

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Koluszkach
z dnia r.

GMINA KOLUSZKI



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLUSZKI

**TOM I
SYNTEZA**

**TOM II
UWARUNKOWANIA ROZWOJU**

**TOM III
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA**

Koluszki, wrzesień 2023 r.

Sporządzający projekt Studium: **Burmistrz Koluszek**

Projekt opracowany przez:



Projekt Studium sporządzono w zespole:

Główny projektant: **mgr inż. arch. Gabriel Ferliński**
uprawniony do sporządzania suikzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projektanci: **mgr inż. arch. Magdalena Kubiak**
uprawniona do sporządzania suikzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
mgr Maciej Szczypiorowski

Projekt zmiany Studium sporządzono w zespole:

Główny projektant: **mgr inż. arch. Gabriel Ferliński**
uprawniony do sporządzania suikzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Współpraca: **mgr inż. Martyna Bloch**
uprawniona do sporządzania suikzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

SPIS TREŚCI

TOM I – SYNTEZA	7
1. Wprowadzenie	7
1.1. Podstawa prawno-formalna opracowania	7
1.2. Miejsce Studium w systemie planowania	7
1.3. Cel, zakres i metoda opracowania	8
1.4. Zasoby informacyjne i ich aktualność	9
1.5. Struktura opracowania	11
1.6. Współpraca i uspołecznienie procesu planowania	11
1.7. Podstawowe dokumenty strategiczne i programowe	12
2. Podstawowe dane o Gminie Koluszki	12
3. Synteza projektu Studium	12
3.1. Synteza uwarunkowań	12
3.2. Synteza zasad ochrony i kierunków rozwoju	13
4. Interpretacja zgodności planów miejscowych ze Studium	15
5. Uzasadnienia zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań	16
6. Słowniczek pojęć i definicji	16
TOM II – UWARUNKOWANIA ROZWOJU	18
1. Uwarunkowania ponadlokalne	18
1.1. Powiązania funkcjonalno-przestrzenne.....	18
1.2. Powiązania przyrodnicze.....	18
1.3. Powiązania komunikacyjne i infrastrukturalne	18
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	19
2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy i procesy jej przekształceń	19
2.2. Stan systemu planowania przestrzennego	20
2.3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	21
3. Stan środowiska przyrodniczego	21
3.1. Ukształtowanie terenu	21
3.2. Warunki geologiczne	22
3.3. Warunki glebowe.....	23
3.4. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.....	23
3.5. Zasoby surowcowe. Obszary i tereny górnicze.....	23
3.6. Zasoby wodne	25
3.6.1. Wody podziemne	25
3.6.2. Wody powierzchniowe	28
3.6.3. Zagrożenie powodziowe	29
3.7. Warunki klimatyczne	30
3.8. Flora i fauna, tereny zieleni urządzonej	31
3.9. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	33
3.10. Leśna przestrzeń produkcyjna	33
3.11. Obiekty i obszary przyrodnicze objęte ochroną prawną	34
3.12. Główne problemy i zagrożenia środowiska.....	38
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	42
4.1. Zarys dziejowy obszaru Gminy (oprac. wg Tadeusza Biernackiego)	42
4.2. Identyfikacja i waloryzacja zasobów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej	44
4.2.4. Obszary pomników zabytkowe i ich stref ochronnych	52
4.3. Krajobraz kulturowy gminy i wymogi jego ochrony. Elementy tożsamości gminy	52
4.4. Inne obiekty o wartościach zabytkowych	53
4.5. Polityka gminy w zakresie ochrony zabytków	54
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, w tym granice krajobrazów priorytetowych	55
6. Sytuacja społeczna i ekonomiczna gminy – warunki i jakość życia mieszkańców	55
6.1. Tendencje rozwoju demograficznego i gospodarczego	55
6.2. Zasoby i warunki mieszkaniowe.....	62
6.3. Edukacja.....	64
6.4. Ochrona zdrowia	65
6.5. Opieka społeczna	65
6.6. Działalność kulturalna	65

6.7.	Sport	66
6.8.	Turystyka, sport i rekreacja	66
6.9.	Ogrody działkowe	67
7.	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	67
8.	Stan prawny gruntów	68
9.	Obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych	69
9.1.	Tereny zamknięte	69
9.2.	Pozostałe obiekty i tereny chronione	69
10.	Stan systemu komunikacyjnego	69
10.1.	Sieć drogowa	69
10.2.	Komunikacja zbiorowa	70
10.3.	Problemy związane z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego	70
11.	Stan systemów infrastruktury technicznej	71
11.1.	Gospodarka wodno-ściekowa	71
11.1.1.	Zaopatrzenie w wodę	71
11.1.3.	Magistrala wodociągowa	72
11.1.4.	Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie	72
11.1.5.	Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych	73
11.2.	Systemy energetyczne	73
11.2.1.	Zaopatrzenie w ciepło	73
11.2.2.	Zaopatrzenie w gaz	74
11.2.3.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	74
11.2.4.	Odnawialne źródła energii	74
11.2.5.	Rurociąg produktów naftowych Infrastruktura PERN S.A.	74
11.2.6.	Magazyn produktów naftowych	75
11.3.	Gospodarka odpadami	75
11.4.	Telekomunikacja	76
11.5.	Główne problemy i możliwości rozwoju infrastruktury technicznej	76
12.	Uwarunkowania zawarte w dokumentach i programach o znaczeniu ponadlokalnym (zadania do realizacji ponadlokalnych celów publicznych)	77
12.1.	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego	77
12.2.	Wojewódzki Program Małej Retencji dla woj. łódzkiego	79
13.	Analiza S.W.O.T. dla Gminy Koluszki	79
13.1.	Analiza zbiorcza	80
13.2.	Analiza sektorowa	80
14.	Wnioski wynikające z bilansu terenów w świetle potrzeb i możliwości rozwoju Gminy	82
15.	Główne wnioski wynikające z analizy uwarunkowań	84
TOM III – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA		85
1.	Założenia i cele rozwoju	85
2.	Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego; obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym	86
2.1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę	87
2.2.	Obszary objęte rozwojem procesów urbanizacyjnych	87
2.3.	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym	88
3.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	89
3.1.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji	89
3.2.	Obszary wymagające remediacji	90
3.3.	Obszary zdegradowane	90
3.4.	Obszary wyłączone spod zabudowy	90
3.5.	Przeznaczenie terenów. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	90
3.6.	Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, instalacje wykorzystujące energię promieniowania słonecznego	101
3.7.	Obszar przestrzeni publicznej	103
3.8.	Wytyczne określenia wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w planach miejscowych	104
4.	Kierunki ochrony, rozwoju zasobów i kształtowania środowiska przyrodniczego	104
4.1.	Ochrona obiektów i obszarów przyrodniczych objętych ochroną prawną	104

4.2.	Rozszerzenie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego	105
4.3.	Ochrona i rozwój zieleni w mieście	106
4.4.	Tworzenie systemu ciągów i węzłów zieleni w obszarze gminy	106
4.5.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	106
4.6.	Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej	107
4.7.	Ochrona zasobów wód, powietrza i gleby	108
4.8.	Eksploatacja złóż kopalin	108
4.9.	Przeciwdziałanie zagrożeniu powodzi. Kierunki i zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	109
4.10.	Ochrona uzdrowisk	110
4.11.	Wytyczne określania zasad ochrony środowiska i jego zasobów w planach miejscowych	110
5.	Kierunki oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	110
5.1.	Ochrona obiektów zabytkowych	110
5.2.	Ustanowiona ochrona prawna pojedynczych obiektów	112
5.3.	Ochrona stanowisk archeologicznych	112
5.4.	Wytyczne w zakresie programowania (rozmieszczenia funkcji)	113
5.5.	Wytyczne określania zasad ochrony krajobrazu kulturowego w planach miejscowych	113
6.	Kierunki oraz zasady rozwoju systemów komunikacji	113
6.1.	Układ drogowy	113
6.2.	Linie kolejowe	114
6.3.	Komunikacja zbiorowa	114
6.4.	Komunikacja rowerowa	114
6.5.	Integracja komunikacji indywidualnej z komunikacją kolejową	114
6.6.	Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów komunikacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	114
7.	Kierunki oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej	114
7.1.	Zaopatrzenie w wodę	114
7.2.	Odprowadzanie ścieków	115
7.3.	Elektroenergetyka	115
7.4.	Telekomunikacja	116
7.5.	Zaopatrzenie w gaz	116
7.6.	Zaopatrzenie w ciepło	116
7.7.	Gospodarka odpadami	116
7.8.	Rurociągi naftowe	116
7.9.	Baza paliw	117
8.	Kierunki rozwoju i przekształceń infrastruktury społecznej	117
8.1.	Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Polityka mieszkaniowa Gminy	117
8.2.	Zaspokojenie potrzeb w zakresie oświaty	117
8.3.	Zaspokojenie potrzeb w zakresie kultury, sportu, rekreacji i turystyki	117
8.4.	Zaspokojenie potrzeb w zakresie służby zdrowia i opieki społecznej	118
8.5.	Cmentarze	118
8.6.	Targowiska	118
9.	Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i bezpieczeństwa państwa	118
10.	Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego	119
10.1.	Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym	119
10.2.	Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	119
11.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	120
12.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	120
13.	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości	120
14.	Zamierzenia i obowiązki planistyczne Gminy	120
14.1.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego	120
14.2.	Obszary wymagające sporządzenia planu miejscowego. Instrumentalizacja działań	121
14.3.	Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze	121
15.	Wnioski do polityki przestrzennej sąsiednich gmin i województwa	121

SPIS TABEL

Tabela 1. Zestawienie udokumentowanych złóż kopalin występujących na obszarze gminy Koluszki – stan na dzień 31.12.2015 r. 31.12.2022 r. (zgodnie z aktualnością danych z geoportalu Midas).....	24
Tabela 2. Procentowy udział poszczególnych klas bonitacyjnych gleb.....	33
Tabela 3. Wykaz pomników przyrody na terenie Gminy Koluszki.....	35
Tabela 3. Wykaz pomników przyrody na terenie Gminy Koluszki.....	36
Tabela 4. Użytki ekologiczne na terenie Gminy Koluszki.....	37
Tabela 5. Wynikowe klasy Strefy łódzkiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej (OR) dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia w 2014 2022 r.	39
Tabela 6. Wynikowe klasy Strefy łódzkiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej (OR) dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin w 2014 2022 r.	39
Tabela 7. Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków	44
Tabela 8. Wykaz zabytków ruchomych wpisanych do rejestru zabytków	45
Tabela 9. Gminna ewidencja zabytków	46
Tabela 10. Wykaz stanowisk archeologicznych.....	49
Tabela 11. Wykaz cmentarzy na terenie gminy i miasta Koluszki	51
Tabela 12. Wykaz miejsc Pamięci Narodowej.....	52
Tabela 13. Struktura demograficzna ludności w latach 2011–2015 2022.....	56
Tabela 14. Struktura demograficzna ludności w latach: 2009, 2011, 2013, 2022 – płeć/grupa wiekowa.....	56
Tabela 15. Ludność według ekonomicznych grup wieku w 2015 2022 roku na terenie miasta i gminy Koluszki.....	57
Tabela 16. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w latach 2008–2015.....	58
Tabela 16. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w latach 2015-2022	58
Tabela 17. Gospodarstwa rolne w Gminie Koluszki wg zajmowanej powierzchni w latach: 2002, 2010 i 2020.....	60
Tabela 18. Sposób użytkowania gruntów w gospodarstwach rolnych na terenie Gminy Koluszki.....	60
Tabela 19. Struktura upraw i powierzchnia zasiewów w Gminie Koluszki (dane wg GUS z 2002 r. i 2020 r.).....	61
Tabela 20. Pogłowie zwierząt gospodarskich w Gminie Koluszki w latach 2002 i 2010	61
Tabela 21. Liczba mieszkańców w poszczególnych miejscowościach	62
Tabela 22. Liczba mieszkań na terenie Gminy Koluszki w latach 2010–2014.....	63
Tabela 22. Liczba mieszkań na terenie Gminy Koluszki w latach 2014-2022.....	63
Tabela 23. Przedszkola	64
Tabela 23. Przedszkola	64
Tabela 24. Szkoły podstawowe	64
Tabela 24. Szkoły podstawowe	64
Tabela 25. Gimnazja.....	65
Tabela 25. Gimnazja.....	65
Tabela 26. Gminny zasób nieruchomości.....	68
Tabela 27. Wykaz wybranych ujęć wody na terenie Gminy Koluszki:.....	71

RYSUNKI

CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA ROZWOJU

A. Gmina

A.1.1. Uwarunkowania

1: 25 000 - Załącznik nr A.1.1 do uchwały

B. Miasto

B.1.1. Uwarunkowania

1: 10 000 - Załącznik nr B.1.1 do uchwały

CZĘŚĆ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

A. Gmina

A.2.1. Polityka przestrzenna – kierunki zagospodarowania

1: 25 000 - Załącznik nr A.2.1 do uchwały

A.2.2. Polityka przestrzenna – instrumentalizacja

1: 25 000 - Załącznik nr A.2.2 do uchwały

B. Miasto

B.2.1. Polityka przestrzenna – kierunki zagospodarowania

1: 10 000 - Załącznik nr B.2.1 do uchwały

B.2.2. Polityka przestrzenna – instrumentalizacja

1: 10 000 - Załącznik nr B.2.1 do uchwały

TOM I – SYNTEZA

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawno-formalna opracowania

~~Podstawę sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koluszki stanowi uchwała Nr XI/111/2015 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 17 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koluszki. Projekt Studium stanowi realizację ww. uchwały.~~

Studium sporządza się zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

~~Studium zastępuje dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koluszki przyjęte uchwałą Nr XLI/48/2006 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 23 października 2006 r. i zmienione uchwałą nr VI/42/2015 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 16 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koluszki.~~

Zmianę Studium sporządza się w formie ujednoczonego projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany. Zmiany w Studium wprowadzone w ramach realizacji uchwały Nr LIX/60/2023 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koluszki oznaczono w części tekstowej Studium: zapisy wprowadzone - kolorem niebieskim, zapisy usuwane – kolorem niebieskim i przekreśleniem, w części graficznej wprowadzone zmiany wyróżniono odrębnymi oznaczeniami.

Forma ujednoczona Studium zastępuje dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koluszki uchwalone uchwałą Nr XXXII/72/2017 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 19 kwietnia 2017 r.

1.2. Miejsce Studium w systemie planowania

1.2.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako element krajowego systemu planowania przestrzennego

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* określają jednoznacznie podporządkowanie zapisów studium w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zapisom planu województwa lub programów sporządzanych przez ministrów i centralne organy administracji rządowej zawierających zadania rządowe:

- 1) zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 4a ww. ustawy, w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 2) zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 14 ww. ustawy, w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 3) zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. a ww. ustawy, w studium określa się kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego;
- 4) zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy, w studium wskazuje się obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 5) zgodnie z art. 11 pkt 4 ww. ustawy, w studium uwzględnia się ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz ustalenia programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (w przypadku planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub niewprowadzenia do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zadań rządowych).

1.2.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako instrument kształtowania polityki przestrzennej gminy

Rolę i miejsce Studium w systemie planowania określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Rolą Studium jest:

- 1) określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego;

- 2) zdefiniowanie perspektywicznych celów rozwojowych w oparciu o przeprowadzoną diagnozę, obejmujących m.in. zagadnienia w zakresie:
 - a) kształtowania struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów,
 - b) ochrony przyrody oraz ochrony środowiska i jego zasobów,
 - c) ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) komunikacji,
 - e) infrastruktury technicznej,
 - f) rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.

Studium, jako obligatoryjny dokument planistyczny, stanowi jeden z elementów planowania strategicznego rozwoju gminy i wraz z innymi dokumentami programowymi wyznacza cele i zasady gospodarowania jej zasobami.

Studium, które nie jest aktem prawa miejscowego, realizowane jest poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz gminne plany i programy integralnie związane z rozwojem sieci infrastruktury technicznej, rozwojem systemów komunikacji, ochroną środowiska, ochroną dóbr kultury oraz gospodarki gruntami.

1.3. Cel, zakres i metoda opracowania

Podstawowymi celami sporządzenia Studium jest identyfikacja uwarunkowań rozwojowych Gminy Koluszkki oraz określenie jej polityki przestrzennej, w tym lokalnych zasad zagospodarowania. Zdefiniowanie czynników wpływających na możliwości rozwoju Gminy obejmuje identyfikację zarówno barier jak i stymulatorów rozwoju, a także ocenę istniejącego zagospodarowania oraz zjawisk i procesów zachodzących w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i gospodarczej.

W Studium wskazuje się działania, w zakresie planowania przestrzennego, służące urzeczywistnieniu wizji rozwoju Gminy w zgodzie z zasadą zrównoważonego rozwoju – rozumianą jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspakajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Zakres przestrzenny Studium obejmuje Gminę Koluszkki w jej granicach administracyjnych.

Problematyka opracowania obejmuje zakres określony w 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

~~Jako kompleksowa aktualizacja wcześniejszego Studium, niniejsze opracowanie:~~

- ~~1) dostosowuje zapisy Studium do aktualnie obowiązujących przepisów prawnych;~~
- ~~2) dostosowuje zapisy Studium do projektów i programów o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;~~
- ~~3) określa kierunki zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do aktualnego stanu zainwestowania oraz potrzeb i aspiracji rozwojowych Gminy.~~

Zakres zmiany Studium stanowiącej realizację uchwały Nr LIX/60/2023 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koluszkki obejmuje:

- 1) pełny zakres polityki przestrzennej określonej w Studium dla północno-zachodniej części miasta Koluszkki oraz fragmentów obrębów Lisowice i Felicjanów, w granicach wyznaczonych w ww. uchwale;
- 2) zapisy dotyczące rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego w granicach administracyjnych gminy Koluszkki.

Właściwe przygotowanie złożonego opracowania, jakim jest Studium wymaga zastosowania różnych metod pracy, w tym:

- 1) przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej i urbanistycznej terenu objętego opracowaniem i poddaniu weryfikacji oraz waloryzacji istniejącego zagospodarowania;
- 2) dokonania analizy dostępnych materiałów źródłowych: kartograficznych, statystycznych, planistycznych, historycznych i faktograficznych;
- 3) kartograficznego i matematycznego opracowania pozyskanych danych.

