przebiegają granice dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Posiadają one obecnie dokumentację hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych, które wyznaczyły i udokumentowały m.in. przestrzenny zasięg ich występowania. Gmina Koluszki, w tym analizowany teren, położona jest w zasięgu dwóch GZWP nr:

- nr 403 zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie²¹ – warunki hydrogeologiczne zbiornika są lokalnie zróżnicowane; w jego obrębie występuje jeden poziom wodonośny – w czwartorzędowych utworach piaszczysto-żwirowych; miąższość utworów wodonośnych oraz głębokość ich występowania jest bardzo zróżnicowana, od kilku do kilkudziesięciu metrów; przeciętna głębokość zalegania poziomu wodonośnego wynosi 15-30 m; bardzo często pozbawiony jest on nadkładu glin zwałowych i występuje bezpośrednio na powierzchni terenu tworząc pierwszą warstwę wodonośną; jedynie na części obszaru zbiornika jest on izolowany od powierzchni warstwą glin zwałowych o zróżnicowanej miąższości;

brak oraz niewielka izolacja powodują, że na ponad połowie powierzchni zbiornika występują niekorzystne warunki naturalnej ochrony zbiornika – tereny bardzo podatne na przesiąkanie zanieczyszczeń z powierzchni terenu (czas pionowej infiltracji poniżej 5 lat) oraz tereny podatne na przesiąkanie zanieczyszczeń z powierzchni terenu (czas pionowej infiltracji wynosi 5-25 lat); w związku z powyższym wyznaczono potencjalnie do utworzenia obszary ochronne A i B GZWP nr 403;

analizowany obszar niemalże w całości został wyznaczony do ochrony w myśl powyższego jako obszar A (zachodnie krańce) i obszar B (niemalże cała powierzchnia);

- nr 404 zbiornik Koluszki-Tomaszów²² – wody podziemne zbiornika występują w wapieniach i marglach jury górnej oraz podrzędnie w piaskowcach i mułowcach jury środkowej; stanowi on integralną część zasobnego regionu hydrogeologicznego, dlatego też jego znaczenie wykracza poza jego granice; GZWP nr 404 w znacznej części jest zbiornikiem zakrytym; nad nim zalega GZWP nr 403.

Według nowego podziału Polski na 174 Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd), który obowiązuje od 2022 r., gmina Koluszki leży w zasięgu dwóch JCWPd - nr PLGW200063 i PLGW200084 –

²⁰ Zgodnie z Centralnym Bankiem Danych Hydrogeologicznych Państwowej Służby Hydrogeologicznej – <https://spd.pgi.gov.pl/PSH/> oraz z Systemem Informacji Geologicznej Województwa Łódzkiego SIG – <https://mapy.lodzkie.pl/mapa/geologia-wojewodztwa-lodzkiego/> (dostęp na 02.06.2025 r.).

²¹ Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie została zatwierdzona przez Ministra Środowiska Decyzją DGK-II-4731-47/7022/18283/13/AK z dnia 06.05.2014 r.

²² Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów została zatwierdzona przez Ministra Środowiska Decyzją DGKhg-4731-48/7023/10257/13/AK z dnia 12.03.2014 r.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycy

rejon wodny Środkowej Wisły. Analizowany obszar znajduje się w zasięgu:

- PLGW200084 - na obszarze tej jednostki wody podziemne związane są głównie z utworami czwartorzędu i kredy górnej; występują w czterech piętrach – czwartorzędowym, kredowym (kredy górnej i dolnej), jurajskim i triasowym – znacząca powierzchnia analizowanego;
- PLGW200063 - na obszarze tej jednostki wyróżniono poziomy wodonośny wód zwykłych w osadach czwartorzędu, neogenu (miocen), kredy górnej i dolnej oraz jury górnej, środkowej i dolnej; pierwszy użytkowy poziom wodonośny występuje na zróżnicowanej głębokości od mniej niż 1 m do ponad 150 m, zazwyczaj jednak od 15 do 50 metrów; w profilu pionowym występują cztery piętra wodonośne – północno-zachodnie krańce analizowanego obszaru.

Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*²³ celem środowiskowym dla ww. JCWPd na lata 2022-2027 jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych. Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód podziemnych, natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizykochemicznych wód podziemnych.

W 2019 r. dla JCWPd, w obrębie których leży analizowany obszar - PLGW200084 i PLGW200063 ustalono dobry stan chemiczny i ilościowy. Nie ustalono odstępstw, bowiem brak zagrożenia osiągnięcia celów środowiskowych, które już w tej chwili zostały osiągnięte.²⁴

Na terenie gminy Koluszki w 2018 r. znajdował się punkt pomiarowo-kontrolny sieci regionalnej monitoringu zwykłych wód podziemnych (monitoring diagnostyczny). Punkt pomiarowy zlokalizowany był na terenie miasta Koluszki, a badane wody odpowiadały II klasie jakości – wody dobrej jakości.²⁵ W 2017 r. na terenie gminy Koluszki brak było punktów pomiarowo-kontrolnych sieci regionalnej monitoringu zwykłych wód podziemnych (monitoring diagnostyczny).²⁶ Na terenie gminy w latach 2017-2018 nie zostały wyznaczone obszary OSN.²⁷

W południowo-wschodniej części Koluszek zlokalizowana jest Miejska Oczyszczalnia Ścieków, która odbiera ścieki komunalne i w mniejszym stopniu ścieki przemysłowe z terenu miasta oraz ze wsi Felicjanów, Żakowice i Różycy. W trakcie realizacji są kolejne inwestycje w zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej na terenie miasta oraz terenach wiejskich (Żakowice, Różycy, Kaletnik, Słotwiny, Gałków Duży, Zielona Góra). Obejmuje ona zatem fragment analizowanego obszaru, zaś ze znaczącej jego powierzchni ścieki odprowadzane są w sposób indywidualny, a następnie wozami asenizacyjnymi trafiają do stacji zlewnej oczyszczalni lub odprowadzane są do przydomowej oczyszczalni ścieków.

Warunki glebowe

Konsekwencją rzeźby, budowy geologicznej i stosunków wodnych jest wytworzenie się określonych typów gleb. O charakterze pokrywy glebowej w znacznym stopniu decydują utwory powierzchniowe. Na analizowanym obszarze skałą macierzystą są osady plejstocenyjskie piaski wodnolodowcowe górne i gliny zwałowe), czwartorzędu nierozdzielonego (mułki i piaski eluwialno-eoliczne) oraz holocenyjskie (piaski rzeczne).

Na analizowanym obszarze w obrębie Kaletnik warstwa glebowa pierwotnie miała i na części powierzchni nadal ma grubość generalnie ok. 0,5 m, a jedynie miejscami wzrasta do ok. 1,0 m.

²³ Dz. U. z 2023 r., poz. 300

²⁴ Na podstawie <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=GW200063>,
<http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=GW200084> (dostęp na 02.06.2025 r.)

²⁵ Zgodnie ze *Stanem środowiska w województwie łódzkim. Raport 2020*, 2020, GIOŚ – Departament Monitoringu Środowiska – Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź

²⁶ Zgodnie z *Sprawozdaniem z monitoringu regionalnego zwykłych wód podziemnych na terenie województwa łódzkiego w 2017 roku*, 2018, WIOŚ, Łódź

²⁷ Zgodnie z *Sprawozdaniem z monitoringu regionalnego zwykłych wód podziemnych na terenie województwa łódzkiego w 2017 roku*, 2018, WIOŚ, Łódź oraz ze *Stanem środowiska w województwie łódzkim. Raport 2020*, 2020, GIOŚ – Departament Monitoringu Środowiska – Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

Uwzględniając materiał, z którego powstaje gleba, na podłożu piaszczysto-gliniastym i miejscami piaszczysto-pylastym wykształciły się:²⁸

- gleby brunatne wylugowane i kwaśne – na znaczącej powierzchni niezainwestowanej jeszcze powierzchni w granicach analizowanego obszaru w obrębie Kaletnik z piasków różnej genezy: gliniastych mocnych pylastych i gliniastych lekkich, słabogliniastych i luźnych oraz miejscami z glin lekkich; w części są to gleby zalesione;
- czarne ziemie zdegradowane i gleby szare – na południowo-zachodnich krańcach analizowanego obszaru oraz w południowo-wschodniej jego części w obniżeniu terenowym z piasków różnej genezy: gliniastych lekkich pylastych, słabogliniastych i luźnych.

Charakter i położenie terenu badań spowodował, iż obecnie znacząca jego powierzchnia to tereny skalsyfikowane jako tereny zabudowane (o zwartej zabudowie). Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą w południowo-wschodniej części analizowanego obszaru występują trzy kompleksy nieużytków rolniczych oraz jeden kompleks wody nieużytki.²⁹ Dla południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza objętego zasięgiem terenu badań brak danych.³⁰

Przydatność rolniczą określają klasy bonitacyjne. Na analizowanym obszarze dominują gleby słabe należące do V klasy bonitacyjnej. Są to gleby zbyt lekkie, przepuszczalne, okresowo za suche lub okresowo podmokłe. Znaczny odsetek stanowią również gleby o najsłabszej wartości przyrodniczej należące do VI klasy bonitacyjnej, które są zbyt suche. Gleby dające wysokie plony – gleby należące do IVb klasy bonitacyjnej zajmują o wiele mniejszą powierzchnię (pojedyncze pasy). Należy jednak zaznaczyć, iż znaczna ich część wymaga właściwej techniki i intensywnego nawożenia. Gleby najżyźniejsze należące do IIIa, IIIb i III klasy bonitacyjnej nie występują w ogóle.

Uwzględniając powyższe na analizowanym obszarze występują przede wszystkim gleby orne słabej i bardzo słabej jakości, tylko miejscami średniej jakości należące do kompleksu żytniego słabego (6) i żytniego bardzo słabego (żytnio-lubinowy) (7) oraz żytniego dobrego (5).

W obniżeniu terenowym w południowo-wschodniej części oraz w postaci pojedynczych płatów w północno-zachodniej części i na południowo-zachodnich krańcach występują użytki zielone w postaci pastwisk V klasy bonitacyjnej należące do kompleksu użytki zielone średnie oraz słabe i bardzo słabe, a także kompleksu zbożowo-pastewnego słabego (9).

W północno-zachodniej i północno-wschodniej części analizowanego obszaru oraz na południowo-zachodnich jego krańcach występują gleby leśne V klasy bonitacyjnej.

W wyniku działalności człowieka znacząca część pokrywy glebowej analizowanego obszaru uległa zniszczeniu, bowiem w wyniku prowadzenia prac ziemnych doszło do przemieszania poziomów genetycznych gleb, czy nawet usunięcia poziomu próchnicznego. Również realizacja samych ciągów komunikacyjnych przyczyniła się do zniszczenia pierwotnej pokrywy glebowej.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*³¹ na analizowanym obszarze nie występują grunty rolne podlegające ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze (gleby klasy I-III). Występują jednak gleby leśne, które bez względu na klasę i położenie administracyjne chronione są prawem przed zmianą ich użytkowania i wyłączeniem ich z produkcji leśnej.

Warunki klimatyczne

Zgodnie z podziałem Polski na rejony klimatyczne w świetle frekwencji dni z różnymi typami pogody (wg A. Wosia) gmina Koluszki leży w granicach regionu XVII, tj. regionu śródkowopolskiego. Charakteryzuje się krótką i dość chłodną wiosną, długim latem oraz długą i chłodną zimą.

Główne cechy klimatu gminy Koluszki:

²⁸ Na podstawie portalu map glebowo-rolniczych udostępnionego w ramach geoportalu łódzkiego (dostęp na 03.06.2025 r.)

²⁹ Ibidem

³⁰ Na podstawie portalu map glebowo-rolniczych udostępnionego w ramach geoportalu łódzkiego (dostęp na 03.06.2025 r.)

³¹ Dz. U. z 2024 r. poz. 82

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

- przewaga równoleżnikowej cyrkulacji mas powietrza z preferencją wilgotnych mas polarnomorskich i polarnokontynentalnych, napływających w przewadze z sektora zachodniego;
- korzystne warunki solarne wyróżniające się dość dużą ilością dni pogodnych (5,5 miesięcy), średnim zachmurzeniem i dość wysokim usłonecznieniem w ciągu roku;
- przewaga wiatrów z sektora zachodniego i południowo-zachodniego (ok. 30-32% częstotliwości wszystkich kierunków wiatrów rocznie);
- średnia prędkość wiatru jest niewielka, w ciągu roku przeważają wiatry słabe (3-5 m/s), wiatry bardzo silne występują niezbyt często;
- średnia roczna suma opadów waha się w granicach 580 mm (przy średniej krajowej 635 mm), przy niskiej rocznej liczbie dni z opadem atmosferycznym to 155 dni w roku (8 dni z opadem powyżej 10 mm);
- wysoka wartość rocznej sumy parowania terenowego (510 mm);
- deficyt wody w glebie w okresie jesienno-zimowym;
- większość opadów przypada na okres letni, najmniej opadów notuje się zimą i wczesną wiosną;
- średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,7°C, z czego maksymalną temperaturę notuje się w lipcu (średnia temperatur – 17,2°C), a minimalna w styczniu (średnia temperatur – (-3,0°C));
- znaczna liczba dni bezwietrznych;
- mroźne noce występujące w okresie wczesnowiosennym, w obszarach obniżień i skłónów obniżień;
- długość okresu bezprzymrozkowego wynosi ok. 190 – 200 dni;
- okres wegetacyjny roślin trwa mniej więcej od 4 kwietnia do 1 listopada;
- klimat lokalny jest korzystny zarówno dla rolnictwa, jak i osadnictwa.

Ogólne cechy przedstawionego wyżej klimatu gminy i miasta Koluszki ulegają zróżnicowaniu na tzw. topoklimaty w zależności od lokalnych warunków, tj. rzeźba terenu, rodzaj i pokrycie podłoża, głębokość zalegania wód gruntowych, zabudowa, rodzaj zagospodarowania przestrzeni. Największy wpływ ww. czynników jest zauważalny w dniach o pogodzie wyżowej – zwłaszcza bezchmurnej i bezwietrznej (w czasie dni pochmurnych oddziaływanie to prawie nie występuje).

Warto tutaj zaznaczyć, iż trzy ostatnie dziesięciolecia wskazują na znaczne zmiany klimatu w Polsce. Obserwowany jest wzrost temperatury powietrza (silniejszy w zimie, a słabszy w lecie) - tendencje spadkowe liczby dni mroźnych i bardzo mroźnych. Z roku na rok sumy opadów odznaczają się znaczną zmiennością - występowaniem bardziej i mniej wilgotnych okresów w krótkich odstępach czasu. Wśród zjawisk termicznych niekorzystnych i uciążliwych dla ludności, środowiska i gospodarki szczególnie dotkliwe są fale upałów.

Ponadto coraz bardziej zauważalne jest nasilenie się ekstremalnych zjawisk pogodowych (nawalne deszcze, powodzie, podtopienia, osunięcia ziemi, fale upałów, susze, trąby powietrzne, osuwiska, itp.), które zmieniają dynamikę cech klimatu w Polsce.

Na większości obszaru Polski nastąpiła zmiana struktury opadów. Zaobserwowano wzrost liczby dni z opadem o dużym natężeniu, szczególnie w południowej części kraju. W części wschodniej wydłuża się zaś okres bezdeszczowy, co staje się przyczyną suszy (w tym hydrogeologicznej).

Obserwuje się coraz częstsze pojawianie się bardzo dużych prędkości wiatrów trwających wiele godzin lub nawet kilka dni. W okresie chłodnej pory roku (X-IV) wyróżnia się wzmożony udział prędkości wiatru w porywach powyżej 17 m/s stanowiących znaczne zagrożenie. W okresie lata (VI-VII) pojawiają się natomiast huraganowe prędkości wiatru.³²

³² Diagnoza na podstawie „Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020” z perspektywą do roku 2030, 2013, Ministerstwo Środowiska, Warszawa

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

Wg monitoringu zanieczyszczeń gazowych powietrza przeprowadzanego na terenie województwa łódzkiego, w 2023 r. na terenie miasta i gminy Koluszki nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń dla SO₂, NO₂, CO, benzenu, O₃ (poziom docelowy). W przypadku poziomu celu długoterminowego dla ozonu stwierdzono przekroczenie niemalże na obszarze całego województwa (w tym na terenie całego obszaru miasta i gminy Koluszki). Monitoring zanieczyszczeń pyłowych powietrza na terenie miasta i gminy Koluszki również nie wykazywał ponadnormatywnych wielkości stężeń dla większości zanieczyszczeń, takich jak: średniodobowe (24-godzinne) stężenie pyłu zawieszonego PM₁₀, średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} (faza I i II) oraz metali zawartych w pyłe zawieszonym PM₁₀ (ołów, arsen, kadm, nikiel). Jedynie poziom docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ był powyżej dopuszczalnego (centralna część gminy, w tym znaczący obszar miasta o powierzchni 9,6 km²).³³

Według *Rocznej oceny jakości powietrza za rok 2023* obszar miasta gminy Koluszki leży w strefie łódzkiej obejmującej województwo łódzkie prócz aglomeracji łódzkiej. W strefie tej ze względu na ochronę zdrowia w 2023 roku stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM₁₀ (rok) oraz poziomu celu długoterminowego ozonu S_{8max}. Nadano jej klasę C, a dla poziomu celu długoterminowego ozonu - D2).³⁴

Ze względu na ochronę roślin w strefie łódzkiej w 2023 roku nie występowało przekroczenie dopuszczalnych wartości stężeń dla NO_x, SO₂ i poziomu docelowego ozonu O₃. Natomiast, podobnie jak w roku ubiegłym, na terenie całego województwa stwierdzono przekroczenie poziomu celu długoterminowego AOT₄₀ ozonu O₃ i nadano jej klasę D2.

W *Rocznej ocenie jakości powietrza za rok 2023* w województwie łódzkim (w tym obszar miasta i gminy Koluszki) wskazano obszary przekroczeń zanieczyszczeń pod kątem ochrony ludzi: benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM₁₀ (poziom docelowy (śr. roczna)) – centralna część gminy, w tym znaczący obszar miasta, ozon (cel długoterminowy - śr. 8-godz.) – obszar całego miasta i gminy, a pod kątem ochrony roślin - ozon (cel długoterminowy - AOT₄₀) – obszar całego miasta i gminy.

W 2023 r. dla miasta i gminy Koluszki obowiązywał program ochrony powietrza, którego nadrzędnym celem jest wskazanie przyczyn wystąpienia przekroczeń substancji w środowisku, a następnie działań naprawczych, które pomogą poprawić jakość powietrza w strefie w możliwie najkrótszym czasie.³⁵

Szata roślinna

Szata roślinna omawianego terenu jest wyrazem zarówno warunków środowiska fizycznogeograficznego, jak i wpływu wynikającego bezpośrednio i pośrednio ze społeczno-gospodarczej działalności człowieka (sposobu użytkowania).

Według podziału geobotanicznego Polski (Szafer, 1977) obszar objęty opracowaniem leży w granicach państwa Holarktyka - obszaru Eurosyberyjskiego - prowincji Środkowo-Europejskiej Niżowo-Wyżynnej - działu Bałtyckiego - poddziału Pasa Wyżyn Środkowych - krainy Północnych Wysoczyń Brzeźnych – okręgu Łódzko-Piotrkowskim.

Lasy analizowanego obszaru należą do VI Małopolskiej Krainy Przyrodniczo-Leśnej, w dzielnicy 1-Łódzko-Opoczyńskiej, mezoregionie Sieradzko-Łódzkim.³⁶

³³ Na podstawie *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim – raport wojewódzki za rok 2023, 2024*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź

³⁴ Klasa może oznaczać jednak np. lokalny problem związany z daną substancją i nie powinna być utożsamiana ze stanem jakości powietrza na obszarze całej strefy.

³⁵ Uchwała nr XX/303/20 z dnia 15 września 2020 roku w sprawie programu ochrony powietrza i planu działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 6 listopada 2020 r., poz. 5935).

³⁶ Na podstawie mapy interaktywnej udostępnionej pod adresem <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy> (dostęp na 04.06.2025 r.)

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różyca

Generalny, morfologiczny podział miasta i gminy oraz uwarunkowania przyrodnicze odzwierciedlają intensywność pokrycia terenu szatą roślinną, zwłaszcza zielenią wysoką, jak również jej charakter. Na obszarze dzisiejszej gminy, tak jak i na terenach sąsiednich, w związku z historycznie i przyrodniczo uwarunkowanym rozwojem rolnictwa, a w dalszej kolejności osadnictwa pierwotna roślinność uległa prawie całkowitej zmianie (znaczne przeobrażenia antropogeniczne). Miejsce lasów zajęły pola uprawne, a na części obszaru zabudowa oraz tereny komunikacyjne. Roślinność naturalna częściowo została zastąpiona przez roślinność synantropijną (ruderalną związaną z terenami zabudowy oraz segetalną związaną z terenami upraw polowych). Zatem aktualny obraz szaty roślinnej jest w dużym stopniu wynikiem działalności człowieka.

Analizowany teren stanowi fragment gminy Koluszki (obwód Kaletnik i południowo-zachodni fragment obrębu Różyca) atrakcyjnie położony względem sieci komunikacyjnej zarówno drogowej, jak i kolejowej, co przekłada się na znaczący stopień jego urbanizacji i pozostawanie pod znaczącym wpływem działalności człowieka. Na dzień sporządzania niniejszej Prognozy w powierzchni terenu badań duży udział stanowią tereny zainwestowane i uszczelnione, szczególnie w jego północno-wschodniej i centralnej części. W wyniku postępującego procesu urbanizacyjnego, powierzchnia analizowanego obszaru silnie została przekształcona. Jedynie północno-zachodnią i południowo-zachodnią część terenu badań nadal cechuje znacznie większy udział obszarów nadal aktywnych biologicznie.

Obszary zurbanizowane tworzą typ krajobrazu, który charakteryzuje się zaburzeniem naturalnych procesów zachodzących w środowisku. Szata roślinna i świat zwierzęcy uległy zatem znaczącym przekształceniom w stosunku do stanu naturalnego i jest w dużym stopniu wynikiem działalności człowieka (zabudowa, zainwestowanie, tereny komunikacyjne, pola uprawne).

Charakterystyczną roślinnością analizowanego obszaru są wtórne zbiorowiska drzewiaste, zaroślowe, pastwiskowe, synantropijne (segetalne i ruderalne) oraz wodne i przywodne. Zbiorowiska wodne i przywodne tworzą hydrofity rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych.

Tereny czynne przyrodniczo to przede wszystkim tereny rolnicze – zarówno pola uprawne nadal użytkowane rolniczo (przede wszystkim północno-zachodnią część analizowanego obszaru), jak i nieużytki rolnicze z zaniechaną aktywnością rolniczą i w zróżnicowanym stopniu, spontanicznie postępującą, naturalną sukcesją wtórną zarówno zieleni wysokiej jak i niskiej.

Zatem część obszarów aktywnych biologicznie pozostaje nadal w użytkowaniu rolniczym w postaci pól uprawnych i pastwisk, gdzie doszło do znacznego zniekształcenia środowiska roślinnego w stosunku do stanu naturalnego. Mimo powyższych przekształceń przystosowujących analizowany obszar dla celów rolniczych (pola uprawne i pastwiska w północno-zachodniej części terenu badań), południowo-zachodnią część analizowanego obszaru, a także jego północne i południowo-wschodnie krańce cechują się znacznymi walorami przyrodniczymi oraz większą różnorodnością gatunkową i siedliskową, bowiem występują tam zespoły półnaturalnych i seminaturalnych zbiorowisk szaty roślinnej. Są to obszary, na których częściowo ma już miejsce zaniechanie aktywności rolniczej, i postępująca spontanicznie, w zróżnicowanym stopniu, naturalna sukcesja wtórna zieleni wysokiej - zadrzewienia, czyli podnoszenie bioróżnorodności oraz obszar obniżenia terenowego wykorzystywanego przez wody powierzchniowe płynące i stojące. Szczególnie cenne są południowo-zachodnie krańce analizowanego obszaru, gdzie tereny zadrzewione przyjmują charakter niemalże terenów leśnych i znacząco wzbogacają krajobraz. Ich utrzymanie jest niezwykle ważne z punktu widzenia zachowania równowagi biologicznej.

Reprezentantem zieleni na przedmiotowym obszarze jest zarówno zieleni wysoka, jak i niska. Podstawowym skupiskiem zieleni wysokiej na analizowanym obszarze są zadrzewienia występujące w południowo-zachodniej części terenu badań, a także na jego północnych i południowo-wschodnich krańcach. Warto zaznaczyć, iż tereny zadrzewione pełnią ważną funkcję w środowisku – są drobnymi korytarzami ekologicznymi dla zwierząt, miejscem lęgów ptactwa, utrzymują wilgoć, zapobiegają erozji gleb, wytwarzają tlen oraz urozmaicają rolniczy krajobraz obszaru badań.

Na uwagę zasługuje również fakt, iż zieleni wysoką reprezentuje zieleni leśna. Są to lasy prywatne o zróżnicowanej powierzchni od 0,02 ha do 0,51 ha. Pod względem siedliskowym jest to głównie bór mieszany świeży oraz las mieszany świeży (zachodnie krańce terenu badań) i bór świeży (północno-

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

wschodnia część terenu badań), a głównym gatunkiem lasotwórczym jest brzoza w wieku od 25 do 90 lat oraz sosna w wieku 25 i 100 lat. Powyższe lasy nie pełnią funkcji ochronnej.³⁷

Ponadto zieleń wysoka reprezentowana jest przez szpalery i grupy drzew oraz pojedyncze wartościowe ich okazy w obrębie terenów zabudowy i wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Zieleń niska reprezentowana jest przez zieleń antropogenną charakterystyczną dla terenów użytkowanych rolniczo (pola uprawne i pastwiska) oraz zieleń niezadrzewionych rolniczych nieużytków. Bardzo typową grupą roślin dla terenów rolniczych jest roślinność synantropijna (segetalna i ruderalna) w szczególnie sposób zmieniona i przystosowana do panujących warunków antropogenicznych. Współcześnie nabiera ona coraz większego znaczenia, głównie ze względu na szybki wzrost liczby gatunków i zajmowanej przez nie powierzchni. Jest to roślinność związana z działalnością człowieka (np. z uprawami rolnymi, ogrodami, osadnictwem wiejskim (w tym starym osadnictwem), szlakami komunikacyjnymi). Ich zróżnicowanie jest związane z wilgotnością i żyznością siedlisk. Zbiorowiska takie wypierają roślinność naturalną, co jest zjawiskiem niekorzystnym.

Na uwagę zasługuje również zieleń Rodzinnego ogrodu działkowego „Podmiejski” w Kaletniku występującego w południowo-wschodniej części analizowanego obszaru. Obszarom zabudowy towarzyszy zieleń architektonicznie ukształtowana przez człowieka.

Świat zwierząt

Występowanie zwierząt ściśle związane jest ze zbiorowiskami roślinnymi, w których znajdują pożywienie i schronienie. Zatem zubożenie środowiska roślinnego spowodowało również zubożenie świata zwierząt.

Na analizowanym terenie występuje fauna zarówno siedlisk lądowych, reprezentowana głównie przez drobną faunę (szczególnie gryzonie, powszechnie występujące ptaki i owady), jak i wodnych oraz nadwodnych. Ważną rolę odgrywa również fauna terenów leśnych i zadrzewionych, które stanowią ważną ostoję dla zwierząt.

Bogactwo fauny charakterystycznej dla terenów rolniczych zależy od stopnia mozaikowości terenu i intensywności prowadzonej na tych obszarach działalności antropogenicznej. Zbiorowiska pastwiskowe zwabiają wiele gatunków owadów, także z innych siedlisk, żywiących się nektarem i pyłkiem kwiatowym, np. motyli, pszczołowatych. Występuje turkuć podjadek (*Gryllotalpa gryllotalpa*), świerszcz polny (*Gryllus campestris*). Na polach uprawnych spotykamy, obok typowych owadów związanych z uprawami, duże, drapieżne chrząszcze, głównie z rodziny biegaczowatych. Siedliskiem wielu gatunków owadów są tereny zadrzewione. Na obszarach rolniczych spotykamy ptaki pochodzące z różnych biomów roślinności. Jak we wszystkich spotykanych u nas typach krajobrazów dominują tu gatunki leśne, które przystosowały się do śródpolnych i osiedlowych zadrzewień, sadów, żywopłotów, drzew rosnących wzdłuż szlaków komunikacyjnych itp. Najbardziej charakterystycznymi tutaj ptakami są gatunki pochodzenia lasostepowego i stepowego, które unikają obszarów leśnych. Z budynkami i budowlami wiejskimi poprzez budowę gniazd związane są gatunki naskalne (najliczniejszymi w tej grupie ptaków są jaskółki - dymówka (*Hirundo rustica*) i oknówka (*Delichon urbica*)). Najliczniejszym gatunkiem osiedli położonych w krajobrazie rolniczym jest wróbel domowy (*Passer domesticus*).