1.4. Zasoby informacyjne i ich aktualność

Zagospodarowanie przestrzenne Miasta i Gminy Koluszki

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koluszki – uchwała Nr XLI/48/2006 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 23 października 2006 r., zmieniona uchwałą Nr XLVIII/117/2010 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 27 września 2010 r. oraz uchwałą Nr V/42/2015 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 16 lutego 2015 r.;
- 2) [Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koluszki uchwalone uchwałą Nr XXXII/72/2017 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 19 kwietnia 2017 r.;](#)
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Nr 2 i 3 Miasta Koluszki – uchwała Nr IX/39/07 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 28 maja 2007 r.;
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Nr 4 i 6 Miasta Koluszki – uchwała Nr XL/44/06 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 28 sierpnia 2006 r.;
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Nr 5 Miasta Koluszki – uchwała Nr VII/32/07 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 26 kwietnia 2007 r. oraz uchwała Nr XVII/13/08 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 28 stycznia 2008 r. (sprostowanie błędów pisarskich);
- 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Nr 7 i 8 Miasta Koluszki – uchwała Nr IX/40/07 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 28 maja 2007 r.;
- 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lisowice w gminie Koluszki, zatwierdzony uchwałą Nr XLVI/106/2010 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 14 czerwca 2010 r.;
- 8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działek „ Borowo I” w gminie Koluszki, zatwierdzony uchwałą Nr XLII/16/98 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 5 marca 1998 r.;
- 9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kaletnik, zatwierdzony uchwałą Nr III/16/02 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 30 grudnia 2002 r.;
- 10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Zygmunty, zatwierdzony uchwałą Nr XI/83/03 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 29 września 2003 r.;
- 11) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Koluszki w rejonie ulic: Reja, Kościuszki i Kilińskiego, zatwierdzony uchwałą Nr XXXVI/81/2009 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 27 sierpnia 2009 r.;
- 12) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Gałków Parcela w gminie Koluszki, zatwierdzony uchwałą Nr XVI/4/2012 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 23 stycznia 2012 r.;
- 13) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych nr 2 i 3 miasta Koluszki, zatwierdzony uchwałą Nr XIX/36/2012 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 23 kwietnia 2012 r.;
- 14) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Nr 1 Miasta Koluszki – uchwała Nr XVI/168/2015 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 28 grudnia 2015 r.;
- 15) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Katarzynów i części obrębu Felicjanów w gminie Koluszki, zatwierdzony uchwałą Nr XXIV/9/2016 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 12 września 2016 r.

Opracowania, plany i programy Gminy Koluszki

- 1) Plan rozwoju lokalnego Gminy Koluszki na lata 2004 – 2010, Koluszki czerwiec 2004 r.;
- 2) Program ochrony środowiska dla miasta i gminy Koluszki, lipiec 2004 r.;
- 3) Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Koluszki uchwała Nr XXXII/69/2013 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 29 maja 2013 r.;
- 4) Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego gminy Koluszki, Łódź, lipiec 2015 r.;
- 5) [Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego gminy Koluszki, Łódź, sierpień 2023 r.;](#)
- 6) Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Koluszki, uchwała Nr XXX/42/2013 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 22 kwietnia 2013 r.;
- 7) Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Koluszki na lata 2012-2015, uchwała Nr XXVII/2/2013 Rady Miejskiej w Koluszkach;
- 8) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Koluszki, oprac. Eko-Efekt, Koluszki, 2010 r.;
- 9) Ewidencja Zabytków Gminy Koluszki, 2007 r.;
- 10) Aktualizacja planu gospodarki odpadami Gminy Koluszki na lata 2009-2016, uchwała Nr XLIX/138/2010 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 29 października 2010 r.

Opracowania i plany wyższej rangi

- 1) Inwentaryzacja złóż kopalin, punktów eksploatacji i składowisk odpadów, Stan na dzień 31.12.2002 r., oprac. Przedsiębiorstwo Geologiczne POLGEOLOG S.A.;
- 2) <http://geoportel.pgi.gov.pl/midas-web> (złoża kopalin);
- 3) Inwentaryzacja bezpośrednia terenu Gminy wykonana przez zespół autorski;
- 4) Podstawowe informacje z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i mieszkań oraz Powszechnego Spisu Rolnego 2010 r. dla gminy Koluszki, GUS 2010 r.;
- 5) [Podstawowe informacje z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i mieszkań oraz Powszechnego Spisu Rolnego 2010 r. dla gminy Koluszki, GUS 2020 r.](#);
- 6) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego – uchwała Nr LX/1648/10 r. Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.;
- 7) [Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego – uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi”.](#);
- 8) Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020 – uchwała nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r.;
- 9) [Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2030 – uchwała Nr XXXI/414/21 z dnia 6 maja 2021 r. Sejmiku Województwa Łódzkiego](#);
- 10) Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 – obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2012 r. (M.P. z 2012 r., poz. 252);
- 11) Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Łódzkiego Wschodniego na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024, wrzesień 2016 r.;
- 12) Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2015 roku; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Łódź, 2016 r.;
- 13) Plan Gospodarki Odpadami Województwa Łódzkiego 2012, Łódź, czerwiec 2012 r. – uchwała nr XXVI/481/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 czerwca 2012 r.;
- 14) uchwała nr XXVI/482/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 czerwca 2012 r. w sprawie wykonania Planu gospodarki odpadami województwa łódzkiego 2012 z późn. zm.;
- 15) „Wojewódzki Program Małej Retencji dla woj. łódzkiego”, Biuro Studiów i Projektów Gospodarki Wodnej Rolnictwa „Bipromel” Sp. z o.o., październik 2005 r. wraz z Aneksem z marca 2010 r.;
- 16) Informacja o stanie środowiska na obszarze Powiatu Łódzkiego – Wschodniego, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska Łódź, czerwiec, 2009 r.;
- 17) Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Rzeką Rawka – 2004 r.;
- 18) Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – dla rzek: Mroga Etap II, Warszawa, maj, 2006 r.;
- 19) Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – etap III – Rzeką Piasecznica – listopad 2006 r.

W toku prac nad przygotowaniem Studium wykorzystano następujące materiały:

- 1) Analizę stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Koluszki za rok 2014, Koluszki, 2015;
- 2) Analizę stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Koluszki za rok 2015, Koluszki, 2016;
- 3) Gmina Koluszki – Opracowanie Ekofizjograficzne, Łódź, czerwiec, 2005 r.;
- 4) Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego gminy Koluszki, oprac. Intekprojekt, Łódź, 2015 r.;
- 5) Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju – obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2012 r. (M.P. z 2012 r., poz. 252);
- 6) Aktualizację Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego – uchwała Nr LX/1648/10 r. Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/524/2002 r. Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r.;
- 7) Opracowanie Ekofizjograficzne do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, Łódź, marzec 2008 r.;
- 8) Plan Gospodarki Odpadami Województwa Łódzkiego 2012, Łódź, czerwiec 2012 r.;
- 9) Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koluszki, oprac. GEOTECHNIKA, Łowicz 2004 r.;
- 10) Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Koluszki za rok 2015 r., Koluszki, kwiecień, 2016 r.;

- 11) „Plan Nawodnień Rolniczych dla województwa łódzkiego”, Biuro Projektów Wodnych Melioracji i Inżynierii Środowiska BIPROWODMEL Sp. z o.o., listopad 2007 r.;
- 12) *Mapy akustyczne dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów. Województwo łódzkie, Hydrogeotechnika Sp. z o.o., Kielce, marzec 2012 r.*;
- 13) dane z Bazy Danych Regionalnych GUS z 2002-2015 r.;
- 14) dane GUS z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań oraz Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 r.;
- 15) Kondracki J., 1998, *Geografia regionalna Polski*, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
- 16) *Mapę Geośrodowiskową Polski*, arkusze: Łęczycza, Krośnice, Państwowy Instytut Geologiczny, 2004;
- 17) mapy topograficzne;
- 18) mapy ewidencyjne gruntów i budynków;
- 19) ortofotomapy;
- 20) materiały pochodzące z Geoportalu Województwa Łódzkiego <http://geoportal.lodzkie.pl>;
- 21) Matuszkiewicz J.M., 2008, Potencjalna roślinność naturalna Polski, IGI PAN, Warszawa;
- 22) Woś A. 1997, *Atlas Rzeczypospolitej*, PAN IGI PAN, Warszawa;
- 23) informacje i materiały uzyskane w wyniku przeprowadzenia konsultacji z instytucjami opiniującymi i uzgadniającymi projekt Studium;
- 24) Geoportal Województwa Łódzkiego: <http://geoportal.lodzkie.pl/imap/>;
- 25) Geoportal krajowy: <http://mapy.geoportal.gov.pl>;
- 26) Geoportal Midas: <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web> (złóża kopalin);
- 27) Geoportal Geologia, Centralna Baza Danych Geologicznych, Państwowy Instytut Badawczy: <http://m.bazagis.pgi.gov.pl/m.cbdg/#mappage>;
- 28) Geoportal Państwowej Służby Hydrogeologicznej: <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh>;
- 29) Geoportal Bank Danych o Lasach: <http://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy-pl-PL>;
- 30) inwentaryzację bezpośrednią terenu gminy.

Wykorzystane na potrzeby opracowania Studium materiały zawierały najbardziej aktualne dostępne informacje.

1.5. Struktura opracowania

Studium składa się z trzech części:

- 1) syntezy;
- 2) uwarunkowań rozwoju;
- 3) kierunków zagospodarowania.

Pierwsza z nich ma charakter ogólny, wprowadzający – oprócz informacji dotyczących znaczenia i rangi dokumentu, celów jego sporządzania oraz zakresu, stosowanych metod pracy i wykorzystanych materiałów zawiera również podstawowe dane o Gminie oraz syntezę i uzasadnienie ustaleń zawartych w dalszej części Studium.

Część druga, uwarunkowania rozwoju, obejmuje analizę stanu środowiska przyrodniczego, kulturowego, sytuacji społecznej, gospodarczej i ekonomicznej Gminy oraz istniejącego zagospodarowania. Jako istotne dla rozwoju Gminy w kolejnych latach uwzględnione zostały również ustalenia zawarte w dokumentach i programach o znaczeniu ponadlokalnym.

W ostatniej części określono cele rozwoju Gminy oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego. Dla poszczególnych „typów funkcjonalnych” terenów określone zostało wiodące i uzupełniające przeznaczenie oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania i zabudowy. Ponadto wskazano kierunki i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego (w tym leśnej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej) i kulturowego, infrastruktury technicznej i społecznej formułując dodatkowo wytyczne formułowania ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

1.6. Współpraca i uspołecznienie procesu planowania

Opracowanie Studium optymalnie pod względem przyjętych rozwiązań w zakresie przekształceń istniejącej struktury przestrzennej wymagało zaangażowania specjalistów zajmujących się badaniem przyrodniczych, kulturowych, społecznych i gospodarczych aspektów przekształceń struktur przestrzennych. Rozwiązania proponowane przez zespół projektantów poddane zostały społecznej ocenie w toku następujących czynności:

- 1) przyjmowania i rozpatrywania wniosków;
- 2) wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu;
- 3) dyskusji publicznej;

4) przyjmowania i rozpatrywania uwag.

1.7. Podstawowe dokumenty strategiczne i programowe

Politykę przestrzenną Gminy sformułowano z uwzględnieniem ustaleń planów i programów o znaczeniu ponadlokalnym, w tym m.in.:

- 1) *Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju;*
- 2) *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego;*
- 3) *Strategii rozwoju województwa łódzkiego;*
- 4) *Strategii rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego;*
- 5) planach i programach rządowych.

Zakłada się kontynuację oraz weryfikację, w przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych, społeczno-gospodarczych lub prawnych, dotychczasowej polityki przestrzennej zawartej w uchwałach Rady Miejskiej w Koluszkach, a szczególności w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koluszki oraz w innych strategiach i planach opracowanych dla obszaru Gminy Koluszki.

2. Podstawowe dane o Gminie Koluszki

Gmina Koluszki leży w środkowej części Polski, w centrum województwa łódzkiego, w powiecie łódzkim-wschodnim. Graniczy z następującymi gminami:

- 1) od północy z gminami Brzeziny i Rogów;
- 2) od północnego wschodu z gminą Jeżów;
- 3) od wschodu z gminami Żelechlinek i Budziszewice;
- 4) od południa z gminami Ujazd i Rokiciny;
- 5) od południowego zachodu z gminą Brójce;
- 6) od zachodu z gminą Andrespol.

Gmina Koluszki obejmuje obszar ~~45 720~~ 15 482 ha, z czego 990 ha zajmuje miasto. Gminę zamieszkuje ~~23 636 22 903~~ osób – w mieście ~~13 302 12 143~~ osób, na obszarach wiejskich (w ~~25 24~~ sołectwach) pozostałe ~~10 334 10 760~~ osób (dane GUS, z ~~2015~~ 2022 r., na podstawie www.stat.gov.pl/).

Gmina Koluszki położona jest w południowo-środkowej części Nizin Środkowopolskich – w obszarze etnicznym południowo-zachodniego Mazowsza. Jest to obszar wysoczyzn połodowcowych tworzących równoleżnikowo rozciągające się pasmo zwane Wzniesieniami Południowomazowieckimi.

Gmina Koluszki położona jest w bliskiej odległości ośrodków przemysłowych i usługowych o znaczeniu krajowym, regionalnym i subregionalnym.

Miasto Koluszki oddalone jest o 125 km od Warszawy, 27 km od Łodzi, 41 km od Piotrkowa Trybunalskiego, 33 km od Tomaszowa Mazowieckiego.

Powiązania zewnętrzne realizowane są przez sieć dróg wojewódzkich i powiatowych oraz linie kolejowe.

3. Synteza projektu Studium

3.1. Synteza uwarunkowań

1. W strukturze gospodarki i użytkowania ziemi dominującą rolę odgrywa rolnictwo.
2. Gmina posiada wysoki wskaźnik lesistości – ok 41%.
3. Na terenie Gminy znajdują się obszary i obiekty przyrodnicze oraz elementy dziedzictwa kulturowego prawnie chronione, w odniesieniu do których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym – w tym obszary sieci Natura 2000.
4. Zasoby przyrodnicze Gminy stwarzają możliwość rozwoju funkcji rekreacyjnych i turystycznych na jej terenie.
5. Gmina położona jest w zasięgu występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.
6. Część rzeki Rawki znajdującej się w granicach Gminy objęto ochroną w ramach rezerwatu przyrody.
7. Gmina posiada dogodne połączenia komunikacyjne – w jej granicach znajduje się węzeł linii kolejowych nr 1, 17 i 25 oraz drogi wojewódzkie nr 715 i 716.
8. Gmina Koluszki należy do Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego.
9. Na terenie Gminy wyznaczono jedną z podstref Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.
10. Ogólna liczba mieszkańców Gminy utrzymuje się na stałym poziomie.
11. Zauważa się przyrost liczby mieszkańców na obszarze wiejskim przede wszystkim w wyniku migracji zewnętrznych, w szczególności z Łodzi.

12. Sieci infrastruktury, z wyjątkiem sieci wodociągowej, głównie sieć kanalizacji sanitarnej, sieć dróg gminnych, systemy zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną wykorzystujące odnawialne źródła energii nie są wystarczająco rozwinięte.

3.2. Synteza zasad ochrony i kierunków rozwoju

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Wskazuje się obszary:

- 1) urbanizacji – tereny wskazane do zainwestowania w tym:
 - a) obszary kontynuacji urbanizacji,
 - b) obszary rozwoju urbanizacji;
- 2) chronione ze względów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych;
- 4) chronione ze względów kulturowych;
- 5) szczegółowych polityk w zakresie kształtowania ładu przestrzennego;
- 6) rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 7) wymagające przekształceń, rewitalizacji i rehabilitacji.

Wyznacza się tereny przeznaczone m.in. pod: zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną, letniskową, usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, infrastrukturę techniczną, sport i rekreację, a także tereny rolnicze, lasy i inne.

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

W ramach działań ochronnych w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) oznacza się obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zachowuje się istniejące kompleksy leśne;
- 3) ogranicza się zmianę sposobu użytkowania na cele nierolnicze gleb o wysokiej przydatności rolniczej;
- 4) zachowuje się korytarze i powiązania ekologiczne, chroni się je przed zmianą sposobu użytkowania;
- 5) ustala się kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w celu ograniczenia uciążliwości działalności człowieka dla środowiska;
- 6) zakłada się rozwój zbiorowych systemów odprowadzania ścieków oraz rozwiązań indywidualnych poza ich zasięgiem;
- 7) zakłada się zwiększenie poziomu wykorzystania odnawialnych źródeł energii, głównie w rozwiązaniach indywidualnych, w zaopatrzeniu w energię elektryczną i ciepło.

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W ramach działań ochronnych w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) utrzymuje się warunki ochrony konserwatorskiej ustalone w obowiązujących planach miejscowych do stosowania w ew. zmianach planu, dla właściwej ochrony wartościowych obiektów zabytkowych i ich otoczenia;
- 3) zakłada się utworzenie parku kulturowego obejmującego obszar osiedla mieszkaniowego pracowników kolei w Koluszkach;
- 4) wyznacza się strefy ochrony archeologicznej;
- 5) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej i ochrony ekspozycji.

Kierunki oraz zasady rozwoju systemów komunikacji

W zakresie rozwoju systemów komunikacji:

- 1) ustala się rozwój i modernizację sieci powiązań zewnętrznych i wewnętrznych – w szczególności poprzez wyznaczanie przebiegu obwodnic m. Koluszki na przebiegu dróg wojewódzkich nr 715 i 716;
- 2) zakłada się rozwój wewnętrznych układów komunikacyjnych na terenach przewidzianych do rozwoju urbanizacji;
- 3) zakłada się dążenie do dostosowania parametrów technicznych istniejących dróg publicznych do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

Kierunki oraz zasady rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Wskazano tereny istniejącej infrastruktury technicznej oraz przebiegi istniejących i projektowanych sieci o znaczeniu ponadlokalnym.

Założono rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, budowę gminnej oczyszczalni ścieków i budowę sieci gazowej oraz rozwój sieci wodociągowej i energetycznej w oparciu o istniejące zasoby.

Zakłada się rozwój infrastruktury teleinformatycznej.

Zakłada się zwiększenie poziomu wykorzystania odnawialnych źródeł energii, głównie w rozwiązaniach indywidualnych, w zaopatrzeniu w energię elektryczną i ciepło. Wyznaczono obszary lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych wykorzystujących energię promieniowania słonecznego. Nie przewiduje się możliwości lokalizacji w obszarze Gminy elektrowni wiatrowych.

Kierunki rozwoju i przekształceń infrastruktury społecznej

Istniejące obiekty infrastruktury społecznej wskazano do zachowania jako zaspokajające w stopniu podstawowym potrzeby mieszkańców. Wskazano na konieczność ich systematycznej modernizacji, monitorowania zapotrzebowania na usługi publiczne oraz dostosowywanie infrastruktury do zmieniających się potrzeb i uwarunkowań prawnych. Wskazano na konieczność rozwoju infrastruktury i oferty kulturalnej.

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane są w miejscach ich dotychczasowej lokalizacji. Nie wyznacza się miejsc lokalizacji (poza wybranymi terenami infrastruktury technicznej) inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Wskazanie lokalizacji inwestycji może być dokonane w planie miejscowym, w terenach o funkcji niesprzecznej z planowaną inwestycją.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obejmują na terenie Gminy inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji, zadania z zakresu ochrony środowiska i dóbr kultury.

~~21 września 2010 r. Sejmik Województwa Łódzkiego przyjął uchwałę Nr LX/1648/10 w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”, w którym dla terenu Gminy Koluszki nie wskazano zadań rządowych (objętych rejestrem zadań rządowych lub samorządowych szczebla wojewódzkiego) służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.~~

~~Jako rekomendacje wskazano szereg inwestycji z zakresu równoważenia systemu osadniczego i poprawy spójności terytorialnej regionu, zwiększenia dostępności województwa poprzez rozwój systemów infrastruktury. W zakresie kształtowania tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych i kulturowych regionu na terenie Gminy Koluszki wskazano m.in. rozwój systemu obszarów chronionych.~~

~~Aktualizacja Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego zawiera ponadto rekomendacje w zakresie modernizacji linii kolejowej nr 1 oraz budowy gazociągów wysokiego ciśnienia relacji: Koluszki – Brzeziny.~~

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi (uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.) w wykazie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym opracowanym na podstawie dokumentów przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwych ministrów lub sejmik województwa zawiera inwestycje planowane do realizacji na terenie gminy Koluszki:

- 1) rozbudowę drogi wojewódzkiej Nr 716 Koluszki-Piotrków Trybunalski;
- 2) rozbudowę drogi Wojewódzkiej Nr 715 na odcinku Brzeziny – Koluszki – Niewiadów;
- 3) modernizację wybranych dworców przy linii kolejowej nr 1 na odcinku Skierniewice – Częstochowa, dworca Gałkówek przy liniach nr 17 i 25;
- 4) dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracjach.

Zgodnie z decyzją Nr 5/2022 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 lutego 2022 r. ustalono lokalizacji dla inwestycji pn.: Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 6,3 MPa DN500 relacji Łyszkowice – Łódź wraz z odejściami DN200 w kierunku Brzeziny i Koluszek w ramach zadania budowa gazociągu Łyszkowice-Koluszki-Brzeziny-Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa łódzkiego. Zadanie Nr 2 – Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 6,3 MPa relacji Łyszkowice – Łódź”.

Obszary, dla których jest obowiązkowe sporządzenie planu miejscowego

Obszarów, dla których, na podstawie przepisów odrębnych, obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na terenie Gminy w Studium nie wyznaczono. Lokalizację nowych cmentarzy i rozszerzenie istniejących, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy i chowaniu zmarłych, określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W Studium dopuszczono rozszerzenie istniejących

cmentarzy w Koluszkach i Gałkowie Dużym, bez wyznaczania terenu na ten cel. Określenie granic rozszerzenia powinno nastąpić w planie miejscowym z uwzględnieniem stref sanitarnych od cmentarza.

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy

Ze względu na częściowe pokrycie Gminy planami wskazuje się obszary, dla których Gmina powinna przystąpić do sporządzenia zmian obowiązujących planów miejscowych obejmujące obszary rozwoju urbanizacji, tereny, dla których planuje się zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze oraz obszary wymagające przekształceń.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Zakłada się utrzymanie funkcji rolniczych na obszarach o dobrej przydatności rolniczej oraz wyłączenie z użytkowania rolniczego terenów o niskiej przydatności rolniczej na rzecz terenów leśnych oraz rozwoju funkcji mieszkaniowych.

W zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej ustala się rozwój istniejących kompleksów leśnych. Wprowadza się ich uzupełnienia, wyznacza się obszary preferowane do realizacji zalesień.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

W granicach Gminy Koluszki rzeki Mroga, Rawka i Piasecznica stwarzają niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi. Dla tych rzek wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w granicach Gminy Koluszki obejmują głównie wąski pas terenu wzdłuż linii brzegowych rzek. W większości są to obszary niezabudowane.

Zagrożenia osuwania się mas ziemnych praktycznie w obszarze Gminy nie występują, jedyny problem stwarzają niestabilne brzegi rz. Mrogi. Obszary takie zostały wyznaczone jedynie na niewielkich fragmentach prawego brzegu rzeki Mrogi. Problem z osuwaniem się mas ziemnych na brzegach rzek: Rawka i Piasecznica na terenie Gminy Koluszki nie występuje.

Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Nie występują na terenie Gminy obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

W granicach Gminy nie ustanowiono obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.

Obszary wymagające przekształceń

Obszarami wymagającymi przekształceń i rewitalizacji są obszary przestrzeni publicznej w centrum miejscowości Koluszki.

Obszarami wymagającymi rekultywacji są tereny poeksploatacyjne, na których nie dokonano lub nie zakończono rekultywacji.

W granicach Gminy, na terenie Miasta (obręb 2 i 6) oraz na obszarze wiejskim (obręb Słotwiny) zidentyfikowano obszary wymagające, bądź będące w trakcie przeprowadzania działań naprawczych lub remediacji.

Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie Gminy oznaczono wyznaczane na podstawie przepisów odrębnych tereny zamknięte. Związane są one z:

- 1) przebiegiem linii kolejowej;
 - 2) potrzebami obronności (kompleks wojskowy – Gałków i Regny).
- Oznaczono projektowany zasięg strefy ochronnej kompleksu wojskowego w Regnach.

4. Interpretacja zgodności planów miejscowych ze Studium

Ustalenia zawarte w elaboracie Studium, zarówno w części tekstowej, jak i graficznej, wyrażają zgeneralizowane kierunki polityki przestrzennej gminy, nie są ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowaniu terenów, nie ograniczają możliwości realizacji innych działań, nieprzewidzianych ustaleniami Studium, służących rozwojowi terenów zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium.

Dopuszczalne jest w planie miejscowym zachowanie istniejącego sposobu użytkowania terenu – np. utrzymanie funkcji rolniczej dla terenów planowanych do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze lub

np. zachowanie funkcji zabudowy zagrodowej dla terenów planowanych pod rozwój funkcji produkcyjnych. Zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania terenu należy uznać za nienaruszające ustaleń Studium.

Przyjęte w planach miejscowych wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu powinny opierać się na wskaźnikach określonych w Studium dla określonego przeznaczenia terenu z uwzględnieniem cech istniejącego zainwestowania, ich ewentualnej kontynuacji, oraz stworzenia warunków dla przekształceń istniejącej zabudowy.

Zasięgi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w Studium nie są ściśle określone, mają charakter orientacyjny. Ostateczne ustalenie granic terenów musi być dokonane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach administracyjnych, szczególnie w sytuacjach wynikających z istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, wydanych decyzji administracyjnych, istniejących uwarunkowań terenowych lub dostosowania do granic istniejących własności.

5. Uzasadnienia zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań

Kształtując rozwiązania, opierając się o rozpoznanie: istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego, stanu środowiska, stopnia zachowania wartości kulturowych, sytuacji społeczno-gospodarczej, potrzeb rozwojowych i możliwości finansowych Gminy przyjęto za cele podstawowe:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji i wzrost znaczenia miasta Koluszki jako centrum Gminy i znaczącego ośrodka w obrębie aglomeracji łódzkiej;
- 2) zachowanie i rozwój terenów zabudowy produkcyjno-usługowej na terenie miasta Koluszki (obrębów 1, 2 i 3) – tereny włączone do Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej; [dalszy ich rozwój na terenach przyległych obrębów Lisowice i Felicjanów](#);
- 3) zachowanie i rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach miasta Koluszki;
- 4) objęcie programem rewitalizacji terenów wskazanych na rysunku Studium;
- 5) zachowanie, rozwój oraz uzupełnienie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usługowej w obrębach: Gałków Duży, Gałków Mały, Borowo I, Borowo II, Kaletnik, Różycza, Lisowice, ~~Zielona Góra~~, Żakowice;
- 6) tworzenie perspektywicznie warunków dla rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych w obrębach Redzeń Nowy i Redzeń Stary.

6. Słowniczek pojęć i definicji

Ilekroć w niniejszym opracowaniu jest mowa o:

- 1) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Koluszki, chyba, że z treści zapisu wynika inaczej;
- 2) **Mieście** – należy przez to rozumieć miasto Koluszki,
- 3) **Urzędzie Miejskim** – należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Koluszkach;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne;
- 5) **rysunku Studium** – należy przez to rozumieć rysunek Studium sporządzony na mapie topograficznej w skali 1:10 000 (obszar miasta) oraz w skali 1:25 000 (obszar wiejski), stanowiący załącznik do uchwały uchwalającej Studium;
- 6) **Studium** – należy przez to rozumieć niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koluszki, stanowiące dokument planistyczny gminy, obejmujący obszar w granicach administracyjnych gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 7) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć funkcję określającą sposób zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 8) **zrównoważonym rozwoju** – należy przez to rozumieć rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych (zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska);
- 9) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie obiektów i urządzeń, powodowane emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z ich funkcjonowaniem o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 10) **korytarzu ekologicznym** – należy przez to rozumieć ciągły, nieprzerwany zabudową lub infrastrukturą techniczną fragment środowiska przyrodniczego z zachowanymi cechami

naturalnymi i funkcjonalnymi lub celowo ukształtowany, gwarantujący łączność pomiędzy elementami węzłowymi systemu przyrodniczego, umożliwiający przemieszczanie się materii i energii w środowisku oraz migrację zwierząt;

- 11) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka;
- 12) **badaniu archeologicznym w formie nadzoru** – należy przez to rozumieć obserwację robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, sporządzenie dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej, w przypadku stwierdzenia stanowiska niezwłocznego poinformowania wojewódzkiego konserwatora zabytków.

TOM II – UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. Uwarunkowania ponadlokalne

1.1. Powiązania funkcjonalno-przestrzenne

Pod względem administracyjnym, Gmina Koluszki, leży w środkowej części Polski, w centrum województwa łódzkiego, w powiecie łódzkim-wschodnim. Graniczy z następującymi gminami:

- 1) od północy z gminami: Brzeziny i Rogów (powiat brzeziński);
- 2) od północnego-wschodu z gminą Jeżów (powiat brzeziński);
- 3) od wschodu z gminami: Żelechlinek i Budziszewice (powiat tomaszowski);
- 4) od południa z gminami: Ujazd i Rokiciny (powiat tomaszowski);
- 5) od południowego-zachodu z gminą Brójce (powiat łódzki wschodni);
- 6) od zachodu z gminą Andrespol (powiat łódzki wschodni).

Gmina Koluszki położona jest, zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną Polski J. Kondrackiego, w południowo-środkowej części Nizin Środkowopolskich, w obrębie mezoregionu Wzniesienia Łódzkie (318.82). Należy ona do obszaru etnicznego południowozachodniego Mazowsza. Obszar ten charakteryzuje się dominacją peryglacialnego krajobrazu pagórkowatego, w obrębie którego występują płaty krajobrazu wzgórzowego, związanego z kulminacjami moren czołowych.

Gmina Koluszki, jako jedna z gmin Powiatu Łódzkiego Wschodniego należy do Stowarzyszenia Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego. W ŁOM zlokalizowanych jest 12 ośrodków miejskich. Miasto Koluszki zostało zaliczone do jednego z czterech miast małych. Jest to 7 pod względem liczby mieszkańców miasto Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego.

Jednym z podstawowych celów Stowarzyszenia jest wspieranie rozwoju społeczno-gospodarczego Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego. Na terenie miasta Koluszki wyznaczono jedną z 8 podstref Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (ŁSSE). Została ona zlokalizowana w północnej części miasta.

1.2. Powiązania przyrodnicze

Obszar Gminy Koluszki otoczony jest terenami o podobnym sposobie zagospodarowania i warunkach przyrodniczych. Gminy powiatu łódzkiego wschodniego, w tym Gmina Koluszki należą do gmin rolniczych. Lesistość powiatu wynosi 24%. Jest to wartość mniejsza od średniej krajowej. Dominujący, rolniczy sposób wykorzystania gruntów nie sprzyja tworzeniu się powiązań przyrodniczych pomiędzy gminami. W obrębie Gminy Koluszki nie znajdują się ciągi ekologiczne o znaczeniu międzynarodowym. Najbliższym obszarem węzłowym o znaczeniu międzynarodowym jest obszar doliny Pilicy odległy od południowo-wschodniej granicy Gminy o kilkanaście kilometrów. Kontakt obszaru z międzynarodowym korytarzem ekologicznym zapewniają kompleksy leśne rozciągające się w południowo-wschodniej części Gminy i dalej w tym kierunku na terenie gmin sąsiednich.

Na obszarze Gminy swój początek bierze korytarz ekologiczny o randze krajowej jakim jest dolina Rawki. Decyduje ona o powiązaniu północno-wschodniej części Gminy z obszarem zlewni środkowej Bzury. Powiązanie to wzmacnia równoległa niemal dolina Mrogi, która jest również lokalnym korytarzem ekologicznym. Funkcjonowaniu tych połączeń ekologicznych sprzyjają tereny leśne porastające brzegi koryt. Obszary wspomnianych rzek są objęte ochroną rezerwatową.

Powiązania obszaru Gminy z szerszym otoczeniem, mające cechy powiązań lokalnych, można zaobserwować w ciągu jaki tworzy kompleks lasów ciągnący się z rejonu Tomaszowa Mazowieckiego i Spały w kierunku północno-zachodnim. Tworzy to powiązanie zespołów leśnych lasów Spalskich z lasami Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Znajduje się on na północny-zachód od granic Gminy.

Generalnie należy stwierdzić, iż obszar Gminy Koluszki ma stosunkowo słabe powiązania z szerszym otoczeniem w rozumieniu współzależności środowiskowej. Ma on raczej funkcję obszaru zwornikowego ze względu na lokalizację na wododziale II-go rzędu oraz w ciągu kompleksów leśnych rozciągających się pomiędzy doliną Pilicy, a Wzniesieniami Łódzkimi.

1.3. Powiązania komunikacyjne i infrastrukturalne

Gmina Koluszki położona jest w bliskiej odległości ośrodków przemysłowych i usługowych o znaczeniu regionalnym i subregionalnym. Miasto Koluszki oddalone jest o 125 km od Warszawy, 27 km od Łodzi, 41 km od Piotrkowa Trybunalskiego, 33 km od Tomaszowa Mazowieckiego. Koluszki wchodzi w skład Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego

Gmina posiada bardzo dobrze rozwiniętą sieć komunikacyjną zapewniającą zarówno powiązania zewnętrzne jak i wewnętrzne. Przez teren Gminy przebiegają: droga wojewódzka nr 715 relacji Brzeziny – Budziszewice – Ujazd oraz droga wojewódzka nr 716 relacji Koluszki – Rokiciny – Piotrków Trybunalski. Powiązania zewnętrzne realizowane są również przez gęstą sieć dróg powiatowych i gminnych.

Węzeł Kolejowy Koluszki jest jednym z ważniejszych węzłów kolejowych w Polsce. Krzyżują się tutaj linie z Warszawy, Łodzi, Katowic i Tomaszowa Mazowieckiego. Stacja kolejowa Koluszki jest istotnym elementem węzła.

W skład Koluszkowskiego Węzła Kolejowego wchodzi linie kolejowe o znaczeniu państwowym:

- 1) nr 1 magistrala Warszawa Zachodnia – Katowice („Wiedenska”);
- 2) nr 17 Łódź Fabryczna – Koluszki;
- 3) nr 25 Łódź Kaliska – Dębica (Łódź – Tomaszów Mazowiecki);
- 4) nr 534 Mikołajów – Koluszki;
- 5) nr 538 Będzelin – Pętkowice

oraz linie kolejowe:

- 1) nr 535 Zieleń – Koluszki;
- 2) nr 536 Będzelin – Słotwiny;
- 3) nr 537 Zakowice Płd. – Słotwiny.

W 2010 r. powołano „Łódzką Kolej Aglomeracyjną”, która jest podmiotem Samorządu Województwa Łódzkiego. Jej celem jest zapewnienie efektywnej organizacji kolejowego ruchu pasażerskiego w regionie łódzkim. Wraz z pozostałymi przewoźnikami oferującymi pasażerskie przewozy kolejowe ŁKA zapewnia ponad 50 połączeń kolejowych pomiędzy Łodzią i Koluszkami.

Ze względu na centralne położenie Gminy w stosunku do obszaru kraju i województwa – oprócz ciągów komunikacyjnych o znaczeniu krajowym i wojewódzkim, na jej obszarze zlokalizowano elementy infrastruktury o znaczeniu krajowym i regionalnym. Są to:

- 1) rurociąg produktów naftowych Płock-Częstochowa, na odcinku Karpin-Kruszynek z odgałęzieniem do Słotwin;
- 2) baza paliw (jedna z największych w Polsce);
- 3) linia elektroenergetyczna 400 kV Rogowiec – Ołtarzew i Rogowiec – Płock;
- 4) linie elektroenergetyczne 110 kV;
- 5) gazociąg wysokoprężny Tomaszów Mazowiecki – Koluszki, na linii Budziszewice – Koluszki.

Ponadto przez teren Gminy przebiegają wodociągi magistralne 2×800 mm i 1000 mm Tomaszów Mazowiecki – Łódź, na linii Nowe Borowo – Zielona Góra – Bedoń.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy i procesy jej przekształceń

Obecny stan zagospodarowania przestrzennego Gminy Koluszki ukształtowały jego warunki przyrodnicze, m.in. urozmaicona rzeźba terenu, wysoka lesistość, zasoby wód podziemnych, słaba jakość gruntów ornych oraz warunki antropogeniczne, m.in. położenie na ważnym szlaku kolejowym, w sąsiedztwie dużego ośrodka miejskiego.