Gatunki pospolicie występujące na terenach rolniczych to:

- owady: bąk bydlęcy (*Tabanus bovinus*), łowik szerszenia (*Asilus crabroniformis*), paż królowej (*Papilio machano*), turkuć podjadek (*Gryllotalpa gryllotalpa*), świerszcz polny (*Gryllus campestris*);
- ptaki: bogatka (*Parus major*), modraszka (*Parus coeruleus*), zaganiacz (*Hippolais iceterina*), piecuszek (*Phylloscopus trochilus*), kos (*Turdus merula*), zięba, kruk (*Corvus corax*), wróbel domowy (*Passer domesticus*), jaskółka dymówka i oknówka, kuropatwa (*Perdix perdix*), sroka (*Pica pica*), gawron (*Corvus frugilegus*);
- ssaki: norniki (*Microtus*), króliki (*Oryctolagus cuniculus*), zające (*Lepus europaeus*).

³⁷ Na podstawie danych zawartych na portalu Bank Danych o Lasach (dostęp na 04.06.2025 r.)

Ponadto może występować również fauna siedlisk wodnych i nadwodnych bezpośrednio związana z ewidencjonowanym rowem melioracyjnym R-1 (ciek wodny Kozie Ługi), przebiegającym przez południowo-wschodnie krańce analizowanego obszaru w obniżeniu terenu oraz ze zrealizowanymi na nim zbiornikami wodnymi.

Prawne formy ochrony przyrody oraz obszar Natura 2000

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują obszarowe formy ochrony przyrody w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zmianami). W granicach analizowanego obszaru nie występują również obiekty przyrody chronione prawem.

Najbliżej względem granic analizowanego obszaru przebiegają granice Obszaru Chronionego Krajobrazu *Mrogi i Mrożycy* w odległości ok. 1,2 km na północ. Położenie analizowanego obszaru względem innych, najbliższych obszarowych form ochrony przyrody (w promieniu do 20 km) przedstawia się następująco:

- obszar chronionego krajobrazu *Mrogi i Mrożycy* – 1,2 km;
- rezerwat przyrody *Łaznów* – 3,0 km;
- rezerwat przyrody *Gałków* – 3,5 km;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy *Rochna* – 3,5 km;
- obszar chronionego krajobrazu *Dolina Miazgi pod Andrespołem* – 6,3 km;
- rezerwat przyrody *Rawka* – 7,0 km;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy *Dolina Mrogi* – 7,5 km;
- obszar chronionego krajobrazu *Górnej Rawki* – 7,7 km;
- Park Krajobrazowy *Wzniesień Łódzkich* – 8,3 km;
- rezerwat przyrody *Wiączyń* – 8,8 km;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy *Górna Mrożyca* – 9,8 km;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy *Źródła Neru* – 10,5 km;
- rezerwat przyrody *Popień* – 10,6 km;
- obszar chronionego krajobrazu *Doliny Wolbórki* – 12,6 km;
- rezerwat przyrody *Doliska* – 13,8 km;
- rezerwat przyrody *Zimna Woda* – 14,3 km;
- rezerwat przyrody *Parowy Janinowskie* – 14,7 km;
- rezerwat przyrody *Struga Dobieszkowska* – 16,6 km;
- rezerwat przyrody *Małecz* – 17,4 km;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy *Sucha dolina w Moskulach* – 18,3 km;
- rezerwat przyrody *Wolbórka* – 19,1 km.

Obszar badań nie jest położony w obrębie obszaru NATURA 2000. Najbliżej położonym względem granic analizowanego terenu obszarem jest specjalny obszar ochrony siedlisk *Buczyna Gałkowska* (PLH100016) i *Dąbrowy Świetliste koło Redzenia* (PLH100019) oddalone odpowiednio o ok. 3,2 km na północny - zachód i o ok. 10,0 km na wschód.

Powiązanie ekologiczne

Systemy przyrodnicze funkcjonujące w krajobrazie mają strukturę węzłowo-pasmową. Węzły, które stanowią zwarte, (zazwyczaj) wielkopowierzchniowe ekosystemy leśne, odgrywają rolę zasilającą w funkcjonowaniu systemu, zaś pasma w postaci korytarzy, ciągów ekologicznych (obniżenia dolinne) to strefy pełniące rolę łączników między węzłami. Zatem powiązania przyrodnicze z otoczeniem oraz ciągłość ekosystemów ekologicznych zapewniają doliny rzeczne oraz ekosystemy leśne.

Badany obszar leży poza głównymi strukturami systemu ekologicznego gminy, tj. w jego granicach brak jest wielkopowierzchniowych kompleksów leśnych oraz wód płynących stanowiących węzły

i korytarze ekologiczne. Na uwagę zasługuje jednak jego bardzo atrakcyjne położenie przyrodnicze. Zasadniczą rolę w utrzymywaniu powiązań przyrodniczych analizowanego obszaru z otoczeniem odgrywają lasy i tereny zadrzewione w południowo-zachodniej części analizowanego obszaru położone w bezpośrednim sąsiedztwie wielkopowierzchniowych kompleksów leśnych. Równie cenne dla powiązań przyrodniczych są ewidencjonowany rów melioracyjny R-1 (ciek wodny Kozie Ługi) przebiegający przez południowo-wschodnie krańce analizowanego obszaru w obniżeniu terenu oraz ze zrealizowanymi na nim zbiornikami wodnymi.

Na części powierzchni analizowanego obszaru ma miejsce zaniechanie aktywności rolniczej (odłogowane pola), i w zróżnicowanym stopniu, postępująca spontanicznie naturalna sukcesja wtórna zieleni wysokiej (zadrzewienia), czyli podnoszenie bioróżnorodności. Bogactwo przyrodnicze analizowanego obszaru podnosi także zieleń wysoka w postaci szpalerów i grup drzew oraz pojedynczych wartościowych ich okazów w obrębie terenów zabudowy i wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a także zieleń nadwodna.

Tereny zadrzewione oraz szpalery drzew pełnią ważną funkcję w środowisku – są drobnymi korytarzami ekologicznymi dla zwierząt, miejscem lęgów ptactwa, utrzymują wilgoć, zapobiegają erozji gleb. Nie mniej jednak prowadzona polityka przestrzenna na obszarze badań pozwala wysnuć wniosek, iż zmiany w jego obrębie idą w kierunku degradacji bioróżnorodności (zwiększanie się obszarów zabudowanych), a nie zaś jej zwiększaniu (rozwój zieleni wysokiej).

Obszary aktywne biologicznie w północno-zachodniej części terenu badań nadal są użytkowane rolniczo w postaci pól uprawnych oraz pastwisk. Wprawdzie nie przedstawiają one dużej wartości przyrodniczej, nie mniej jednak niejako mogą one zapewniać pośrednie powiązania z systemem ekologicznym gminy.

Nie mniej jednak należy stwierdzić, iż analizowany obszar ma stosunkowo słabe powiązania z szerszym otoczeniem w rozumieniu współzależności środowiskowej. Wyrazem tego jest jego usytuowanie w stosunku do krajowej sieci ekologicznej ECONET POLSKA.³⁸

Na analizowanym terenie leżącym w zachodniej części gminy Koluszki nie ma obszarów węzłowych o znaczeniu międzynarodowym i krajowym oraz korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym wykazanych w sieci ECONET. Najbliżej od jego granic znajduje się obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym 21M – Puszcza Pilicka, którego granice przebiegają przez południowo-wschodnie krańce gminy Koluszki oraz korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym 42k-Rawki, którego granice przebiegają przez wschodnią część gminy. Nie ma również ostoji przyrody w ramach systemu CORINE o znaczeniu europejskim. Najbliższa ostoja przyrody to 329 – Lasy Spalskie odległa ponad 10 km od granic gminy.³⁹

Z analizy mapy korytarzy ekologicznych w Polsce opracowanej przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (<http://mapa.korytarze.pl>) i przedstawiającej korytarze istotne dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej możemy zauważyć, iż analizowany teren zlokalizowany jest poza granicami występowania korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym lub kontynentalnym.

Analizowany teren nie leży w zasięgu głównych i uzupełniających korytarzy ekologicznych wyznaczonych w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego 2030+*.⁴⁰

Uwzględniając powyższe, dla terenu badań możemy jedynie rozpatrywać szlaki migracyjne zwierząt w skali lokalnej. Istniejące w zasięgu opracowania kompleksy leśne, zadrzewienia oraz rów melioracyjny są

³⁸ Tworzą ją obszary węzłowe (biocentra i strefy buforowe), korytarze ekologiczne i obszary wymagające unaturalnienia. Obszary węzłowe wyróżniają się z otoczenia bogactwem różnorodności biologicznej i krajobrazowej oraz korzystnymi uwarunkowaniami dla zachowania siedlisk i ostoji dla gatunków rodzimych i wędrownych (w tym wielu rzadkich i zagrożonych wyginięciem). Koncepcja ta nie ma umocowania prawnego, a jest tylko zbiorem pewnych wytycznych.

³⁹ Na podstawie Objasnienia do mapy geośrodowiskowej Polski 1:50000. Arkusz Brzeziny (629), PIG, Warszawa, 2004

⁴⁰ Zatwierdzony Uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

szlakami migracyjnymi (drobne korytarze ekologiczne) dla zwierząt średnich, ale przede wszystkim dla zwierząt małych.

Wartości krajobrazowe i kulturowe

Zgodnie z Audytem krajobrazowym przyjętym uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia *audytu krajobrazowego województwa łódzkiego* w granicach analizowanego obszaru nie występują krajobrazy priorytetowe.

Na analizowanym obszarze nie występują obiekty figurujące w rejestrze zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Występują jednak obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- cmentarz parafialny w Kaletniku założony w 2 połowie XX w (działka nr ewid. 181 i 233);
- dom - ul. Cmentarna 4 w Kaletniku, konstrukcja ceglana, lata 20 XX w (działka nr ewid. 122);
- dom - ul. Klonowa 17 w Kaletniku, konstrukcja drewniana, lata 20 XX w (działka nr ewid. 113/1 i 113/2).

W ramach przeprowadzanych na terenie gminy badań powierzchniowych na analizowanym obszarze nie zostały udokumentowane żadne stanowiska archeologiczne.

2.2 Charakterystyka istniejącego stanu zagospodarowania

Zagospodarowanie

Obszar badań położony jest w zachodniej części gminy Koluszki i swym zasięgiem obejmuje obręb Kaletnik oraz południowo-zachodni fragment obrębu Różycza o powierzchni ok. 177,3 ha. Jego atrakcyjne położenie względem sieci komunikacyjnej zarówno drogowej, jak i kolejowej przekłada się na znaczący stopień jego urbanizacji i pozostawanie pod znaczącym wpływem działalności człowieka. Na dzień sporządzania niniejszej Prognozy w powierzchni terenu badań duży udział stanowią tereny zainwestowane i uszczelnione, szczególnie w jego północno-wschodniej i centralnej części, głównie w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz punktowo w postaci zabudowy letniskowej, usługowej (w tym usługi kultu religijnego), przemysłowej, składowej, magazynowej i infrastruktury technicznej (gminne ujęcie wodociągowe). W południowo-wschodniej części zlokalizowany jest cmentarz parafialny.

Od naniesień kubaturowych i terenów uszczelnionych wolne są generalnie „tyły” zainwestowanych działek, pojedyncze i podwójne działki w obrębie terenów zainwestowanych. Ponadto większy udział obszarów aktywnych biologicznie nadal cechuje północno-zachodnią i południowo-zachodnią część terenu badań. Pozostają one w leśnym, rolniczym i wodnym użytkowaniu. Tereny czynne przyrodniczo to przede wszystkim tereny rolnicze – zarówno pola uprawne nadal użytkowane rolniczo (przede wszystkim północno-zachodnia część analizowanego obszaru), jak i nieużytki rolnicze z zaniechaną aktywnością rolniczą i w zróżnicowanym stopniu, spontanicznie postępującą, naturalną sukcesją wtórną zarówno zieleni wysokiej (zadrzewienia), jak i niskiej. W południowo-wschodniej części zlokalizowany jest Rodzinny ogród działkowy „Podmiejski” w Kaletniku.

Powiązanie komunikacyjne zapewnia:

- droga wojewódzka nr 716 (ulica Piotrkowska) przebiegająca wzdłuż jego wschodniej granicy;
- droga powiatowa nr 2914E (ulica Główna) przebiegająca przez północną i centralną część analizowanego obszaru oraz droga powiatowa nr 2915E (ulica Przestrzenna) przebiegająca na krótkim odcinku wzdłuż jego północno-zachodniej granicy;
- droga gminna nr: 106764E (ulica Leśna i Klonowa), 106765 (ulica Cmentarna) i 106766E (ulica Kościelna) przebiegające przez południową część analizowanego obszaru oraz droga gminna nr 106253E (ulica Zagajnikowa) przebiegająca na krótkim odcinku wzdłuż jego północno-wschodniej granicy.

Wysoki stopień urbanizacji analizowanego obszaru powoduje, iż w znaczącym stopniu wyposażony jest on w infrastrukturę techniczną. W pasach ww. dróg biegną podstawowe media infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, telekomunikacyjna, elektroenergetyczna niskiego napięcia, gazowa,

a w północno-zachodniej części (południowo-zachodni fragment obrębu Różycza) występuje również sieć kanalizacji sanitarnej). Z pozostałej znaczącej powierzchni analizowanego obszaru (obręb Kaletnik) odprowadzanie ścieków realizowane jest w systemach kanalizacji indywidualnej - ścieki odprowadzane są do bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych (tzw. „szamba”). Kanalizacja deszczowa nie występuje. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych odbywa się w sposób indywidualny, najczęściej poprzez spływ powierzchniowy.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium... znacząca powierzchnia analizowanego obszaru została przeznaczona do urbanizacji – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, letniskową i usług (tereny MNL) i pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i usług (dwa pasy terenu RMU wzdłuż drogi powiatowej nr 2914E w północno-zachodniej jego części). Jedynie dwa niewielkie powierzchniowo obszary w północno-zachodniej jego części zostały przeznaczone pod tereny rolnicze chronione. Ponadto jako adaptacja stanu istniejącego został wyznaczony teren ogródków działkowych, zieleni cmentarnej oraz tereny zamknięte (kolejowe). Dodatkowo na całym terenie badań dopuszczono możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego.

Charakterystyka sąsiedztwa

Obszar badań położony jest w zachodniej części gminy Koluszki i stanowi obręb Kaletnik oraz południowo-zachodni fragment obrębu Różycza. Cechuje go zróżnicowane funkcjonalnie sąsiedztwo. Od wschodu, południowego - wschodu, południowego - zachodu i zachodu bezpośrednio graniczy z wielkopowierzchniowymi kompleksami leśnymi. Od północnego-zachodu również sąsiaduje z terenami otwartymi pozostającymi nadal generalnie w użytkowaniu rolniczym. Bezpośrednie sąsiedztwo zaś od północy stanowią tereny kolejowe, wzdłuż których rozlokowana jest zwarta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2.3 Potencjalne dalsze zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Analiza zmieniającego się w czasie środowiska ukazująca prawdopodobną zmianę obecnego stanu środowiska w przypadku realizacji projektu planu lub bez niego jest decydująca by zrozumieć, jak projekt planu może wpłynąć na to środowisko.

Jednym z zadań planów miejscowych jest zaprojektowanie przestrzeni, w której zachowane są walory przyrodnicze i krajobrazowe danego obszaru przy jednoczesnym stworzeniu jak najdogodniejszych warunków bytowania zamieszkującej go ludności.

Obecnie znacząca powierzchnia obszaru badań uległa już urbanizacji i zmianom w zakresie kubaturowym kosztem środowiska naturalnego – tereny zabudowy oraz tereny komunikacyjne. Zainwestowanym. Zatem wobec braku znaczących lokalnych czynników modelujących przyrodnicze środowisko, zasadniczy wpływ na jego kształtowanie nadal będzie odgrywała działalność człowieka. Charakter i położenie obszaru, który stanowi przedmiot poniższego opracowania, wskazuje na kierunek zmian zachodzących w środowisku. Nadal środowisko przyrodnicze będzie poddawane działaniu przede wszystkim procesów antropogenicznych – głównie rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rzadziej usługowej, przemysłowej, składowej czy też magazynowej, a także w mniejszym stopniu procesów naturalnych w postaci sukcesji zieleni wysokiej (szczególnie południowo-zachodnia część analizowanego obszaru oraz jego północne i południowo-wschodnie krańce). Brak realizacji projektu planu nie wpłynie zatem na pozostawienie istniejącej powierzchni w stanie niezmienionym i na obecnym poziomie funkcjonowania.

Ze względu na prywatną własność działek należy się liczyć z presją realizacji zamierzeń inwestycyjnych, także i tych mogących stanowić znaczne obciążenie dla środowiska. Dlatego też analizowany teren bez względu na realizację projektu mpzp nadal będzie ulegał zmianom w zakresie kubaturowym.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

W granicach analizowanego obszaru obowiązuje wprawdzie jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie mniej jednak swoim zasięgiem obejmuje on niewielki powierzchniowo obszar (ok. 2 ha zatem stanowi niespełna 1% powierzchni terenu badań). Powyższe prawo miejscowe - *zmiana fragmentu Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego we wsi Kaletnik gmina Koluszki* zatwierdzona uchwałą Nr III/16/02 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 30 grudnia 2002 r. przeznaczyło działki o nr ewid. 148/2, 148/6, 149/1, 149/2, 150/4 pod teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Na pozostałym znaczącym obszarze nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który już w przeszłości przeznaczyłby go do urbanizacji. Zatem kształtowanie nowej zabudowy i wszelkich procesów inwestycyjnych odbywałyby się w trybie wydawanych decyzji administracyjnych, a więc z ograniczonymi możliwościami przeprowadzenia wieloaspektowych analiz przestrzennych, co może powodować, iż nowe obiekty nie będą w pełni spójne z otoczeniem. Będą wydawane pozwolenia na budowę w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, które nakładają na inwestora znacznie mniejszy zakres warunków do spełnienia, niż czynią to ustalenia planu miejscowego. Ponadto decyzje o warunkach zabudowy ustalają sposób zagospodarowania dla każdej działki osobno, co powoduje zainwestowanie w sposób nieskoordynowany i zagrażający poprzez jednostkowe, a nie kompleksowe rozwiązania ładu przestrzennego. Wprowadzają bałagan przestrzenny oraz zagrażają walorom przyrodniczym i krajobrazowym.

Należy też podkreślić, iż presja inwestycyjna w sytuacji braków planów miejscowych może wywołać (wobec braku dostatecznie silnych podstaw prawnych do eliminacji niekorzystnego zagospodarowania) pojawienie się obiektów dysharmonijnych, jak również zachwianie proporcji między terenami zielonymi a zabudową (między powierzchnią biologicznie czynną a powierzchnią zabudowy).

Ponadto będą wydawane decyzje o ustalenie inwestycji celu publicznego.

Słabe i bardzo warunki glebowe analizowanego obszaru (generalnie V i VI klasa bonitacyjna) pozwalają sądzić, iż funkcja rolnicza nadal będzie stopniowo zanikać, a grunty orne będą przekształcać się w nieużytki, a następnie w tereny zadrzewione. Na glebach lepszej jakości (IVb klasy bonitacyjnej) pola uprawne nadal będą użytkowane rolniczo. Należy jednak zaznaczyć, iż wymagają one właściwej techniki i intensywnego nawożenia. Brak jest gleb najżyźniejszych należących do IIIa, IIb i III klasy bonitacyjnej chronionych prawnie przed zmianą ich na cele nierolnicze.

Opracowywany projekt planu jest w znaczącym stopniu zgodny ze ustaleniami Studium..., które przeznaczyło obszar badań pod następujące funkcje:

- zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługi – tereny RMU – dwa pasy terenu wzdłuż drogi powiatowej nr 2914E w północno-zachodniej jego części;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, letniskowa i usługi – tereny MNL – znacząca jego powierzchnia;
- rolnicza chroniona – tereny R – dwa niewielkie powierzchniowo tereny w północno-zachodniej jego części;
- ogródki działkowe – teren ZD – jeden niewielki powierzchniowo teren w południowo-wschodniej jego części;
- zielen cmentarna – teren ZC – jeden niewielki powierzchniowo teren w południowo-wschodniej jego części;
- tereny zamknięte (tereny ustanowione przez ministra właściwego do spraw transportu) – pas terenu o przebiegu z zachodu na północny-wschód z rozgałęzieniem w części wschodniej na południowy - wschód.

Ponadto na całym terenie badań dopuszczono możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego.

Opracowywany projekt planu jest wynikiem zaistniałych potrzeb inwestycyjnych. Ponadto stanowi gwarancję, iż urbanizacja przedmiotowego terenu będzie następowała w sposób planowy i racjonalny z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych.

3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA

Zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- Zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych – aktualnie jedynie tereny położone na północno-zachód od terenów kolejowych (południowo-zachodni fragment obrębu Różycy) ma rozwiązany problem gospodarki ściekowej i wyposażony jest w sieć kanalizacji sanitarnej; na pozostałej znaczącej powierzchni analizowanego obszaru (obwód Kaletnik) odprowadzanie ścieków realizowane jest w systemach kanalizacji indywidualnej; ścieki najczęściej odprowadzane są do zbiorników typu „szambo”, okresowo usuwane przez firmy prowadzące usługi asenizacyjne; istnieje zatem duże zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych ściekami odprowadzanymi bezpośrednio do ziemi, ściekami z opróżniania szamb lub przesiąkami z nieszczelnych szamb do ziemi; ponadto ścieki odprowadzone są do przydomowych oczyszczalni ścieków; ze względu na rolniczy charakter północno-zachodniej części analizowanego obszaru oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa od północno-zachodu źródłem zanieczyszczenia wód jest prowadzona działalność rolnicza (używanie środków ochrony roślin w gospodarce rolnej); jest ona również źródłem zanieczyszczeń obszarowych – spływy powierzchniowych z pól (nawozy sztuczne, głównie fosforany); na terenie gminy Koluszki w latach 2017-2018 nie zostały wyznaczone obszary OSN;⁴¹ układ komunikacyjny przebiegający przez analizowany obszar i stanowiący bezpośrednie sąsiedztwo (droga wojewódzka, drogi powiatowe i gminne) może być źródłem spływów powierzchniowych zawierających związki ropopochodne.
- Kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego – charakter i położenie analizowanego obszaru powodują, iż nakładają się tu emisja powierzchniowa (kominy indywidualnych palenisk domowych), liniowa (komunikacyjna) oraz częściowo z rolnictwa;

głównym źródłem uciążliwości w zakresie zanieczyszczenia powietrza na omawianym terenie jest przede wszystkim emisja komunikacyjna; z tytułu wzmożonej eksploatacji drogi wojewódzkiej nr 716⁴² (ulica Piotrkowska), drogi powiatowej nr 2914E (ulica Główna) i nr 2915E (ulica Przestrzenna), drogi gminnej nr: 106764E (ulica Leśna i Klonowa), 106765 (ulica Cmentarna), 106766E (ulica Kościelna), 106253E (ulica Zagajnikowa) przebiegające przez analizowany obszar i wzdłuż jego granic⁴³ (systematycznie wzrasta liczba samochodów na drogach), do atmosfery przedostaną się większe ilości zanieczyszczeń w postaci dwutlenku siarki i azotu, tlenku węgla, lotnych związków organicznych, pyłów zawieszonych, ołowiu; drugim równie ważnym źródłem uciążliwości jest istniejąca zabudowa; na przestrzeni ostatnich lat systematycznie wzrasta liczba mieszkań oraz powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jednego mieszkańca, co jednocześnie przekłada się na wzrost zapotrzebowania na energię i paliwa; o stanie czystości powietrza atmosferycznego przedmiotowego obszaru (szczególnie w północno-zachodniej jego części) decyduje również rolnictwo – emisje amoniaku, kompostowanie, emisja produktów rozkładu materii organicznej, zanieczyszczenia powstające podczas użytkowania pojazdów i maszyn rolniczych, rozpylane pestycydy i cząstki nawozów sztucznych;

wg monitoringu zanieczyszczeń gazowych powietrza przeprowadzanego na terenie województwa łódzkiego, w 2023 r. na terenie miasta i gminy Koluszki nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń dla SO₂, NO₂, CO, benzenu, O₃ (poziom docelowy); monitoring zanieczyszczeń pyłowych powietrza wykazywał ponadnormatywne wielkości stężeń jedynie dla poziomu docelowego

⁴¹ Zgodnie z *Sprawozdaniem z monitoringu regionalnego zwykłych wód podziemnych na terenie województwa łódzkiego w 2017 roku*, 2018, WIOŚ, Łódź oraz ze *Stanem środowiska w województwie łódzkim. Raport 2020*, 2020, GIOŚ – Departament Monitoringu Środowiska – Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź

⁴² Wg pomiaru przez GDDKiA natężenie ruchu drogowego (ŚDR – średni dobowy ruch) w 2020 r. na DW 716 na odcinku Koluszki (DW715) – Rokiciny (DW713) wynosiło 2620 pojazdów silnikowych na dobę.

⁴³ Droga wojewódzka przebiega wzdłuż wschodniej granicy analizowanego obszaru, drogi powiatowe - przez północną i centralną jego część oraz na krótkim odcinku wzdłuż jego północno-zachodniej granicy, zaś drogi gminne - przez południową część terenu badań oraz na krótkim odcinku wzdłuż jego północno-wschodniej granicy.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ (centralna część gminy, w tym znaczący obszar miasta o powierzchni 9,6 km²).⁴⁴

- Zanieczyszczenia gleb – możemy się spodziewać zakwaszenia i zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi (głównie ołów) wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 716 (ulica Piotrkowska), drogi powiatowej nr 2914E (ulica Główna) i nr 2915E (ulica Przestrzenna), drogi gminnej nr: 106764E (ulica Leśna i Klonowa), 106765 (ulica Cmentarna), 106766E (ulica Kościelna), 106253E (ulica Zagajnikowa), jak też podniesienia stężeń związków azotu i fosforu w wyniku zabiegów związanych z podnoszeniem żyzności gleb; na analizowanym obszarze nie były prowadzone badania, których celem było określenie stopnia zanieczyszczenia gruntu;

analizowany obszar nie znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi,⁴⁵ jak również na obszarze wpisanym do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.⁴⁶

- Degradacji gleb - w wyniku zabudowy (np. pod zabudowę, terenami komunikacyjnymi) znacząca część pokrywy glebowej uległa zniszczeniu; w wyniku prowadzenia prac ziemnych doszło do przemieszania poziomów genetycznych gleb, czy nawet usunięcia poziomu próchnicznego; modyfikacje głównie dotyczą: struktury gleby, zawartości próchnicy, odczynu, składu mechanicznego i chemicznego, właściwości fizycznych; stosowanie środków ochrony roślin w gospodarce rolnej w północno-zachodniej części analizowanego obszaru może przyczynić się do zmiany składu chemicznego gleby, a niewłaściwa mechanizacja rolnictwa (stosowanie ciężkiego sprzętu) powoduje ugniatanie gleby, niszczenie struktury, zmiany porowatości, zaskorupienie powierzchni gleby czy zahamowanie wymiany gazowej.
- Uciążliwości akustycznej szlaków komunikacyjnych – na analizowanym obszarze głównym źródłem zagrożeń akustycznych jest droga wojewódzka nr 716 (ulica Piotrkowska), droga powiatowa nr 2914E (ulica Główna) i nr 2915E (ulica Przestrzenna), droga gminna nr: 106764E (ulica Leśna i Klonowa), 106765 (ulica Cmentarna), 106766E (ulica Kościelna), 106253E (ulica Zagajnikowa) przebiegające przez analizowany obszar i wzdłuż jego granic;⁴⁷

ponadto na klimat akustyczny terenu badań mają także wpływ linie kolejowe nr 17 (relacji Łódź Fabryczna – Koluszki (odcinek Łódź Widzew-Koluszki)) i nr 25 relacji Łódź Kaliska – Dębica (odcinek Łódź Olechów - Gałkówka i odcinek Gałkówka - Żakowice Południowe) przebiegające przez analizowany obszar i wzdłuż jego północnych granic; dla gminy Koluszki, w tym dla analizowanego obszaru, w 2022 r. została wykonana *Strategiczna mapa hałasu dla linii kolejowych, po których przejeżdża 30 000 pociągów rocznie* (w tym dla linii kolejowej nr 17)⁴⁸, mieścił się on bowiem w granicach terenu badania poziomu hałasu obejmującego pas terenu rozciągający się po obu stronach ww. linii kolejowych o szerokości około 800 m (po 400 m na stronę); mapa hałasu jest udostępniona na portalu „Mapa interaktywna Linii Kolejowych” pod adresem: <https://mapa.plk-sa.pl/>; wynika z niej, iż w granicach analizowanego terenu w 2022 roku występowały tereny zagrożone hałasem L DWN i L N; mapa imisyjna L DWN wskazywała bowiem, iż poziom emisji hałasu w granicach analizowanego obszaru był na poziomie od 75,0-79,9 dB na jego krańcach północno-wschodnich w zasięgu torów do 55,0-59,9 dB po obu stronach przebiegu linii 17 na zróżnicowanych szerokościach nawet do ok. 300

⁴⁴ Na podstawie *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim – raport wojewódzki za rok 2023, 2024*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź

⁴⁵ Na podstawie danych udostępnionych przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska pod adresem <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> (dostęp na 06.06.2025 r.).