W przestrzeni obszaru Gminy można wydzielić podstawowe struktury funkcjonalno-przestrzenne:

- 1) Miasto – ośrodek wielofunkcyjny z ukształtowanymi funkcjami mieszkaniowymi, usługowymi o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, przemysłowo-składowymi oraz w niewielkim stopniu rolnymi;
- 2) wschodni obszar Gminy o charakterze wielofunkcyjnym z dominującymi funkcjami rolnymi i przyrodniczymi (rozległe kompleksy leśne, obszary dolinne rzek: Mrogi, Rawki, Piasecznicy);
- 3) zachodni obszar Gminy o charakterze wielofunkcyjnym łączący funkcje rolnicze, przyrodnicze (obszary leśne, dolina rzeki Miazgi) z silnie rozwijającymi się funkcjami mieszkalnymi i rekreacyjnymi (dotyczy szczególnie wsi Gałków Duży i Mały, Borowa i [Zielona Góra](#)).

Miasto Koluszki jest obszarem o intensywnej zabudowie usługowej, mieszkaniowej oraz produkcyjnej, bez wyraźnego centrum. W obszarze centrum skupia się zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Zwarta zabudowa „kamienicowa” w mieście Koluszki występuje jedynie w rejonie dworca kolejowego, przy ulicach: 3 Maja i Brzezińskiej. W centralno-wschodniej części Miasta występują również osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie tzw. „bloków”, jednak przeważającą formą zabudowy mieszkaniowej

jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Tereny produkcyjne i produkcyjno-usługowe zlokalizowane są w północnej i wschodniej części, na obrzeżach miasta.

Gmina wiejska ma charakter rolniczy, który stopniowo ustępuje terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenom rekreacji indywidualnej. Towarzyszą im pojedyncze obiekty usługowe oraz przetwórstwa rolno-spożywczego. Miejscowości, w których wykształciły się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej o rozbudowanym układzie komunikacyjnym i charakterze miejskim to: Gałków Mały, Żakowice, Różyca i Kaletnik oraz częściowo Borowa, ~~Zielona Góra~~ i Gałków Duży. W pozostałych miejscowościach utrzymuje się układ zabudowy w pasmach przyulicznych oraz zabudowa ekstensywna. Rozproszenie zabudowy na terenach rolnych jest nieznaczne. We wschodniej części Gminy zabudowa zlokalizowana jest przede wszystkim wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych.

2.2. Stan systemu planowania przestrzennego

Dla obszaru Gminy Koluszkki obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp):

- 1) ~~mpzp terenów działek „Borowo I” – uchwała Nr XLII/16/98 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 5 marca 1998 r.;~~
- 2) mpzp części wsi Kaletnik – uchwała Nr III/16/02 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 30 grudnia 2002 r.;
- 3) mpzp części wsi Zygmuntów – uchwała Nr XI/83/03 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 29 września 2003 r.;
- 4) mpzp dla części obrębu Gałków Parcela w gminie Koluszkki – uchwała Nr XVI/4/2012 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 23 stycznia 2012 r.;
- 5) ~~mpzp dla obrębu ewidencyjnego nr 1 miasta Koluszkki) – uchwała Nr XVII/168/2015 z dnia 28 grudnia 2015 r.;~~
- 6) mpzp dla obrębów ewidencyjnych nr 2 i 3 miasta Koluszkki – uchwała Nr VI/11/07 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 12 marca 2007 r.;
- 7) mpzp dla obrębów ewidencyjnych nr 2 i 3 miasta Koluszkki – uchwała Nr XIX/36/2012 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 23 kwietnia 2012 r.;
- 8) mpzp dla obrębów ewidencyjnych nr 4 i 6 Miasta Koluszkki – uchwała Nr XL/44/06 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 28 sierpnia 2006 r.;
- 9) ~~mpzp dla obrębu ewidencyjnego nr 5 Miasta Koluszkki – uchwała Nr VIII/32/07 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 26 kwietnia 2007 r.;~~
- 10) ~~mpzp dla obrębów ewidencyjnych nr 7 i 8 Miasta Koluszkki – uchwała Nr IX/40/07 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 28 maja 2007 r.;~~
- 11) mpzp dla części obrębu Lisowice w gminie Koluszkki – uchwała Nr XLVI/106/2010 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 14 czerwca 2010 r.;
- 12) ~~mpzp części obszaru Miasta Koluszkki w rejonie ulic: Reja, Kościuszki i Kilińskiego – uchwała Nr XXXVI/81/2009 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 27 sierpnia 2009 r.;~~
- 13) mpzp dla części obrębu Katarzynów i części obrębu Felicjanów w gminie Koluszkki – uchwała Nr XXIV/9/2016 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 12 września 2016 r.;
- 14) mpzp obejmujący obręb Borowo I w gminie Koluszkki - uchwała Nr XXXIII/90/2017 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 7 czerwca 2017 r.;
- 15) mpzp dla części obrębów ewidencyjnych nr 2 i nr 3 miasta Koluszkki – uchwała Nr XXXIII/91/2017 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 7 czerwca 2017 r.;
- 16) mpzp dla obrębu ewidencyjnego nr 1 miasta Koluszkki – uchwała Nr XLVI/64/2018 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 25 czerwca 2018 r.;
- 17) zmiana mpzp dla części obrębu Lisowice w gminie Koluszkki – uchwała Nr V/18/2019 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 25 lutego 2019 r.;
- 18) mpzp dla obrębu ewidencyjnego nr 5 miasta Koluszkki – uchwała Nr XX/41/2020 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 8 kwietnia 2020 r.;
- 19) zmiana mpzp dla działek nr 11/3, 11/4, 12/3 położonych w obrębie 6 miasta Koluszkki – uchwała Nr XXVII/106/2020 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 30 listopada 2020 r.;
- 20) zmiana mpzp dla obrębów ewidencyjnych nr nr 7 i 8 miasta Koluszkki – uchwała Nr XLIV/28/2022 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 30 marca 2022 r.;
- 21) mpzp dla północno-wschodniej części obszaru gminy Koluszkki – uchwała Nr XLVIII/70/2022 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 15 lipca 2022 r.;
- 22) mpzp zachodniej części obrębu Żakowice oraz fragmentu obrębu Przanowice – uchwała Nr LX/74/2023 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 26 maja 2023 r.

Plany miejscowe obejmują całą powierzchnię miasta Koluszki ~~z wyjątkiem części przyłączonej w 2006 r. ok. 990 ha~~. Plany obowiązujące na obszarze wiejskim zajmują powierzchnię ok. ~~407 ha~~ 1400 ha, co stanowi niespełna ~~3%~~ 10% powierzchni tego obszaru.

Na terenie Gminy Koluszki obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą ~~Nr XLI/48/2006 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 23 października 2006 r.~~ Nr XXXII/72/2017 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 19 kwietnia 2017 r.;

~~Po jego uchwaleniu dwukrotnie dokonano jego zmiany:~~

- ~~1) zmiana Studium, przyjęta uchwałą Nr XLVIII/117/2010 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 27 września 2010 r. — dokonano częściowej weryfikacji polityki przestrzennej Gminy, w szczególności w zakresie zasięgu terenów inwestycyjnych oraz rozwiązań dotyczących przebudowy układu drogowego o znaczeniu ponadlokalnym;~~
- ~~2) zmiana Studium, przyjęta uchwałą Nr VI/42/2015 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 16 lutego 2015 r. — ujawniono złoża kopalin w miejscowości Długie zgodnie z wymogiem art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1131) oraz umożliwieniu prowadzenia eksploatacji na terenach objętych zmianą.~~

Zgodnie z uchwałą Nr XVI/166/2015 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 28 grudnia 2015 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koluszki oraz miejscowych planów zagospodarowania obowiązujących dla wybranych obszarów Gminy Koluszki stwierdzono konieczność aktualizacji obowiązującego Studium.

Cele i wizja rozwoju miasta i gminy określone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koluszki uległy dezaktualizacji. Sporządzenie nowego dokumentu jest wskazane ze względu na zmiany w dokumentach strategicznych kraju i województwa, stanowiących podstawę dla kształtowania spójnej polityki przestrzennej na szczeblu województwa oraz kraju. Zasięg obszarów wymagających aktualizacji obejmuje teren całej Gminy.

2.3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Głównymi problemami i zagrożeniami związanymi ze stanem ładu przestrzennego na terenie Gminy są:

- 1) występowanie zabudowy na obszarach wiejskich o skali i formie nieodpowiadającej tradycyjnej regionalnej zabudowie;
- 2) słabo ukształtowane funkcje centrum w Mieście zarówno w zakresie funkcjonalnym (uboga oferta usług), jak i przestrzennym (niezdefiniowane centrum);
- 3) konflikty funkcjonalno-przestrzenne pomiędzy obiektami o różnej funkcji;
- 4) przerywanie ciągłości i drożności lokalnych korytarzy ekologicznych przez zabudowę o układzie ciągłym;
- 5) lokalizacja zabudowy na terenach, które z różnych względów nie są wskazane do rozwoju budownictwa;
- 6) rozproszona zabudowa realizowana w znacznych odległościach od uzbrojonych terenów jednostek osadniczych;
- 7) degradacja oraz zaprzestanie użytkowania części zabytków oraz ich zły stan techniczny;
- 8) niewielka ilość infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej;
- 9) brak miejsc dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości.

3. Stan środowiska przyrodniczego

3.1. Ukształtowanie terenu

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (Warszawa, 1998 r.) teren Gminy Koluszki leży w makroregionie Wzniesień Południowomazowieckich i mezoregionie Wzniesień Łódzkich (318.82). Cały obszar Gminy leży w tzw. obszarze staroglacjalnym. Rzeźba terenu została uformowana w warunkach interglacjalnych, peryglacjalnych i holocenijskich. Na jej obszarze można wyróżnić dwa dominujące elementy geomorfologiczne: wysoczyznę polodowcową oraz płaską równinę fluwioglacjalną. Dominującym elementem jest wysoczyzna obejmująca większość obszaru. Jest ona podcięta dolinami Mrogi i Rawki. Od północy

i północnego-zachodu otoczona jest z rozległą równiną sandrową. Obszar miasta w całości położony jest w obrębie wysoczyzny polodowcowej.

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

Naturalną powierzchnię terenu miasta przekształcono antropologicznie w znacznie większym stopniu, niż pozostałą część Gminy. Na jego terenie powstały formy terenu będące wynikiem powierzchniowej eksploatacji kopalin lub składowania odpadów. Zlokalizowane są one w północno – zachodniej części miasta (na północny zachód i północ od ul. Czarnieckiego i ul. Polnej) oraz w części południowo – wschodniej (w rejonie pomiędzy ul. Słowackiego i Św. Stanisława Kostki oraz w południowo – wschodnim krańcu miasta, przy ul. Reymonta).

3.2. Warunki geologiczne

Gmina Koluszki pod względem geologiczno-strukturalnym położona jest w północno-wschodniej części odcinka rawsko-gielniowskiego stanowiącego południową część Wału Kujawskiego (antyklinorium kujawskiego) zbudowanego z utworów perm-meozoiku. W rejonie miasta rozpoznane są również mniejsze struktury tektoniczne występujące w budowie Antyklinorium. Na osi biegnącej od Kaletnika przez Gałków Mały do Justynowa rozpoznano brachyantyklinę – antyklinę Gałkówka – Justynowa, której jądro budują utwory środkowej jury. 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.

W budowie geologicznej rozpatrywanego obszaru Gminy udział biorą utwory od jury górnej do czwartorzędu. Najstarszymi utworami nawierconymi na terenie Gminy Koluszki są utwory jury środkowej wykształcone w postaci wapieni z krzemieniami i piaskowca drobnoziarnistego. Utwory te zostały nawiercone w otworze Regny (ujęcie do wodociągu gminnego) na głębokości 65,0 m p.p.t. Powyżej występują utwory jury górnej reprezentowane przez: wapień, wapień z krzemieniami, wapień twarde, otoczaki wapienne, rumosz wapieni krzemienistych, piaskowiec wapnisto-krzemienisty, otoczaki, rumosz wapienny z domieszką węgla brunatnego, rumosz wapienny zapyłony węglem brunatny, piaskowiec, iłotłupki, margle. Utwory jury mają łączną miąższość od ok. 36,0 m (ujęcie Bazy Paliw Nr 1, w północnej części Gminy) do ok. 200,0 m (ujęcia w rejonie terenów kolejowych, w centralnej części Gminy). Strop osadów jurajskich występuje na wysokości od ok. 50,0 m p.p.t. w południowej części gminy (Regny) do ok. 100 m p.p.t. w centralnej części Gminy (Koluszki, Słotwiny). Rzędne stropu utworów jurajskich kształtują się w zakresie ok. 109,0 – 155,0 m n.p.m.

Strop utworów mezozoicznych, silnie zerodowany i skrasowiały pokrywają bezpośrednio utwory kenozoiku: czwartorzędu, lokalnie trzeciorzęd. Wierceniami geologicznymi trzeciorzęd stwierdzono w mieście Koluszki (ujęcia: do wodociągu gminnego, ujęcie na terenie PKP, Baza Paliw Nr 1) oraz w miejscowościach: Słotwiny (ujęcie na terenie PKP), Regny (ujęcie do wodociągu gminnego, ujęcie jednostki wojskowej) oraz Stefanów. Osady trzeciorzędowe wykształciły się w postaci piasku drobno-, średnio- i gruboziarnistego, piasku pylastego, gliny piaszczystej, kamienia, węgla brunatnego, węgla brunatnego z przerostami iłu, iłu pylastego, iłu z wkładkami piasków średnioziarnistych. Osady trzeciorzędowe posiadają miąższość od ok. 12,0 m do ok. 22,0 m. Miąższość utworów czwartorzędowych zwiększa się w kierunku północno - zachodnim.

Osady czwartorzędowe występują na całym obszarze Gminy tworząc pokrywę o miąższości od ok. 20,0 m (Regny, Słotwiny) do ok. 80,0 m (Koluszki, Katarzynów, Gałków Duży). Reprezentowane są przez utwory: piasek drobno-, średnio- i gruboziarnisty, piasek pylasty, piasek gliniasty, piasek różnoziarnisty, piasek drobnoziarnisty z wkładkami iłu i margli, pył zwarty, żwir gruby, żwir z glazikami, żwir drobnoziarnisty, żwir silnie zaglinitony, pospółka gliniasta, pospółka piaszczysto-żwirowa, glina zwałowa, glina z glazami, glina piaszczysta, ił warwowy, glina lessowa, glina pylasta, glina ilasta, ił zastoiskowy, glina pylasto-piaszczysta. Doliny rzek: Mrogi, Rawki, Miazgi i Piasecznicy tworzą piaski aluwialne, piaski rzeczne facji korytowej oraz utwory organiczne (młode torfy, namuły organiczne). W obszarach zabudowy i infrastruktury występują współczesne nasypy antropogeniczne.

Warunki geologiczno-inżynierskie w obszarze Gminy pod względem nośności i poziomu wód gruntowych są generalnie korzystne. Na przeważającym obszarze Gminy panują zespoły warunków wysoczyzny lub równiny morenowej oraz równiny wodnolodowcowej cechujące się dobrą i bardzo dobrą nośnością oraz najczęściej prostymi dla posadowień bezpośrednich warunkami gruntowymi. W tych obszarach o jakości warunków budowlanych decyduje zwykle poziom występowania I poziomu wodonośnego a także przepuszczalność podłoża.

W strefach dolin nadrzecznych panują najczęściej mało korzystne warunki gruntowo-wodne i złożone warunki geotechniczne. Jednocześnie obszary te, są obszarami o znaczących walorach przyrodniczych.

3.3. Warunki glebowe

Warunki glebowe w obszarze Gminy są zróżnicowane genetycznie. Można wyróżnić cztery obszary zróżnicowania gleb:

- 1) obszary wysoczyzny polodowcowej zbudowane z utworów morenowych-glin lekkich i piasków gliniastych, o niskim poziomie wody gruntowej. Występują tu generalnie gleby brunatnoziemne V klasy systematycznej, pod względem bonitacyjnym są to grunty rolne w strefie klas bonitacyjnych IIIb – IVb oraz użytki rolne w 3 i 4 kompleksie rolniczej przydatności – kompleksie pszennym wadliwym i i żytnim bardzo dobrym. Zajmują one obszar północno-wschodni, wschodni oraz północną i zachodnią część Gminy (Gałkówek Parcela, Gałków Mały);
- 2) obszary równiny sandrowej zbudowane z utworów fluwioglacjalnych-piasków luźnych i słabogliniastych, o średniowysokim a lokalnie wysokim poziomie wód gruntowych. W obszarze tym obejmującym południową i południowo-wschodnią część Gminy wytworzyły się głównie gleby bielicoziemne. Wykształciły się na nich użytki rolne średniej i słabej jakości sytuujące się w 5 i 6 kompleksie przydatności rolniczej-kompleksie żytnim i żytnim słabym oraz grunty rolne średnie i słabe w strefie klas bonitacyjnych IVb – VI. W znacznej części gleby te stanowią podłoże dla lasów mieszanych z przewagą sosny i borów sosnowych;
- 3) stokowe partie wysoczyzn i dna dolin denudacyjnych zbudowane z utworów deluwialnych i koluwalnych - piasków pylastych i pyłów oraz piasków gliniastych, o zmiennym poziomie wody gruntowej. Występują tu gleby bielicoziemne, oraz gleby napływowe, wytwarzane z pyłów i piasków gliniastych mocnych. Wykształciły się na nich użytki rolne 5 kompleksu rolniczej przydatności – kompleks żytni oraz grunty rolne średnie i słabe, w strefie klas bonitacyjnych IVb – V. Występują one w dolinach denudacyjnych w północno-wschodniej i w zachodniej części Gminy.
- 4) dna dolin cieków powierzchniowych zbudowane z utworów akumulacji rzecznej. W dolinie Miazgi i górnej Rawki, dominują gleby zabagniane i bagienne, które są glebami hydromorficznymi wytworzonymi na podłożu organicznym, podlegające ustawowej ochronie w zakresie przeznaczenia na cele nierolnicze oraz gospodarki wierzchnią, próchniczą warstwą gleby.

Na istotnych powierzchniowo obszarach terenów, zwłaszcza w obszarze terenów komunikacyjnych i przemysłowych występują utwory bezglebowe. Wierzchnia warstwa gleby została trwale zdewastowana i zastąpiona nasypami antropogenicznymi.

3.4. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze Gminy nie stwierdzono występowania zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, z wyjątkiem niestabilnych brzegów rz. Mrogi.