⁴⁶ Informacje pozyskane ze Starostwa Powiatowego w Łodzi.

⁴⁷ Droga wojewódzka przebiega wzdłuż wschodniej granicy analizowanego obszaru, drogi powiatowe - przez północną i centralną jego część oraz na krótkim odcinku wzdłuż jego północno-zachodniej granicy, zaś drogi gminne - przez południową część terenu badań oraz na krótkim odcinku wzdłuż jego północno-wschodniej granicy.

⁴⁸ Linia kolejowa nr 25 nie była objęta badaniem ze względu na wielkość ruchu pociągów poniżej 30 000 rocznie.

metrów od torów; mapa imisyjna L N wskazywała zaś, że poziom emisji hałasu w granicach terenu badań był na poziomie od 65,0-69,9 dB w zasięgu torów do 50,0-54,9 dB po obu stronach przebiegu linii 17 na zróżnicowanych szerokościach nawet do ok. 250 metrów od torów; w związku z powyższym na obszarze badań występują przekroczenia dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla niektórych rodzajów terenów chronionych akustycznie; w chwili obecnej znacząca część analizowanego obszaru to tereny zabudowane, w tym zabudową zaliczaną do obiektów chronionych akustycznie (głównie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną);

ze *Strategicznej mapy hałasu dla linii kolejowych, po których przejeżdża 30 000 pociągów rocznie* wynika, iż stan warunków akustycznych, w otoczeniu analizowanych linii kolejowych uznano za zadawalający, który wymagać będzie jedynie nieznacznych działań ograniczających ich oddziaływanie akustyczne;⁴⁹

w 2022 r. została wykonana *Strategiczna mapa hałasu dla dróg wojewódzkich o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie w województwie łódzkim*, z tym że droga wojewódzka nr 716 nie była objęta opracowaniem na żadnym odcinku przebiegu;⁵⁰ drogi powiatowe i gminne przebiegające przez analizowany teren nie powinny generować hałasu powyżej poziomu dopuszczalnego w środowisku.

- Emisji pól elektromagnetycznych – analizowany obszar położony jest w zasięgu oddziaływania jednotorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV relacji Ołtarzew-Rogowiec i Płock-Rogowiec (przebiega przez jego północno-zachodnią część) oraz licznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV; stanowią ona sztuczne źródło emisji pól elektromagnetycznych.

Ponadto na uwagę zasługuje fakt, iż przez północno-zachodnią część analizowanego obszaru przebiega rurociąg naftowy DN 250. Istnieje zatem duże zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w środowisku w przypadku jego rozszczelnienia.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko i zabytki

4.1 Cele ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Dla całego obszaru objętego ustaleniami uchwały projekt planu przyjął ustalenia z zakresu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, które mają na celu zapewnienie ochrony i prawidłowego funkcjonowania środowiska obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycy oraz ich zrównoważony rozwój. Projekt planu ustala:

1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
2. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy: linii kolejowych, uzbrojenia terenu, w tym dróg, napowietrznych linii elektroenergetycznych, rurociągów do przesyłu ropy naftowej lub produktów naftowych, gospodarowania wodą w rolnictwie, wylesień, zabudowy mieszkaniowej;
3. zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

⁴⁹ Zgodnie z *Strategiczną mapą hałasu dla odcinków linii kolejowych, po których przejeżdża ponad 30 000 pociągów rocznie - województwo łódzkie - PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.*, 2022, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrala, Biuro Ochrony Środowiska, Warszawa

⁵⁰ Zgodnie z *Strategiczną mapą hałasu dla dróg wojewódzkich o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie w województwie łódzkim*, 2022, LEMITOR Ochrona Środowiska sp. z o.o. sp. k., Wrocław

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

4. zakaz magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
5. obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości:
 - a) 90% - dla terenów L;
 - b) 85% - dla terenu ZD;
 - c) 80% - dla terenu RN;
 - d) 70% - dla terenów MNW, MN, ZP oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w terenach MN-U;
 - e) 40% - dla terenu IWU oraz zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej realizowanej w terenach MN-U;
 - f) 30% - dla terenów U, UR, U-P;
 - g) 20% - dla terenu CC, KKK;
6. ochronę przed hałasem poprzez:
 - a) wskazanie, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w projekcie planu podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów - tj. projekt planu przyjmuje klasyfikację akustyczną terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakazem ich przekroczenia jak dla:
 - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - tereny MNW, MN;
 - terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe - tereny MN-U, UR;
 - terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - teren ZD;tereny U, U-P, ZP, RN, L oraz tereny MN-U, UR w przypadku realizacji na działce wyłącznie zabudowy usługowej nie będą podlegać ochronie akustycznej;
 - b) wskazanie na rysunku projektu planu zasięgu hałasu dla linii kolejowej wyrażony wskaźnikiem L DWN na poziomie od 60 do 65 dB, w zasięgu którego nakazuje:
 - zastosowanie zabezpieczeń budynków mieszkalnych przed hałasem zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
 - w przypadku lokalizacji na działce budowlanej budynków gospodarczych, garaży, wiat śmietnikowych, lokalizację ich od strony terenu kolejowego;
7. ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło w następujący sposób:
 - a) ustala zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, dopuszczalność oraz warunki stosowania źródeł ciepła, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
 - b) dopuszcza możliwość realizacji lokalnych ciepłowni oraz zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłnej;
 - c) dopuszcza możliwość lokalizacji i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy instalacji nieprzekraczającej: 0,5kW (instalacje wykorzystujące energię wiatru), mikroinstalacji (wolnostojące systemy fotowoltaiczne), 500 kW (pozostałe instalacje);
8. ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) nakaz prowadzenia w analizowanym obszarze działalności w sposób minimalizujący ryzyko wystąpienia zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
 - b) nakaz gospodarowania wodami zbiorników wód podziemnych oraz ich ochronę realizowaną poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
 - d) docelowe odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami określonymi projektem

planu, w tym dopuszczenie możliwości odprowadzania oczyszczonych wód do ziemi za pomocą systemów przewidzianych w odpowiednich rozporządzeniach, zapewniających ochronę wód zbiorników wód podziemnych;

9. ochronę powierzchni ziemi poprzez:
 - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
10. ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez możliwość realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych), przy czym na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza wyłącznie możliwość lokalizacji infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

4.2 Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

Projekt planu uwzględnia tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Po pierwsze - Akcentuje w części tekstowej projektu planu położenie analizowanego obszaru w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów, gdzie obowiązuje zagospodarowanie terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego oraz prawa wodnego.

Dla obu zbiorników została zatwierdzona dokumentacja hydrologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych powyższych zbiorników, w tym obszaru A i B GZWP Nr 403, w zasięgu których leży analizowany obszar. Z powyższej dokumentacji hydrogeologicznej wynikają następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:

- a) nakaz gospodarowania wodami oraz ich ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;
- b) sposób odprowadzania ścieków w obszarze nie może stwarzać zagrożenia dla jakości wód podziemnych poprzez nakaz odprowadzania ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz zakaz budowy nowych przydomowych oczyszczalni ścieków;
- c) dopuszcza możliwość odprowadzania oczyszczonych wód opadowych i roztopowych do ziemi za pomocą systemów przewidzianych w odpowiednich rozporządzeniach, zapewniające ochronę wód zbiornika.

Po drugie - wskazuje w granicach opracowania w rejonie ogrodów działkowych, ewidencjonowany rów melioracyjny R-1, ustalając zakaz jego likwidacji. Projekt planu dopuszcza możliwość jego przebudowy, w tym przełożenie lub przekrycie, z zachowaniem ciągłości przepływu wód, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego. Ponadto dopuszcza odtworzenie dalszego przebiegu powyższego rowu w terenie 9MN.

Po trzecie - wskazuje granice stref ochrony sanitarnej od czynnego cmentarza w Kaletniku (teren CC) o szerokości:

- a) 150 m - w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów: żywienia zbiorowego, produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe, studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- b) 50 m - obowiązującej dla ww. budynków, ale tylko pod warunkiem, że są one podłączone do sieci wodociągowej i są z niej zaopatrywane w wodę.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu zagospodarowanie terenu strefy musi się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

Ponadto projekt planu w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala:

1. lokalizacja w granicach analizowanego terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić przeszkodę lotniczą w rozumieniu przepisów odrębnych wymaga dokonania odpowiednich uzgodnień i zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi *z zakresu prawa lotniczego*;
2. zasady zagospodarowania terenów położonych w zasięgu i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących nadziemnych i podziemnych liniowych sieci infrastruktury technicznej, tj.:⁵¹
 - a) rurociągu naftowego przesyłowego DN 250 – wzdłuż jego przebiegu wyznacza na rysunku projektu planu strefę bezpieczeństwa o szerokości 12,0 m (po 6,0 m na stronę od osi rurociągu) oraz ustala:
 - budynki należy lokalizować w odległości minimum 15 m od osi rurociągów naftowych;
 - wolnostojące panele fotowoltaiczne, tereny obejmujące zieleń urządzoną, tereny sportu i wypoczynku oraz tereny przeznaczone do zadrzewień należy lokalizować poza strefą bezpieczeństwa rurociągu naftowego;
 - w granicach strefy bezpieczeństwa, obowiązują ograniczenia - w tym zakaz wznoszenia budowli, ogrodzeń, parkingów, urządzania składów i magazynów oraz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 5 m;
 - wszelkie planowane inwestycje podziemne i nadziemne, przechodzące przez strefę lub w jej pobliżu (w tym wyznaczoną w projekcie planu drogę dojazdową 2KDD) należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 lipca 2024 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociąg przesyłowy dalekosiężny służący do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie*;
 - planowane obiekty wysokościowe (tj. wieże i maszty telekomunikacyjne) należy sytuować w odległości od rurociągu nie mniejszej niż całkowita ich wysokość, powiększonej o połowę strefy bezpieczeństwa, tj. wysokość urządzenia plus minimum 6 m;
 - do bieżącej obsługi rurociągu naftowego i linii światłowodowej należy przyjąć pas eksploatacyjny o szerokości 6 m (po 3 m na stronę) - dla rurociągu i 2 m (po 1 m na stronę) - dla linii światłowodowej;
 - b) jednotorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV relacji Ołtarzew-Rogowiec i Płock-Rogowiec – wyznacza na rysunku projektu planu pas technologiczny o szerokości 60,0 m (po 30 m na obie strony od osi linii), dla którego zakazuje:
 - lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozostałych budynków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
 - lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;
 - tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnej terenu;
 - sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m;w zakresie pasa technologicznego obowiązują szczególne warunki prowadzenia robót budowlanych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;

⁵¹ Ograniczenia związane są ściśle z przebiegiem odpowiednio czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 400 kV i 15 kV oraz rurociągu naftowego przesyłowego DN 250. Obowiązują do czasu likwidacji lub skablowania linii i do czasu likwidacji rurociągu.

- projekt planu dopuszcza możliwość budowy elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej linii;
- c) napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV – wyznacza na rysunku projektu planu strefy ochronne o szerokości 15,0 m, gdzie środek stanowi oś linii;
 - d) zarówno dla ww. pasa technologicznego jak i stref ochronnych ustala:
 - zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - lokalizacja pozostałych budynków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
 - zakaz sadzenia drzew o wysokości przekraczającej 3,0 m z uwzględnieniem rocznego przyrostu;
 - obowiązują szczególne warunki prowadzenia robót budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa, higieny pracy i ochrony zdrowia;
3. wskazuje, że obszar projektu planu, przez który przebiegają linie kolejowe - numer 17 Łódź Fabryczna – Koluszki (odcinek Łódź Widzew-Koluszki) i numer 25 Łódź Kaliska-Dębica (odcinek Łódź Olechów - Gałkówka i odcinek Gałkówka - Żakowice Południowe), jest terenem zamkniętym, ustanowionym decyzją ministra właściwego do spraw transportu i ustala:
- a) od granicy terenu zamkniętego kolejowego w odległości 10 m i 20 m wyznacza strefę stanowiącą granicę obszaru kolejowego, w zasięgu której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia oraz warunki odstępowania od zakazów wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w tym m.in. w sytuowaniu budynków i budowli - w strefie 10 m oraz w wykonywaniu robót – w strefie 20 m; strefa 10 metrów na przeważającym przebiegu zawiera się w strefie 20 metrów; w ww. strefach lokalizacja drzew i krzewów musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
 - b) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.
4. w granicach terenu IWU obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, w obrębie której obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

4.3 Cele ochrony środowiska kulturowego

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków projekt planu ustala ochronę trzech obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- 1. cmentarza parafialnego w obrębie Kaletnik - ul. Cmentarna zlokalizowanego na dz. nr ew. 181 i 233 (teren CC), poprzez nakaz jego ochrony: historycznej kompozycji przestrzennej, w tym kompozycji zieleni, historycznego drzewostanu, historycznych elementów małej architektury, nagrobków i ogrodzenia;
- 2. dwóch obiektów zabytkowych: dom zlokalizowany w Kaletniku - ul. Cmentarna 4 na dz. nr ew. 122/3 oraz dom zlokalizowany w Kaletniku - ul. Klonowa 17 na dz. nr ew. 113/1 i 113/2 (teren 8MN), dla których dopuszcza możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na:
 - a) odtworzeniu cech historycznych budynków, które uległy zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom,
 - b) w przypadku całkowitego zniszczenia chronionych budynków - zakaz realizacji nowej zabudowy innej niż budowa budynku według cech historycznych zniszczonego zabytku;
 - c) dopuszcza remont i przebudowę budynków z zachowaniem poniższych warunków:
 - zakaz termomodernizacji elewacji budynków w sposób powodujący zatarcie cech

historycznych zabytku,

- zakaz stosowania materiałów wykończeniowych kolidujących z cechami historycznymi chronionych budynków,
- zakaz stosowania parapetów, rur spustowych, rynien wykonanych z PCV na elewacji,
- zakaz montowania na ścianach zewnętrznych przewodów przyłączy instalacyjnych i urządzeń technicznych, skrzynek elektrycznych i telekomunikacyjnych, klimatyzatorów,
- zakaz stosowania krat okiennych i drzwiowych na elewacji, z wyłączeniem krat zgodnych z cechami historycznymi chronionego budynku,
- nakaz stosowania zewnętrznej stolarki lub ślusarki okiennej i drzwiowej o gabarytach, geometrii i proporcjach podziału oraz materiałach zewnętrznych zgodnych z cechami historycznymi chronionego budynku,
- zakaz zamiany otworów okiennych na drzwiowe i drzwiowych na okienne oraz realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych z odwzorowaniem szerokości występujących w elewacji stanowiących cechę historyczną zabytku oraz zachowaniem poziomu usytuowania i kształtu ich nadproży oraz w sposób uzupełniający kompozycję elewacji,
- montaż urządzeń i pochylni dla niepełnosprawnych, realizacji tarasów schodów i zadaszeń w sposób niepowodujący zmian cech historycznych chronionego budynku.

Projekt planu nie wprowadza wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak w granicach obszaru.

4.4 Opis projektowanego zagospodarowania

W projekcie planu miejscowego składającego się z części opisowej (tekst projektu planu – uchwały Rady Miejskiej) oraz graficznej (rysunku projektu planu w skali 1:2000) określono:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - ✓ maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy,
 - ✓ maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - ✓ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - ✓ gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy,
 - ✓ minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - ✓ nieprzekraczalne linie zabudowy;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

Projekt planu nie ustala:

- granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych;
- granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- zasad kształtowania krajobrazu;
- zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Projekt planu wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami, dla których ustala następujące przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, w ramach których, oprócz budynków mieszkalnych, projekt planu dopuszcza również możliwość realizacji: wiat, altan, a także sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych ciągów komunikacyjnych – oznaczone na rysunku projektu planu symbolem od **1MNW** do **3MNW** – stanowią 3,3% powierzchni analizowanego obszaru;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach których, oprócz budynków mieszkalnych tylko⁵² jednorodzinnych i bliźniaczych oraz istniejących dróg wewnętrznych, projekt planu dopuszcza również możliwość realizacji: wiat, altan, a także sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych ciągów komunikacyjnych – oznaczone na rysunku projektu planu symbolem od **1MN** do **16MN** – stanowią 66,1% powierzchni analizowanego obszaru;

zarówno w terenach MNW jak i MN jako dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające projekt planu ustala: tereny usług realizowane jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych oraz budynków usługowych (przy czym ich powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej)

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z wykluczeniem szeregowej i grupowej) lub usług (z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów), w ramach których, oprócz budynków mieszkalnych i usługowych, projekt planu dopuszcza również możliwość realizacji: budynków gospodarczych, garaży lub gospodarczo-garażowych, wiat, zaplecza socjalnego budynku służącego ochronie, pomieszczeń mieszkalnych w budynkach usługowych, a także sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, parkingów i placów manewrowych, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych – oznaczone na rysunku projektu planu symbolem od **1MN-U** do **8MN-U** – stanowią 6,6% powierzchni analizowanego obszaru;
- tereny zabudowy usługowej (z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów), w ramach których, oprócz budynków usługowych, projekt planu dopuszcza również możliwość realizacji: budynków gospodarczych, garaży lub gospodarczo-garażowych, wiat, zaplecza socjalnego budynku służącego ochronie, a także sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, parkingów, placów manewrowych, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych – oznaczone na rysunku projektu planu symbolem od **1U** do **4U** – stanowią 1,5% powierzchni analizowanego obszaru;
- teren zabudowy usług kultu religijnego, w ramach którego, oprócz kościoła, projekt planu dopuszcza takie budynki jak: kaplica, plebania, wikařówka, usługi społeczne, obiekt służący ekspozycjom stałym bądź czasowym związanym z prowadzoną działalnością oraz budynki gospodarcze, garaże lub budynki gospodarczo-garażowe, wiaty, elementy małej architektury, a także sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, parkingi i wewnętrzne ciągi komunikacyjne – oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **UR** – stanowi 1,3% powierzchni analizowanego obszaru;

⁵² Zabudowa mieszkaniowa szeregowa i grupowa została wykluczona w terenach MN.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

- teren zabudowy usługowej (z wykluczeniem usług: handlu wielkopowierzchniowego, sportu i rekreacji, turystyki, nauki, kultu religijnego, zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów) lub produkcyjnej (z wykluczeniem produkcji energii i przemysłu portowego), w ramach którego, oprócz budynków usługowych, produkcyjnych, projekt planu dopuszcza również możliwość realizacji: budynków gospodarczych, garaży lub gospodarczo-garażowych, wiat, zaplecza socjalnego budynku służącego ochronie, a także sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, parkingów, placów manewrowych, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych – oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **U-P** – stanowi 0,2% powierzchni analizowanego obszaru;
- teren ujęcia wód, w ramach którego mogą być realizowane sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wodociągowej oraz jako przeznaczenie uzupełniające – sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej innej niż wodociągowa, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi – oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **IWU** – stanowi 0,3% powierzchni analizowanego obszaru;
- teren cmentarza czynnego, w ramach którego może być realizowana zabudowa towarzysząca przeznaczeniu podstawowemu, określona w przepisach odrębnych *o cmentarzach i chowaniu zmarłych*, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **CC** – stanowi 1,0% powierzchni analizowanego obszaru;
- teren ogrodów działkowych, w ramach którego mogą być realizowane również, wiaty, altany działkowe, a także sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych – oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **ZD** – stanowi 2,9% powierzchni analizowanego obszaru;
- teren pod zielenią urządzoną oraz realizację skweru, placu zabaw, małej architektury, w ramach którego dopuszcza również realizację wiat, a także sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **ZP** – stanowi 0,1% powierzchni analizowanego obszaru;
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej - oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **RN** – stanowi 2,4% powierzchni analizowanego obszaru;
- tereny lasu, w których obowiązuje prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej w sposób gwarantujący utrzymanie właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej zgodnie z przepisami odrębnymi - oznaczone na rysunku projektu planu symbolem od **1L** do **4L** – stanowią 0,6% powierzchni analizowanego obszaru;
- tereny dróg głównych oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **1KDG** i **2KDG** – stanowią 0,4% powierzchni analizowanego obszaru;
- tereny dróg zbiorczych oznaczone na rysunku projektu planu symbolem od **1KDZ** do **5KDZ** – stanowią 2,1% powierzchni analizowanego obszaru;
- teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **KDL** – stanowi 1,1% powierzchni analizowanego obszaru;
- tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku projektu planu symbolem od **1KDD** do **10KDD** – stanowią 2,0% powierzchni analizowanego obszaru;
- teren komunikacji kolejowej oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **KKK** – stanowi 5,5% powierzchni analizowanego obszaru;
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku projektu planu symbolem od **1KR** do **34KR** – stanowią 2,6% powierzchni analizowanego obszaru.

Projekt planu poszerza istniejącą strefę do urbanizacji. Aż około 79,3% powierzchni analizowanego obszaru przeznacza do zainwestowania, z czego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznacza ok. 66,1%. Ok. 3,3% to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zaś na ok. 6,6% prócz zabudowy mieszkaniowej została dopuszczona możliwość realizacji usług. Pod samą zabudowę usługową (w tym kultu religijnego) projekt planu przeznacza zaledwie 2,8% powierzchni

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

analizowanego obszaru wyznaczając nowe tereny inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego kościoła i cmentarza parafialnego w Kaletniku. Ok. 0,2% powierzchni pozostawia w dotychczasowym usługowo-produkcyjnym użytkowaniu, jako adaptacja istniejącego zagospodarowania. Ok. 0,3% stanowi istniejące wodociągowe ujęcie wód podziemnych w Kaletniku. Ok. 3,9% powierzchni analizowanego obszaru zajmują tereny z ograniczeniami w zabudowie, które mają postać istniejących ogrodów działkowych i cmentarza czynnego. Pod funkcję komunikacyjną projekt planu przeznacza 13,7% powierzchni analizowanego obszaru, z czego pod poszerzenie istniejącego oraz pod projektowany układ komunikacyjny publiczny (klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej) i wewnętrzny przeznacza ok. 8,2%, zaś pozostałe 5,5% stanowi istniejący kolejowy teren zamknięty. Pozostałą powierzchnię analizowanego terenu na poziomie zaledwie 3,1% projekt planu wyłącza z możliwości inwestycyjnych, pozostawiając je w dotychczasowym rolniczym (RN) i leśnym (L) użytkowaniu oraz dopuszczając zieleni urządzoną (ZP).

Projekt planu określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez wprowadzenie licznych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu, które ustala dla całego obszaru oraz indywidualnie dla poszczególnych terenów.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego projekt planu wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu, z zakazem przekroczenia ich nową zabudową, z wyjątkiem urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 oraz innych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Ponadto artykułuje, by nową zabudowę lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu regulującego lokalizowanie zabudowy w stosunku do granic lasów oraz względem granic sąsiedniej działki budowlanej i ustalonych w projekcie planu terenów działek wykluczonych spod zabudowy. Określa zasady i sposób lokalizacji nowej zabudowy oraz altan w terenie ZD.

Dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanymi pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi projekt planu dopuszcza jedynie możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu lub przebudowy dachu, zaś rozbudowy tak usytuowanych budynków należy dokonać tylko z zachowaniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy. Zaś dla istniejących w terenie U-P obiektów pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi projekt planu dopuszcza możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i remontu z zachowaniem dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie wysokości i geometrii dachów niezależne od ustaleń projektu planu. Również dla obiektów w terenie IWU jest możliwa przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i remont w zakresie wysokości i geometrii dachów, niezależnie od ustaleń analizowanego projektu uchwały.

W celu wpisania nowej zabudowy w krajobraz i utrzymania ładu przestrzennego projekt planu ustala, by wszystkie budynki w obrębie działki budowlanej tworzyły jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i wykończenia (w tym zachowały jednolitą kolorystykę).

W zakresie kolorystyki obiektów projekt planu zakazuje stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków oraz stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szklwionych, z tworzyw sztucznych (typu siding) i pokryć dachowych o fakturach powodujących odbłyśki. Kolorystyka elewacji budynków nie powinna być ciemniejsza niż dla pokryć dachowych.

W wykończeniu elewacji budynków dopuszcza jedynie możliwość stosowania barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego. Jedynie dla elementów kształtowania lub akcentowania elewacji dopuszcza wykorzystanie wykończeń w naturalnych kolorach tradycyjnych materiałów budowlanych. Dla połaci dachowych dopuszcza kolorystykę w odcieniach czerwieni (w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej), brązu, grafitu i szarości. W zakresie geometrii dachów budynków projekt planu określa kąt nachylenia oraz liczbę połaci dachowych.

Określa indywidualnie dla poszczególnych terenów (prócz terenu U-P) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej.⁵³ Ponadto graficznie na rysunku projektu planu wskazuje działki,

⁵³ Ograniczenia powierzchni nie dotyczą przypadków wydzielania działek: stanowiącej wewnętrzny ciąg komunikacyjny o szerokości określonej uchwałą; dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; na powiększenie sąsiedniej działki

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

które nie mogą być zabudowane jako samodzielne działki budowlane. Realizacja w ich granicach zabudowy, zgodnej z ustalonym przeznaczeniem terenu, jest możliwa pod warunkiem połączenia ich z działkami sąsiednimi w celu uzyskania parametrów działki budowlanej (jeżeli działki są wąskie) oraz dostępu do drogi publicznej (jeżeli działki nie są zlokalizowane przy drogach publicznych lub istniejących drogach wewnętrznych).

W celu zapewnienia ładu przestrzennego w projekcie planu określone zostały zasady (parametry i wskaźniki) kształtujące bryłę budynku. Projekt planu ustala maksymalne wysokości i liczbę kondygnacji nadziemnych dla nowo projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych (w tym kościoła, wikarówki, plebani, kaplicy, kostnicy, domu pogrzebowego), produkcyjnych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garaży, sanitariatów publicznych, budynków administracyjno-gospodarczych, wiat oraz dla obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej (prócz obiektów budowlanych łączności publicznej i związanych z infrastrukturą techniczną obiektu ujęcia wody) i lokalnych dominant (krzyży cmentarnych, dzwonnicy).

W zakresie zagospodarowania terenów przeznaczonych do zabudowy projekt planu ustala wskaźniki zagospodarowania działek tj. nadziemną intensywność zabudowy oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. Określa również liczbę miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Na terenie ZD, ZP i IWU projekt planu zakazuje parkowania pojazdów.

W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości projekt planu nie wyznacza granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Dopuszcza jednak możliwość przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na zasadach ustalonych w projekcie planu. Indywidualnie dla poszczególnych terenów (prócz terenu U-P, ZD, CC, ZP, IWU, RN, L) określa parametry nowo wydzielonych działek budowlanych tj. minimalną powierzchnię i szerokość frontu oraz przebieg nowych granic podziału.⁵⁴

W zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa projekt planu ustala obowiązek dostosowania dróg publicznych, sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz telekomunikacyjnych do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa.

W zakresie obsługi komunikacyjnej projekt planu ustala układ komunikacyjny obszaru obejmujący tereny dróg publicznych klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej i tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oraz dróg położonych poza terenem badań zapewniający powiązanie analizowanego obszaru z układem zewnętrznym. Określa dla nich parametry funkcjonalno-techniczne, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów wyznaczonych projektem planu. Dla części istniejącej zabudowy w terenie 1MNW i 10MN, projekt planu ustala obsługę komunikacyjną poprzez dwie drogi zlokalizowane na terenie kolejowym - ul. Szklarniową i ul. Krańcową. Ponadto w terenach MNW, MN, MN-U, U, UR, U-P, ZP dopuszcza możliwość obsługi komunikacyjnej pośrednio poprzez dojścia i dojazdy realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu zagospodarowania nieruchomości.

Projekt planu akcentuje, iż wyznaczone tereny dróg (KDG, KDZ, KDL, KDD), ujęcia wody (IWU) i zieleni urządzonej (ZP) są przestrzenią publiczną, które należy zagospodarować z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Projekt planu ustala zaopatrzenie terenów w media infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia. Zawiera szczegółowe ustalenia w zakresie:

budowlanej; w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości; wzdłuż wyznaczonych na rysunku projektu planu linii rozgraniczających.

⁵⁴ Ustalenia projektu planu w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie dotyczą podziałów nieruchomości.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

1. zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę do spożycia oraz na cele socjalno-bytowe – z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami oraz budownictwa;
 - b) dopuszcza możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci wodociągowej;
 - c) parametry sieci wodociągowej i jej wyposażenie muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
 - d) dla celów gospodarczych w tym nawadniania upraw, dopuszcza możliwość wykorzystania wód gruntowych oraz wód opadowych i roztopowych.
2. w zakresie oprowadzania ścieków:
 - a) ustala docelowo odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
 - b) dopuszcza możliwość odprowadzenia ścieków z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych, w tym do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi.
3. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych poprzez nakaz odprowadzenia ich do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:
 - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących;
 - b) ustala odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg:
 - do kanalizacji deszczowej realizowanej w drogach,
 - na powierzchnie nieutwardzone, do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących, zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach dotyczących zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych;
 - c) zakaz realizacji rozwiązań odwodnienia obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzeniem wód opadowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
4. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno-kablowym;
 - b) dopuszcza możliwość lokalizacji w analizowanym obszarze stacji transformatorowych 15/0,4 kV, dla których nie stosuje się wymogów wynikających z wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - c) ustala zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań, w tym z instalacji odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów określonych w zakresie ich wykorzystania.
5. w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:
 - a) ustala stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów określonych w zakresie ich wykorzystania;
 - b) dopuszczalność oraz warunki stosowania źródeł ciepła, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
 - c) dopuszcza możliwość realizacji lokalnych ciepłowni oraz zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej.
6. w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:

- a) dopuszcza możliwość lokalizacji i wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło,
 - b) zakaz lokalizacji instalacji do wytwarzania/otrzymywania biogazu (biogazowni), biopłynów oraz biowęgla,
 - c) ustala moc dla instalacji:
 - wykorzystujących energię wiatru - nie może przekraczać 0,5kW,
 - wolnostojących systemów fotowoltaicznych - nie może przekraczać mocy mikroinstalacji,
 - pozostałych - nie może przekraczać 500kW,
 - d) sposób ustawienia paneli fotowoltaicznych nie może powodować odbijania promieni słonecznych w stronę dróg i linii kołowych, w szczególności nie może powodować oślepiania maszynistów; na panelach fotowoltaicznych skierowanych w stronę dróg lub linii kolejowych nakazuje stosowanie powłok antyrefleksyjnych.
7. w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala docelowo zaopatrzenie poprzez istniejącą sieć gazową;
 - b) dopuszcza możliwość realizacji zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych;
 - c) dla potrzeb bytowych dopuszcza możliwość wykorzystania gazu dostarczanego w butlach.
8. w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych:
- a) dopuszcza możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy przewodowych sieci telekomunikacyjnych;
 - b) warunki realizacji bezprzewodowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

4.5 Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych projektu mpzp

Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustalenia projektu planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska. Szczegółowy wykaz aktów prawnych uwzględnionych przy tworzeniu projektu planu zawiera p. pkt. 1.5 Prognozy.

Projekt planu nie wyznacza obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Brak bowiem takich terenów w granicach opracowania. Projekt planu nie wyznacza również terenów górniczych, ponieważ brak w jego granicach udokumentowanego złoża, posiadającą ważną koncesję na wydobywanie.

W granicach obszaru objętego ustaleniami projektu planu nie występują obszarowe formy ochrony przyrody oraz obiekty przyrody chronione prawem. Przedmiotowy obszar nie leży również w obrębie obszaru NATURA 2000.

Z przepisów art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ustawy *Prawo ochrony środowiska* wynika potrzeba określenia w planie miejscowym, które z wyznaczonych terenów podlegają ochronie akustycznej. W projekcie planu, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą Prognozę, wyznaczono tereny podlegające takiej ochronie i przyjęto dla nich klasyfikację akustyczną jak dla terenów:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny MNW, MN,
- przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe – tereny MN-U, UR;
- przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – teren ZD.

Dla ww. terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodne z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, których zgodnie z ustaleniami projektu planu nie wolno przekroczyć.

Tereny U, U-P, ZP, RN, L oraz tereny MN-U, UR w przypadku realizacji na działce wyłącznie zabudowy usługowej nie będą podlegać ochronie akustycznej.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

Pozytywny wydzźwięk ma ustalenie projektu planu odnoszące się do sposobów zagospodarowania w zasięgu hałasu dla linii kolejowej wyrażony wskaźnikiem L DWN na poziomie od 60 do 65 dB, dla którego projekt planu nakazuje zastosowanie zabezpieczeń budynków mieszkalnych przed hałasem zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa. Ponadto artykułuje, iż w przypadku lokalizacji na działce budowlanej budynków gospodarczych, garaży, wiat śmietnikowych, należy je lokalizować od strony terenu kolejowego.

Ochrona na podstawie odrębnych przepisów

Istotnym elementem ustaleń projektu planu są zapisy z zakresu zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Analizowany dokument uwzględnia konieczność zagospodarowania ich na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa ustalanego na szczeblu krajowym (ustawowym), tj.:

- **Ustawy prawo wodne** – są to następujące tereny i obiekty:
 - ✓ tereny położone w granicach dwóch udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, tj.: Nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie oraz Nr 404 Zbiornik Koluszk-Tomaszów, gdzie obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego – cały analizowany obszar;
 - ✓ teren położony w zasięgu oddziaływania melioracji wodnych – projekt planu wskazuje w granicach opracowania w rejonie ogrodów działkowych, ewidencjonowany rów melioracyjny R-1, ustalając zakaz jego likwidacji; dopuszcza możliwość jego przebudowy, w tym przełożenie lub przekrycie, z zachowaniem ciągłości przepływu wód, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego; ponadto dopuszcza odtworzenie dalszego przebiegu powyższego rowu w terenie 9MN;
 - ✓ teren ujęcia wód (IWU) – projekt planu akcentuje, iż w granicach terenu IWU obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, w obrębie której obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- **Prawa geologicznego i górniczego** – są to następujące tereny i obiekty:
 - ✓ tereny położone w granicach dwóch udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, tj.: Nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie oraz Nr 404 Zbiornik Koluszk-Tomaszów, gdzie obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego – cały analizowany obszar;

Ustalenia tekstowe projektu planu akcentują, iż dla obu zbiorników została zatwierdzona dokumentacja hydrologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych GZWP Nr 403 i 404. Należy zaznaczyć, iż analizowany obszar niemalże w całości położony jest w zasięgu projektowanych obszarów ochronnych GZWP Nr 403 Brzeziny-Lipce Reymontowskie - zachodnie krańce w obszarze typu A, a znacząca jego powierzchnia w obszarze typu B. Z dokumentacji hydrogeologicznej wynikają następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:

- nakaz gospodarowania wodami oraz ich ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;
 - sposób odprowadzania ścieków w obszarze nie może stwarzać zagrożenia dla jakości wód podziemnych poprzez nakaz odprowadzania ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz zakaz budowy nowych przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - dopuszcza możliwość odprowadzania oczyszczonych wód opadowych i roztopowych do ziemi za pomocą systemów przewidzianych w odpowiednich rozporządzeniach, zapewniające ochronę wód zbiornika.
- **Ustawy o transporcie kolejowym** – ze względu na fakt, iż obszar przez który przebiegają linie kolejowe - numer 17 Łódź Fabryczna – Koluszki (odcinek Łódź Widzew-Koluszki) i numer 25 Łódź Kaliska-Dębica (odcinek Łódź Olechów - Gałkówek i odcinek Gałkówek - Żakowice Południowe) – teren KKK,

jest terenem zamkniętym ustalonym przez ministra właściwego do spraw transportu, projekt planu ustala strefy ograniczeń w zagospodarowaniu; od granicy terenu zamkniętego kolejowego w odległości 10 m i 20 m projekt planu wyznacza strefę stanowiącą granicę obszaru kolejowego, w zasięgu której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia oraz warunki odstępstw od zakazów wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w tym m.in. w sytuowaniu budynków i budowli – w strefie 10 m oraz w wykonywaniu robót – w strefie 20 m;⁵⁵; w ww. strefach lokalizacja drzew i krzewów musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego projekt planu podkreśla, iż w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

- **Ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych** – projekt planu od czynnego cmentarza w Kaletniku (teren CC) ustala strefę ochrony sanitarnej o szerokości 50 m i 150 m; zagospodarowanie terenu strefy musi się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

Ochrona różnorodności biologicznej

Obszar badań stanowi fragment gminy Koluszki (obręb Kaletnik i południowo-zachodni fragment obrębu Różycza) atrakcyjnie położony względem sieci komunikacyjnej zarówno drogowej, jak i kolejowej, co przekłada się na znaczący stopień jego urbanizacji i pozostawanie pod znaczącym wpływem działalności człowieka. W powierzchni terenu badań duży udział stanowią tereny zainwestowane i uszczelnione, szczególnie w jego północno-wschodniej i centralnej części. W wyniku postępującego procesu urbanizacyjnego, powierzchnia analizowanego obszaru silnie została przekształcona. Szata roślinna i świat zwierzęcy uległy zatem znacznym przekształceniom w stosunku do stanu naturalnego i w dużym stopniu są wynikiem działalności człowieka.

Jedynie północno-zachodnią i południowo-zachodnią część terenu badań nadal cechuje znacznie większy udział obszarów nadal aktywnych biologicznie. To przede wszystkim tereny rolnicze – zarówno pola uprawne nadal użytkowane rolniczo (przede wszystkim północno-zachodnia część analizowanego obszaru), jak i nieużytki rolnicze z zaniechaną aktywnością rolniczą i w zróżnicowanym stopniu, spontanicznie postępującą, naturalną sukcesją wtórną zarówno zieleni wysokiej jak i niskiej. Ponadto na krańcach terenu badań⁵⁶ występują tereny lasów prywatnych o zróżnicowanej powierzchni od 0,02 ha do 0,51 ha. Zatem tylko na części analizowanego obszaru ma nadal miejsce zniekształcenie środowiska roślinnego w stosunku do stanu naturalnego, bowiem nadal pozostaje w rolniczym użytkowaniu w postaci pól uprawnych i pastwisk.

Bogactwo przyrodnicze szaty roślinnej analizowanego obszaru znacząco podnosi zielenć wysoka i zielenć nadwodna.

Znacznymi walorami przyrodniczymi oraz większą różnorodnością gatunkową i siedliskową nadal cechuje się południowo-zachodnia część analizowanego obszaru, a także jego północne i południowo-wschodnie krańce, gdzie występują zespoły półnaturalnych i seminaturalnych zbiorowisk szaty roślinnej. Są to obszary, na których częściowo ma już miejsce zaniechanie aktywności rolniczej, i postępująca spontanicznie, w zróżnicowanym stopniu, naturalna sukcesja wtórna zieleni wysokiej - zadrzewienia, czyli podnoszenie bioróżnorodności oraz obszar obniżenia terenowego wykorzystywanego przez wody powierzchniowe płynące i stojące. Szczególnie cenne są południowo-zachodnie krańce analizowanego obszaru, gdzie tereny zadrzewione przyjmują charakter niemalże terenów leśnych i znacząco wzbogacają krajobraz. Ich utrzymanie jest niezwykle ważne z punktu widzenia zachowania równowagi biologicznej.

Reprezentantem zieleni na przedmiotowym obszarze jest zarówno zielenć wysoka, jak i niska. Podstawowym skupiskiem zieleni wysokiej na analizowanym obszarze są zadrzewienia występujące w południowo-zachodniej części terenu badań, a także na jego północnych i południowo-wschodnich

⁵⁵ Strefa 10 metrów na przeważającym przebiegu zawiera się w strefie 20 metrów.

⁵⁶ Południowo-zachodnie, zachodnie, północno-zachodnie, północno-wschodnie, południowo-wschodnie.

krańcach. Występuje również zieleń leśna prywatnych kompleksów leśnych o zróżnicowanej powierzchni od 0,02 ha do 0,51 ha mających postać boru mieszanego świeżego i lasu mieszanego świeżego, gdzie głównym gatunkiem lasotwórczym jest brzoza w wieku od 25 do 90 lat oraz sosna w wieku 25 i 100 lat. Są to lasy nie pełniące funkcji ochronnej.⁵⁷ Ponadto zieleń wysoka reprezentowana jest przez szpalery i grupy drzew oraz pojedyncze wartościowe ich okazy w obrębie terenów zabudowy i wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Zieleń niska reprezentowana jest przez zieleń antropogenną charakterystyczną dla terenów użytkowanych rolniczo (pola uprawne, pastwiska) oraz zieleń niezadrzewionych rolniczych nieużytków. Bardzo typową grupą roślin dla terenów rolniczych jest roślinność synantropijna (segetalna i ruderalna) w szczególny sposób zmieniona i przystosowana do panujących warunków antropogenicznych. Obszarom zabudowy towarzyszy zieleń architektonicznie ukształtowana przez człowieka. Ponadto w południowo-wschodniej części analizowanego obszaru występuje zieleń Rodzinnego ogrodu działkowego „Podmiejski” w Kaletniku.

Uwzględniając powyższe charakterystyczną roślinnością analizowanego obszaru są wtórne zbiorowiska drzewiaste, zaroślowe, pastwiskowe, synantropijne (segetalne i ruderalne) oraz wodne i przywodne. Zbiorowiska wodne i przywodne tworzą hydrofity rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych.

Charakter i usytuowanie obszaru badań powoduje, iż cechuje go zróżnicowane funkcjonalnie sąsiedztwo. Są to zarówno tereny otwarte pozostające w leśnym (wschód, południowy - wschód, południowy - zachód, zachód), a od północnego-zachodu w rolniczym użytkowaniu, jak i tereny komunikacyjne (kolejowe), wzdłuż których rozlokowana jest zwarta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Projekt planu wyznacza strefę, w obrębie której dopuszcza możliwość realizacji zabudowy, zainwestowania i komunikacji (tereny MNW, MN, MN-U, U, UR, U-P, IWU, ZD, CC oraz KKK, KDG, KDZ, KDL, KDD i KR) będącą w znacznej części adaptacją stanu istniejącego oraz strefę wyłączoną z możliwości urbanizacyjnej – generalnie północno-zachodnia część analizowanego obszaru oraz jego południowo-zachodnie i wschodnie krańce (tereny L, RN i ZP). Przyczyni się to do częściowej ochrony najbardziej wartościowych przyrodniczo i krajobrazowo terenów będących w ramach obszaru objętego opracowaniem. Projekt planu jako tereny nieinwestycyjne wyznacza:

- tereny lasu, w których obowiązuje prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej w sposób gwarantujący utrzymanie właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej zgodnie z przepisami odrębnymi z ustalonym minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%;
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej z ustalonym minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%;
- teren pod zieleń urządzoną oraz realizację skweru, placu zabaw, małej architektury, w ramach którego dopuszczona została również możliwość realizacji wiat, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z ustalonym minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%.

W obrębie terenów zurbanizowanych oraz przeznaczonych do urbanizacji i pod zainwestowanie istotne jest pozostawienie jak największej powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo. Realizacji tego założenia służą zapisy projektu planu określające minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych wskazanych do zachowania w ramach każdej działki budowlanej. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę i do zainwestowania projekt planu ustala następujące wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej:

- 85% - dla terenu ZD;

⁵⁷ Na podstawie danych zawartych na portalu Bank Danych o Lasach (dostęp na 04.06.2025 r.)

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

- 70% - dla terenów MNW, MN oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w terenach MN-U;
- 40% - dla terenu IWU oraz zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej realizowanej w terenach MN-U;
- 30% - dla terenów U, UR, U-P;
- 20% - dla terenu CC, KKK.

Oznacza to, że istniejąca obecnie na analizowanym obszarze zieleń wysoka w postaci zieleni leśnej, zadrzewień (w części przyjmująca charakter niemalże terenów leśnych) - południowo-zachodnia część terenu badań, a także jego północne i południowo-wschodnie krańce oraz w postaci szpalerów, grup drzew i pojedynczych wartościowych ich okazów w obrębie terenów zabudowy i wzdłuż ciągów komunikacyjnych zostanie w znaczącym stopniu zachowana. Nie dojdzie zatem do całkowitego usunięcia terenów zadrzewionych i zastąpienia tej przestrzeni planowanym zagospodarowaniem terenu. W znacznie mniejszym stopniu może pojawić się zieleń urządzona, co ma bardzo pozytywny wymiar dla bioróżnorodności analizowanego obszaru.

Najbogatsza fauna występuje w obrębie terenów leśnych i zadrzewionych oraz w sąsiedztwie ewidencjonowanego rowu melioracyjnego R-1 (ciek wodny Kozie Ługi) wraz ze zrealizowanymi na nim zbiornikami wodnymi. Projekt planu nie odnosi się do świata zwierzęcego, nie mniej jednak zachowanie lasów, znaczącej części terenów zadrzewionych oraz wód powierzchniowych bardzo korzystnie wpływa na zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych oraz ochrony szlaków migracji zwierząt. Dyspozycje przestrzenne przekształcające część terenów zadrzewionych w tereny zabudowy wprowadzić mogą spowodować zakłócenie naturalnego środowiska zwierząt (pojawia się potencjalne bariery ekologiczne na trasach przemieszczania się zwierząt). Nie mniej jednak należy tutaj podkreślić, iż zarówno charakter, jak i położenie analizowanego obszaru pozwala wysnuć wniosek, iż na terenie badań ma miejsce jedynie migracja małych zwierząt, rzadziej średnich. Jest on bowiem położony poza zasięgami korytarzy ekologicznej rangi wojewódzkiej, krajowej i międzynarodowej (w tym wspólnotowej).

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Obszar objęty opracowaniem w chwili obecnej bardzo korzystne proporcje pomiędzy terenami aktywnymi biologicznie a terenami zabudowanymi, na korzyść czynnych przyrodniczo posiada jedynie w północno-zachodniej i południowo-zachodniej część terenu badań. Północno-wschodnia i centralna część to teren w znaczącym stopniu zurbanizowany, który uległ znacznym przekształceniom w wyniku działalności człowieka, gdzie obecnie w powierzchni terenu duży udział stanowią tereny zainwestowane i uszczelnione.

Znacznymi walorami przyrodniczymi oraz większą różnorodnością gatunkową i siedliskową nadal cechuje się południowo-zachodnia część analizowanego obszaru, a także jego północne i południowo-wschodnie krańce, gdzie występują zespoły półnaturalnych i seminaturalnych zbiorowisk szaty roślinnej. Są to obszary, które ponownie przyjmują postać naturalnych zbiorowisk szaty roślinnej – są to bowiem obszary, w obrębie których zaniechano aktywności rolniczej i, w zróżnicowanym stopniu, ma miejsce postępująca spontanicznie naturalna sukcesja zieleni wysokiej (zadrzewienia), czyli podnoszenie bioróżnorodności oraz obszar obniżenia terenowego wykorzystywanego przez wody powierzchniowe płynące i stojące.

Realizacja zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych przyczyni się do dalszego rozszerzania możliwości urbanizacyjnych i do przekształcenia niemalże 4/5 powierzchni analizowanego obszaru w tereny zabudowy o średnim i wysokim wskaźniku udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30/40% i 70% powierzchni działki budowlanej oraz w tereny zainwestowane i komunikacyjne. Zatem powierzchnia terenów aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie dalszemu zmniejszaniu.

W ramach obszaru objętego opracowaniem wyznaczono cztery zasadnicze grupy terenów:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

- tereny nieinwestycyjne wyłączone z możliwości urbanizacyjnej (tereny L, RN i ZD – ok. 3,1% analizowanego obszaru;
- tereny inwestycyjne (tereny zabudowy – MNW, MN, MN-U, U, UR, U-P, IWU) – ok. 79,3% analizowanego obszaru;
- tereny z ograniczeniami w zabudowie (tereny CC i ZD) – ok. 3,9% analizowanego obszaru;
- tereny komunikacji drogowej publicznej (klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej) i wewnętrznej oraz komunikacji kolejowej – ok. 13,7% analizowanego obszaru.

W ramach terenów przeznaczonych do zabudowy największy odsetek stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny MN) - ok. 66,1%. Ok. 3,3% to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (tereny MNW), zaś na ok. 6,6% prócz zabudowy mieszkaniowej zostały dopuszczona możliwość realizacji usług (tereny MN-U). Pod samą zaś zabudowę usługową (w tym kultu religijnego) (tereny U i UR) projekt planu przeznacza zaledwie 2,8% powierzchni analizowanego obszaru wyznaczając nowe tereny inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego kościoła i cmentarza parafialnego w Kaletniku. Jedynie ok. 0,2% powierzchni pozostawia w dotychczasowym usługowo-produkcyjnym użytkowaniu, jako adaptacja istniejącego zagospodarowania (teren U-P). Ok. 0,3% stanowi istniejące wodociągowe ujęcie wód podziemnych w Kaletniku (teren IWU).

Ok. 3,9% powierzchni analizowanego obszaru zajmują tereny z ograniczeniami w zabudowie, które mają postać istniejących ogrodów działkowych (teren ZD) i cmentarza czynnego (teren CC).

Pod funkcję komunikacyjną projekt planu przeznacza 13,7% powierzchni analizowanego obszaru, z czego pod poszerzenie istniejącego oraz pod projektowany układ komunikacyjny publiczny (klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej) i wewnętrzny przeznacza ok. 8,2%, zaś pozostałe 5,5% stanowi istniejący kolejowy teren zamknięty. Ma to na celu zapewnienie powiązań z układem ponadlokalnym.

Z możliwości inwestycyjnych jako tereny wolne od zabudowy projekt planu pozostawia zaledwie ok. 3,1% powierzchni analizowanego terenu. Utrzymuje ich dotychczasową rolniczą i leśną funkcję jako adaptację stanu istniejącego – tereny RN i L oraz dopuszcza zieleni urządzoną – teren ZP.

Proponowaną w projekcie planu strukturę użytkowania przedstawia poniższa tabela.

Tabela 2 Proporcje terenów o różnych sposobach zagospodarowania ustalonych w projekcie planu

Typ zagospodarowania terenu	Symbol terenu w projekcie planu	Powierzchnia ogółem [m ²]	% udział w ogólnej powierzchni
Tereny zabudowy	MNW	58935	3,3
	MN	1172393	66,1
	MN-U	116584	6,6
	U	26769	1,5
	UR	22281	1,3
	U-P	3774	0,2
	IWU	4721	0,3
	Razem	1405457	79,3
Tereny z ograniczeniami w zabudowie	CC	18583	1,0
	ZD	51396	2,9
	Razem	69979	3,9
Tereny komunikacji	KKK	97442	5,5
	KDG	7576	0,4
	KDZ	36975	2,1
	KDL	20074	1,1
	KDD	34868	2,0
	KR	46760	2,6
	Razem	243695	13,7

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

Tereny z zakazem zabudowy	ZP	1960	0,1
	RN	41186	2,4
	L	10351	0,6
	Razem	53497	3,1
OGÓŁEM		1772628	100,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie rysunku projektu planu

4.6 Ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych dla projektu mpzp oraz sposobów ich uwzględnienia i innych problemów środowiska

Główne zobowiązania międzynarodowe Polski w dziedzinie ochrony środowiska wynikają z jej członkostwa w Unii Europejskiej. Dokumenty programowe UE wprowadzające koncepcję trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zasady ochrony środowiska do polityk krajowych to m.in.: *Agenda 21*; *Strategia Lizbońska* (obowiązywała do 2010 r.); *Europa 2020. Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu*; *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030* (8.EAP); Europejska Strategia Bioróżnorodności do 2030 r. „Przywracanie przyrody do naszego życia”.

Zobowiązania Polski w zakresie ochrony środowiska wynikają także z ratyfikowanych konwencji międzynarodowych m.in.: Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego; Konwencja z Espoo o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym; Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku; Konwencja o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro; Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu; Europejska Konwencja Krajobrazowa we Florencji; Konwencja z Aarhus o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska.

Polska jako członek Unii Europejskiej, jest zobowiązana do implementacji całego prawodawstwa unijnego do krajowego systemu prawnego. Dyrektywy i Rozporządzenia Unii Europejskiej, które są sukcesywnie wdrażane do polskiego prawodawstwa w zakresie ochrony środowiska to m.in. dyrektywa: 2001/42/WE; 2000/60/WE; 2006/118/WE; 2001/81/WE; 96/62/WE; 2008/50/WE; 2009/28/WE; 2002/49/WE; 2008/98/WE; 2004/35/WE; 2003/4/WE; 2003/35/WE; (UE) 2024/1991.

Najważniejszym dokumentem prawnym w Polsce jest *Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej*, która w artykule piątym uznaje zrównoważony rozwój jako zasadę, którą kierować powinno się Państwo.

Podstawowym dokumentem programowym na szczeblu krajowym w zakresie ochrony środowiska jest uchwalona w 2001 roku *"II Polityka Ekologiczna Państwa"*. Jej głównym celem jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju, przy założeniu, że skuteczna regulacja i reglamentacja korzystania ze środowiska nie dopuści do powstania zagrożeń dla jakości i trwałości zasobów przyrodniczych. Zakłada ona, że niepodważalnym kryterium obowiązującym na każdym, także lokalnym, szczeblu jej realizacji jest człowiek, jego zdrowie oraz komfort środowiska, w którym żyje i pracuje.

Dokumentem strategicznym wskazującym na główne wyzwania i najważniejsze priorytety polityki ekologicznej RP do 2016 roku była *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016* (M. P Nr 34, poz. 501), której status prawny jest obowiązujący. Główne cele to m.in. udział społeczeństwa w działaniach na rzecz ochrony środowiska poprzez podnoszenie świadomości ekologicznej społeczeństwa, ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.

Podstawową zasadą realizacji polityki ekologicznej państwa jest zasada zrównoważonego rozwoju zakładająca jakość życia na poziomie, na jaki pozwala obecny rozwój cywilizacyjny, bez umniejszania szans przyszłych pokoleń na ich zaspokojenie.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

W projekcie planu priorytetowe cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu wspólnotowym, rządowym i samorządowym zostały uwzględnione i zawarte w treści poprzez odpowiednie sformułowania i zapisy. W sensie pozytywnym to:

1. Ustalenie szczegółowych wytycznych dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
 - a) Wspólnotowym – *Europejska Strategia Bioróżnorodności do 2030 r. „Przywracanie przyrody do naszego życia”* (ustala ochronę co najmniej 30% ekosystemów Europy, powstrzymanie utraty różnorodności biologicznej oraz odbudowa już zdegradowanych ekosystemów oraz przekształcenie naszych systemów żywnościowych (strategia „od pola do stołu”) i przejście na bardziej zrównoważony system); Rozporządzenie (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869;
 - b) Krajowym – ustawa *Prawo ochrony środowiska* (ustala, iż polityka ochrony środowiska prowadzona jest na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych).
2. Ustalenie szczegółowych wytycznych dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
 - a) Międzynarodowym - Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego (1972);
 - b) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (zachowanie dziedzictwa kulturowego).
3. Wprowadzenie ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenu oraz ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
 - a) Międzynarodowym – Konwencja o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro (1992);
 - b) Wspólnotowym – *Europejska Strategia Bioróżnorodności do 2030 r. „Przywracanie przyrody do naszego życia”* (ustala ochronę co najmniej 30% ekosystemów Europy, powstrzymanie utraty różnorodności biologicznej oraz odbudowa już zdegradowanych ekosystemów oraz przekształcenie naszych systemów żywnościowych (strategia „od pola do stołu”) i przejście na bardziej zrównoważony system); *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP)* (ochrona, zachowanie i przywrócenie różnorodności biologicznej); Rozporządzenie (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869;
 - c) Krajowym – *Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej* (w artykule piątym uznaje zrównoważony rozwój jako zasadę, którą kierować powinno się Państwo); *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030* (ochrona różnorodności biologicznej).
4. Ustalenie zakazu likwidacji rowu melioracyjnego oraz dopuszczenie możliwości odtworzenia dalszego jego przebiegu – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
 - a) Wspólnotowym - *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zmniejszenie skutków powodzi i suszy); Rozporządzenie (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869;
5. Ustalenie zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z nielicznymi wyjątkami – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
 - a) Wspólnotowym – *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP)* (ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, redukcja presji na środowisko i klimat związanej z produkcją i konsumpcją).