Na podstawie opracowanych przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie studiach:

- 1) Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – etap II. Rzeka Mroga;
- 2) Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Rzeka Rawka;
- 3) Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – etap III. Rzeka Piasecznica,

należy stwierdzić, że problem z osuwaniem się mas ziemnych na brzegach rzek: Rawka i Piasecznica na terenie Gminy nie występuje. Jedynie na niewielkich fragmentach brzegów rzeki Mrogi ww. opracowanie RZGW wskazuje takie zagrożenie. Tereny zagrożone osuwaniem skarp lub zboczy zostały oznaczone na rysunku Studium.

3.5. Zasoby surowcowe. Obszary i tereny górnicze

Na terenie gminy Koluszki znajduje się kilkadziesiąt punktów dawnej i obecnej eksploatacji kopalni lub prowadzenia prac poszukiwawczych. Zestawienie udokumentowanych złóż kopalni na terenie Gminy przedstawiono w tabeli nr 1. Ponadto w obszarze Gminy zarejestrowano kilkanaście punktów eksploatacji kopalni i odśnieżeń, głównie piasków i żwirów wydobywanych w sposób niekontrolowany, sporadycznie lub okresowo przez właścicieli terenu.

Tabela 1. Zestawienie udokumentowanych złóż kopalin występujących na obszarze gminy Koluszki – stan na dzień 31.12.2015 r. – 31.12.2022 r. (zgodnie z aktualnością danych z geoportalu Midas)

Lp.	Nazwa złoża	Kopaliny	Powierzchnia złoża [ha]	Stratygrafia	Grubość nadkładu [m]	Mięszość złoża [m]	Stan zagospodarowania złoża
1.	Długie	Złóża piasków budowlanych	1,83	czwartorzęd	0,20 – 1,20	13,30 – 21,50	zagospodarowane
2.	Długie II	Złóża piasków budowlanych	3,20	czwartorzęd	0,20 – 0,60	9,40 – 14,60	rozpoznane szczegółowo
3.	Erazmów	Złóża piasków budowlanych	12,16	czwartorzęd	0,30 – 1,40	17,40 – 24,60	rozpoznane szczegółowo
3.	Lisowice	Złóża piasków budowlanych	6,73	czwartorzęd	0,30 – 1,20	6,20 – 7,20	zagospodarowane
4.	Natolin	Złóża glin ceramiki budowlanej i pokrewnych	6,24	czwartorzęd	0,20 – 3,50	1,50 – 8,70	eksploatacja złoża zaniechana
5.	Natolin I	Złóża glin ceramiki budowlanej i pokrewnych	1,32	czwartorzęd	0,20 – 1,50	3,00 – 4,30	eksploatacja złoża zaniechana
6.	Stefanów	Złóża piasków budowlanych	1,98	czwartorzęd	0,30 – 1,50	4,50 – 6,50	rozpoznane szczegółowo
7.	Felicjanów-Jeziorko	Piaski i żwiry	10,915	czwartorzęd	0,80 – 1,60	7,30 – 9,00	rozpoznane szczegółowo
8.	Katarzynów	Piaski i żwiry	1,993	czwartorzęd	0,30	11,20 – 11,70	zagospodarowane
9.	Turobowice	Piaski i żwiry	4,066	czwartorzęd	0,10 – 0,20	11,90 – 14,90	rozpoznane szczegółowo

Źródło: dane z geoportalu Midas

Na terenie gminy Koluszki wyznaczono obszary i tereny górnicze związane ze złożami: „Natolin”, „Natolin I”, „Lisowice”, „Długie”, „Długie II” oraz Katarzynów.

Tereny górnicze:

- „Długie-1” ustanowiony decyzją Starosty Łódzkiego Wschodniego z dnia 8.01.2016 r. znak RGRiOŚ.6522.9.2015.2016.IL;
- Długie II” ustanowiony decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 8.02.2016 r. znak RŚV.7422.6.2016.KK;
- „Katarzynów” ustanowiony decyzją Starosty Łódzkiego Wschodniego z dnia 17.07.2018 r. znak RGRiOŚ.6522.2.2018.IL,
- „Lisowice I” ustanowiony decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 16.04.2009 r. znak RO.V-KK-7513-1/09.

Obszary górnicze:

- „Długie-1”, nr 10-5/5/416a wyznaczony dnia 8.01.2016 r.;
- „Długie II”, nr 10-5/9/901 wyznaczony dnia 8.02.2016 r.;
- „Katarzynów”, 10-5/10/1003 wyznaczony dnia 17.07.2018 r.;
- „Lisowice 1”, nr 10-5/5/400/a wyznaczony dnia 16.12.1998 r.;
- „Natolin”, nr XXIX/1/7 wyznaczony dnia 12.05.1995 r. – ~~zniesiony~~.

Eksploatacja złóż glin ceramiki budowlanej i pokrewnych: Natolin, Natolin I została zakończona. Teren po eksploatacji złoża Natolin I i złoża Natolin został zrekultywowany. ~~Obszary górnicze wyznaczone dla eksploatacji tych złóż zostały zniesione. Obszar wyrobiska po eksploatacji złoża Natolin planowany jest do przewrócenia wartości użytkowych gruntów poprzez niwelację terenu – dostosowanie do pełnienia nowych funkcji (tereny zieleni urządzonej, tereny produkcyjno-magazynowe).~~

Eksploatacji złoża piasków budowlanych Stefanów zaniechano ze względu na niską jakość kruszywa.

3.6. Zasoby wodne

3.6.1. Wody podziemne

Zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną wód podziemnych w Polsce, teren Gminy Koluszki w całości leży w regionie VII łódzkim. Południowo-zachodnia część terenu Gminy leży w granicach subregionu bełchatowskiego.

Gmina Koluszki jest położona na granicy dwóch jednostek jednolitych Części Wód Podziemnych. Północna część obszaru znajduje się w granicach JCWPd nr 80 natomiast południowa na obszarze JCWPd nr 82. Obie te jednostki należą do dorzecza Wisły. Zgodnie z „Monitoringiem stanu chemicznego oraz oceny stanu jednolitych wód podziemnych w dorzeczach w latach 2012-2014” stan ilościowy i chemiczny wód ww. JCWPd oceniono jako dobry.

Na terenie Gminy Koluszki występują dwa zasadnicze piętra wodonośne: jurajskie i czwartorzędowe. Poziom jurajski związany jest z utworami szczelinowo-krasowymi. Zwierciadło wody poziomego jest naporowe, a wody, na terenie Gminy, są dobrze izolowane w stropie przed kontaktem hydraulicznym z wodami piętra czwartorzędowego. Poziom charakteryzuje się napiętym zwierciadłem, stabilizującym się na głębokościach od ok. 12,0 m p.p.t. w Słotwinach do ok. 25,0 m p.p.t. w Koluszkach:

- 1) w Koluszkach:
 - a) w ujęciu do wodociągu w centralnej części miejscowości, zwierciadło nawiercone znajduje się na głębokości ok. 108 m p.p.t., stabilizuje się na głębokości 19,15 m p.p.t.,
 - b) w ujęciu Bazy Paliw Nr 1, w północnej części miasta, występują 2 poziomy wodonośne:
 - zwierciadło nawiercone znajduje się na głębokości ok. 126 m p.p.t., stabilizuje się na głębokości 18,15 m p.p.t.,
 - zwierciadło nawiercone znajduje się na głębokości ok. 97 m p.p.t., stabilizuje się na głębokości ok. 25 m p.p.t.,
 - c) w ujęciu na terenie PKP S.A., w centralnej części miasta, występują 2 poziomy wodonośne:
 - zwierciadło nawiercone znajduje się na głębokości ok. 275 m p.p.t., stabilizuje się na głębokości ok. 20 m p.p.t.,
 - zwierciadło nawiercone znajduje się na głębokości ok. 110 m p.p.t., stabilizuje się na głębokości ok. 20 m p.p.t.;
- 2) w Słotwinach, na terenie ujęcia przy stacji kolejowej PKP, zwierciadło nawiercone znajduje się na głębokości ok. 245 m p.p.t., stabilizuje się na głębokości 12,0 m p.p.t.;
- 3) w Regnach, w ujęciu do wodociągu, zwierciadło nawiercone znajduje się na głębokości ok. 61 m p.p.t., stabilizuje się na głębokości 15,45 m p.p.t.

Piętro trzeciorzędowe występuje lokalnie. Nawiercone zostało w dwóch ujęciach wód: w Regnach, w południowo-wschodniej części Gminy oraz w ujęciu w Koluszkach, w centralnej części miasta. Związane jest z piaskami i osadami piaszczystymi. Zwierciadło nawiercone zostało na głębokościach ok. 44,0-80,0 m p.p.t., a stabilizuje się na głębokościach 10,0-15,0 m p.p.t.

W obrębie piętra czwartorzędowego występuje generalnie jedna warstwa wodonośna, lokalnie dwie, związana z piaskami różnoziarnistymi.

Poziom przypowierzchniowy zbudowany jest z piasków pylastych, piasków gruboziarnistych i glin. 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. Poziom nadmorenowy ma na obszarze wysoczyzny. Występuje głównie w południowo-zachodniej i południowo-wschodniej części Gminy. Swobodne zwierciadło wody, stabilizuje się na głębokości ok. 7,0 m p.p.t. Jego występowanie stwierdzono w ujęciach:

- 1) w Regnach (ujęcie do wodociągu, zwierciadło nawiercone i ustabilizowane znajduje się na głębokości ok. 1,7 m p.p.t.);
- 2) w Słotwinach (ujęcie Punktu przeładunkowego przy stacji kolejowej, zwierciadło nawiercone i ustabilizowane znajduje się na głębokości ok. 3,7 m p.p.t.);
- 3) w Kaletniku (na terenie ujęcia gminnego) zwierciadło nawiercone i ustabilizowane znajduje się na głębokości ok. 1,1 m p.p.t.;
- 4) w Katarzynowie, w ujęciu prywatnym, zwierciadło nawiercone i ustabilizowane znajduje się na głębokości ok. 7,0 m p.p.t.

Główna czwartorzędowa warstwa wodonośna jest związana z utworami piaszczystymi (piaski różnej granulacji, żwiry, pospółki). Miąższość utworów wodonośnych waha się od 20,0 m (Słotwiny, Kaletnik) do

60,0 m (Koluszki, Stefanów, Borowa, Katarzynów). 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. Lokalnie jest ona izolowana utworami słabo przepuszczalnymi o zróżnicowanej miąższości. Zwierciadło wody stabilizuje się na różnych głębokościach, w zależności od morfologii terenu, tj. od ok. 10,0 m p.p.t. do ok. 35,0 m p.p.t.:

- 1) w Koluszkach:
 - a) na terenie ujęcia „Odlewnia Żeliwa”, we wschodniej części miejscowości, zwierciadło nawiercone i ustabilizowane znajduje się na głębokości ok. 12,0 m p.p.t.,
 - b) w ujęciu Bazy Paliw Nr 1, w północnej części miejscowości, zwierciadło nawiercone znajduje się na głębokości ok. 26 m p.p.t., stabilizuje się na głębokości ok. 21,5 m p.p.t.;
- 2) w Gałkowie Małym, na terenie ujęcia jednostki wojskowej, zwierciadło nawiercone i ustabilizowane znajduje się na głębokości ok. 20,5 m p.p.t.;
- 3) w Gałkowie Małym, w ujęciu do wodociągu, zwierciadło nawiercone i ustabilizowane znajduje się na głębokościach: ok. 15,97 m p.p.t. (studnia nr I), ok. 16,05 m p.p.t. (studnia nr II);
- 4) w Gałkowie Dużym, w ujęciu do wodociągu, zwierciadło nawiercone i ustabilizowane znajduje się na głębokościach ok. 28,5 m p.p.t.;
- 5) w Słotwinach, w ujęciu bazy magazynowej przy stacji kolejowej, zwierciadło nawiercone i ustabilizowane znajduje się na głębokości ok. 10,0 m p.p.t.;
- 6) w Katarzynowie, w ujęciu prywatnym, zwierciadło nawiercone i ustabilizowane znajduje się na głębokości ok. 28,6 m p.p.t.;
- 7) w Stefanowie, w ujęciu do wodociągu, zwierciadło nawiercone i ustabilizowane znajduje się na głębokościach: ok. 20,1 m p.p.t. (studnia II), ok. 21,15 m p.p.t. (studnia III);
- 8) w Kaletniku, na terenie ujęcia gminnego, zwierciadło nawiercone znajduje się na głębokości ok. 33,5 m p.p.t., stabilizuje się na głębokości 10,7 m p.p.t.;
- 9) w Borowej, w ujęciu do wodociągu, zwierciadło nawiercone i ustabilizowane znajduje się na głębokościach: ok. 16,8 m p.p.t. (studnia nr I), ok. 16,7 m p.p.t. (studnia nr II);
- 10) w Będzelinie, w ujęciu do wodociągu, zwierciadło nawiercone i ustabilizowane znajduje się na głębokości ok. 15,4 m p.p.t.

Tabela 2. Ujęcia wód podziemnych na terenie gminy Koluszki

Nazwa CBDH	Głębokość	Miejscowość	Typ obiektu	Przeznaczenie	Stratygrafia na dzień
6290086-ODLEWNIA ŻELIWA 2	207	Koluszki	Otwór	Eksploatacja	Jura
6290013-PIEKARNIA PSS	64,1	Koluszki	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd - trzeciorzęd
6290226-ZAKŁAD DROBIARSKI S1	71	Koluszki	Otwór	Eksploatacja	Neogen
6280389-STACJA KOLEJOWA	33	Gałków Duży	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290001-STACJA PKP 7	39,6	Koluszki	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6280268-JEDNOSTKA WOJSKOWA 2	55	Gałków Mały	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290040-LEŚNICTWO	37,5	Będzelin	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290059-LEŚNICZÓWKA 1	39	Stary Redzeń	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290145-BYŁY WODOCIĄG WIEJSKI II	52	Będzelin	Do weryfikacji	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290194-STACJA PALIW 1	45	Koluszki	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290165-PRZEDSIĘBIORSTWO AGAT 1	80	Zygmuntów	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290114-WODOCIĄG WIEJSKI 2	60	Stefanów	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290006-STACJA KOLEJOWA	15,2	Słotwiny	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290124-WODOCIĄG WIEJSKI 2	78	Świny	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290173-OSADA LEŚNA 1	30,5		Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290223-PIEKARNIA 1	41	Koluszki	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290233-STUDNIA PRYWATNA S1	50	Przanowice	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290129-WODOCIĄG WIEJSKI 1	57	Kaletnik	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290232-WODOCIĄG WIEJSKI 3	77	Gałków Duży	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6280832-WODOCIĄG WIEJSKI I(3)	60	Borowa	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6280803-WODOCIĄG 1	49	Gałków Mały	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290066-WODOCIĄG WIEJSKI 1	60	Stefanów	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290207-STRAŻNICA PRZEJAZDOWA PKP	23	Żakowice	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLUSZKI

6290099-WODOCIĄG WIEJSKI 1	77	Gańków Duży	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6280482-WODOCIĄG WIEJSKI I	58	Borowa	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6280474-WODOCIĄG WIEJSKI	52,5	Gańków Mały	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290144-BYŁY WODOCIĄG WIEJSKII	52	Będzelin	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290094-ADMINISTRACJA NADLEŚNICTWA	30	Kaletnik	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6280388-OTWÓR STUDZIENNY	30	Gańków Mały	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290196-STUDNIA PRYWATNA 1	42,5	Lisowice	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290069-BUDYNEK MIESZKALNY 1	35	Koluszki	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6280269-JEDNOSTKA WOJSKOWA 3	113	Gańków Mały	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290215-WODOCIĄG WIEJSKI 2	57	Kaletnik	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6280291-STUDNIA PUBLICZNA NR126	51,1		Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290077-DOM OPIEKI SPOŁECZNEJ 1	30	Lisowice	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6280815-GOSPODARSTWO ROLNE S1	35	Borowa	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290229-WODOCIĄG MIEJSKI S5	71	Koluszki	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290198-WODOCIĄG WIEJSKI 3	61	Stefanów	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290224-STUDNIA PRYWATNA S1	36	Koluszki	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290228-WODOCIĄG MIEJSKI S4	71	Koluszki	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290222-STUDNIA PRYWATNA S1	37	Koluszki	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6280740-S-1	50	Gańków Duży	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290053-STOWARZYSZENIE SERC JEZUSA I MARYJ 1	35	Koluszki	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290100-WODOCIĄG WIEJSKI 2	77	Gańków Duży	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6280484-WODOCIĄG WIEJSKI II	58	Borowa	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290178-OTWÓR STUDZIENNY	48	Regny	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290179-OTWÓR STUDZIENNY	33	Regny	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6280647-STACJA KOLEJOWA	26,6	Gańków Duży	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6280574-JEDNOSTKA WOJSKOWA 1A	66	Gańków Mały	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290043-CEGIELNIA	32,1	Słotwiny	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290097-METAEXPORT ODLEWNIA ŻELIWA 1	60	Koluszki	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290128-PIEKARNIA SPOŁEM 1	45	Koluszki	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290187-STACJA PKP 1	27,4	Słotwiny	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290083-NADLEŚNICTWO 1	43	Regny	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290117-BUDYNEK MIESZKALNY PKP	31	Koluszki	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290120-BUDUNEK MIESZKALNY PKP	31	Kaletnik	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290160-DZIAŁKI PRACOWNICZE 1	55	Kaletnik	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6280184-STACJA PKP 1	30	Gańków Duży	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290090-Z-D GOSP. PRODUKTAMI NAFTOWYMI 2	32,5	Słotwiny	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290089-Z-D GOSP. PRODUKTAMI NAFTOWYMI 1	31,4	Słotwiny	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290056-BAZA MAGAZYNOWA GS 1	39	Słotwiny	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6280475-WODOCIĄG WIEJSKI II	48	Gańków Mały	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290162-STUDNIA PRYWATNA 1	42	Jeziorko	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290039-SZKOŁA PODSTAWOWA 3	56,1	Długie	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290186-STACJA PKP 9	36,9	Koluszki	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290002-STACJA PKP 8	29,1	Koluszki	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290003-STACJA PKP 11	61,3	Koluszki	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6280592-JEDNOSTKA WOJSKOWA 1A	55	Gańków Mały	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6280125-JEDNOSTKA WOJSKOWA 1	115,1	Gańków Mały	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290047-CENTRALA NASIENNA 1	51	Koluszki	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290071-BETONIARNIA 1	36	Koluszki	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290214-ZAKŁAD PRZETWÓRSTWA MIĘSNEGO	42	Koluszki	Otwór	Eksploatacja	Czwartorzęd
6290161-PRZEDSIĘBIORSTWO AGAT 2	42	Zygmuntów	Otwór	Eksploatacja	Trzeciorzęd

6290141-STUDNIA PRYWATNA 1	44		Otwór	Eksploracja	Trzeciorzęd
6290143-STUDNIA PRYWATNA 1	39	Jeziorko	Otwór	Eksploracja	Trzeciorzęd
6290148-WODOCIĄG DLA WSI 1	82,5	Regny	Otwór	Eksploracja	Jura
6290024-NAFTOBAZA 1	132,8	Koluszki	Otwór	Eksploracja	Jura
6290045-JEDNOSTKA WOJSKOWA 2	80	Regny	Otwór	Eksploracja	Jura
6290054-STACJA PKP D	320	Słotwiny	Otwór	Eksploracja	Jura
6290123-WODOCIĄG WIEJSKI 1	89	Świny	Otwór	Eksploracja	Jura
6290087-METAEXPORT ODLEWNIA ŻELIWA 3	202	Koluszki	Otwór	Eksploracja	Jura
6290004-STACJA PKP 2	57,1	Słotwiny	Otwór	Eksploracja	Jura
6290037-WODOCIĄG MIEJSKI III	245	Koluszki	Otwór	Eksploracja	Jura
6290079-WODOCIĄG MIEJSKI II	149	Koluszki	Otwór	Eksploracja	Jura
6290227-ZAKŁAD DROBIARSKI S2	220	Koluszki	Otwór	Eksploracja	Jura
6290150-WODOCIĄG DLA WSI 2	82	Regny	Otwór	Eksploracja	Jura
6290026-JEDNOSTKA WOJSKOWA 1	220	Regny	Otwór	Eksploracja	Jura
6290078-WODOCIĄG MIEJSKI I	279	Koluszki	Otwór	Eksploracja	Jura
6290050-STACJA PKP 1	302	Koluszki	Otwór	Eksploracja	Jura

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego, dostęp: 05.10.2023 r.

Zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego obszar Gminy znajduje się w obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

- 1) nr 403 – Brzeziny - Lipce Reymontowskie, związane z utworami czwartorzędowymi;
- 2) nr 404 – Koluszki - Tomaszów, związane z utworami jury górnej.

Dla GZWP nr 403 opracowana została „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie” zatwierdzona decyzją Ministra Środowiska z dnia 6 maja 2014 r. znak DGK-II-4731-47/7022/18293/13/AK. Według dokumentacji granica zbiornika przebiega wzdłuż południowej części Gminy Koluszki, przez tereny obrębów geodezyjnych: [Zielona Góra](#), Gałków Mały, Borowo I, Będzelin, Redzeń Stary, oraz wzdłuż wschodniej części Gminy przez tereny obrębów geodezyjnych: Stefanów, Kazimierzów, Wierzchy, obejmując centralną część Gminy Koluszki.

Dla GZWP nr 404, w roku 2014 r. opracowana została „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki – Tomaszów” zatwierdzona decyzją Ministra Środowiska z dnia 12 marca 2014 r. znak DGK-II-4731-48/7023/10257/13/AK. Według dokumentacji granica zbiornika obejmuje niemal cały teren Gminy Koluszki, z wyjątkiem niewielkiego fragmentu w południo-wschodniej części Gminy (obręb Borowo I).

Ze względu na położenie w granicach Gminy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (Nr 403 i Nr 404), konieczna jest ochrona terenów narażonych na przenikanie zanieczyszczeń do wód w ramach stref najwyższej ochrony (ONO) i wysokiej ochrony (OWO).

3.6.2. Wody powierzchniowe

Powierzchniowa sieć hydrologiczna Gminy Koluszki jest dość uboga, buduje ją:

- 1) na północnym-zachodzie rzeka Mroga (dopływ Bzury);
- 2) na północnym-wschodzie rzeka Rawka (dopływ Bzury);
- 3) na południowym-wschodzie rzeka Piasecznica (dopływ Pilicy);
- 4) na południu i południowym-zachodzie rzeka Miazga (dopływ Pilicy).

Na obszarze Gminy zlokalizowanych jest także kilka obszarów źródłowych cieków powierzchniowych, które stanowią strefy alimentacji wód powierzchniowych.

Przez obszar Gminy przebiega naturalny dział wodny pomiędzy zlewniami rzek Bzury i Pilicy, co powoduje okresowy deficyt wody. Północno-zachodnia część obszaru odwadniana jest przez rzekę Mrogę. Natomiast część północno-wschodnia przez Rawkę. Obie te rzeki uchodzą do Bzury. Południowa część Gminy odwadniana jest przede wszystkim przez rzekę Piasecznicę wraz z jej licznymi mniejszymi dopływami. Piasecznica jest lewym dopływem Czarnej, należącej do zlewni Pilicy. Południowo-zachodnią część Gminy odwadnia rzeka Miazga, która także należy do zlewni Pilicy.

Rzeka Mroga stanowi na odcinku ok. 6,0km, od Gałkówka Parceli do Tworzyjanek, granicę Gminy. Źródła rzeki znajdują się tuż za północno-zachodnią granicą Gminy, w rejonie wsi Gałkówek-Kolonia. Mroga płynie głęboko wciętą w wysoczyznę morenową doliną, nieznacznie meandrując. Na odcinku od Starych Koluszek do Tworzyjanek jest piętrzona w zbiornikach przepływowych. Na terenie Gminy zlokalizowany jest zespół zbiorników pomiędzy Rochną, a Tworzyjanekami tworzący wraz z dworem zabytkowym w Lisowicach i kompleksem leśnym uroczy fragment krajobrazu, objęty ochroną w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mrożycy. W obszarze Gminy Koluszki rzeka Mroga przyjmuje dwa niewielkie dopływy prawobrzeżne. Pierwszy uchodzi do Mrogi poniżej wsi Gałkówek Parcela, drugi na północ od wsi Przanowice Duże (Wielkie). Są to niewielkie cieki seminaturalne wykorzystujące dna młodych dolin denudacyjnych.

Rzeka Rawka odwadnia północno-wschodnią część Gminy. Jest prawym, największym dopływem Bzury. Rawka powstaje z połączenia dwóch cieków źródłowych znajdujących się ok. 5,0 km na wschód od Koluszek. Za główny odcinek źródłowy rzeki uznaje się lewe ramię mające swoje źródło w rozległym obszarze torfowiska niskiego poniżej wsi Turobowice. Za źródło Rawki uznaje się natomiast północno-wschodni kraniec torfowiska, gdzie Rawka zaczyna się formować w ciek powierzchniowy. Rawka uchodzi do Bzury między Łowiczem z Sochaczewem. Koryto rzeki nie jest uregulowane i jedynie na części odcinków przepływających przez miasta zostało wybetonowane. Ze względu na wysokie walory przyrodnicze Rawka w całym swoim biegu objęta jest ochroną prawną jako rezerwat przyrody.

Rzeka Piasecznica jest lewym dopływem Czarnej. Wy pływa w lasach poniżej Nowego Redzenia. Pły nie ona w kierunku południowym, przyjmując w obszarach leśnych dopływy z sieci rowów śródleśnych, a także lewobrzeżny dopływ wypływający z uroczyska położonego na południe od wsi Regny. W południowo-wschodnim krańcu Gminy Piasecznica wyznacza na odcinku ok. 2,5 km granice Gminy.

Rzeka Miazga, na odcinku ok. 4,0 km, stanowi granicę Gminy. Jest lewobrzeżnym dopływem Wolbórki, do której uchodzi poniżej wsi Zamość. Pły nie ona ku południowemu wschodowi szeroką i płaską, częściowo podmokłą i zabagnioną doliną.

Gmina Koluszki położona jest na obszarze czterech odrębnych jednolitych części wód powierzchniowych. Północno-zachodnia część obszaru Gminy, w tym obszar miasta Koluszki znajduje się w obrębie JCW Mroga od źródeł do Mrożycy (PLRW200017272345). Obecnie stan wód określany jest jako zły. Północno-wschodnia część Gminy znajduje się w obrębie JCW Rawka od źródeł do Krzemionki bez Krzemionki (PLRW2000172726199). Stan tej wód tej jednostki został określony jako zły. Centralna i południowo-wschodnia część Gminy zlokalizowana jest w obrębie JCW Czarna (RW200017254689). Stan wód tej jednostki został określony jako zły¹. „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” ustala cel środowiskowy dla ww. jednostek jako osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego oraz utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego wód. Południowo zachodnia część Gminy zlokalizowana jest w obrębie JCW Wolbórka od źródeł do Dopływu spod Będzelina (RW2000172546329). Zgodnie z badaniami przeprowadzonymi przez WIOŚ w Łodzi w 2013 r. stan/potencjał ekologiczny określono jako słaby, zaś stan ogólny jako zły.

Naturalną sieć hydrograficzną uzupełnia sieć rowów melioracyjnych. Na terenie Gminy Koluszki zmeliorowanych jest ogółem ok. 243 ha gruntów, z czego 181 ha to grunty orne, 62 ha to trwale użytki zielone. Sieć drenarska obejmuje obszar ok. 118 ha. Długość rowów melioracyjnych wynosi 14,35 km. Sieć urządzeń drenarskich występuje w obrębach Borowo I, Borowo II, Gałków Mały, Gałków Parcela, Kaletnik, Regny, Wierzchy, [Zielona Góra](#).

3.6.3. Zagrożenie powodziowe

W granicach Gminy Koluszki przepływają trzy rzeki, które stwarzają niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi:

- 1) rz. Mroga – na północnych krańcach Gminy;
- 2) rz. Rawka – w północno-wschodniej części Gminy;
- 3) rz. Piasecznica – w południowo-wschodniej części Gminy.

¹ JCW Mroga od źródeł do Mrożycy, JCW Rawka od źródeł do Krzemionki bez Krzemionki i JCW Czarna zostały wymienione w rozporządzeniu nr 27/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 16 listopada 2015 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regiony wodnego Środowej Wisły jako jednolite części wód rzecznych zagrożonych nieosiągnięciem celów środowiskowych.

W rejonie Gminy Koluszki wyodrębnia się trzy zasadnicze typy wezbrań: roztopowe, zatorowe, opadowe. Region łódzki charakteryzują największe odpływy w trakcie roztopów wiosennych. W zlewniach Bzury i Pilicy wysoki stan wód odnotowywany jest najczęściej na przełomie marca i kwietnia.

W granicach Gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi: obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Obszary te zostały oznaczone na rysunku Studium.

W granicach Gminy Koluszki zgodnie z opracowaniami wykonanymi na zlecenie RZGW, tj. z:

- 1) Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – rzeka Rawka;
 - 2) Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap I. Rzeka Rawka;
 - 3) Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II. Rzeka Mroga;
 - 4) Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap III. Rzeka Piasecznica,
- wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Zasięg występowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rz. Piasecznicy, Mrogi i Rawki – wodami 1% pokazano graficznie na rysunkach Studium.

Zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne*, do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, należą m.in. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują szczególne warunki zagospodarowania regulowane przepisami ww. ustawy.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w granicach Gminy Koluszki występują na wąskim pasie terenu wzdłuż linii brzegowych rzek. W większości są to obszary niezabudowane, obejmujące tereny porośnięte roślinnością charakterystyczną dla dolin rzecznych.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Rawki obejmują tereny lasów oraz łąk, pastwisk i zieleni niskiej zlokalizowanej w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

Rzeka Mroga w granicach Gminy Koluszki stanowi zagrożenie powodziowe dla terenów położonych po obu jej brzegach. Największy obszar bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi występuje we wsi Lisowice. Na terenie wsi Przanowice Majątek i wsi Gałkówki Parcela zasięg wylewu jest niewielki, wylewy dotyczą obu brzegów tej rzeki.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Piasecznicy obejmują obszary leśne w obrębie Regny oraz tereny kolejowe (baza przeładunkowa) w obrębie Nowy Redzeń.

Granice obszarów zagrożenia powodzią – wodą, która może wystąpić raz na 200 lat, tj. wodą o prawdopodobieństwie pojawienia się 0,5% dla ww. rzek są tożsame z granicami obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

W granicach Gminy Koluszki dla rzeki Rawki, Mrogi i Piasecznicy wyznaczono także obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Obszary te obejmują odcinki rzek, dla których istnieje znaczące ryzyko powodziowe lub wystąpienie tego ryzyka jest prawdopodobne (pod względem prawnym nie są to obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami przed zmianą z 2011 r.).

Dla rzeki Rawki, na części obu cieków źródłowych zlokalizowanych w granicach Gminy Koluszki wyznaczono obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. W obrębie Wierzchy obejmują one tereny rolne, łąki, pastwiska, łęgi oraz lasy. W obrębie Regny potencjalne obszary powodziowe obejmują jedynie tereny leśne. Zasięg wylewu jest niewielki i dotyczy zarówno prawego jak i lewego brzegu rzeki.

Dla rzeki Piasecznicy obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi nieznacznie poszerzają wyznaczony obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Obszar ten obejmuje tereny leśne.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi rzeki Mrogi obejmują większą część doliny rzeki. Są to tereny użytkowanie rolniczo lub zajęte przez roślinność porastająca brzegi koryt rzecznych.

Dla pozostałych cieków, z uwagi na występowanie w obrębie Gminy ich źródłowych oraz górnych odcinków o małych, stabilnych zasobach nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Sporadycznie w obniżeniach terenu dolin rzecznych i innych cieków występują obszary okresowego lub trwałego występowania wód hipodermicznych lokalnie tworzących zabagnienia. W obszarach tych okresowo mogą występować podtopienia.

3.7. Warunki klimatyczne

Gmina Koluszki pod względem regionalizacji klimatycznej opracowanej na podstawie zmienności typów pogody usytuowana jest w centralnej części XVII regionu klimatycznego (Woś, 1997 r.). Jest to region środkowopolski – jeden z największych na terenie kraju. Dominującym typem pogody jest typ 310 – pogoda bardzo ciepła, słoneczna lub z małym zachmurzeniem, z niską ilością opadów.

W napływie mas powietrza dominuje cyrkulacja równoleżnikowa z przewagą mas powietrza polarno-morskiego napływających z zachodu. Natomiast notowane są wiatry z kierunków północnego i północno-wschodniego. Sytuacja ta zmienia się w poszczególnych miesiącach. Okres od października do lutego charakteryzuje się wyraźną przewagą wiatrów południowo-zachodnich, przy małej częstości występowania wiatrów północnych i północno-wschodnich. W marcu zwraca uwagę przesunięcie maksimum częstości występowania wiatrów na kierunki południowo-wschodnie i wschodnie. Kwiecień charakteryzuje się najbardziej wyrównanym udziałem wiatrów z poszczególnych kierunków. W pozostałych miesiącach roku dominują wiatry zachodnie, przy czym na przełomie wiosny i lata, obok wiatrów zachodnich dość często występują północno-zachodnie, natomiast u schyłku lata następuje skręt wiatru ku południu aż do dominacji kierunku południowo-zachodniego w okresie jesienno-zimowym.

Średnioroczna temperatura wynosi średnio +7,7 °C przy wskaźniku termicznym jednym z najwyższych w kraju – bliskim 23°. Miesiącem najchłodniejszym jest styczeń o średniej temperaturze (-)3,0 °C, a najcieplejszym lipiec o średniej temperaturze 17,2 °C. Średnia temperatura kwietnia wynosi +7,0 °C zaś października nieco ponad +8,0 °C.

Obszar jest stosunkowo ubogi w opady. Roczna suma opadów atmosferycznych wynosi nieco poniżej 580 mm, co przy rocznym parowaniu terenowym rzędu 500 - 520 mm może powodować w okresach niekorzystnych niedobór wody w glebie, zwłaszcza w obszarach o ekspozycji południowej, gdzie promieniowanie słoneczne jest silniejsze.

Warunki klimatyczne panujące w obszarze Gminy należy uznać za względnie korzystne w zakresie potrzeb gospodarczych, a szczególnie korzystne w zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Do walorów klimatycznych terenu należą:

- 1) dość korzystne warunki solarne wyróżniające się dość dużą ilością dni pogodnych (5,5 miesięcznie), średnim zachmurzeniem, stosunkowo wysokim usłoneczeniem w ciągu roku;
- 2) korzystne warunki termiczne przy okresie bezmroźnym średnio 280 dni w roku;
- 3) znaczna ilość dni bezwietrznych;
- 4) dość korzystne warunki biometeorologiczne przy wskaźniku biometeorologicznym wahającym się pomiędzy wiosną a jesienią w granicach 1,7-2,0.

Do czynników klimatycznych niekorzystnych z punktu widzenia potrzeb gospodarczych, a zwłaszcza potrzeb rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy zaliczyć:

- 1) średnio - niską roczną sumę opadów atmosferycznych (580 mm) przy niskiej rocznej liczbie dni z opadem (8 dni),
- 2) wysoką wartość rocznej sumy parowania terenowego (510 mm) powodującą okresowy deficyt wody w glebie w okresach letnio-jesiennych,
- 3) potencjalne występowanie mroźnych nocy, zwłaszcza w okresach wczesnowiosennych, w obszarach obniżeni i skłonów obniżeni,
- 4) długość okresu bezprzymrozkowego – ok. 140 dni w roku (dość krótko).

3.8. Flora i fauna, tereny zieleni urządzonej

Według regionalizacji geobotanicznej wschodnia część Gminy Koluszki znajduje się w południowozachodnim krańcu Krainy Południowomazowiecko-Podlaskiej w okręgu Wysoczyzny Rawskiej (symbol E.3a.2.) natomiast część zachodnia należy do okręgu Wysoczyzny Piotrkowskiej krainy Wysoczyzn Łódzko-Wieluńskich (symbol C.1.4.) (Matuszkiewicz J.M., 2008 r.).

Potencjalną roślinnością tego obszaru są subkontynentalne grądy lipowo-dębowo-grabowe odmiany środkowopolskiej oraz podrzędnie świetliste dąbrowy i lasy mieszane sosnowo-dębowe z mieszanym runem, rosnące na glebach brunatnych i bielcowych oraz sporadycznie bory sosnowe. W krajobrazie dolin i równin akumulacyjnych, na madach potencjalną roślinnością naturalną są łągi. Zgodnie z regionalizacją przyrodniczo-leśną, lasy porastające Gminę Koluszki, położone są w obrębie VI Krainy przyrodniczo-leśnej, w dzielnicy Sieradzko-Opoczyńskiej. Tworzą je lasy Puszczy Pilickiej i dawnej Puszczy Łódzkiej, wchodzące obecnie w ramy Leśnego Kompleksu Promocyjnego "Lasy Spalsko-Rogowskie".