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

6. Wyznaczenie terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których przyjęto klasyfikację akustyczną, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
 - a) Wspólnotowym – *Dyrektywa 2002/49/WE* (odnosi się do oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku);
 - b) Krajowym – *II Polityka Ekologiczna Państwa* (wprowadzenie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przepisów poświęconych ochronie przed hałasem).
7. Ustalenie zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi oraz nakazu prowadzenia działalności na analizowanym obszarze w sposób minimalizujący ryzyko wystąpienia zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
 - a) Wspólnotowym – *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zmniejszenie zanieczyszczenia wód podziemnych); *Dyrektywa 2006/118/WE* (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem);
 - b) Krajowym – *II Polityka Ekologiczna Państwa* (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem).
8. Ustalenie docelowego odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
 - a) Wspólnotowym – *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zmniejszenie zanieczyszczenia wód podziemnych); *Dyrektywa 2006/118/WE* (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem);
 - b) Krajowym – *II Polityka Ekologiczna Państwa* (sanityzacja terenów w zabudowie rozproszonej).
9. Wprowadzenie obowiązku urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
 - a) Wspólnotowym – *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP)* (zmniejszenie poziomu niebezpieczeństwa i zagrożenia odpadów).
10. Ustalenie zaopatrzenia w wodę do spożycia oraz na cele socjalno-bytowe z sieci wodociągowej – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
 - a) Wspólnotowym – *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zaspokojenie zapotrzebowania na wodę ludności, rolnictwa i przemysłu).
11. Dopuszczenie możliwości zaopatrzenia z sieci ciepłej – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
 - a) Międzynarodowym – *Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku (1992)*; *Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (1997)*;
 - b) Wspólnotowym – *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP)* (ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, zwiększenie odporności i zmniejszenie podatności na zmiany klimatu);
 - c) Krajowym – *II Polityka Ekologiczna Państwa* (likwidacja zanieczyszczeń u źródła).
12. Dopuszczenie możliwości pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną oraz ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej: 0,5kW (instalacje wykorzystujące energię wiatru), mikroinstalacji (wolnostojące panele fotowoltaiczne), 500 kW (pozostałe instalacje) – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
 - a) Międzynarodowym – *Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku (1992)*; *Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (1997)*;
 - b) Wspólnotowym – *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP)* (ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, zwiększenie odporności i zmniejszenie podatności na zmiany klimatu); *Rozporządzenie (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869*;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

- c) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (likwidacja zanieczyszczeń u źródła); *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030* (dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu).
13. Ustalenie zaopatrzenia w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Międzynarodowym - *Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu* z Nowego Yorku (1992); *Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu* (1997);
- b) Wspólnotowym - *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP)* (ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, zwiększenie odporności i zmniejszenie podatności na zmiany klimatu);
- c) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (likwidacja zanieczyszczeń u źródła).
14. Ustalenie dla istniejących nadziemnych i podziemnych liniowych obiektów infrastruktury technicznej stref o szczególnych warunkach zagospodarowania i ograniczeniach w ich użytkowaniu - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (wprowadzenie stref ograniczonego użytkowania).

Zgodnie z dokumentem szczebla krajowego jakim jest „*Poradnik przygotowania inwestycji...*” do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko należy włączyć problematykę dotyczącą zmian klimatu z elementami różnorodności biologicznej, która powinna być dostosowana do specyficznego kontekstu planu/programu. W SOOŚ należy uwzględnić nie tylko wpływ planu/programu na klimat i zmiany klimatu, ale również oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych na plan/program oraz wynikające z tego długofalowe zagrożenia możliwości jego realizacji.

Zatem w prognozie oddziaływania na środowisko należy przeprowadzić analizę odporności ustaleń projektu dokumentu na zmiany klimatu ze szczególnym uwzględnieniem klęsk żywiołowych, jak i analizę oddziaływania zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektowanego dokumentu. Powyższa analiza powinna również uwzględniać wpływ projektu planu na różnorodność biologiczną i inne elementy środowiska.

Konieczność uwzględniania łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do jego zmian w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko uwarunkowana jest obserwowanymi w ostatnich dziesięcioleciach skutkami zmian klimatu – wzrost temperatury, większa częstotliwość i skala ekstremalnych zjawisk pogodowych.

1. *Łagodzenie zmian klimatu* – należy przez to rozumieć, taki sposób planowania, który nie przyczynia się do pogłębiania zmian klimatu; badając czy projekt planu miejscowego nie będzie przyczyniać się do pogłębiania zmian klimatu uwzględniono w nim następujące elementy:
- bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez m.in. technologie, sposób ogrzewania;
 - bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez działania towarzyszące m.in.: wytwarzanie odpadów, gospodarka odpadami, wylesianie;
 - bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez transport towarzyszący (transport materiałów na etapie budowy i eksploatacji np. transport towarów, odpadów, podróże osób);
 - działania skutkujące pochłanianiem gazów cieplarnianych, np. zalesianie, zmiana sposobu użytkowania terenu, ochrona terenów zielonych i podmokłych;
 - działania skutkujące zmniejszeniem emisji gazów cieplarnianych np. nowoczesne technologie, korzystanie z odnawialnych źródeł energii, wykorzystanie materiałów budowlanych pochodzących z recyklingu;

- pośrednie emisje gazów cieplarnianych związane z zapotrzebowaniem na energię, np. związane ze stosowaną technologią, oświetlenie, zastosowanie naturalnej izolacji, okien na południe, pasywnej wentylacji czy elementów energochłonnych.
2. Adaptacje do zmian klimatu - należy przez to rozumieć taki sposób planowania, aby było ono optymalnie przystosowane do postępujących zmian klimatu, jak również by nie powodowało zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu; tworząc projekt planu miejscowego należy rozważyć ewentualne inwestycje na danym terenie, realizowane zgodnie z zapisami projektu planu oraz respektować potencjalne klęski żywiołowe, związane ze zmianami klimatu takie jak:
- powodzie – poprzez np.: lokalizację, konstrukcję, możliwość awaryjnego zasilania w energię i wodę;
 - pożary – poprzez np.: konstrukcję, zagospodarowanie terenu, systemy awaryjne, ognioodporne materiały budowlane, drogi ewakuacyjne;
 - fale upałów – poprzez np.: konstrukcję, zagospodarowanie terenu – zacienianie, dachy pokryte roślinnością, klimatyzację, ochronę przeciwpożarową, retencję wody, minimalizowanie zjawiska miejskich wysp ciepła, emisje lotnych związków organicznych i tlenków azotu, rodzaj i kolor materiałów budowlanych;
 - susze – poprzez np.: systemy oszczędzania wody, gromadzenie wód opadowych i roztopowych, przygotowanie na zwiększone zapotrzebowanie na wodę, ochronę przeciwpożarową, ochronę krajobrazu (ochrona zieleni), zachowanie ciągłości siedlisk, wpływ na warstwy wodonośne, instalacje oczyszczania ścieków umożliwiającą odzysk wody, zamknięty obieg wody technologicznej;
 - nawałne deszcze i burze – poprzez np.: konstrukcję, odprowadzanie wody, wpływ na retencję wody, stopień izolacji terenu, zagospodarowanie terenu (zalesianie, tereny zielone), awaryjne zasilanie, ochronę przed podtopieniami (lokalizacja), piorunochrony, ryzyko wycieku zanieczyszczeń, zasuwy burzowe, właściwe odwodnienie terenu, drogi ewakuacyjne;
 - silne wiatry – poprzez np.: konstrukcję, ryzyko przewrócenia obiektów w sąsiedztwie np. drzew, awaryjne zasilanie;
 - katastrofalne opady śniegu - poprzez np.: konstrukcję (stabilność i wytrzymałość), awaryjne zasilanie, eksploatację (np. usuwanie śniegu);
 - fale mrozu – poprzez np.: konstrukcję, awaryjne zasilanie, materiały budowlane odporne na niskie temperatury, ochrona przed szkodami wywołanymi zamarzaniem i odmrażaniem (wodociągi, drogi).

Wszystkie aspekty i problemy wyżej wymienione były szczegółowo analizowane przez projektanta planu miejscowego i zostały uwzględnione w zapisach projektu planu. Ponadto projekt planu uwzględnia zapisy „Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”.

Przeciwdziałanie zmianom klimatu jest nierozdzielnie powiązane z zapewnieniem różnorodności biologicznej ekosystemów i ich odbudową. Cele i obowiązki odbudowy m.in. ekosystemów lądowych, przybrzeżnych i słodkowodnych, odbudowy naturalnej łączności rzek oraz naturalnych funkcji powiązanych równin zalewowych, odbudowy populacji owadów zapylających, odbudowy ekosystemów rolniczych oraz odbudowy ekosystemów leśnych nakłada Rozporządzenie (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869 (Dz. U. UE. L. z 2024 r. poz. 1991).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może narzucać konkretnych rozwiązań technologicznych, nie mniej jednak pozwala ograniczyć czy nawet uniknąć kosztów i ryzyka wynikających z zaniechania działań na rzecz adaptacji do zmian klimatu.

Do ustaleń i zapisów projektu planu oraz zaproponowanych w nim rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, które wpisują się w łagodzenie zmian klimatu i adaptację do nich oraz przyczyniają się do ograniczenia oddziaływania na środowisko i spełnienia założeń wynikających z rozporządzenia (UE)

2024/1991 należy wymienić:

- zachowanie istniejących lasów⁵⁸ w dotychczasowym leśnym użytkowaniu z obowiązkiem prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej w sposób gwarantujący utrzymanie właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zachowanie ok. 2,4% powierzchni analizowanego obszaru w północno-zachodniej jego części w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa zabudowy;
- zakaz likwidacji rowu melioracyjnego R-1 przebiegającego przez południowo-wschodnie krańce analizowanego obszaru – teren 10MN, ZD celem zapewnienia ciągłości przepływu wód;
- wyznaczenie terenu pod zieleń urządzoną w centralnej części analizowanego obszaru;
- zachowanie ok. 2,9% powierzchni analizowanego obszaru w południowo-wschodniej jego części w dotychczasowym użytkowaniu jako ogrody działkowe o bardzo wysokim wskaźniku udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 85% powierzchni działki budowlanej;
- wprowadzenie ograniczeń w intensywności wykorzystania terenu;
- obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej określonego indywidualnie dla każdego przeznaczenia terenu;
- dopuszczenie możliwości realizacji lokalnych ciepłowni oraz zaopatrzenia w ciepło z lokalnej sieci ciepłej;
- dopuszczenie możliwości pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną oraz ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy ustalonej w projekcie planu (do 0,5kW - instalacje wykorzystujące energię wiatru, mikroinstalacji - wolnostojące panele fotowoltaiczne, do 500 kW - pozostałe instalacje);
- dopuszczenie możliwości wykorzystania wód gruntowych oraz wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w tym nawadniania upraw;
- nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych (infiltracja do ziemi – nieutwardzony teren, zbiorniki infiltracyjne i infiltracyjno-odparowujące);
- obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi.

Uwzględniając specyfikę tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można uznać, iż zawarte w projekcie dokumentu działania są wystarczające do spełnienia założeń wynikających z rozporządzenia (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. *w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869* (Dz. U. UE. L. z 2024 r. poz. 1991).

4.7 Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska

Projekt planu w przyjętych ustaleniach tekstowych i w warstwie graficznej uwzględnia zasadnicze cechy oraz specyfikę uwarunkowań przyrodniczych obszaru objętego opracowaniem oraz jego sąsiedztwa.

W projekcie planu dla terenów, w obrębie których może być lokalizowana zabudowa, określono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty obiektów (m.in. maksymalną wysokość budynku, liczbę kondygnacji nadziemnych), minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej i maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, mające na celu kształtowanie projektowanej zabudowy w sposób planowy i racjonalny.

⁵⁸ Południowo-zachodnie, zachodnie, północno-zachodnie, północno-wschodnie, południowo-wschodnie krańce analizowanego obszaru.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

Z punktu widzenia nowo planowanych inwestycji na terenach przeznaczonych do urbanizacji projekt planu zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem: inwestycji celu publicznego, linii kolejowych, uzbrojenia terenu, w tym dróg, napowietrznych linii elektroenergetycznych, rurociągów do przesyłu ropy naftowej lub produktów naftowych, gospodarowania wodą w rolnictwie, wylesień, zabudowy mieszkaniowej.

Jednocześnie należy podkreślić, iż w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy projekt planu nie zezwala na realizację zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Aby zapewnić odpowiednie warunki życia obecnym i przyszłym użytkownikom analizowanego terenu, projekt planu na podstawie art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* wyznaczył tereny podlegające ochronie akustycznej – tereny MNW, MN, MN-U, UR, ZD. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku przyjął dla nich klasyfikację akustyczną jak dla terenów:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny MNW, MN,
- przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe – tereny MN-U, UR;
- przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – teren ZD.

W ich obrębie należy dotrzymać dopuszczalne wartości poziomów hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych z tego zakresu ochrony środowiska, których zgodnie z ustaleniami projektu planu nie wolno przekroczyć.

Tereny U, U-P, ZP, RN, L oraz tereny MN-U, UR w przypadku realizacji na działce wyłącznie zabudowy usługowej nie będą podlegać ochronie akustycznej.

Dotrzymanie standardów akustycznych na terenach chronionych akustycznie będzie zależało od ich położenia względem źródeł zagrożenia (tras komunikacyjnych, zakładów produkcyjnych) oraz od stosowanych form ochrony przed hałasem (np. zieleń izolacyjna) i rozwiązań sprzyjających środowisku (np. technologii obniżających hałas przemysłowy).

Pozytywny wydźwięk ma ustalenie projektu planu odnoszące się do sposobów zagospodarowania w zasięgu hałasu dla linii kolejowej wyrażony wskaźnikiem L DWN na poziomie od 60 do 65 dB, dla którego projekt planu nakazuje zastosowanie zabezpieczeń budynków mieszkalnych przed hałasem zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa. Ponadto artykułuje, iż w przypadku lokalizacji na działce budowlanej budynków gospodarczych, garaży, wiat śmietnikowych, należy je lokalizować od strony terenu kolejowego.

W celu zachowania odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy a powierzchnią aktywną przyrodniczo projekt planu wprowadza obowiązek zachowania na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. Zapis ten ma na celu zapobiec zbyt dużemu uszczelnieniu obszarów przeznaczonych do zainwestowania. Projekt planu nie wskazuje jakie formy zieleni są preferowane lub zalecane w ramach realizacji minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Dla poprawy walorów krajobrazowych wskazane byłoby określenie udziału zieleni wysokiej w powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej.

Realizacja projektu planu nie będzie skutkowałą wyłączeniem z produkcji leśnej gruntów leśnych występujących w granicach analizowanego obszaru (południowo-zachodnie, północno-zachodnie, północno-wschodnie, południowo-wschodnie jego krańce).

Projekt planu chroni istniejący ewidencjonowany rów melioracyjny R-1 (ciek wodny Kozie Ługi), przebiegający przez południowo-wschodnie krańce analizowanego obszaru zakazując jego likwidacji, a przebudowę, w tym przełożenie lub przekrycie, warunkując zapewnieniem ciągłości przepływu wód. Ponadto dopuszcza możliwość odtworzenia dalszego przebiegu powyższego rowu w terenie 9MN. Powyższe zapisy znacząco wpłyną na utrzymanie bioróżnorodności południowo-wschodnich krańców analizowanego terenu.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

Projekt planu zawiera zapisy mające na celu ochronę warunków gruntowych i wodnych. Zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi. Nakazuje prowadzenie na analizowanym obszarze działalności w sposób minimalizujący ryzyko wystąpienia zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych. Nie zezwala na odprowadzanie ścieków z analizowanego obszaru w sposób stwarzający zagrożenia dla jakości wód podziemnych. Projekt planu ustala, iż powstające ścieki należy docelowo odprowadzać do kanalizacji sanitarnej. Dopuszczona została również możliwość odprowadzania ścieków z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych. Projekt planu zezwala na możliwość odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Warto tutaj jednak podkreślić, iż zgodnie z polskim prawodawstwem przyłączenie do sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażonej w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych jest obowiązkowe po jej wybudowaniu.⁵⁹ Zatem z dużą dozą prawdopodobieństwa można stwierdzić, iż docelowo ścieki z analizowanego obszaru odprowadzane będą w systemie kanalizacji sanitarnej. Ponadto projekt planu ustala, by wody opadowe i roztopowe pochodzące z nawierzchni utwardzonych dróg odprowadzać do kanalizacji deszczowej realizowanej w drogach. Do ziemi (powierzchnie nieutwardzone, rowy przydrożne, zbiorniki infiltracyjne lub infiltracyjno-odparowujące) można odprowadzać jedynie oczyszczone wody opadowe i roztopowe, ale przy wykorzystaniu systemów przewidzianych w odpowiednich rozporządzeniach zapewniających ochronę wód podziemnych.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu nie powinny skutkować na udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 403 i 404. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne będą przede wszystkim skutkować powstawaniem ścieków bytowych, rzadziej przemysłowych, które należy docelowo odprowadzać do kanalizacji sanitarnej. Projekt planu nie zezwala na budowę nowych przydomowych oczyszczalni ścieków.

Ponadto ustalenia projektu planu akcentują, iż dla obu zbiorników została zatwierdzona dokumentacja hydrologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych GZWP Nr 403 i 404. Należy zaznaczyć, iż analizowany obszar niemalże w całości położony jest w zasięgu projektowanych obszarów ochronnych GZWP Nr 403 Brzeziny-Lipce Reymontowskie - zachodnie krańce w obszarze typu A, a znacząca jego powierzchnia w obszarze typu B. Z dokumentacji hydrogeologicznej wynikają następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:

- nakaz gospodarowania wodami oraz ich ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;
- sposób odprowadzania ścieków w obszarze nie może stwarzać zagrożenia dla jakości wód podziemnych poprzez nakaz odprowadzania ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz zakaz budowy nowych przydomowych oczyszczalni ścieków;
- dopuszcza możliwość odprowadzania oczyszczonych wód opadowych i roztopowych do ziemi za pomocą systemów przewidzianych w odpowiednich rozporządzeniach, zapewniające ochronę wód zbiornika.

Powyższe wskazuje, iż projekt planu zawiera zapisy prośrodowiskowe mające na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego, w tym ze szczególnością zasobów wodnych GZWP Nr 403 i 404.

Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż realizacja ustaleń projektu planu bezpośrednio i pośrednio odnoszących się do problematyki wodnej nie powinna skutkować nie osiągnięciem celi środowiskowych ustalonych w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* dla jednolitych części wód powierzchniowych i jednolitych części wód podziemnych. Czyli:

- osiągnięciem i utrzymaniu dobrego stanu/potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych;
- osiągnięciem i utrzymaniu dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych.

Analizując ustalenia projektu planu z zakresu gospodarki wodno-ściekowej mają one raczej wymiar prośrodowiskowy i przyczynią się w przyszłości do poprawy stanu istniejącego. Projekt planu ustala m.in.:

⁵⁹ Art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r., poz. 733).

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- nakaz prowadzenia na analizowanym obszarze działalności w sposób minimalizujący ryzyko wystąpienia zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych;
- sposób odprowadzania ścieków z analizowanego obszaru nie może stwarzać zagrożenia dla jakości wód podziemnych poprzez:
 - ✓ nakaz odprowadzania ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej,
 - ✓ zakaz budowy nowych przydomowych oczyszczalni ścieków;
- docelowe odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- możliwość odprowadzania ścieków z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych, w tym do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z zachowaniem jednak wymogów przepisów odrębnych;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej;
- nakaz wyposażenia miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych w nawierzchnie uniemożliwiającą przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi.

Zakazane jest pozyskiwanie energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu ustala zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z tymże dopuszczalność oraz warunki stosowania źródeł ciepła, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska. Dopuszcza możliwość realizacji lokalnych ciepłowni oraz zaopatrzenie w ciepło z lokalnej sieci ciepłnej. Ponadto projekt planu dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło dopuszcza możliwość lokalizacji i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy ustalonej dla:

- instalacji wykorzystujących energię wiatru - do 0,5kW,
- wolnostojących paneli fotowoltaicznych – nie przekraczającej moc mikroinstalacji,
- pozostałych instalacji - do 500 kW.

Projekt planu zakazuje lokalizacji instalacji do wytwarzania /otrzymywania biogazu (biogazowni), biopłynów oraz biowęgla.

W kontekście obowiązującej ustawy o OZE „*temat może być bardzo intratny*”, zwłaszcza jeżeli mamy na uwadze źródła o małej mocy. Ponadto dziedzina energii odnawialnej charakteryzuje się dużą innowacyjnością prac badawczych prowadzonych w celu poszukiwania coraz to nowszych rozwiązań produkcji energii w sposób odnawialny. Dlatego też mając na uwadze, że projekt planu opracowywany jest na lata jego obowiązywania nie powinno się jednoznacznie wskazywać konkretnego źródła energii odnawialnej (np. tylko paneli fotowoltaicznych czy energii wiatru czy wód geotermalnych). Może to być bowiem krzywdzące dla inwestora, który miałby możliwość ograniczenia kosztów produkcji poprzez zastosowanie nowoczesnych rozwiązań w zakresie korzystania z energii ekologicznej pozyskanej za pomocą nowoczesnych i ekologicznych źródeł energii, a projekt planu by tego zakazywał z prostego względu, że na dzień jego opracowywania przedmiotowe źródło jeszcze było nierozpoznane. Największe możliwości i najprawdopodobniejszym odnawialnym źródłem energii dla analizowanego obszaru jest energia promieniowania słonecznego, ciepło ziemi.

Z odpadami wytwarzanymi na działce należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zawarte w projekcie planie mają na celu minimalizację negatywnych skutków funkcjonowania obiektów w obrębie terenów przeznaczonych do urbanizacji. Wymagane planem zapewnienie projektowanej zabudowie dostępności do infrastruktury technicznej gwarantuje brak uciążliwości związanych z jej funkcjonowaniem.

4.8 Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz zdrowie ludzi i zabytki

Projektowane w projekcie planu zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- **wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza** – emitorem zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do atmosfery będą indywidualni wytwórcy ciepła na własne potrzeby – budynki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej), usługowej (w tym usług kultu religijnego), produkcyjnej; nie powinny one jednak stwarzać w omawianym zakresie dużych uciążliwości, gdyż w zakresie zaopatrzenia w ciepło projekt planu ustala zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z tymże dopuszczalność oraz warunki stosowania źródeł ciepła, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza możliwość realizacji lokalnych ciepłowni oraz zaopatrzenie w ciepło z lokalnej sieci ciepłnej; ponadto projekt planu dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło dopuszcza możliwość lokalizacji i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy: do 0,5kW (instalacje wykorzystujące energię wiatru), nie przekraczającej moc mikroinstalacji (wolnostojące panele fotowoltaiczne), do 500 kW (pozostałe instalacje); wyklucza tym samym stosowanie paliw, w tym m.in. węgla, koksu, których spalanie powoduje emisję szkodliwych dla środowiska zanieczyszczeń;

drugim ważnym źródłem emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza są i pozostaną tereny komunikacyjne (środki transportu) z największą ich kumulacją w pasie drogi wojewódzkiej nr 716 (ulica Piotrkowska), drogi powiatowej nr 2914E (ulica Główna) i nr 2915E (ulica Przestrzenna), drogi gminnej nr: 106764E (ulica Leśna i Klonowa), 106765 (ulica Cmentarna), 106766E (ulica Kościelna), 106253E (ulica Zagajnikowa) przebiegające przez analizowany obszar i wzdłuż jego granic; są one ważnymi ciągami komunikacyjnymi w obrębie Kaletnik i Różycza; pod cały publiczny układ komunikacyjny (KDG, KDZ, KDL, KDD) projekt planu przeznacza ok. 5,6% analizowanego obszaru, będący tylko w części adaptacją stanu istniejącego; dodatkowo wyznacza tereny komunikacji drogowej wewnętrznej stanowiące kolejne 2,6%; w wyniku realizacji ustaleń projektu planu będą miały miejsca zmiany w rozmieszczeniu źródeł emisji komunikacyjnych w stosunku do terenów chronionych akustycznie – powstaną nowe źródła emisji komunikacyjnych;

emisja spalin i pyłów związanych z eksploatacją pojazdów samochodowych może znacząco wzrosnąć w stosunku do stanu obecnego – projekt planu umożliwi przekształcanie aż ok. 83,2% powierzchni analizowanego obszaru w tereny zabudowy i zainwestowane, co wiąże się ze wzrostem lokalnego natężenia ruchu samochodowego, będącego źródłem hałasu i emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego;

- **wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi** – dla całego analizowanego obszaru obowiązuje zapisany w ustaleniach ogólnych uchwały zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi; powstające ścieki należy odprowadzać w sposób niestwarzający zagrożenia dla jakości wód podziemnych - docelowo do kanalizacji sanitarnej; projekt planu dopuszcza również możliwość odprowadzania ścieków z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych, w tym do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe⁶⁰, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych; ponadto projekt planu zakazuje budowy nowych przydomowych oczyszczalni ścieków;

ze względu na poszerzoną możliwość urbanizacji w granicach analizowanego obszaru (aż ok. 79,3% powierzchni projekt planu przeznacza pod zabudowę) można przypuszczać, iż ilość odprowadzanych ścieków w stosunku do stanu istniejącego wzrośnie; źródłem ścieków będą przede wszystkim budynki

⁶⁰ Zgodnie z polskim prawodawstwem (art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r., poz. 733)) przyłączenie do sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażonej w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych jest obowiązkowe po jej wybudowaniu. Zatem z dużą dozą prawdopodobieństwa można stwierdzić, iż docelowo ścieki z analizowanego obszaru odprowadzane będą w systemie kanalizacji sanitarnej.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

realizowane w obrębie terenów MNW, MN, MN-U, U, UR, U-P, IWU; ich ilość w chwili obecnej jest trudna do oszacowania, bowiem będzie ona uzależniona od przebiegu i natężenia procesów urbanizacyjnych;

- **zmianą warunków hydrogeologicznych** – dalsza urbanizacja analizowanego terenu poprzez dalsze znaczące rozszerzenie możliwości wprowadzania nowej zabudowy oraz układu komunikacyjnego przyczyni się do zmiany warunków gruntowo-wodnych; może dojść do obniżenia się zwierciadła wód podziemnych; zabudowa oraz utwardzenie i wyasfaltowanie części analizowanego terenu ogranicza możliwość zasilania wód gruntowych, i jednocześnie zmienia spływ powierzchniowy; ma miejsce przyspieszenie i zwiększenie spływu wód opadowych i roztopowych, w związku ze zmianą pokrycia terenu i uszczelnieniem dalszej części podłoża – stosowanie nieprzepuszczalnych nawierzchni, utrudniających wsiąkanie wód w głąb podłoża; wyznaczone tereny zabudowy, w części będące zachowaniem stanu istniejącego, o średnim i wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej częściowo mogą stanowić zagrożenie dla środowiska;
- **wykorzystywaniem zasobów środowiska** – w granicach obszaru badań nie występują udokumentowane złoża surowców; ponadto projekt planu wyznacza teren ujęcia wody; nie mniej jednak jest to adaptacja stanu istniejącego i należy pamiętać, iż zasady i warunki poboru określa pozwolenie wodno-prawne;
- **przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu** – głównym sposobem ingerencji w istniejącą rzeźbę i pokrywę glebową będzie zabudowa i tereny komunikacyjne, między innymi na skutek robót koniecznych do posadowienia budynków oraz realizacji publicznych i wewnętrznych dróg oraz wewnętrznych ciągów komunikacyjnych; ponadto przewiduje się zniszczenie wierzchniej warstwy gleby wynikające z konieczności dostosowania podłoża do realizacji terenów utwardzonych i uszczelnionych – nawierzchni parkingów i placów manewrowych; projekt planu nie wprowadza zakazu realizacji kondygnacji podziemnej;
- **zanieczyszczeniem gleby lub ziemi** – możemy spodziewać się zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi (głównie ołowiem) wzdłuż układu komunikacyjnego – drogi wojewódzkiej nr 716 (ulica Piotrkowska), drogi powiatowej nr 2914E (ulica Główna) i nr 2915E (ulica Przestrzenna), drogi gminnej nr: 106764E (ulica Leśna i Klonowa), 106765 (ulica Cmentarna), 106766E (ulica Kościelna), 106253E (ulica Zagajnikowa) przebiegające przez analizowany obszar i wzdłuż jego granic; zachowanie na ok. 2,4% powierzchni analizowanego obszaru dotychczasowego rolniczego użytkowania terenu oraz zachowanie istniejących ogrodów działkowych na powierzchni ok. 2,9% powoduje, iż możemy się spodziewać zanieczyszczenia gleb związkami azotu i fosforu w wyniku zabiegów podnoszenia żyzności gleb skutkujących podnoszeniem stężenia tych związków; ponadto działalność rolnicza jest również źródłem zanieczyszczeń obszarowych (spływy powierzchniowe z pól do wód powierzchniowych);
na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby przy respektowaniu wytycznych projektu planu powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi;
- **emitowaniem hałasu** – realizacja ustaleń projektu planu wiąże się z powstaniem nowych liniowych i powierzchniowych komunikacyjnych źródeł uciążliwości akustycznych; założenia funkcjonalno-przestrzenne analizowanego obszaru przewidują realizację nowego publicznego układu komunikacyjnego – teren drogi zbiorczej (4KDZ) i dojazdowej (2KDD) oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR i 3KR) oraz dopuszczają możliwość realizacji wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, parkingów i placów manewrowych; źródłem hałasu będą również auta użytkowników terenów przeznaczonych do zabudowy; realizacja ustaleń projektu planu znacząco wpłynie na zwiększenie ruchu samochodowego na analizowanym obszarze w stosunku do stanu obecnego, albowiem projekt planu wiąże się z dalszym poszerzaniem istniejącej strefy do urbanizacji – do zabudowy przeznacza aż ok. 83,2% powierzchni analizowanego obszaru;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

głównym źródłem uciążliwości akustycznej będą tak jak dotychczas trasy komunikacyjne, w tym w największym stopniu droga wojewódzka nr 716⁶¹ (ulica Piotrkowska), droga powiatowa nr 2914E (ulica Główna) i nr 2915E (ulica Przestrzenna), droga gminna nr: 106764E (ulica Leśna i Klonowa), 106765 (ulica Cmentarna), 106766E (ulica Kościelna), 106253E (ulica Zagajnikowa) oraz linie kolejowe nr 17 (relacji Łódź Fabryczna – Koluszki (odcinek Łódź Widzew-Koluszki)) i nr 25 relacji Łódź Kaliska – Dębica (odcinek Łódź Olechów - Gałkówkę i odcinek Gałkówkę - Żakowice Południowe) przebiegające przez analizowany obszar i wzdłuż jego granic;⁶²

znaczącym głównym liniowym źródłem uciążliwości akustycznej jest ww. linia kolejowa nr 17, a analizowany obszar pozostaje w zasięgu jej silnych oddziaływań akustycznych; zgodnie z danymi udostępnionymi w postaci mapy hałasu⁶³ na portalu „Mapa interaktywna Linii Kolejowych”⁶⁴ poziom emisji hałasu L DWN był na poziomie od 75,0-79,9 dB na jego krańcach północno-wschodnich w zasięgu torów do 55,0-59,9 dB po obu stronach przebiegu linii 17 na zróżnicowanych szerokościach nawet do ok. 300 metrów od torów, zaś poziom emisji hałasu L N w granicach terenu badań był na poziomie od 65,0-69,9 dB w zasięgu torów do 50,0-54,9 dB po obu stronach przebiegu linii 17 na zróżnicowanych szerokościach nawet do ok. 250 metrów od torów; w związku z powyższym na obszarze badań występują przekroczenia dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla niektórych rodzajów terenów chronionych akustycznie;

na obecnym etapie nie można dokładnie określić wielkości oddziaływania akustycznego realizacji projektu planu, brak możliwości stwierdzenia, czy zaprojektowane rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne doprowadzą do przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zależne jest to bowiem od wielu czynników i uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych, między innymi od intensywności procesów urbanizacyjnych i od liczby użytkowników terenu; nie mniej jednak należy zaznaczyć, iż emisja hałasu będzie stanowić na analizowanym obszarze bardzo istotny czynnik negatywnego wpływu na jakość środowiska (stan klimatu akustycznego w związku z potencjalną dużą liczbą źródeł hałasu obniży się);

projekt planu dla istniejącej i projektowanej zabudowy ustala ochronę przed hałasem zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; przyjmuje dla nich klasyfikację akustyczną oraz ustala obowiązek dotrzymania w ich obrębie dopuszczalnych wartości poziomów hałasu w środowisku, z zakazem ich przekroczenia;

w celu zminimalizowania uciążliwości linii kolejowej projekt planu ustala sposób zagospodarowania w jej bezpośrednim sąsiedztwie w zasięgu hałasu wyrażonego wskaźnikiem L DWN na poziomie od 60 do 65 dB, poprzez nakaz zastosowania zabezpieczeń budynków mieszkalnych przed hałasem zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz lokalizowania na działce budowlanej od strony terenu kolejowego budynków gospodarczych, garaży, wiat śmietnikowych;

- **wytwarzaniem odpadów** – obecnie źródłem wytwórców odpadów jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa (w tym usług kultu religijnego), produkcyjna oraz teren ogrodów działkowych i czynnego cmentarza; w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi dalsze przekształcanie analizowanego terenu, częściowo już dotychczas zainwestowanego, w tereny zabudowy i zainwestowane; powyższe będzie się wiązało z dalszym wzrostem ilości wytwarzanych odpadów;

⁶¹ Wg pomiaru przez GDDKiA natężenie ruchu drogowego (ŚDR – średni dobowy ruch) w 2020 r. na DW 716 na odcinku Koluszki (DW715) – Rokiciny (DW713) wynosiło 2620 pojazdów silnikowych na dobę.