Roślinność rzeczywista, czyli taka która obecnie występuje na analizowanym obszarze, jest efektem przeobrażeń jakie dokonały się tu na skutek wielowiekowej działalności człowieka. Szatę roślinną obszaru Gminy Koluszki cechuje silna dychotomia. Centralną i północno-wschodnią część Gminy cechuje ubóstwo gatunkowe i siedliskowe, z przewagą roślinności segetalnej i ruderalnej oraz dominacją fitokompleksu antropogenicznego, poza obszarami dolin rzecznych Rawki i Mrogi, gdzie występuje zdecydowanie większa różnorodność gatunkowa i siedliskowa roślin. Natomiast zachodnia, południowa i południowo-wschodnia

część Gminy to obszar zdecydowanie bogatszy, w którym dominują siedliska leśnej roślinności seminaturalnej a także siedliska łąkowe oraz olsy w dolinach Miazgi i Piasecznicy.

Istniejąca szata roślinna obszaru miasta Koluszki cechuje się silną degradacją. Praktycznie cały obszar miasta charakteryzuje ubóstwo gatunkowe i siedliskowe, z przewagą roślinności segetalnej i ruderalnej oraz dominacją fitokompleksu antropogenicznego. Generalnie w obszarze miasta nie stwierdzono walorów botanicznych i fitosocjologicznych godnych szczególnej ochrony.

Na terenach wylesionych i intensywnie rolniczo zagospodarowanych w centralnej i północnowschodniej części Gminy dominują zbiorowiska segetalne towarzyszące uprawom polowym oraz uprawom ogrodnictwem. W obszarze ogrodów działkowych i ogrodów przydomowych a także w rejonie działek rekreacyjnych, uprawom ogrodowym towarzyszą nietrwale zbiorowiska chwastów jedno- i dwuletnich. Na poboczach ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie obiektów budowlanych występują zbiorowiska wieloletnich roślin ruderalnych.

Lasy w obszarze Gminy Koluszki występują w przeważającej części (71,9%) na siedliskach borowych, najczęściej na najuboższych piaszczystych glebach rdzawych i bielcowych. Najżyźniejsze siedliska leśne, tj. las mieszany świeży i wilgotny, las świeży i wilgotny, las łąkowy oraz siedliska olsowe, występują na 27,9% powierzchni leśnej.

Przeciętny wiek drzewostanów w lasach w obszarze Nadleśnictwa Brzeziny, w obrębie którego leży Gmina Koluszki, wynosi 59 lat (średnia krajowa 58 lat). W strukturze gatunkowej dominuje sosna i modrzew, zajmują one 84,5% powierzchni leśnej. Dąb, klon, jawor, wiąz i jesion zajmują 5,2% powierzchni leśnej, brzoza – 4,6%, olsza – 4,0%, topola, lipa, wierzba, buk, jodła, daglezia, świerk i grab – mniej niż 0,5%. Kompleksy leśne w południowej części Gminy wchodzi w skład Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Spalisko-Rogowskie”, stanowią połączenie lasów spaliskich z lasami Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W obszarach nadrzecznych rozwinęły się zbiorowiska zaroślowe i lasy wilgotne.

Zgodnie z regionalizacją faunistyczną Ostrowickiego, Gmina Koluszki znajduje się w południowo-środkowej części podokręgu wielkopolsko-podlaskiego, stanowiącego północną część Okręgu Środkowopolskiego.

Różnorodność ekosystemów występujących na terenie Gminy sprzyja rozwojowi różnorodności gatunkowej fauny. Występuje tu wiele gatunków pospolitych, typowych dla centralnej części kraju, jak również kilka gatunków rzadkich, objętych ochroną.

Najbardziej wartościowymi elementami fauny w obszarze Gminy jest ichtiofauna i awifauna. Te elementy faunistyczne można uznać za stale bytujące na terenie Gminy.

Ichtyofauna jest szczególnie bogata w wodach Mrogi i Rawki. Badania prowadzone w latach 90-tych XX wykazały obecność w wodach tych rzek kilkunastu gatunków ryb m.in. płoć (*Rutilus rutilus*), okoń pospolity (*Perca fluviatilis*), ciernik (*Gasterosteus aculeatus*) i kielb (*Gobio gobio*) oraz jednego gatunku minoga. Oprócz ichtiofauny, rzeki zasiedlają liczne bezkręgowce, m.in. jętki, pijawki, mięczaki. Spośród zwierząt związanych z wodami, które występują głównie poza rzeką, w stawach, ciekach, na uwagę zasługują płazy. Na terenie Gminy występują przede wszystkim gatunki pospolite, spotykane na terenie całego kraju tj. żaba trawna (*Rana temporaria*), żaba wodna (*Rana esculenta*), ropucha szara (*Bufo bufo*).

W obszarze Gminy, ze względu na występowanie znaczącej różnorodności warunków siedliskowych występują tereny odznaczające się większym bogactwem gatunkowym awifauny. Należą do nich południowe połacie Gminy, gdzie występują siedliska leśne i łąkowe. W obszarze Gminy opisano ponad 100 gatunków ptaków. Szczególne bogactwo gatunkowe cechuje południowo-wschodni kompleks leśny oraz doliny górnych odcinków Rawki. Przeprowadzone w 2003 r. obserwacje na obszarze Gminy, wykazały obecność m.in.: myszołowa włochatego (*Buteo lagopus*), myszołowa (*Buteo lbuteo*), głowienki (*Aythya ferina*) oraz licznych wróblowatych.

Mimo, że dostępna dokumentacja dotycząca występującej w Gminie fauny jest niezwykle skąpa, zawarte w niej informacje oraz niewielka ilość obserwacji własnych pozwalają na pewną prezentację zasobów świata zwierzęcego. W ramach badań faunistycznych stwierdzono na terenie Gminy obecność piżmaka (*Ondatra zibethica*) oraz norki amerykańskiej (*Mustela vison*), gatunków pochodzących z obszaru Ameryki Północnej. Pomimo postępującej w ostatnich latach dyspersji bobrów (*Castor fiber*) w rzekach zlewni Bzury obecności bobra nie odnotowano (istnieją jednak relacje ustne stwierdzające obecność tego gatunku w Mrodze).

Ponadto, na terenie Gminy występują gatunki ssaków, na ogół szeroko rozpowszechnione i pospolicie występujące na terenie całego kraju. Na terenach leśnych spotkać można lisa (*Vulpes vulpes*), sarnę (*Capreolus capreolus*) oraz dziką (*Sus scrofa*). Na obrzeżach lasów, w parkach i ogrodach występuje jeż wschodni (*Erinaceus roumanicus*). Łąki, pola, ogrody zamieszkuje kret (*Talpa europaea*). W zabudowaniach oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie spotykane są pospolite gryzonie synantropijne: mysz domowa (*Mus musculus*), szczur wędrowny (*Rattus norvegicus*). Na polach występują pospolite szkodniki upraw: mysz polna (*Apodemus agrarius*) oraz normiki (*Microtus agrestis*).

W obszarze miasta Koluszki, ze względu na istniejące intensywne zainwestowanie, a tym samym ze względu na występowanie minimalnych warunków siedliskowych, walory faunistyczne obszaru praktycznie nie występują. Brak jest w jego obrębie korytarzy migracyjnych, zurbanizowane tereny miejskie stanowią wyraźną barierę dla migracji fauny z obszarów leśnych położonych bezpośrednio na południe od jego granic. W obrębie miasta istnieją jedynie warunki dla okresowego bytowania awifauny charakterystycznej dla w obszarów miejskich, tj. mazurek (*Passer montanus*), wróbel (*Passer domesticu*), szpak (*Sturnus vulgaris*), jeżyk (*Micropus apus*), gołąb siniak (*Columba oenas*), gołąb grzywacz (*Columba palumbus*) i synogarlica turecka (*Streptoplia decaocto*).

3.9. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Naturalne warunki glebowo-przyrodnicze i klimatyczne nie sprzyjają zbyt rozwojowi produkcji rolniczej. W Gminie Koluszki jakość gleb jest słaba. Gleby I i II klasy bonitacyjnej w ogóle nie występują. Przeważają gleby bielcowe słabe i bardzo słabe V i VI klasy. Większość gleb to gleby kompleksu żytniego słabego i bardzo słabego.

Wskutek realizacji systemów melioracji wyłącznie jako odwadniających oraz budowy zakładów przemysłowych obniżył się poziom wód gruntowych.

Mimo niekorzystnych warunków do prowadzenia działalności rolniczej Gmina jest gminą typowo rolniczą z rozwiniętymi funkcjami usługowymi i produkcyjnymi. Na jej obszarze znajduje się 4426² 722³ gospodarstw rolnych.

Na terenie Gminy brak jest bazy magazynowej, która ułatwiłaby rolnikom sprzedaż lub przechowywanie zbóż i innych płodów rolnych. Brak jest również zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego mogących być odbiorcami płodów rolnych. Wyjątkiem są dwa młyny i niewielkie zakłady przetwórstwa mięsnego. Gmina posiada niski wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (IUNG – 100) wynoszący 54,4 pkt.

Relatywnie najkorzystniejsze warunki dla rozwoju rolnictwa posiada rejon północno-wschodni z uwagi na lepsze gleby i większe gospodarstwa. Niekorzystne natomiast warunki rozwoju rolnictwa występują w miejscowościach Gałków Mały, Kaletnik, Różyca i Borowa, ze względu na słabe gleby i znaczne rozdrobnienie gospodarstw.

Tabela 2. Procentowy udział poszczególnych klas bonitacyjnych gleb

Klasa bonitacji	Udział w %
I	0,00
II	0,00
III	10,50
IV	53,30
V	28,30
VI	7,90
razem	100,00

3.10. Leśna przestrzeń produkcyjna

Lesistość Gminy Koluszki kształtuje się na poziomie 40,9 41,0% (wg. danych GUS w Łodzi z 2015 2022 r.), przy średniej krajowej 28,7 29,7%. Grunty leśne zajmują w Gminie powierzchnię 6648,34 6 542,19 ha, z czego 6377,34 6322,19 ha to grunty leśne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych. Lasy prywatne zajmują jedynie 241,0 220,00 ha.

Obszary leśne skoncentrowane są w części zachodniej, południowej i południowo-wschodniej części Gminy. Pozostałe obszary są niemal całkowicie bezleśne.

Lasy w Gminie występują w przeważającej części (71,9%) na siedliskach borowych, najczęściej najuboższych piaszczystych glebach rdzawych i bielcowych. Najżyźniejsze siedliska leśne, tj. las mieszany świeży i wilgotny, las świeży i wilgotny, las łęgowy oraz siedliska olsowe, występują na 27,9% powierzchni leśnej. W strukturze gatunkowej dominuje sosna i modrzew zajmują one 84,5% powierzchni leśnej. 5,2% powierzchni zajmują: dąb, klon, jawor, wiąz i jesion, 4,6% brzoza, 4,0% olsza.

Przeciętny wiek drzewostanów w lasach w obszarze Nadleśnictwa Brzeziny, w obrębie którego leży Gmina, wynosi 59 lat (średnia krajowa 58 lat). Zgodnie z danymi z 2015 2022 r. zawartymi w Banku Danych o Lasach drzewostany w granicach Gminy Koluszki są starsze. Znaczna ich część osiągnęła wiek rębny lub starszy.

² Gospodarstwa rolne ogółem w Gminie Koluszki według Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 r.

³ Gospodarstwa rolne ogółem w Gminie Koluszki według Powszechnego Spisu Rolnego z 2020 r.

W ostatnim czasie wzrasta rola pozaprodukcyjna lasu. Ze względu na duże walory przyrodnicze, lasy spełniają również liczne funkcje turystyczne, rekreacyjno – zdrowotne, dydaktyczne, estetyczno – krajobrazowe, a także ochronne. Kilkanaście fragmentów lasów planowanych jest do objęcia ochroną w formie użytków ekologicznych.

3.11. Obiekty i obszary przyrodnicze objęte ochroną prawną

Gmina Koluszki dysponuje licznymi walorami przyrodniczymi. Na jej obszarze zlokalizowane są rezerваты przyrody, pomniki przyrody, lasy Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Spalsko – Rogowskie”, lasy ochronne, obszary Natura 2000, planowane jest włączenie części obszaru Gminy w system obszarów chronionego krajobrazu. Ponadto do północnej granicy Gminy Koluszki przylega Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Rochna”, którego celem ochrony jest zachowanie cennych zbiorowisk górnej Mrogi oraz bocznego odgałęzienia doliny Mrogi.

Rezerваты przyrody

Rezerwat „Gałków”

Położony na terenie Leśnictwa Gałków, obrębu Brzeziny, ~~o powierzchni całkowitej 57,85 ha~~ – utworzony Zarządzeniem nr 11/2010 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 11 lutego 2010 r. (pierwotnie Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 18 lipca 1958 r.). Obszar rezerwatu obejmuje oddziały: 240 a, b, c, -d, ~a, ~b, ~c, 241 a, b, c, d, ~a, 244 a, b, c, d, f, ~d, ~f, ~g. Położony jest w całości w granicach Gminy Koluszki. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie lasu bukowego z udziałem jodły na granicy zasięgu obu gatunków.

Rezerwat posiada ustanowione zadania ochronne Zarządzeniem Nr 471/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 grudnia 2006 r. oraz plan ochrony przyjęty Zarządzeniem Nr 19/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Gałków” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 102, poz. 860).

Rezerwat położony jest na terenie obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty PLH 100016 Buczyna Gałkowska, zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r.

W związku z wykrytą rozbieżnością w przebiegu granic rezerwatu przyrody między ewidencją a sytuacją rzeczywistą na gruncie, Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 31 sierpnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2022 r., poz. 4794) w sprawie rezerwatu przyrody „Gałków”, uaktualniono granice Rezerwatu „Gałków”, oraz określono nową powierzchnię rezerwatu – 56,83 ha.

Rezerwat „Rawka”

~~O powierzchni całkowitej 487 ha, na terenie gminy Koluszki zajmuje powierzchnie ok. 11,0 ha.~~ Rezerwat ustanowiono Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 24 listopada 1983 r. w sprawie uznania za rezerваты przyrody (MP nr 39, poz. 230 z 1983 r.). Celem ochrony tego rezerwatu jest zachowanie w naturalnym stanie typowej rzeki nizinnej średniej wielkości wraz z krajobrazem jej doliny oraz środowiska życia wielu rzadkich i chronionych gatunków roślin i zwierząt. W związku z art. 11 ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. nr 3, poz. 21), zakazy i zalecenia zawarte w rozporządzeniu ustanawiającym rezerwat również utraciły moc. Obecnie obowiązujące na terenie rezerwatu Rawka zakazy zawarte są w art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Rezerwat ten obejmuje całą rzekę Rawkę wraz ze starorzeczami, odgałęzieniami, rozlewiskami, a także z dolnymi odcinkami jej prawobrzeżnych dopływów: Krzemionki, Korabiewki, Rokity i Grabianki, a także strefę przybrzeżnych pasów terenu o szerokości 10,0 m. W obszarze gminy Koluszki składa się on z dwóch elementów: górnych odcinków źródłowych - Rawki Turobowickiej i Rawki Rewickiej. Specyfika rezerwatu – niestałość jego granic i zmienność obszaru, obliguje do każdorazowego określania ich przebiegu w stosunku do aktualnych linii brzegowych, rozgałęzień, dopływów, starorzeczy i rozlewisk w przypadku zamiaru realizacji inwestycji w sąsiedztwie rezerwatu.

Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 29 grudnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2023 r., poz. 251) zmieniające zarządzenie w sprawie rezerwatu przyrody „Rawka” zmieniono granicę przedmiotowego rezerwatu. Zaktualizowany obszar rezerwatu „Rawka” ma powierzchnię 526,31 ha, z czego na terenie gminy Koluszki zajmuje powierzchnie ok 13,38 ha.

Obszary chronionego krajobrazu

Obszary chronionego krajobrazu, obok istniejących wyższych form ochrony przyrody w postaci parków i rezerwatów, (których są uzupełnieniem), spełniają funkcje ekologiczne, gospodarcze i kulturowe.

Celem wydzielenia obszarów chronionego krajobrazu jest przede wszystkim zachowanie ciekawego przyrodniczo i małoprzeksztalconego krajobrazu dla potrzeb rekreacji i turystyki, stworzenie warunków dla ochrony gatunkowej oraz szczególnie wartościowych elementów przyrody, utworzenie systemu łączności

ekologicznej powiązanego z terenem całego kraju, ochrona terenów o wzmożonej degradacji gleb w wyniku erozji wodnej i eolicznej, ochrona terenów przeznaczonych do produkcji zdrowej żywności oraz zapewnienie wymaganej czystości powietrza i wód. Obszary te łączą się z obszarem parku krajobrazowego oraz jego otuliną. Jednym z zadań takiej sieci jest umożliwienie funkcjonowania tzw. korytarzy ekologicznych, gwarantujących łączność biologiczną najciekawszych przyrodniczo obszarów występujących na terenie powiatu między sobą, a także z pozostałą częścią Niżu Polskiego.

W obszarze gminy i miasta Koluszki wg obowiązującego stanu prawnego nie ma ustanowionych obszarów chronionego krajobrazu. Do granic Gminy Koluszki przylegają granice Obszarów Chronionego Krajobrazu:

- 1) od północy – „Doliny Mrogi i Mroźcy”, ustanowiony rozporządzeniem Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18, poz. 113);
- 2) od północnego-wschodu – „Górnej Rawki”, ustanowiony rozporządzeniem Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18, poz. 113);
- 3) od zachodu – „Dolina Miazgi pod Andrespołem”, ustanowiony uchwałą Nr XLIX/466/06 Rady Gminy Andrespol z dnia 8 czerwca 2006 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 321, poz. 2494), zmienionej uchwałą Nr LI/496/06 Rady Gminy Andrespol z dnia 3 sierpnia 2006 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/466/06 Rady Gminy Andrespol z dnia 8 czerwca 2006 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem”.