⁶² Droga wojewódzka przebiega wzdłuż wschodniej granicy analizowanego obszaru, drogi powiatowe - przez północną i centralną jego część oraz na krótkim odcinku wzdłuż jego północno-zachodniej granicy, drogi gminne - przez południową część terenu badań oraz na krótkim odcinku wzdłuż jego północno-wschodniej granicy, zaś linie kolejowe - przez analizowany obszar i wzdłuż jego północnych granic.

⁶³ Dla gminy Koluszki, w tym dla analizowanego obszaru, w 2022 r. została wykonana *Strategiczna mapa hałasu dla linii kolejowych, po których przejeżdża 30 000 pociągów rocznie* (w tym dla linii kolejowej nr 17), mieścił się on bowiem w granicach terenu badania poziomu hałasu obejmującego pas terenu rozciągający się po obu stronach ww. linii kolejowych o szerokości około 800 m (po 400 m na stronę).

⁶⁴ pod adresem: <https://mapa.plk-sa.pl/>

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje rodzaj przeznaczenia terenu, nie przesądza natomiast o lokalizacji konkretnych obiektów; na obecnym etapie nie można dokładnie określić ilości i rodzaju powstających odpadów, których wielkość zależna jest od ilości użytkowników danego obszaru; nie mniej jednak przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne planu pozwalają wnioskować, iż nie będą powstawać odpady niebezpieczne; ponadto projekt planu wręcz zakazuje magazynowania i składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;

projekt planu ustala gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

- **emitowaniem pól elektromagnetycznych** – w ramach obszaru objętego opracowaniem występują liniowe (napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 400kV i 15kV) oraz punktowe emitery pól elektromagnetycznych; realizacja projektu planu może wiązać się z powstaniem liniowych i punktowych emitorów, bowiem dopuszczona zastała możliwość rozbudowy istniejącej sieci oraz lokalizacja nowych stacji transformatorowych;

na etapie projektu planu nie jest możliwe określenie wielkości emitowanego pola elektromagnetycznego, bowiem jest ona zależna od wielu czynników (m.in. od rozkładu przestrzennego instalacji emitujących pole elektromagnetyczne, parametrów powietrza);

- **zmianą szaty roślinnej** – w wyniku realizacji projektu planu nastąpią zarówno negatywne jak i pozytywne zmiany;

wraz ze zmianą w użytkowaniu na około 4/5 powierzchni analizowanego terenu, likwidacji ulegnie dotychczasowa powierzchnia użytków rolnych (pola uprawne, w części zadrzewione oraz pastwiska), co jest negatywnym aspektem realizacji projektu planu; nastąpi częściowe uszczelnienie powierzchni terenów dotychczas czynnych biologicznie; wprowadzie szata roślinna omawianego obszaru będzie zastępowana poprzez nasadzenia zielenią towarzyszącej zabudowie; nie mniej jednak nie dojdzie do całkowitego jej usunięcia i zastąpienia tej przestrzeni planowanym zagospodarowaniem terenu; projekt planu ustala bowiem wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej na średnim i wysokim poziomie 30/40% i 70% powierzchni działki budowlanej;

pozytywnym aspektem projektu planu jest zachowanie ok. 2,4% powierzchni analizowanego obszaru (północno-zachodnia część) w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa do zabudowy (teren RN) oraz brak potrzeby wyłączenia z produkcji leśnej gruntów leśnych występujących w granicach analizowanego obszaru (południowo-zachodnie, północno-zachodnie, północno-wschodnie, południowo-wschodnie jego krańce);

ponadto pozytywny wydźwięk ma ustalenie projektu planu dotyczące zachowania istniejących ogrodów działkowych (teren ZD) oraz wyznaczenia terenu zieleni urządzonej (teren ZP);

zatem istniejąca obecnie na analizowanym obszarze zieleń wysoka w postaci zadrzewień (w części przyjmująca charakter niemalże terenów leśnych) - południowo-zachodnia jego część terenu badań, a także północne i południowo-wschodnie jego oraz w postaci szpalerów, grup drzew i pojedynczych wartościowych ich okazów w obrębie terenów zabudowy i wzdłuż ciągów komunikacyjnych zostanie w znaczącym stopniu zachowana; nie dojdzie zatem do całkowitego usunięcia terenów zadrzewionych i zastąpienia tej przestrzeni planowanym zagospodarowaniem terenu; w znacznie mniejszym stopniu może pojawić się zieleń urządzona, co ma bardzo pozytywny wymiar dla bioróżnorodności analizowanego obszaru;

- **ryzykiem wystąpienia poważnych awarii** – zgodnie z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się na analizowanym obszarze lokalizacji żadnych nowych obiektów mogących stanowić ryzyko wystąpienia poważnych awarii; projekt planu wręcz zakazuje realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych; największe zagrożenie może stanowić przebiegający przez analizowany obszar rurociąg naftowy DN250.

Wpływ ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania na poszczególne elementy środowiska oraz na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

- **powietrze:** największy wpływ na jakość powietrza będzie miała emisja gazów i pyłów do powietrza pochodząca z kilku źródeł – realizacja zabudowy i użytkowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (w tym usługi kultu religijnego), produkcyjnej, ruch kołowy w obrębie analizowanego obszaru i na bezpośrednio sąsiadujących terenach komunikacyjnych oraz rolnictwo; dlatego bardzo korzystnym zapisem projektu planu jest dopuszczenie możliwości realizacji lokalnych ciepłowni i zaopatrzenia w ciepło z lokalnej sieci ciepłej, a także stosowania instalacji odnawialnych źródeł energii;

stan sanitarny powietrza zależeć więc będzie wyłącznie od przestrzegania przez przyszłych użytkowników analizowanego terenu ww. wymogu oraz przepisów z zakresu ochrony środowiska (ochrony powietrza), jak również od napływu zanieczyszczeń z zewnątrz;

- **klimat:** położenie i charakter analizowanego obszaru powoduje, że już miała miejsce modyfikacja klimatu (w tym mikroklimatu); realizacja dotychczasowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w postaci istniejącej zabudowy i terenów komunikacyjnych mogła już częściowo spowodować zmiany, szczególnie w aspekcie warunków termicznych, anemometrycznych i wilgotnościowych; nie mniej jednak warto podkreślić, iż realizacja projektu planu ze względu na charakterystykę i skalę nie będzie miała wpływu na zmiany klimatu, jak również nie będzie znacząco dotknięta ich skutkami oraz nie przyczyni się do pogłębiania zmian klimatu, gdyż do ogrzewania przewidziano m.in. lokalną sieć ciepłą oraz możliwość stosowania instalacji odnawialnych źródeł energii; ponadto zachowanie ok. 3,0% powierzchni analizowanego obszaru w dotychczasowym leśnym i rolniczym użytkowaniu, wyznaczenie terenu zieleni urządzonej, zachowanie istniejących ogrodów działkowych na powierzchni ok. 2,9% oraz ustalony dla terenów przeznaczonych do zabudowy wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30/40% i 70% powierzchni działki budowlanej pozwalają wysnuć wnioski, iż powyższe ustalenia wpisują się w działania mające na celu adaptację do zmian klimatu (m.in. nawałne deszcze, ekstremalne temperatury); przyczynią się one do: zapewnienia większej absorpcji wody podczas nawałnych deszczy, zmniejszenia powierzchni silnie się nagrzewających oraz do oczyszczania się powietrza; tereny aktywne przyrodniczo stanowią bowiem istotną w skali lokalnej ostoję bioróżnorodności oraz obszar cenny pod względem absorpcji wód opadowych i wpływu na warunki klimatyczne i mikroklimatyczne; warte uwagi jest również ustalenie projektu planu odnoszące się do obowiązku zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki budowlanej poprzez infiltrację do ziemi bądź w zbiornikach infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących;

- **wody powierzchniowe i podziemne:** realizacja projektu planu nie powinna spowodować pogorszenia stanu wód i tym samym mieć wpływu na niedotrzymanie ustalonych celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i wód podziemnych (JCWPd); projekt planu zawiera zapisy które wpisują się w ustalone cele środowiskowe, pod warunkiem oczywiście respektowania ich przez użytkowników terenów;

realizacja projektu planu zapobiega i ogranicza dopływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych, bowiem chroni wody i ziemię przed odbieraniem nieoczyszczonych ścieków; jednocześnie projekt planu nakazuje prowadzić na analizowanym obszarze działalność w sposób minimalizujący ryzyko wystąpienia zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych (np. miejsca czasowego gromadzenia odpadów stałych należy wyposażyć w nawierzchnie uniemożliwiającą przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi); będzie miało to w konsekwencji korzystny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne;

zaproponowane rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej w znacznym stopniu należą do bezpiecznych ekologicznie; wprowadzie projekt planu umożliwia odprowadzanie ścieków do zbiorników na nieczystości ciekłe, których nieprawidłowa eksploatacja może doprowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz rozprzestrzeniania się odorów; warto tutaj jednak podkreślić, iż ww. rozwiązanie w terenie zabudowy w ostateczności będzie rozwiązaniem tymczasowym, bowiem projekt planu ustala docelowo odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, a zgodnie z polskim prawodawstwem po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązkowe jest przyłączenie do niej nieruchomości wyposażonej w zbiornik bezodpływowy

nieczystości ciekłych;⁶⁵ ponadto projekt planu zakazuje budowy nowych przydomowych oczyszczalni ścieków;

projekt planu chroni istniejący ewidencjonowany rów melioracyjny R-1 (ciek wodny Kozie Ługi), przebiegający przez południowo-wschodnie krańce analizowanego obszaru zakazując jego likwidacji, a przebudowę, w tym przełożenie lub przekrycie, warunkując zapewnieniem ciągłości przepływu wód; ponadto dopuszcza możliwość odtworzenia dalszego przebiegu powyższego rowu w terenie 9MN;

zabudowa oraz tereny utwardzone (w tym tereny komunikacyjne) ograniczają możliwość zasilania wód gruntowych, jednocześnie przyczyniając się do zwiększenia przepływu w rowach melioracyjnych, ciekach i rzekach; w wyniku realizacji projektu planu udział terenów zabudowy do terenów użytkowanych przyrodniczo wzrośnie i będzie na tyle duży, iż może wystąpić zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego; nie mniej jednak projekt planu nakazuje zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych (w tym infiltracja do ziemi, zbiorniki infiltracyjne, infiltracyjno-odparowujące) oraz dopuszcza możliwość wykorzystania wód gruntowych oraz wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w tym nawadniania upraw;

ponadto projekt planu akcentuje, iż cały obszar objęty uchwałą położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 - Zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie i Nr 404 - Zbiornik Koluszki-Tomaszów oraz fakt, iż dla obu zbiorników została zatwierdzona dokumentacja hydrologiczna określająca warunki hydrogeologiczne (w tym liczne nakazy, zakazy i ograniczenia) w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych ww. GZWP, w tym obszaru A i B GZWP Nr 403, w zasięgu których leży analizowany obszar;

przy respektowaniu wytycznych projektu planu nie powinno nastąpić jednak pogorszenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych;

- **powierzchnię ziemi i gleby:** roboty budowlane związane z lokalizacją nowej zabudowy i terenów komunikacyjnych spowodują naruszenie istniejącej powierzchni glebowej (pod budynkami, terenami komunikacyjnymi (publiczne drogi (zbiorcze, lokalne, dojazdowe), wewnętrzne drogi i ciągi komunikacyjne, parkingi, place manewrowe) nastąpi unieczynnienie gleby, a tym samym ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie powierzchni produkcyjnej gleb; skutkiem tych działań może być: usunięcie gleby na powierzchni przeznaczonej pod budynek, drogę i ciąg komunikacyjny, parking czy plac manewrowy, zmianę cech fizycznych gleby lub powstanie gruntów nasypowych; projekt planu nie wprowadza wyraźnego zakazu odnośnie realizacji kondygnacji podziemnej czy możliwości podwyższania terenu, co może w przyszłości pośrednio przyczynić się do zmian w zakresie ukształtowania terenu;
- **klimat akustyczny:** klimat akustyczny będzie kształtowany przez technologie i rozwiązania zastosowane w obrębie istniejącej zabudowy produkcyjnej oraz projektowanej zabudowy usługowej, a także przez istniejące, rozbudowywane i projektowane ciągi komunikacyjne oraz tereny kolejowe;
na analizowanym obszarze występują budynki sklasyfikowane jako tereny podlegające ochronie akustycznej; ponadto projekt planu wyznacza tereny, które w myśl aktualnie obowiązującego prawa z zakresu ochrony środowiska należą do terenów podlegających ochronie akustycznej; klimat akustyczny jest i będzie kształtowany przede wszystkim przez istniejące i rozbudowywane ciągi komunikacyjne oraz tereny kolejowe; zatem linie kolejowe są i pozostaną najważniejszym emitorem hałasu na analizowanym terenie;
- **bioróżnorodność, zwierzęta, rośliny oraz korytarze ekologiczne:** zakłada się, że potencjalne zmniejszenie bioróżnorodności jest proporcjonalne do zróżnicowania i zagęszczenia gatunków roślin i zwierząt oraz powierzchni terenów zabudowy;

⁶⁵ Art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządkach w gminach (Dz. U. z 2025 r., poz. 733).

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

realizacja projektu planu niesie negatywne zmiany dla florystycznej i faunistycznej bioróżnorodności analizowanego obszaru; wiąże się ona przede wszystkim z przeznaczeniem do urbanizacji i pod zabudowę i zainwestowanie około 4/5 powierzchni analizowanego obszaru, tj. ok. 79,3% analizowanej powierzchni; kolejne ok. 13,7% to tereny komunikacji drogowej publicznej (klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej) i wewnętrznej oraz komunikacji kolejowej;

częściową formą rekompensaty powyższych strat będzie ustalony na terenach przeznaczonych do zabudowy minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na średnim i wysokim poziomie – 30/40% i 70% powierzchni działki budowlanej; powyższe ustalenie projektu planu pozwala wysnuć wnioski, iż nie dojdzie do znaczącej utraty obecnej powierzchni aktywnej przyrodniczo, a istniejąca bioróżnorodność obszaru zostanie w części zachowana; nie mniej jednak należy tutaj podkreślić, iż indywidualni użytkownicy terenów będą wprowadzać różnorodną gatunkowo roślinność jako towarzyszącą zabudowie ukształtowaną głównie w oparciu o gatunki roślin ozdobnych i obcych, często inwazyjnych, które stanowią zagrożenie dla rodzimej flory;

pozytywnym ustaleniem projektu planu jest zachowanie części użytków rolnych (pola uprawne) – ok. 2,4% powierzchni analizowanego obszaru w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa do zabudowy; ponadto projekt planu zachowuje istniejące lasy⁶⁶ w dotychczasowym leśnym użytkowaniu z obowiązkiem prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej w sposób gwarantujący utrzymanie właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej zgodnie z przepisami odrębnymi; powyższe przyczyni się do ochrony najbardziej wartościowych przyrodniczo i krajobrazowo terenów będących w ramach obszaru objętego opracowaniem;

ponadto pozytywny wydźwięk ma również ustalenie projektu planu dotyczące zachowania istniejących ogrodów działkowych (teren ZD) oraz wyznaczenia terenu zieleni urządzonej (teren ZP);

ochrona istniejącego ewidencjonowanego rowu melioracyjnego R-1 (ciek wodny Kozie Ługi), przebiegającego przez południowo-wschodnie krańce analizowanego obszaru także ma pozytywny wpływ na współzależność środowiskową, ponieważ przyczyni się do zachowania i ochrony obecnych szlaków migracyjnych zwierząt oraz zapewnienia ciągłości powiązań przyrodniczych;

dalsze wprowadzanie nowej zabudowy na terenach częściowo zadrzewionych powoduje, iż pojawią się potencjalne bariery ekologiczne na trasach przemieszczania się zwierząt i mogą pogłębić się problemy z przemieszczaniem się zwierząt na tereny wolne od zabudowy; nie mniej jednak, należy tutaj zdecydowanie podkreślić, iż zarówno charakter jaki i położenie analizowanego obszaru pozwala wysnuć wnioski, iż na terenie badań ma miejsce jedynie migracja małych zwierząt, rzadziej średnich; jest on bowiem położony poza zasięgami korytarzy ekologicznej rangi wojewódzkiej, krajowej i międzynarodowej (w tym wspólnotowej); ponadto należy tutaj również zaznaczyć, iż nie dojdzie do sytuacji, iż powstanie nowa bariera ekologiczna lecz rozszerzy swój zasięg bariera istniejąca już w przestrzeni; w związku z powyższym nie możemy mówić o przerwaniu ewentualnych korytarzy migracyjnych, a problem przemieszczania się zwierząt na tereny wolne od zabudowy nie powinien znacząco się pogłębić w wyniku całkowitej realizacji projektu planu na analizowanym obszarze;

wprawdzie projekt planu nie odnosi się do świata zwierzęcego, nie mniej jednak zachowanie lasów, znaczącej części terenów zadrzewionych oraz wód powierzchniowych (rów melioracyjny) bardzo korzystnie wpływa na zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych oraz ochrony szlaków migracji zwierząt (w ww. miejscach występuje najbogatsza fauna);

- **krajobraz:** ze względu na obecny charakter i położenie analizowanego obszaru realizacja projektu planu będzie wiązała się ze zmianą krajobrazu – miejscami pojawi się nowa zabudowa i zagospodarowanie (tereny MNW, MN, MN-U, U, UR, CC), która może wpłynąć na odbiór przestrzeni; zmiana krajobrazu uzależniona będzie od sposobu zabudowy i zagospodarowania analizowanego obszaru; na terenach przewidzianych do realizacji obiektów architektoniczno-budowlanych stale związanych z gruntem projekt planu przestrzega zasad estetyki i spójności z otaczającym krajobrazem;

⁶⁶ Południowo-zachodnie, północno-zachodnie, północno-wschodnie, południowo-wschodnie krańce analizowanego obszaru.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

wyraża się to m.in. w przyjętych w projekcie planu ustaleniach w zakresie zasad kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy (np. w zakresie wysokości budynków, kolorystyki ich wykończenia, warunków lokalizacji, geometrii dachów); projekt planu ustala, by wszystkie budynki w obrębie działki budowlanej tworzyły jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i wykończenia architektonicznego (w tym zachowały jednolitą kolorystykę); nie zezwala na stosowanie jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków oraz dodatkowo w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szkliwionych i z tworzyw sztucznych (typu siding), a w pokryciach dachowych - faktur powodujących odbłyски;

- **zasoby naturalne:** realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na zasoby naturalne;
- **zdrowie ludzi:** zachowanie istniejącej oraz dopuszczenie możliwości realizacji nowej zabudowy i terenów komunikacyjnych zwiększy zasięg uciążliwości z tym związany (m.in. emisje zanieczyszczeń powietrza, emisje hałasu, wibracji, wytwarzanie ścieków i odpadów, zwiększenie ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych); ponadto czynnikiem wpływającym na tereny zamieszkiwania może być także emisja promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia i najwyższych napięć;

bardzo korzystnym zapisem jest wprowadzenie standardów akustycznych, a także ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych oraz napowietrznej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej, m.in. wprowadzenie ograniczeń w ich użytkowaniu;

użytkowanie poszczególnych terenów w sposób określony projektem planu nie powinno skutkować negatywnym wpływem na zdrowie użytkowników terenu;

- **zabytki:** projekt planu zawiera zapisy mające na celu ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków; ustala ochronę trzech obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: cmentarza parafialnego w obrębie Kaletnik (teren CC) - poprzez nakaz jego ochrony: historycznej kompozycji przestrzennej (w tym kompozycji zieleni), historycznego drzewostanu, historycznych elementów małej architektury, nagrobków i ogrodzenia, oraz dwóch domów zlokalizowanych w Kaletniku (teren 8MN), dla których dopuszcza możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na: odtworzeniu cech historycznych budynków, które uległy zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom; w przypadku całkowitego zniszczenia chronionych budynków - zakazie realizacji nowej zabudowy innej niż budowa budynku według cech historycznych zniszczonego zabytku; dopuszczeniu remontu i przebudowy budynków z zachowaniem licznych zakazów i nakazów wyartykułowanych w projekcie planu dotyczących m.in. elewacji, otworów okiennych i drzwiowych, materiałów;
- **dobra materialne:** w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi poprawa jakości i wartości dóbr materialnych - nastąpi wzrost wartości nieruchomości gruntowych wskutek zmiany ich wartości oraz poprawy ich dostępności.

Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna negatywnie oddziaływać na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000, względem granic analizowanego terenu, jest specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) – *Buczyna Gałkowska* (PLH100016) oddalony o ok. 3,2 km na północny-zachód.

Ponadto projekt planu ustala zasady ochrony środowiska i przyrody, przy respektowaniu, których nastąpi wyeliminowanie bądź ograniczenie negatywnego oddziaływania w wyniku realizacji ustaleń projektu planu (pkt. 4.1. Prognozy).

Zgodnie z art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ustawy *Prawo ochrony środowiska*, w ramach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny podlegające ochronie akustycznej. Obowiązują dla nich dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu określone w aktualnych przepisach szczególnych. Ochrona ww. terenów przed hałasem powinna polegać na:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

- utrzymaniu poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszaniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy braku informacji o planowanych przedsięwzięciach i przyjętych szczegółowych rozwiązaniach technicznych dla poszczególnych inwestycji wyznaczonych do realizacji, nie można jednoznacznie określić, jakie przedsięwzięcia zostaną zrealizowane i czy będą to przedsięwzięcia, których oddziaływanie na środowisko będzie znaczące w rozumieniu obowiązujących przepisów. Dlatego też określenie oddziaływań w niniejszym dokumencie ma charakter głównie prognostyczny.

Oddziaływania będą występowały w fazie budowy poszczególnych obiektów, ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane.

Faza budowy związana jest z krótkotrwałym okresem korzystania ze środowiska, który wiąże się przede wszystkim z przygotowaniem terenu do rozpoczęcia planowanego przedsięwzięcia i zabezpieczeniem terenu budowy. Prowadzone podczas budowy prace mają charakter okresowy i nie wpływają na stan środowiska, ponieważ wszystkie oddziaływania mają charakter odwracalny.

Faza eksploatacji będzie związana z określonym korzystaniem ze środowiska, z oddziaływaniem na niego poprzez:

- emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego,
- emisja hałasu i wibracji,
- wytwarzaniem odpadów,
- poborem wody,
- poborem energii,
- powstawaniem ścieków (bytowych i przemysłowych),
- powstawaniem wód opadowych i roztopowych.

Intensywność poszczególnych rodzajów oddziaływań będzie zróżnicowana, w zależności od zastosowanych rozwiązań techniczno - technologicznych i organizacyjnych.

Podczas fazy likwidacji należy uwzględnić stopień degradacji terenu związanego z działalnością projektowanego zamierzenia inwestycyjnego. Realizacja inwestycji wiąże się bowiem z wprowadzeniem elementów trwale ingerujących w środowisko, dlatego też jego likwidacja spowoduje konieczność prowadzenia działań naprawczych. Może zajść potrzeba podejmowania prac rekultywacyjnych przywracających stan środowiska do stanu pierwotnego bądź wykorzystania istniejących budynków i obiektów infrastruktury technicznej po adaptacji do innych celów działalności gospodarczej. Ważnym elementem na etapie likwidacji będzie przeprowadzenie badań stanu wierzchniej warstwy terenu. Prace rozbiórkowe i rekultywacyjne mogą stać się źródłem emisji niezorganizowanej pyłów do powietrza.

Dla potrzeb niniejszej Prognozy przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w podziale na oddziaływania:

- bezpośrednie – zmniejszenie powierzchni obszarów rolniczych (w tym częściowo zadrzewionych); mechaniczne przekształcenia pokrywy glebowo-roślinnej pod budynkami i terenami komunikacyjnymi (drogi, parkingi, place manewrowe, wewnętrzne ciągi komunikacyjne) w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi; emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza; wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków; wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni;
- pośrednie – uszczelnienie powierzchni; wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska; ryzyko wystąpienia wypadków i awarii; poprawa estetyki zabudowy; poprawienie jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz ziemi po wprowadzeniu systemu kanalizacji sanitarnej;
- wtórne – eksploatacja pojazdów samochodowych jest źródłem emisji gazów obniżających odczyn opadów atmosferycznych (kwaśne deszcze), na których oddziaływanie narażone są gleby oraz

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

roślinność; zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych w obrębie uszczelnionych powierzchni;

- skumulowane – na analizowanym obszarze na skutek lokalizacji obiektów o różnych funkcjach (zabudowa: mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza), usługowa (w tym usług kultu religijnego), produkcyjna, infrastruktury technicznej wodociągowej, ogrody działkowe, cmentarz, drogi, parkingi, place manewrowe) będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – ścieki; wody opadowe i roztopowe; odpady; emisje pyłowe i gazowe do atmosfery (w tym emisje komunikacyjne, emisja powierzchniowa); emisje i hałas komunikacyjny; wibracje;
- krótkoterminowe – emisja hałasu budowlanego; zanieczyszczenia powietrza w fazie budowy; odpady budowlane; ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy; fragmentaryczne zakłócenie funkcjonowania środowiska w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- długoterminowe – uszczelnienie powierzchni; zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową, zagospodarowaniem i terenami komunikacyjnymi; zmniejszenie powierzchni obszarów rolniczych (w tym częściowo zadrzewionych); wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska; wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków (spowodowany wzrostem ilości użytkowników terenów); wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni; emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza; poprawienie jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz ziemi po docelowym wyposażeniu terenu w sieć kanalizacji sanitarnej;
- stałe – zmiana krajobrazu; zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej przez zabudowę i zagospodarowanie terenów; zmniejszenie powierzchni obszarów rolniczych (w tym częściowo zadrzewionych); uszczelnienie powierzchni; wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska; wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków; wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni;
- chwilowe – ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy; powstawanie odpadów budowlanych; emisje hałasu i zanieczyszczeń pyłowo-gazowych powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie budowy obiektów; oddziaływania występujące przy zmianie emisji normalnej lub w stanach awaryjnych.

Realizacja projektu planu może również powodować, w aspekcie negatywnym:

1. Trwałe zmniejszenie powierzchni gruntów rolniczych (częściowo zadrzewionych) z tytułu realizacji zabudowy (mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej), usługowej (w tym usług kultu religijnego), produkcyjnej), cmentarza oraz dróg publicznych (klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej) i wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych.
2. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z tytułu zajęcia części gruntów dotychczas aktywnych przyrodniczo pod tereny zabudowy i komunikacyjne.
3. Zmniejszenie powierzchni nieutwardzonej na korzyść powierzchni utwardzonej i uszczelnionej występujących w obrębie obszarów zurbanizowanych (m.in. przy utwardzeniu wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, parkingów, placów manewrowych).

Możliwe oddziaływania, w tym również negatywne, nie powinny mieć znaczącego wpływu na cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu wzrośnie liczba źródeł zanieczyszczeń środowiska, ale jednak przy przestrzeganiu analizowanej uchwały będą one miały znaczenie lokalne.

Ponadto projekt planu zawiera zapisy, które mają zminimalizować ewentualne negatywne skutki funkcjonowania projektowanej zabudowy dopuszczanej w obrębie terenu przeznaczonego do urbanizacji.

4.9 Możliwość ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko

Zmiany jakie wprowadza projekt planu w stosunku do istniejącego stanu użytkowania terenów dotyczą dalszego rozszerzania możliwości urbanizacyjnych i do przekształcenia niemalże 4/5 powierzchni analizowanego obszaru w tereny zabudowy o średnim i wysokim wskaźniku udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30/40% i 70% powierzchni działki budowlanej oraz w tereny zainwestowane i komunikacyjne. Zatem powierzchnia terenów dotychczas aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie dalszemu zmniejszaniu.

W chwili obecnej teren badań posiada bardzo korzystne proporcje pomiędzy terenami aktywnymi biologicznie a terenami zabudowanymi, na korzyść czynnych przyrodniczo posiada jedynie w północno-zachodniej i południowo-zachodniej część terenu badań. Północno-wschodnia i centralna część to teren w znaczącym stopniu zurbanizowany, który uległ znacznym przekształceniom w wyniku działalności człowieka, gdzie obecnie w powierzchni terenu duży udział stanowią tereny zainwestowane i uszczelnione.

Znacznymi walorami przyrodniczymi oraz większą różnorodnością gatunkową i siedliskową nadal cechuje się południowo-zachodnia część analizowanego obszaru, a także jego północne i południowo-wschodnie krańce, gdzie występują zespoły półnaturalnych i seminaturalnych zbiorowisk szaty roślinnej. Są to obszary, które ponownie przyjmują postać naturalnych zbiorowisk szaty roślinnej – są to bowiem obszary, w obrębie których zaniechano aktywności rolniczej i, w zróżnicowanym stopniu, ma miejsce postępująca spontanicznie naturalna sukcesja zieleni wysokiej (zadrzewienia), czyli podnoszenie bioróżnorodności oraz obszar obniżenia terenowego wykorzystywanego przez wody powierzchniowe płynące i stojące.

W ramach obszaru objętego opracowaniem wyznaczono cztery zasadnicze grupy terenów:

- tereny nieinwestycyjne wyłączone z możliwości urbanizacyjnej (tereny L, RN i ZD – ok. 3,1% analizowanego obszaru;
- tereny inwestycyjne (tereny zabudowy – MNW, MN, MN-U, U, UR, U-P, IWU) – ok. 79,3% analizowanego obszaru;
- tereny z ograniczeniami w zabudowie (tereny CC i ZD) – ok. 3,9% analizowanego obszaru;
- tereny komunikacji drogowej publicznej (klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej) i wewnętrznej oraz komunikacji kolejowej – ok. 13,7% analizowanego obszaru.

W ramach terenów przeznaczonych do zabudowy największy odsetek stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny MN) – ok. 66,1%. Ok. 3,3% to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (tereny MNW), zaś na ok. 6,6% prócz zabudowy mieszkaniowej zostały dopuszczona możliwość realizacji usług (tereny MN-U). Pod samą zaś zabudowę usługową (w tym kultu religijnego) (tereny U i UR) projekt planu przewiduje zaledwie 2,8% powierzchni analizowanego obszaru wyznaczając nowe tereny inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego kościoła i cmentarza parafialnego w Kaletniku. Jedynie ok. 0,2% powierzchni pozostawia w dotychczasowym usługowo-produkcyjnym użytkowaniu, jako adaptacja istniejącego zagospodarowania (teren U-P). Ok. 0,3% stanowi istniejące wodociągowe ujęcie wód podziemnych w Kaletniku (teren IWU).

Ok. 3,9% powierzchni analizowanego obszaru zajmują tereny z ograniczeniami w zabudowie, które mają postać istniejących ogrodów działkowych (teren ZD) i cmentarza czynnego (teren CC).

Pod funkcję komunikacyjną projekt planu przewiduje 13,7% powierzchni analizowanego obszaru, z czego pod poszerzenie istniejącego oraz pod projektowany układ komunikacyjny publiczny (klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej) i wewnętrzny przewiduje ok. 8,2%, zaś pozostałe 5,5% stanowi istniejący kolejowy teren zamknięty. Ma to na celu zapewnienie powiązań z układem ponadlokalnym.

Z możliwości inwestycyjnych jako tereny wolne od zabudowy projekt planu pozostawia zaledwie ok. 3,1% powierzchni analizowanego terenu. Utrzymuje ich dotychczasową rolniczą i leśną funkcję jako adaptację stanu istniejącego – tereny RN i L oraz dopuszcza zieleni urządzoną – teren ZP. Realizacja projektu planu nie będzie zatem skutkowałą wyłączeniem z produkcji leśnej gruntów leśnych występujących

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

w granicach analizowanego obszaru (południowo-zachodnie, północno-zachodnie, północno-wschodnie, południowo-wschodnie krańce analizowanego obszaru).

Proponowaną w projekcie planu strukturę użytkowania przedstawia tabela 2.

Do zapisów oddziaływujących korzystnie na środowisko oraz mogących ograniczyć negatywny wpływ na środowisko należy zaliczyć:

- zachowanie istniejących lasów⁶⁷ w dotychczasowym leśnym użytkowaniu z obowiązkiem prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej w sposób gwarantujący utrzymanie właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zachowanie ok. 2,4% powierzchni analizowanego obszaru w północno-zachodniej jego części w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa zabudowy;
- wyznaczenie terenu pod zieleń urządzoną w centralnej części analizowanego obszaru;
- zachowanie ok. 2,9% powierzchni analizowanego obszaru w południowo-wschodniej jego części w dotychczasowym użytkowaniu jako ogrody działkowe o bardzo wysokim wskaźniku udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 85% powierzchni działki budowlanej;
- ustalenie zakazu likwidacji rowu melioracyjnego R-1 przebiegającego przez południowo-wschodnie krańce analizowanego obszaru – teren 10MN, ZD celem zapewnienia ciągłości przepływu wód;
- ustalenie obowiązku zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;
- wprowadzenie ograniczeń w intensywności wykorzystania terenu.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zapewniają zachowanie powiązań ekologicznych, poprzez utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych (ewidencjonowany rów melioracyjny R-1).

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego, do którego ustaleń odnosi się niniejsze opracowanie, zawiera zapisy, które mają na celu zminimalizowanie kolizji jakie mogą zaistnieć przy urbanizacji przedmiotowego terenu. Warunkiem niezbędnym dla spełnienia przyjętych w planie założeń środowiskowych jest ich respektowanie przez użytkowników terenów.

Ustalenia projektu planu w odniesieniu do zasad użytkowania poszczególnych terenów m.in. mają na celu ochronę warunków środowiskowych analizowanego obszaru oraz ludzi.

Istotny wpływ na zagospodarowanie terenu badań mają również określone w projekcie planu zasady wyposażenia go w infrastrukturę techniczną. Systematyzują one działalność gospodarczą oraz urbanizację w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zaopatrzenia w gaz oraz energię elektryczną, gospodarki odpadami oraz określają ogólne warunki korzystania ze środowiska. Ich respektowanie zapewni prawidłowe funkcjonowanie analizowanego obszaru. Do rozwiązań pro środowiskowych należy zaliczyć:

- ustalenie zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- ustalenie nakazu prowadzenia na analizowanym obszarze działalności w sposób minimalizujący ryzyko wystąpienia zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych;
- ustalenie nakazu odprowadzania ścieków z analizowanego obszaru w sposób niestwarzający zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
- uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej poprzez:
 - ✓ ustalenie docelowego odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej;
 - ✓ dopuszczenie możliwości odprowadzania ścieków z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych, w tym do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;
 - ✓ ustalenie zakazu budowy nowych przydomowych oczyszczalni ścieków;

⁶⁷ Południowo-zachodnie, północno-zachodnie, północno-wschodnie, południowo-wschodnie krańce analizowanego obszaru.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

- wprowadzenie nakazu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych (infiltracja do ziemi – nieutwardzony teren, zbiorniki infiltracyjne i infiltracyjno-odparowujące);
- ustalenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej;
- dopuszczenie możliwości realizacji lokalnych ciepłowni oraz zaopatrzenia w ciepło z lokalnej sieci ciepłej;
- dopuszczenie możliwości pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną oraz ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy ustalonej w projekcie planu (do 0,5kW - instalacje wykorzystujące energię wiatru, mikroinstalacji - wolnostojące panele fotowoltaiczne, do 500 kW - pozostałe instalacje);
- dopuszczenie możliwości zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci gazowej;
- wprowadzenie nakazu wyposażenia miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych w nawierzchnie uniemożliwiającą przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- ustalenie gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Negatywne oddziaływanie terenów przeznaczonych do docelowej urbanizacji (tereny MNW, MN, MN-U, U, UR, U-P, IWU, ZD, CC oraz KKK, KDG, KDZ, KDL, KDD i KR) zajmujące łącznie aż 96,9% powierzchni analizowanego obszaru) będzie się przejawiało przede wszystkim z(e): dalszym zmniejszaniem powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową i terenami komunikacyjnymi; zmniejszeniem powierzchni obszarów rolniczych (w tym częściowo zadrzewionych); unieczynnieniem gleby pod zabudową i terenami komunikacyjnymi; uszczelnieniem terenu; wzrostem ilości odpadów i wytwarzanych ścieków; zwiększeniem spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych w obrębie uszczelnionych powierzchni; wzrostem poziomu hałasu komunikacyjnego i wibracji; emisją zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza atmosferycznego.

Uciążliwości jakie powstaną w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie powinny znacząco wpłynąć na znaczne pogorszenie się walorów środowiska w skali obrębu Kaletnik i Różycza, przy założeniu, iż ustalenia uchwały będą respektowane przez użytkowników terenów. Ww. negatywne oddziaływania ustaleń projektu planu nie powinny mieć również znaczącego wpływu na cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000. Zatem nie jest konieczne przedstawianie rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie istotnego negatywnego wpływu na środowisko.

Ze względów sanitarnych zaleca się zadarnianie wszystkich wolnych od zabudowy i komunikacji powierzchni. Trawniki spełniają podstawową rolę sanitarno-higieniczną wychwytyjąc zanieczyszczenia, a sedymentacja pyłu na trawnikach przeciwdziała ich wtórnemu unoszeniu i przenikaniu do gleb.

W celu złagodzenia zaproponowanych w projekcie planu ustaleń wskazuje się następujące propozycje rozwiązań:

- zachowanie możliwie największej powierzchni terenu biologicznie czynnego z roślinnością trwałą, w tym istniejących zadrzewień;
- stosowanie do utwardzania powierzchni materiałów przepuszczalnych;
- wprowadzanie do ziemi czystych wód opadowych i roztopowych, po wstępnym ich podczyszczaniu i retencjonowaniu
- wyposażenie terenów w nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze zapewniające standardy emisyjne.

4.10 Rozwiązania alternatywne dla projektu planu

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla nowej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej wskazują nowe możliwości dalszego rozwoju obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza w oparciu o istniejące uwarunkowania.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

Wyznaczone w projekcie planu tereny do urbanizacji stanowią w znaczącym stopniu kontynuację zapisów obowiązującego Studium..., które analizowany obszar przeznacza pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, letniskową i usług (teren MNL) i pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i usług. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie MNW, MN, MN-U, U i UR wynikają bezpośrednio z ustaleń Studium... oraz z adaptacji stanu istniejącego zagospodarowania. Zaprojektowanie przeznaczenia usług lub produkcji (teren U-P) w północno-zachodniej części analizowanego obszaru również wynika z uwarunkowań lokalnych, jako adaptacja istniejącego zagospodarowania. Ponadto wyznaczony teren ujęcia wód, ogrodów działkowych, cmentarza oraz tereny zamknięte – kolejowe są również adaptacją stanu istniejącego.

Projekt planu tak jak i Studium... wyłącza północno-zachodnie krańce analizowanego obszaru z możliwości zabudowy zachowując teren w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu (teren RN).

Różnice w zakresie polityki przestrzennej pomiędzy obowiązującym Studium... a projektem planu dotyczą przede wszystkim niewielkich obszarów na południowo-zachodnich, północno-zachodnich, północno-wschodnich i południowo-wschodnich krańcach analizowanego obszaru.. Wprowadzenie terenów L wynika z potrzeby zachowania istniejących prywatnych kompleksów leśnych. Nie mniej jednak warto podkreślić, iż utrzymanie w projekcie planu dotychczasowego leśnego użytkowania ma korzystny wymiar środowiskowy.

Brak realizacji projektu planu nie pozostawi środowiska na obecnym poziomie funkcjonowania. Nadal będzie poddawane działaniu przede wszystkim procesów antropogenicznych – głównie rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rzadziej usługowej, przemysłowej, składowej czy też magazynowej, a także w mniejszym stopniu procesów naturalnych w postaci sukcesji zieleni wysokiej (szczególnie południowo-zachodnia część analizowanego obszaru oraz jego północne i południowo-wschodnie krańce). Ze względu na prywatną własność działek należy się liczyć z presją realizacji zamierzeń inwestycyjnych, także i tych mogących stanowić znaczne obciążenie dla środowiska.

Świadczy o tym stan istniejący. Obszar objęty projektem planu urbanizował się do tej pory w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o decyzje w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, które zostały skonsumowane poprzez wydane pozwolenia na budowę oraz ich realizację.

W granicach analizowanego obszaru obowiązuje wprowadzie jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - uchwała Nr III/16/02 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 30 grudnia 2002 r., który przeznaczył działki o nr ewid. 148/2, 148/6, 149/1, 149/2, 150/4 pod tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Nie mniej jednak swoim zasięgiem obejmuje on niewielki powierzchniowo obszar (ok. 2 ha zatem stanowi niespełna 1% powierzchni terenu badań). Na pozostałym znaczącym obszarze nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który już w przeszłości przeznaczyłby go do urbanizacji.

Zatem kształtowanie nowej zabudowy i wszelkich procesów inwestycyjnych odbywałyby się w trybie wydawanych decyzji administracyjnych, a więc z ograniczonymi możliwościami przeprowadzenia wieloaspektowych analiz przestrzennych, co może powodować, iż nowe obiekty nie będą w pełni spójne z otoczeniem. Będą wydawane pozwolenia na budowę w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, które nakładają na inwestora znacznie mniejszy zakres warunków do spełnienia, niż czynią to ustalenia planu miejscowego. Ponadto decyzje o warunkach zabudowy ustalają sposób zagospodarowania dla każdej działki osobno, co powoduje zainwestowanie w sposób nieskoordynowany i zagrażający poprzez jednostkowe, a nie kompleksowe rozwiązania ładu przestrzennego. Wprowadzają bałagan przestrzenny oraz zagrażają walorom przyrodniczym i krajobrazowym.

Słabe i bardzo warunki glebowe analizowanego obszaru (generalnie V i VI klasa bonitacyjna) pozwalają sądzić, iż funkcja rolnicza nadal będzie stopniowo zanikać, a grunty orne będą przekształcać się w nieużytki, a następnie w tereny zadrzewione. Na glebach lepszej jakości (IVb klasy bonitacyjnej) pola uprawne nadal będą użytkowane rolniczo. Należy jednak zaznaczyć, iż wymagają one właściwej techniki i intensywnego nawożenia. Brak jest gleb najwyższych należących do IIIa, IIIb i III klasy bonitacyjnej chronionych prawnie przed zmianą ich na cele nierolnicze.

Opracowywany projekt planu jest wynikiem zaistniałych potrzeb inwestycyjnych. Jednocześnie stanowi gwarancję, iż urbanizacja przedmiotowego terenu będzie następowała w sposób planowy i racjonalny z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych

Projekt planu zawiera bowiem wiele zapisów prośrodowiskowych. Ustala szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Nie mniej jednak właściwy stan środowiska analizowanego obszaru będzie zależny od respektowania przez użytkowników terenów założeń przyjętych w projekcie planu (warunek niezbędny do spełnienia).

4.11 Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu

Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

Realizacja ustaleń projektu planu wymaga kontroli i oceny jakości poszczególnych elementów środowiska. Do kontrolowania i egzekwowania przestrzegania przepisów ochrony środowiska niezbędna jest wiarygodna wiedza o stanie środowiska, która jest zapewniana w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. W miarę potrzeb możliwe jest tworzenie lokalnych sieci monitoringu zapewniających śledzenie i kontrolowanie wpływu najbardziej szkodliwych punktowych lub obszarowych źródeł zanieczyszczenia i ich wpływu na środowisko lokalne.

Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu są następujące:

- ocena projektowanego oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach projektu planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko;
- analiza i ocena stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, a także innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji, np.:
 - ✓ ocena stanu sanitarnego i jakości powietrza,
 - ✓ ocena jakości wód podziemnych,
 - ✓ badanie i ocena jakości gleb,
 - ✓ ocena warunków i jakości klimatu akustycznego,
 - ✓ ocena gospodarki odpadami,wykonywane raz na rok.

Monitorowanie i ocena realizacji planowanej zabudowy wymaga określenia podstawowych grup wskaźników. Mogą być one sporządzane w kategoriach dotyczących presji na środowisko, czy w kontekście zachowania zrównoważonego, ładu przestrzennego. Proponuje się następujące wskaźniki służące analizie jakości środowiska:

- wielkość poboru i jakość wód podziemnych;
- jakość wody w sieci wodociągowej (klasa);
- ilość i jakość ścieków odprowadzanych z analizowanego obszaru;
- ilość wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z analizowanego obszaru;
- dysproporcje między siecią wodociagową a kanalizacyjną;
- jakość gleb i ziemi;
- jakość (zanieczyszczenie) powietrza;
- udział instalacji ogrzewanych w oparciu o technologie i paliwa zapewniające zachowanie standardów emisyjnych w rozumieniu przepisów odrębnych w ogólnym wytwarzaniu energii (%);
- udział instalacji ogrzewanych w oparciu o odnawialne źródła energii w ogólnym wytwarzaniu energii (%);
- ilościowa i jakościowa ewidencja odpadów - poziom odzysku odpadów zbieranych selektywnie w stosunku do całkowitej ilości tych odpadów zawartych w odpadach komunalnych (%);

- udział poszczególnych form użytkowania ziemi w stosunku do całkowitej powierzchni analizowanego obszaru (%);
- jakość powierzchni biologicznej – m.in. liczba nasadzeń drzew na analizowanym terenie (szt.), liczby wyciętych/posadzonych drzew, powierzchni wyciętych/posadzonych krzewów;
- jakość klimatu akustycznego (dB) – uciążliwość akustyczna istniejących ciągów komunikacyjnych na podstawie pomiarów zarządcy drogi lub WIOŚ (dB).

Systematyczna kontrola stanu i funkcjonowania gospodarki wodno-ściekowej w obrębie analizowanego obszaru oraz rygorystyczne egzekwowanie wymogów prawnych w tym zakresie w znaczącym stopniu ograniczy oddziaływanie analizowanego obszaru na środowisko gruntowo-wodne oraz na tereny sąsiednie.

Za monitoring poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialny jest przede wszystkim Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Dane z zakresu ochrony przyrody zapewniają zaś Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska i Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych. Jednostkami wspomagającymi zapewniającymi informacje są m.in. urzędy wojewódzkie, starostwa powiatowe, zarządy dróg, instytucje związane z gospodarką wodną (m.in. RZGW, IMGW) i inne. Wyniki badań prowadzonych przez ww. instytucje są powszechnie dostępne w raportach przez nie opracowanych.

Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub innych dostępnych źródeł należy pamiętać, że muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu.

Ponadto zgodnie z art. 55 ust. 3. pkt. 5 ustawy 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 ze zmianami) monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko zobowiązany jest prowadzić organ opracowujący projekt dokumentu.

4.12 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

4.13 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczających ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (przed skierowaniem projektu planu do uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza wykonanego na zlecenie Burmistrza Koluszek. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania prawa miejscowego pierwotnie została podjęta uchwałą Nr LXIX/24/2024 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 22 stycznia 2024 roku.

Analizowany obszar zlokalizowany jest na terenie gminy Koluszki i swym zasięgiem obejmuje jej zachodni fragment, a dokładniej obręb Kaletnik oraz południowo-zachodni fragment obrębu Różycza o powierzchni ok. 177,3 ha. Powiązanie komunikacyjne zapewnia:

- droga wojewódzka nr 716 (ulica Piotrkowska) przebiegająca wzdłuż jego wschodniej granicy;
- droga powiatowa nr 2914E (ulica Główna) przebiegająca przez północną i centralną część analizowanego obszaru oraz droga powiatowa nr 2915E (ulica Przestrzenna) przebiegająca na krótkim odcinku wzdłuż jego północno-zachodniej granicy;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

- droga gminna nr: 106764E (ulica Leśna i Klonowa), 106765 (ulica Cmentarna) i 106766E (ulica Kościelna) przebiegające przez południową część analizowanego obszaru oraz droga gminna nr 106253E (ulica Zagajnikowa) przebiegająca na krótkim odcinku wzdłuż jego północno-wschodniej granicy.

Ponadto wart uwagi jest fakt, iż z zachodu na północny-wschód przez centralną część analizowanego obszaru i wzdłuż jego północnej granicy przebiega linia kolejowa nr 17 relacji Łódź Fabryczna – Koluszki (odcinek Łódź Widzew-Koluszki), która we wschodniej części łączy się z linią nr 25 relacji Łódź Kaliska – Dębica (odcinek Łódź Olechów - Gałkówkę i odcinek Gałkówkę - Żakowice Południowe) biegnącą w kierunku południowo - wschodnim.

Obszar badań stanowi fragment gminy Koluszki (obwód Kaletnik i południowo-zachodni fragment obrębu Różycza) atrakcyjnie położony względem sieci komunikacyjnej zarówno drogowej, jak i kolejowej, co przekłada się na znaczący stopień jego urbanizacji i pozostawanie pod znaczącym wpływem działalności człowieka. W powierzchni terenu badań duży udział stanowią tereny zainwestowane i uszczelnione, szczególnie w jego północno-wschodniej i centralnej części. W wyniku postępującego procesu urbanizacyjnego, powierzchnia analizowanego obszaru silnie została przekształcona. Szata roślinna i świat zwierzęcy uległy zatem znacznym przekształceniom w stosunku do stanu naturalnego i w dużym stopniu są wynikiem działalności człowieka.

Jedynie północno-zachodnią i południowo-zachodnią część terenu badań nadal cechuje znacznie większy udział obszarów nadal aktywnych biologicznie. To przede wszystkim tereny rolnicze – zarówno pola uprawne nadal użytkowane rolniczo (przede wszystkim północno-zachodnią część analizowanego obszaru), jak i nieużytki rolnicze z zaniechaną aktywnością rolniczą i w zróżnicowanym stopniu, spontanicznie postępującą, naturalną sukcesją wtórną zarówno zieleni wysokiej jak i niskiej. Ponadto na krańcach terenu badań⁶⁸ występują tereny lasów prywatnych o zróżnicowanej powierzchni od 0,02 ha do 0,51 ha. Zatem tylko na części analizowanego obszaru ma nadal miejsce zniekształcenie środowiska roślinnego w stosunku do stanu naturalnego, bowiem nadal pozostaje w rolniczym użytkowaniu w postaci pól uprawnych i pastwisk.

Bogactwo przyrodnicze szaty roślinnej analizowanego obszaru znacząco podnosi zieleni wysoka i zieleni nadwodna.

Znacznymi walorami przyrodniczymi oraz większą różnorodnością gatunkową i siedliskową nadal cechuje się południowo-zachodnią część analizowanego obszaru, a także jego północne i południowo-wschodnie krańce, gdzie występują zespoły półnaturalnych i seminaturalnych zbiorowisk szaty roślinnej. Są to obszary, na których częściowo ma już miejsce zaniechanie aktywności rolniczej, i postępująca spontanicznie, w zróżnicowanym stopniu, naturalna sukcesja wtórna zieleni wysokiej - zadrzewienia, czyli podnoszenie bioróżnorodności oraz obszar obniżenia terenowego wykorzystywanego przez wody powierzchniowe płynące i stojące. Szczególnie cenne są południowo-zachodnie krańce analizowanego obszaru, gdzie tereny zadrzewione przyjmują charakter niemalże terenów leśnych i znacząco wzbogacają krajobraz. Ich utrzymanie jest niezwykle ważne z punktu widzenia zachowania równowagi biologicznej.

Reprezentantem zieleni na przedmiotowym obszarze jest zarówno zieleni wysoka, jak i niska. Podstawowym skupiskiem zieleni wysokiej na analizowanym obszarze są zadrzewienia występujące w południowo-zachodniej części terenu badań, a także na jego północnych i południowo-wschodnich krańcach. Występuje również zieleni leśna prywatnych kompleksów leśnych o zróżnicowanej powierzchni od 0,02 ha do 0,51 ha mających postać boru mieszanego świeżego i lasu mieszanego świeżego, gdzie głównym gatunkiem lasotwórczym jest brzoza w wieku od 25 do 90 lat oraz sosna w wieku 25 i 100 lat. Są to lasy nie pełniące funkcji ochronnej.⁶⁹ Ponadto zieleni wysoka reprezentowana jest przez szpalery i grupy drzew oraz pojedyncze wartościowe ich okazy w obrębie terenów zabudowy i wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Zieleni niska reprezentowana jest przez zieleni antropogenną charakterystyczną dla terenów użytkowanych rolniczo (pola uprawne, pastwiska) oraz zieleni niezadrzewionych rolniczych nieużytków.

⁶⁸ Południowo-zachodnie, zachodnie, północno-zachodnie, północno-wschodnie, południowo-wschodnie.

⁶⁹ Na podstawie danych zawartych na portalu Bank Danych o Lasach (dostęp na 04.06.2025 r.)

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

Bardzo typową grupą roślin dla terenów rolniczych jest roślinność synantropijna (segetalna i ruderalna) w szczególności zmieniona i przystosowana do panujących warunków antropogenicznych. Obszarom zabudowy towarzyszy zieleń architektonicznie ukształtowana przez człowieka. Ponadto w południowo-wschodniej części analizowanego obszaru występuje zieleń Rodzinnego ogrodu działkowego „Podmiejski” w Kaletniku.

Uwzględniając powyższe charakterystyczną roślinnością analizowanego obszaru są wtórne zbiorowiska drzewiaste, zaroślowe, pastwiskowe, synantropijne (segetalne i ruderalne) oraz wodne i przywodne. Zbiorowiska wodne i przywodne tworzą hydrofity rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych.

Charakter i usytuowanie obszaru badań powoduje, iż cechuje go zróżnicowane funkcjonalnie sąsiedztwo. Są to zarówno tereny otwarte pozostające w leśnym (wschód, południowy - wschód, południowy - zachód, zachód), a od północnego-zachodu w rolniczym użytkowaniu, jak i tereny komunikacyjne (kolejowe), wzdłuż których rozlokowana jest zwarta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Prognoza... poddaje analizie stan środowiska obszaru, jego zagrożenia i potencjalne zmiany w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.

W wyniku przeprowadzonej analizy poszczególnych elementów środowiska, tj. rzeźba terenu, budowa geologiczna i surowce naturalne, wody powierzchniowe i podziemne, warunki klimatyczne, warunki glebowe, szata roślinna i świat zwierząt, prawne formy ochrony przyrody i obszary Natura 2000, zabytki należy stwierdzić, iż na znacznej powierzchni analizowanego obszaru występują mało korzystne warunki do urbanizacji. Główne ograniczenia i utrudnienia dotyczą:

- przyrodnicze:
 - ✓ ukształtowania powierzchni terenu – dno doliny rzecznej oraz długie stoki o zróżnicowanej asymetrii;
 - ✓ osadów odsłaniających się na powierzchni terenu – piaski rzeczne stwarzające niekorzystne warunki dla posadowienia zabudowy oraz odznaczają się złożonymi i skomplikowanymi warunkami gruntowymi (wypełniają fragment obniżenia terenu na południowo-wschodnich krańcach analizowanego obszaru);
 - ✓ urządzeń melioracji wodnych – ewidencjonowanego rowu melioracyjnego R-1 (ciek wodny Kozie Ługi) przebiegającego przez południowo-wschodnie krańce analizowanego obszaru w obniżeniu terenu;
 - ✓ licznych zbiorników o zróżnicowanych powierzchniach zrealizowane w obniżeniu terenowym w południowo-wschodniej części terenu badań (m.in. na cieku wodnym Kozie Ługi);
 - ✓ podmokłości występujących na południowo-wschodnich krańcach w bezpośrednim sąsiedztwie ww. cieku;
 - ✓ płytko zalegającego zwierciadła wody gruntowej - na głębokości 0–2 m p.p.t. związanego z osadami rzecznyymi w obrębie dna doliny rzecznej (południowo-wschodnie krańce analizowanego obszaru);
 - ✓ położenia w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 zbiornik międzymorenowy Brzeziny - Lipce Reymontowskie i Nr 404 zbiornik Koluszy-Tomaszów;
 - ✓ gleb leśnych V klasy bonitacyjnej chronionych prawem przed zmianą ich użytkowania i wyłączenia z produkcji leśnej (północno-zachodnia i północno-wschodnia część analizowanego obszaru oraz południowo-zachodnie jego krańce);
 - ✓ prywatnych kompleksów leśnych chronionych prawnie przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne;
 - ✓ zadrzewień o różnym stopniu zwartości, w tym charakterystycznych dla terenów podmokłych i wilgotnych;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

- pozaprzemysłowe:
 - ✓ czynnego cmentarza, od którego obowiązuje strefa ochrony sanitarnej 50 m (jak dla terenu wyposażonego w sieć wodociągową) oraz 150 m (jak dla terenu nie wyposażonego w sieć wodociągową);
 - ✓ obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków: cmentarz parafialny w Kaletniku (dz. nr ewid. 181 i 233); dom - ul. Cmentarna 4 w Kaletniku (dz. nr ewid. 122); dom - ul. Klonowa 17 w Kaletniku (dz. nr ewid. 113/1 i 113/2);
 - ✓ napowietrznych linii elektroenergetycznych – jedna o napięciu 400kV oraz liczne średniego napięcia 15kV;
 - ✓ rurociągu naftowego DN 250;
 - ✓ terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu dla linii kolejowej nr 17 relacji Łódź Fabryczna – Koluszki (odcinek Łódź Widzew – Koluszki) i nr 25 relacji Łódź Kaliska – Dębica (odcinek Łódź Olechów - Gałkówka i odcinek Gałkówka - Żakowice Południowe);
 - ✓ drogi wojewódzkiej nr 716 (ulica Piotrkowska);
 - ✓ drogi powiatowej nr 2914E (ulica Główna) i nr 2915E (ulica Przestrzenna);
 - ✓ drogi gminnej nr: 106764E (ulica Leśna i Klonowa), 106765 (ulica Cmentarna), 106766E (ulica Kościelna) i 106253E.

Charakter i położenie obszaru objętego projektem planu powoduje, że jego obecny stan środowiska nie jest już w stanie pierwotnej równowagi. W jego obrębie jest kilka zasadniczych problemów w zakresie uciążliwości oraz zagrożeń dla środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru:

- prowadzona działalność rolnicza – źródło zanieczyszczenia gleb a w konsekwencji wód podziemnych (podnoszenie stężenia związków azotu i fosforu w glebie, emisja amoniaku, emisja produktów rozkładu materii organicznej, zanieczyszczenia powstające podczas użytkowania pojazdów i maszyn rolniczych); źródło chemicznej i mechanicznej degradacji gleb; źródło zanieczyszczeń obszarowych – spływy powierzchniowe z pól;⁷⁰
- zabudowa - degradacja pierwotnej pokrywy glebowej; źródło zanieczyszczania powietrza atmosferycznego i gleby;
- indywidualna kanalizacja – poważne źródło zagrożenia środowiska gruntowo – wodnego (w sytuacji ewentualnej możliwości rozszczelnienia się zbiornika przy jego dłuższej eksploatacji powodującego przenikanie stężonych ścieków do ziemi);
- gminny układ komunikacyjny przebiegający przez analizowany obszar i wzdłuż jego granic w postaci drogi wojewódzkiej nr 716 o wzmożonej eksploatacji ruchu⁷¹ oraz dróg powiatowych (nr 2914E (ulica Główna) i nr 2915E (ulica Przestrzenna)) i gminnych (nr: 106764E (ulica Leśna i Klonowa), 106765 (ulica Cmentarna), 106766E (ulica Kościelna), 106253E (ulica Zagajnikowa)) – główne źródło emisji komunikacyjnych, uciążliwości akustycznej, spływów powierzchniowych zawierających związki ropopochodne oraz zakwaszenia i zanieczyszczenia ziemi (głównie metalami ciężkimi);
- linie kolejowe nr 17 (relacji Łódź Fabryczna – Koluszki (odcinek Łódź Widzew – Koluszki)) i nr 25 relacji Łódź Kaliska – Dębica (odcinek Łódź Olechów - Gałkówka i odcinek Gałkówka - Żakowice Południowe) przebiegające przez analizowany obszar i wzdłuż jego północnych granic – główne źródło uciążliwości akustycznej;⁷²

⁷⁰ Na terenie gminy Koluszki w latach 2017-2018 nie zostały wyznaczone obszary OSN (obszary narażone na zanieczyszczenia azotanami pochodzenia rolniczego).

⁷¹ Wg pomiaru przez GDDKiA natężenie ruchu drogowego (ŚDR – średni dobowy ruch) w 2020 r. na DW 716 na odcinku Koluszki (DW715) – Rokiciny (DW713) wynosiło 2620 pojazdów silnikowych na dobę.

⁷² Z udostępnionej na portalu „Mapa interaktywna Linii Kolejowych” pod adresem: <https://mapa.plk-sa.pl/> mapy hałasu wynika, że w granicach analizowanego terenu w 2022 roku występowały tereny zagrożone hałasem L DWN i L N; mapa imisyjna L DWN wskazywała bowiem, iż poziom imisji hałasu w granicach analizowanego obszaru był na poziomie od 75,0-

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

- jednotorowa linia elektroenergetyczna o napięciu 400 kV relacji Ołtarzew-Rogowiec i Płock-Rogowiec oraz liczne linie średniego napięcia 15kV – liniowe źródło emisji pól elektromagnetycznych;
- rurociąg naftowy DN 250 – duże zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w środowisku w przypadku jego rozszczelnienia.

Wg monitoringu zanieczyszczeń gazowych powietrza przeprowadzanego na terenie województwa łódzkiego, w 2023 r. na terenie miasta i gminy Koluszki nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń dla SO₂, NO₂, CO, benzenu, O₃ (poziom docelowy). W przypadku poziomu celu długoterminowego dla ozonu stwierdzono przekroczenie niemalże na obszarze całego województwa (w tym na terenie całego obszaru miasta i gminy Koluszki). Monitoring zanieczyszczeń pyłowych powietrza na terenie miasta i gminy Koluszki również nie wykazywał ponadnormatywnych wielkości stężeń dla większości zanieczyszczeń, takich jak: średniodobowe (24-godzinne) stężenie pyłu zawieszonego PM₁₀, średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} (faza I i II) oraz metali zawartych w pyłe zawieszonym PM₁₀ (ołów, arsen, kadm, nikiel). Jedynie poziom docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ był powyżej dopuszczalnego (centralna część gminy, w tym znaczący obszar miasta o powierzchni 9,6 km²).⁷³

W przypadku braku realizacji projektu planu środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Nadal będzie poddawane działaniu przede wszystkim procesów antropogenicznych – głównie rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rzadziej usługowej, przemysłowej, składowej czy też magazynowej, a także w mniejszym stopniu procesów naturalnych w postaci sukcesji zieleni wysokiej (szczególnie południowo-zachodnia część analizowanego obszaru oraz jego północne i południowo-wschodnie krańce). Ze względu na prywatną własność działek należy się liczyć z presją realizacji zamierzeń inwestycyjnych, także i tych mogących stanowić znaczne obciążenie dla środowiska. Świadczy o tym stan istniejący, bowiem obszar objęty projektem planu urbanizował się do tej pory w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o decyzje w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niemalże na 99%⁷⁴ powierzchni analizowanego obszaru powoduje, iż kształtowanie nowej zabudowy i wszelkich procesów inwestycyjnych nadal odbywałoby się w trybie wydawanych decyzji administracyjnych, a więc z ograniczonymi możliwościami przeprowadzenia wieloaspektowych analiz przestrzennych, co może powodować, iż nowe obiekty nie będą w pełni spójne z otoczeniem. Będą wydawane pozwolenia na budowę w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, które nakładają na inwestora znacznie mniejszy zakres warunków do spełnienia niż czynią to ustalenia planu miejscowego.

Ponadto decyzje o warunkach zabudowy ustalają sposób zagospodarowania dla każdej działki osobno, co powoduje zainwestowanie w sposób nieskoordynowany i zagrażający poprzez jednostkowe, a nie kompleksowe rozwiązania ładu przestrzennego. Wprowadzają bałagan przestrzenny oraz zagrażają walorom przyrodniczym i krajobrazowym.

Słabe i bardzo warunki glebowe analizowanego obszaru (generalnie V i VI klasa bonitacyjna) pozwalają sądzić, iż funkcja rolnicza nadal będzie stopniowo zanikać, a grunty orne będą przekształcać się

79,9 dB na jego krańcach północno-wschodnich w zasięgu torów do 55,0-59,9 dB po obu stronach przebiegu linii 17 na zróżnicowanych szerokościach nawet do ok. 300 metrów od torów; mapa imisyjna L N wskazywała zaś, że poziom imisji hałasu w granicach terenu badań był na poziomie od 65,0-69,9 dB w zasięgu torów do 50,0-54,9 dB po obu stronach przebiegu linii 17 na zróżnicowanych szerokościach nawet do ok. 250 metrów od torów.

⁷³ Na podstawie *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim – raport wojewódzki za rok 2023, 2024*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź

⁷⁴ W granicach analizowanego obszaru obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - uchwała Nr III/16/02 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 30 grudnia 2002 r., który przeznaczył działki o nr ewid. 148/2, 148/6, 149/1, 149/2, 150/4 pod tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i swoim zasięgiem obejmuje niewielki powierzchniowo obszar (ok. 2 ha zatem stanowi niespełna 1% powierzchni terenu badań).

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

w nieużytki, a następnie w tereny zadrzewione. Na glebach lepszej jakości (IVb klasy bonitacyjnej) pola uprawne nadal będą użytkowane rolniczo. Należy jednak zaznaczyć, iż wymagają one właściwej techniki i intensywnego nawożenia. Brak jest gleb najżyźniejszych należących do IIIa, IIIb i III klasy bonitacyjnej chronionych prawnie przed zmianą ich na cele nierolnicze.

Opracowywany projekt planu jest wynikiem zatem zaistniałych potrzeb inwestycyjnych oraz stanowi gwarancję, iż urbanizacja przedmiotowego terenu będzie następowała w sposób planowy i racjonalny z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych. Zawiera wiele zapisów prośrodowiskowych, m.in. ustala szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Nie mniej jednak właściwy stan środowiska analizowanego obszaru będzie zależny od respektowania przez użytkowników terenów założeń przyjętych w projekcie planu (warunek niezbędny do spełnienia).

Projekt planu miejscowego składa się z części opisowej – tekst planu (projekt uchwały Rady Miejskiej) oraz graficznej – rysunku planu w skali 1:2000. Wyodrębnia tereny będące przedmiotem przepisów szczegółowych o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku projektu planu symbolami, dla których ustalono przeznaczenie terenu.

Obszar objęty opracowaniem w chwili obecnej bardzo korzystne proporcje pomiędzy terenami aktywnymi biologicznie a terenami zabudowanymi, na korzyść czynnych przyrodniczo posiada jedynie w północno-zachodniej i południowo-zachodniej część terenu badań. Północno-wschodnia i centralna część to teren w znaczącym stopniu zurbanizowany, który uległ znacznym przekształceniom w wyniku działalności człowieka, gdzie obecnie w powierzchni terenu duży udział stanowią tereny zainwestowane i uszczelnione.

Znacznymi walorami przyrodniczymi oraz większą różnorodnością gatunkową i siedliskową nadal cechuje się południowo-zachodnia część analizowanego obszaru, a także jego północne i południowo-wschodnie krańce, gdzie występują zespoły półnaturalnych i seminaturalnych zbiorowisk szaty roślinnej. Są to obszary, które ponownie przyjmują postać naturalnych zbiorowisk szaty roślinnej – są to bowiem obszary, w obrębie których zaniechano aktywności rolniczej i, w zróżnicowanym stopniu, ma miejsce postępująca spontanicznie naturalna sukcesja zieleni wysokiej (zadrzewienia), czyli podnoszenie bioróżnorodności oraz obszar obniżenia terenowego wykorzystywanego przez wody powierzchniowe płynące i stojące.

Zmiany jakie wprowadza projekt planu w stosunku do istniejącego stanu użytkowania terenów dotyczą dalszego rozszerzania możliwości urbanizacyjnych i do przekształcenia niemalże 4/5 powierzchni analizowanego obszaru w tereny zabudowy o średnim i wysokim wskaźniku udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30/40% i 70% powierzchni działki budowlanej oraz w tereny zainwestowane i komunikacyjne. Zatem powierzchnia terenów dotychczas aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie dalszemu zmniejszaniu.

W celu minimalizacji negatywnych skutków funkcjonowania obiektów w obrębie terenów przeznaczonych projektem planu do urbanizacji zawiera on ustalenia w zakresie zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Projekt planu ustala m.in.:

- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- nakaz prowadzenia na analizowanym obszarze działalności w sposób minimalizujący ryzyko wystąpienia zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- nakaz odprowadzania ścieków z analizowanego obszaru w sposób niestwarzający zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
- uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej poprzez:
 - ✓ ustalenie docelowego odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej;
 - ✓ dopuszczenie możliwości odprowadzania ścieków z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych, w tym do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

- ✓ zakaz budowy nowych przydomowych oczyszczalni ścieków;
- nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych (infiltracja do ziemi – nieutwardzony teren, zbiorniki infiltracyjne i infiltracyjno-odparowujące);
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej;
- możliwość realizacji lokalnych ciepłowni oraz zaopatrzenia w ciepło z lokalnej sieci ciepłnej;
- możliwość pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną oraz ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy ustalonej w projekcie planu (do 0,5kW - instalacje wykorzystujące energię wiatru, mikroinstalacji - wolnostojące panele fotowoltaiczne, do 500 kW - pozostałe instalacje);
- zaopatrzenie terenu w wodę do spożycia na cele socjalno-bytowe z sieci wodociągowej;
- możliwość zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci gazowej;
- nakaz wyposażenia miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych w nawierzchnie uniemożliwiającą przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagane projektem planu zapewnienie projektowanej zabudowie dostępności do prawie wszystkich sieci infrastruktury technicznej gwarantuje brak uciążliwości związanych z jej funkcjonowaniem.

W Prognozie dokonano oceny rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, m.in. zgodności z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska (w tym szczebla wspólnotowego i krajowego), ochrony ustalonej na podstawie przepisów odrębnych, ochrony różnorodności biologicznej oraz ustalonych proporcji terenów o różnych formach użytkowania.

Projekt planu nie wyznacza obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Brak bowiem takich terenów w granicach opracowania. Projekt planu nie wyznacza również terenów górniczych, ponieważ brak w jego granicach udokumentowanego złoża, posiadającą ważną koncesję na wydobywanie.

W granicach obszaru objętego ustaleniami projektu planu nie występują obszarowe formy ochrony przyrody oraz obiekty przyrody chronione prawem. Przedmiotowy obszar nie leży również w obrębie obszaru NATURA 2000.

Projekt planu uwzględnia tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- Po pierwsze - akcentuje, iż cały analizowany obszar położony jest w granicach dwóch udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, tj.: Nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie oraz Nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów; powyższe powoduje, iż zagospodarowanie terenu należy przeprowadzać, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego, w tym zgodnie z zatwierdzoną dla obu zbiorników dokumentacją hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych GZWP Nr 403 i 404; należy zaznaczyć, iż analizowany obszar niemalże w całości położony jest w zasięgu projektowanych obszarów ochronnych GZWP Nr 403 Brzeziny-Lipce Reymontowskie - zachodnie krańce w obszarze typu A, a znacząca jego część – w obszarze typu B, dla których obowiązują określone w dokumentacji hydrogeologicznej zakazy, nakazy i ograniczenia.
- Po drugie - wskazuje w granicach opracowania w rejonie ogrodów działkowych, ewidencjonowany rów melioracyjny R-1, ustalając zakaz jego likwidacji; dopuszcza możliwość jego przebudowy, w tym przełożenie lub przekrycie, z zachowaniem ciągłości przepływu wód, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego; ponadto dopuszcza odtworzenie dalszego przebiegu powyższego rowu w terenie 9MNR.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

- Po trzecie - akcentuje, iż w granicach terenu ujęcia wód (teren IWU) obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, w obrębie której obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.
- Po czwarte - ze względu na fakt, iż obszar przez który przebiegają linie kolejowe - numer 17 Łódź Fabryczna – Koluszki (odcinek Łódź Widzew-Koluszki) i numer 25 Łódź Kaliska-Dębica (odcinek Łódź Olechów - Gałkówka i odcinek Gałkówka - Żakowice Południowe) – teren KKK, jest terenem zamkniętym ustalonym przez ministra właściwego do spraw transportu, projekt planu ustala strefy ograniczeń w zagospodarowaniu; od granicy terenu zamkniętego kolejowego w odległości 10 m i 20 m projekt planu wyznacza strefę stanowiącą granicę obszaru kolejowego, w zasięgu której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia oraz warunki odstępstw od zakazów wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w tym m.in. w sytuowaniu budynków i budowli - w strefie 10 m oraz w wykonywaniu robót – w strefie 20 m.⁷⁵
- Po piąte - od czynnego cmentarza w Kaletniku (teren CC) projekt planu ustala strefę ochrony sanitarnej o szerokości 50 m i 150 m; zagospodarowanie terenu strefy musi się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

Projekt planu ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ustala ochronę trzech obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- cmentarza parafialnego w obrębie Kaletnik - ul. Cmentarna zlokalizowanego na dz. nr ew. 181 i 233 (teren CC), poprzez nakaz jego ochrony: historycznej kompozycji przestrzennej (w tym kompozycji zieleni), historycznego drzewostanu, historycznych elementów małej architektury, nagrobków i ogrodzenia;
- dwóch obiektów zabytkowych: dom zlokalizowany w Kaletniku - ul. Cmentarna 4 na dz. nr ew. 122/3 oraz dom zlokalizowany w Kaletniku - ul. Klonowa 17 na dz. nr ew. 113/1 i 113/2 (teren 8MN), dla których dopuszcza możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na:
 - ✓ odtworzeniu cech historycznych budynków, które uległy zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom,
 - ✓ w przypadku całkowitego zniszczenia chronionych budynków - zakaz realizacji nowej zabudowy innej niż budowa budynku według cech historycznych zniszczonego zabytku;
 - ✓ dopuszcza remont i przebudowę budynków z zachowaniem licznych zakazów i nakazów wyartykułowanych w projekcie planu dotyczących m.in. elewacji, otworów okiennych i drzwiowych, materiałów.

Projekt planu nie wprowadza wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak w granicach obszaru.

Z przepisów art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ustawy *Prawo ochrony środowiska* wynika potrzeba określenia w planie miejscowym, które z wyznaczonych terenów podlegają ochronie akustycznej. W projekcie planu, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą Prognozę, wyznaczono tereny podlegające takiej ochronie i przyjęto dla nich klasyfikację akustyczną jak dla terenów:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny MNW, MN,
- przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe – tereny MN-U, UR;
- przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – teren ZD.

Dla ww. terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodne z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, których zgodnie z ustaleniami projektu planu nie wolno przekroczyć.

Tereny U, U-P, ZP, RN, L oraz tereny MN-U, UR w przypadku realizacji na działce wyłącznie zabudowy usługowej nie będą podlegać ochronie akustycznej.

Pozytywny wydzźwięk ma ustalenie projektu planu odnoszące się do sposobów zagospodarowania w zasięgu hałasu dla linii kolejowej wyrażony wskaźnikiem L DWN na poziomie od 60 do 65 dB, dla

⁷⁵ Strefa 10 metrów na przeważającym przebiegu zawiera się w strefie 20 metrów.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

którego projekt planu nakazuje zastosowanie zabezpieczeń budynków mieszkalnych przed hałasem zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa. Ponadto artykułuje, iż w przypadku lokalizacji na działce budowlanej budynków gospodarczych, garaży, wiat śmietnikowych, należy je lokalizować od strony terenu kolejowego.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne rozszerzają dotychczasowe możliwości urbanizacyjne, co spowoduje, iż powierzchnia terenów aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie zatem dalszemu zmniejszeniu.

W ramach terenów przeznaczonych do zabudowy największy odsetek stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny MN) - ok. 66,1%. Ok. 3,3% to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (tereny MNW), zaś na ok. 6,6% prócz zabudowy mieszkaniowej zostały dopuszczona możliwość realizacji usług (tereny MN-U). Pod samą zaś zabudowę usługową (w tym kultu religijnego) (tereny U i UR) projekt planu przeznacza zaledwie 2,8% powierzchni analizowanego obszaru wyznaczając nowe tereny inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego kościoła i cmentarza parafialnego w Kaletniku. Jedynie ok. 0,2% powierzchni pozostawia w dotychczasowym usługowo-produkcyjnym użytkowaniu, jako adaptacja istniejącego zagospodarowania (teren U-P). Ok. 0,3% stanowi istniejące wodociągowe ujęcie wód podziemnych w Kaletniku (teren IWU).

Ok. 3,9% powierzchni analizowanego obszaru zajmują tereny z ograniczeniami w zabudowie, które mają postać istniejących ogrodów działkowych (teren ZD) i cmentarza czynnego (teren CC).

Pod funkcję komunikacyjną projekt planu przeznacza 13,7% powierzchni analizowanego obszaru, z czego pod poszerzenie istniejącego oraz pod projektowany układ komunikacyjny publiczny (klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej) i wewnętrzny przeznacza ok. 8,2%, zaś pozostałe 5,5% stanowi istniejący kolejowy teren zamknięty. Ma to na celu zapewnienie powiązań z układem ponadlokalnym.

Oprócz ww. grup terenów funkcjonalnych na uwagę zasługują tereny wyłączone z możliwości inwestycyjnych, które projekt planu pozostawia w dotychczasowym rolniczym i leśnym użytkowaniu oraz dopuszcza zieleni urządzonej. Generalnie są to północno-zachodnia część analizowanego obszaru oraz jego południowo-zachodnie i wschodnie krańce (tereny L, RN i ZP), które łącznie stanowią zaledwie ok. 3,1% powierzchni analizowanego obszaru:

- tereny lasu, w których obowiązuje prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej w sposób gwarantujący utrzymanie właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej zgodnie z przepisami odrębnymi z ustalonym minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%;
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej z ustalonym minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%;
- teren pod zieleni urządzonej oraz realizację skweru, placu zabaw, małej architektury, w ramach którego dopuszczona została również możliwość realizacji wiat, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z ustalonym minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%.

W ramach obszaru objętego opracowaniem wyznaczono cztery zasadnicze grupy terenów:

- tereny nieinwestycyjne wyłączone z możliwości urbanizacyjnej (tereny L, RN i ZD – ok. 3,1% analizowanego obszaru;
- tereny inwestycyjne (tereny zabudowy – MNW, MN, MN-U, U, UR, U-P, IWU) – ok. 79,3% analizowanego obszaru;
- tereny z ograniczeniami w zabudowie (tereny CC i ZD) – ok. 3,9% analizowanego obszaru;
- tereny komunikacji drogowej publicznej (klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej) i wewnętrznej oraz komunikacji kolejowej – ok. 13,7% analizowanego obszaru.

Proponowaną w projekcie planu strukturę użytkowania przedstawia tabela 2.

Realizacja projektu planu nie będzie zatem skutkowałą wyłączeniem z produkcji leśnej gruntów leśnych występujących w granicach analizowanego obszaru (południowo-zachodnie, północno-zachodnie, północno-wschodnie, południowo-wschodnie krańce analizowanego obszaru).

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różycza

W Prognozie poddano ocenie proponowane w projekcie planu warunki zagospodarowania, które wynikają z potrzeb ochrony środowiska m.in. ochrony środowiska, ochrony bioróżnorodności i krajobrazu, ochrony warunków wodnych i gruntowych, ochrony powierzchni ziemi, ochrony powietrza, ochrony klimatu akustycznego oraz warunków przebywania i życia na analizowanym obszarze.

Z punktu widzenia nowo planowanych inwestycji na terenach przeznaczonych do urbanizacji projekt planu zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem: inwestycji celu publicznego, linii kolejowych, uzbrojenia terenu, w tym dróg, napowietrznych linii elektroenergetycznych, rurociągów do przesyłu ropy naftowej lub produktów naftowych, gospodarowania wodą w rolnictwie, wylesień, zabudowy mieszkaniowej.

Jednocześnie należy podkreślić, iż w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy projekt planu nie zezwala na realizację zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Analiza wpływu i przewidywanych skutków realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska tj.: powietrze; klimat; wody powierzchniowe i podziemne; gleba i powierzchnia ziemi; świat roślinny i zwierzęcy oraz ekosystemy; klimat akustyczny; krajobraz; zasoby naturalne; zabytki, zdrowie ludzi i dobra materialne wykazała, iż może nastąpić pogorszenie jakości niektórych komponentów w stosunku do stanu obecnego. Wzrost możliwości inwestycyjnych na obszarze objętym uchwałą przyczyni się do wzrostu emisji spalin i pyłów do powietrza atmosferycznego oraz emitowanego hałasu, wzrostu zanieczyszczenia gleb, a w konsekwencji wód, poprzez wymywanie zanieczyszczeń i ich infiltrację w głąb ziemi. Największe zmiany zajdą w świecie roślinnym i zwierzęcym, a także w warunkach wodnych oraz w krajobrazie w wyniku zurbanizowania znaczącej powierzchni terenu badań.

Wystąpi szereg czynników, które będą w różnym stopniu: bezpośrednim, pośrednim, wtórnym, skumulowanym, krótko- i długoterminowym, stałym i chwilowym oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Niemniej jednak projekt planu zawiera szereg zapisów mających na celu ograniczyć uciążliwość tego terenu dla środowiska. Do zapisów oddziałujących korzystnie na środowisko oraz mogących ograniczyć negatywny wpływ na środowisko należy zaliczyć:

- zachowanie istniejących lasów⁷⁶ w dotychczasowym leśnym użytkowaniu z obowiązkiem prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej w sposób gwarantujący utrzymanie właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zachowanie ok. 2,4% powierzchni analizowanego obszaru w północno-zachodniej jego części w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu bez prawa zabudowy;
- wyznaczenie terenu pod zielenią urządzoną w centralnej części analizowanego obszaru;
- zachowanie ok. 2,9% powierzchni analizowanego obszaru w południowo-wschodniej jego części w dotychczasowym użytkowaniu jako ogrody działkowe o bardzo wysokim wskaźniku udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 85% powierzchni działki budowlanej;
- ustalenie zakazu likwidacji rowu melioracyjnego R-1 przebiegającego przez południowo-wschodnie krańce analizowanego obszaru – teren 10MN, ZD celem zapewnienia ciągłości przepływu wód;
- ustalenie obowiązku zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;
- wprowadzenie ograniczeń w intensywności wykorzystania terenu.

Ponadto warto zaznaczyć, iż stan środowiska zależeć będzie od rygorystycznego egzekwowania przez użytkowników terenów zarówno wymogów projektu planu, jak i innych wymogów prawnych z zakresu ochrony środowiska.

⁷⁶ Południowo-zachodnie, północno-zachodnie, północno-wschodnie, południowo-wschodnie krańce analizowanego obszaru.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różyc

Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna mieć negatywnego wpływu na cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność (uciążliwości będą występowały jedynie w skali lokalnej).

Atrakcyjność inwestycyjna omawianego terenu, która wynika z jego położenia jest bardzo duża. Konieczne jest jednak prowadzenie przemyślanej długoterminowej strategii ochrony i dbałości o środowisko tak, aby rozwój nie pociągał za sobą utraty dotychczasowej atrakcyjności tych terenów i nadmiernie nie obciążał środowiska naturalnego.

Łódź, dn. 08 października 2025 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1

OŚWIADCZENIE AUTORA

Oświadczam, pod rygorem odpowiedzialności karnej, że spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2. pkt. 1) lit. b) oraz pkt. 2) ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zmianami) do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Dorota Sowa-Pleske