Znacząca powierzchnia Gminy z wyłączeniem terenu miasta Koluszki oraz wsi: Zygmuntów, Felicjanów, Regny, Nowy Redzeń, Gałków Mały, Przanowice oraz Różycy postulowana jest w „Planie województwa łódzkiego” do utworzenia obszarów chronionego krajobrazu:

- 1) Koluszkowsko-Lubochniańskiego – południowo-zachodnia i południowo – wschodnia część Gminy;
- 2) Mrogi i Mroźcy – północno-zachodnia część Gminy;
- 3) Górnej i Środkowej Rawki – poza północno – wschodnią granicą Gminy, poza terenem Gminy.

Wraz z innymi OCHK i Parkami Krajobrazowymi mają stworzyć spójny System Obszarów Chronionych Województwa Łódzkiego.

Obszary „NATURA 2000”

Na obszarze Gminy Koluszki występują dwa obszary sieci NATURA 2000:

- 1) obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Buczyna Gałkowska” – zlokalizowany w zachodniej części Gminy (PLH100016);
- 2) obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Dąbrowy Świetliste koło Redzenia” – zlokalizowany we wschodniej części Gminy (PLH100019).

Obszar „Buczyna Gałkowska” (powierzchnia - 103 ha) stanowi fragment uroczyska Gałków - rozległego kompleksu leśnego położonego pomiędzy Łodzią i Koluszkami, o powierzchni ponad 1000 ha. Lasy bukowe z udziałem jodły w uroczysku Gałków są znanym i cenionym obiektem przyrodniczym. Położenie na północnej granicy naturalnego zasięgu jodły i buka, nadaje temu obiektowi szczególne znaczenie. Obszar „Buczyna Gałkowska” obejmuje rezerwat przyrody Gałków.

Obszar „Dąbrowy Świetliste w okolicach Redzenia” (powierzchnia - ~~44,0~~ 44,29 ha) położony jest w północnej części rozległego kompleksu leśnego rozciągającego się między Koluszkami i Ujazdem. Dobrze zachowane płyty dąbrowy świetlistej mają duże znaczenie dla utrzymania bioróżnorodności na poziomie regionalnym. W obszarze występuje większość gatunków charakterystycznych rzędu *Quercetalia pubescentis*. Stwierdzono tu również stanowisko silnie zagrożonego dzwoniecznika wonnego *Adenophora liliifolia*.

Pomniki przyrody

Pomniki przyrody zlokalizowane na terenie Gminy Koluszki zostały wyszczególnione w tabeli 3. Pośród nich dominują pojedyncze okazy drzew z gatunków: buk pospolity, dąb szypułkowy, lipa drobnolistna.

Tabela 3. Wykaz pomników przyrody na terenie Gminy Koluszki

Lp	Gatunek – nazwa	Data utworzenia	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wysokość [m]	Miejscowość	Nr ewidencyjny działki

1.	buk pospolity	1987-12-15	332—516	18—22	Gańków-Duży	bd.
2.	buk pospolity	1987-12-15	332—516	18—22	Gańków-Duży	bd.
3.	buk pospolity	1987-12-15	332—516	18—22	Gańków-Duży	bd.
4.	buk pospolity	1987-12-15	332—516	18—22	Gańków-Duży	bd.
5.	buk pospolity	1987-12-15	332—516	18—22	Gańków-Duży	bd.
6.	buk pospolity	1987-12-15	380	26	Będzeliń	bd.
7.	lipa drobnolistna	1987-12-15	410	bd.	Koluszki	5
8.	3 lipy drobnolistne	1987-12-15	350—400	bd.	Lisowice	24/2
9.	lipa szerokolistna	1996-11-04	610	21	Koluszki	bd.
10.	dąb szypułkowy	1996-11-04	333	25	Koluszki	bd.
11.	buk pospolity	1996-11-04	bd.	bd.	Koluszki	bd.
12.	-20 klonów pospolitych, 8 dębów szypułkowych, 8 lip drobnolistnych, 3 modrzewie europejskie, 3 buki pospolite, 1 wiąz szypułkowy	1996-11-04	bd.	bd.	Lisowice	24/2
13.	grupa drzew 2 lipy drobnolistne	1998-07-03	270, 410	20—22	Stary Redzeń	123
14.	buk pospolity odm. purpurowa	2004-10-18	255	bd.	Koluszki	18/6
15.	lipa drobnolistna	2004-10-18	410	bd.	Wierzchy	-
16.	dąb szypułkowy	2004-10-18	390	bd.	Będzeliń	117
17.	lipa drobnolistna	2004-10-18	340	bd.	Będzeliń	375

Źródło: Centralny rejestr form ochrony przyrody GDOŚ.

Tabela 4. Wykaz pomników przyrody na terenie Gminy Koluszki

Lp	Gatunek - nazwa	Data utworzenia	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wysokość [m]	Miejscowość	Nr ewidencyjny działki
1.	Buk pospolity	1988-01-14	346	32	Gańków Duży	399
2.	Buk pospolity	1988-01-14	355	32	Gańków Duży	399
3.	Buk pospolity	1988-01-14	364	32	Gańków Duży	399
4.	Buk pospolity	1988-01-14	339	33	Gańków Duży	399
5.	Buk pospolity	1988-01-14	531	32	Gańków Duży	399
6.	Buk pospolity	1988-01-14	339	30	Będzeliń	461
7.	Lipa drobnolistna	1988-01-14	380	24	Koluszki	94/1
8.	Lipa drobnolistna	1988-01-14	302	28	Lisowice	24/2
9.	Lipa szerokolistna	1996-11-23	bd.	30	Koluszki	73
10.	Grupa 27 drzew: - 11 klonów - 7 lip drobnolistnych - 5 dębów szypułkowych - 3 brak danych - wiąz szypułkowy	1996-11-23	210-600	19-32	Lisowice	24/2, 23/5
11.	Grupa 2 drzew: - 2 lipy drobnolistne	1998-08-19	270-421	28-32	Stary Redzeń	123/1
12.	Buk pospolity	2004-11-23	261	16	Koluszki	18/6
13.	Dąb szypułkowy	2004-11-23	421	32	Będzeliń	525

Źródło: Centralny rejestr form ochrony przyrody GDOŚ.

Użytki ekologiczne

Kilkanaście fragmentów lasów wchodzących w skład kompleksów leśnych zarządzanych przez Lasy Państwowe Nadleśnictwo Brzeziny objęto ochroną w formie użytków ekologicznych.

Tabela 5. Użytki ekologiczne na terenie Gminy Koluszki

Lp.	Nazwa użytku	Przedmiot ochrony	Pow [ha]	Lokalizacja			Nr uchwały ustanawiającej obszar
				obręb ewid.	nr dz ewid	adres leśny	
1.	Ług Zieleń I	Śródleśne mokradło porośnięte przez łożowisko	0,26	Będzelin	429	oddział 296c, obr. Brzeziny	Nr XXVI/114/2016 z 29 listopada 2016 r.
2.	Ług Zieleń II	Śródleśne mokradło porośnięte przez zarośla wierzbowe	0,64	Będzelin	428	oddział 297j, obr. Brzeziny	Nr XXVI/115/2016 z 29 listopada 2016 r.
3.	Ług pod Piaskową Górą	Śródleśne mokradło porośnięte przez łożowisko	0,57	Będzelin	447	oddział 286d, obr. Brzeziny	Nr XXVI/112/2016 z 29 listopada 2016 r.
4.	Bagno Chrusty	Śródleśne mokradło ze zróżnicowaną roślinnością bagienną i szuwarową	1,05	Będzelin	421	oddział 317g, obr. Brzeziny	Nr XXVI/109/2016 z 29 listopada 2016 r.
5.	Smug nad Piasecznicą I	Śródleśny fragment górnego odcinka doliny cieku Piasecznica ze zbiorowiskami łąkowymi, ziołoroślowymi, zaroślowymi i miejscami łągowymi	1,40	Będzelin	450	oddział 64i, obr. Regny	Nr XXVI/119/2016 z 29 listopada 2016 r.
6.	Smug nad Piasecznicą II	Śródleśny fragment górnego odcinka doliny cieku Piasecznica ze zbiorowiskami łąkowymi i ziołoroślowymi	0,41	Będzelin	461	oddział 65d, obr. Regny	Nr XXVI/120/2016 z 29 listopada 2016 r.
7.	Mokradło Budy	Śródleśne mokradło z roślinnością olsową i zaroślową	0,33	Będzelin	418	oddział 310c, obr. Brzeziny	Nr XXVI/117/2016 z 29 listopada 2016 r.
8.	Smug pod Zieloną Górą	Fragment doliny bezimiennego cieku pokryty roślinnością łągowo-ziołoroślową	1,15	Gąlków Mały	1120/1	oddział 276d i 276g, obr. Brzeziny	Nr XXVI/121/2016 z 29 listopada 2016 r.
9.	Łozowisko Redzeń	Śródleśne, bezodpływowe mokradło pokryte zaroślami wierzby łoży	0,45	Regny	274	oddział 32c, obr. Regny	Nr XXVI/111/2016 z 29 listopada 2016 r.
10.	Źródła Taurów	Źródłiskowy odcinek bezimiennego cieku	0,55	Regny	288/3	oddział 23h, obr. Regny	Nr XXVI/122/2016 z 29 listopada 2016 r.
11.	Łęg w Rewicy	Fragment przydennej części doliny rzeki Rawki, z bogatą florą mokradłową i wypływami podstokowymi	1,18	Regny	264	oddział 8c, obr. Regny	Nr XXVI/110/2016 z 29 listopada 2016 r.
12.	Mokradła Eminów	Obniżenie terenu ze zróżnicowaną roślinnością mokradłową	1,01	Regny	345/1, 363/1	oddział 118 i 124c, obr. Regny	Nr XXVI/116/2016 z 29 listopada 2016 r.
13.	Mokradło Regny	Śródleśne mokradło z roślinnością szuwarową, ziołoroślową i zaroślową	1,19	Regny	404/1	oddział 303f, obr. Regny	Nr XXVI/118/2016 z 29 listopada 2016 r.
14.	Ług pod Zieloną Górą	Śródleśne mokradło ze zbiorowiskami kęp wierzby łoży	0,24	Zielona Góra	274	oddział 284A m, obr. Brzeziny	Nr XXVI/113/2016 z 29 listopada 2016 r.
14.	Torfowisko Będzelin	Kompleks śródleśnych torfowisk oraz terenów okresowo zalewanych wodą	1,41 ha	Będzelin	418, 421	Oddział 64k, Nadleśnictwo Brzeziny	Rozporządzenie Nr 5/96 Wojewody piotrkowskiego z 04.11.1996 r.
15.	Torfowisko Będzelin II	Kompleks śródleśnych torfowisk oraz terenów okresowo zalewanych wodą	0,40 ha	Będzelin	420	Oddział 65d, Nadleśnictwo Brzeziny	Rozporządzenie Nr 5/96 Wojewody piotrkowskiego z 04.11.1996 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Koluszkach.

Leśny kompleks promocyjny

Lasy porastające teren Gminy Koluszki są częścią Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Spalsko-Rogowskie”, położonego w całości na terenie województwa łódzkiego. Został on utworzony w 2002 r. na podstawie Zarządzenia Nr 85 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych.

Leśne kompleksy promocyjne są obszarami funkcjonalnymi o znaczeniu edukacyjnym i społecznym, o szczególnym jednolitym programie gospodarczo-ochronnym. Tutejszy kompleks obejmuje kilka dużych i kilkadziesiąt mniejszych uroczysk leśnych wchodzących w przeszłości w skład dwu rozległych puszczy – Pilickiej i Łódzkiej.

Lasy Gminy Koluszki znajdujące się w obrębie Kompleksu Promocyjnego spełniają m.in. następujące cele:

- 1) trwałe zachowanie lub odtwarzanie naturalnych walorów lasu metodami racjonalnej gospodarki leśnej prowadzonej na zasadach ekologicznych;
- 2) integrowanie celów gospodarki leśnej z aktywną ochroną przyrody;
- 3) promowanie wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarki leśnej;
- 4) prowadzenia edukacji ekologicznej społeczeństwa i szkoleń leśników.

3.12. Główne problemy i zagrożenia środowiska

Główne problemy i zagrożenia środowiska przyrodniczego wynikają z niewłaściwie prowadzonej działalności gospodarczej, związanej zarówno z produkcją rolną jak i niezależnej od rolnictwa, najczęściej bardzo intensywnej i niedostosowanej do stopnia odporności środowiska na degradację. Ponadto niski poziom świadomości ekologicznej części mieszkańców oraz wysokie koszty stanowią zagrożenie w zakresie realizacji inwestycji prośrodowiskowych.

Bariery przyrodnicze

Jednym ze skutków działalności człowieka jest powstawanie barier przegradzających naturalne korytarze ekologiczne, zakłócających ciągłość przestrzenną obszarów węzłowych. Utrudnia to przepływ materii, energii i informacji genetycznej i zakłóca równowagę ekologiczną, a także prowadzi do obniżenia sprawności funkcjonowania całego systemu przyrodniczego. Najczęściej występującymi barierami są liniowe elementy infrastruktury technicznej i zwarta zabudowa.

Na terenie Gminy Koluszki bariery przyrodnicze stanowią:

- 1) linie kolejowe, w szczególności przecinające kompleksy leśne zlokalizowane w południowo-wschodniej części Gminy;
- 2) zwarta zabudowa wsi po dwóch stronach drogi zlokalizowana w obrębach: Borowo I, Borowo II, Będzelin, Długie, Kaletnik, Redzeń, Stefanów;
- 3) zabudowa w rejonie koryt rzecznych;
- 4) obszary powierzchniowej eksploatacji kopalni.

Pod względem przyrodniczym na terenie Gminy szczególnie niekorzystna jest defragmentacja lasów. Dzielenie dużych kompleksów leśnych na skutek rozwoju zabudowy szczególnie niekorzystnie wpływa na ich prawidłowe funkcjonowanie. Duże obszary leśne cechują się specyficznym mikroklimatem oraz zwiększoną bioróżnorodnością. Zbyt intensywny rozwój zabudowy w ich sąsiedztwie może doprowadzić do degradacji obszarów leśnych i zakłócenia ich prawidłowego funkcjonowania. zurbanizowane tereny miejskie stanowią wyraźną barierę przyrodniczą.

Równie niekorzystna dla środowiska przyrodniczego Gminy jest rozwój zabudowy w sąsiedztwie cieków wodnych. Nawet najmniejsze koryta prowadzące wody płynące charakteryzują się zwiększoną bioróżnorodnością. Tereny te stanowią lokalne ciągi ekologiczne sprzyjające przemieszczaniu się gatunków, co ma znaczący wpływ na wzrost bioróżnorodności i walorów przyrodniczych Gminy.

Zanieczyszczenie powietrza

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza regionu jest tzw. emisja, co dotyczy głównie miasta Koluszki i jest wynikiem emisji zanieczyszczeń z domowych systemów grzewczych opartych o piece węglowe często niskiej jakości oraz wzmożonym ruchem samochodowym. Emisja niska na terenach wiejskich jest zdecydowanie mniejszym problemem ze względu na mniejszą intensywność zabudowy.

Na obszarze Gminy największymi punktowymi źródłami emisji szkodliwych substancji do powietrza są: kotłownia miejska, ~~OLPP Sp. z o.o.~~ PERN - Baza Paliw Nr 1, „Koluszki Foundry and Machinery” Sp. z o.o., POL-HUN i wytwórnia mas bitumicznych BUD-DROG. Znaczące jest także oddziaływanie na stan atmosfery środków transportowych poruszających się drogami wojewódzkimi nr 715 i 716. Oprócz lokalnych źródeł zanieczyszczeń wpływ na jakość powietrza mają zanieczyszczenia gazowe i pyłowe napływające z położonych w pobliżu ośrodków przemysłowych.

Na terenie Gminy nie prowadzi się stałych pomiarów stężenia zanieczyszczeń powietrza, w związku z czym do jego oceny Do oceny jakości powietrza wykorzystano dane Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Łodzi z 2014 Głównego Inspektora Ochrony Środowiska z 2022 r. W wyniku przeprowadzonych przez WIOŚ GIOŚ badań dokonano klasyfikacji obszaru województwa w podziale na 2 strefy: Aglomeracja Łódzka oraz Strefa łódzka.

Zgodnie z „Roczną oceną jakości powietrza w województwie łódzkim w 2014 r.” (WIOŚ Łódź, 2015 r.) Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim raport wojewódzki za rok 2022 w granicach Gminy Koluszki (zakwalifikowanej do strefy łódzkiej) nie stwierdzono przekroczeń wartości dopuszczalnych docelowych oraz wartości długoterminowych w powietrzu substancji takich jak: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, benzen, tlenek węgla, arsen, kadm, nikiel, ołów. Na terenie miasta Koluszki stwierdzono przekroczenia średniej 24-godzinnej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu PM10. Na obszarze Gminy stwierdzono także przekroczenia rocznej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia benzo-a-pirenu (BaP) w pyłe zawieszonym PM10.

Ze względu na przekroczenie dopuszczalnego stężenia benzo-a-pirenu (BaP) gmina i miasto Koluszki zostały zaklasyfikowane do opracowania programu ochrony powietrza POP na podstawie oceny wg kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia.

Tabela 6. Wynikowe klasy Strefy łódzkiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej (OR) dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia w 2014 2022 r.

Strefa łódzka	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy								
	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	PM2,5	PM10	Pb	BaP
Gmina Koluszki	A	A	A	A	A	C1	C	A	C

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim w 2014 r., WIOŚ w Łodzi Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim raport wojewódzki za rok 2022., GIOŚ (klasa A – poziom nieprzekraczający wartości poziomu dopuszczalnego / docelowego / celu długoterminowego, klasa C – poziom powyżej wartości poziomu dopuszczalnego / docelowego / celu długoterminowego)

Tabela 7. Wynikowe klasy Strefy łódzkiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej (OR) dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin w 2014 2022 r.

Strefa łódzka	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy		
	SO ₂	NO _x	O ₃
Gmina Koluszki	A	A	A

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim w 2014 r., WIOŚ w Łodzi Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim raport wojewódzki za rok 2022., GIOŚ (klasa A – poziom nieprzekraczający wartości poziomu dopuszczalnego / docelowego / celu długoterminowego, klasa C – poziom powyżej wartości poziomu dopuszczalnego / docelowego / celu długoterminowego).

W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń podejmowane są działania polegające na:

- 1) budowie i eksploatacji urządzeń ochrony powietrza;
- 2) modernizacji kotłowni miejskiej;
- 3) termomodernizacji budynków.

Zagrożenie gleb / eksploatacja terenu

Powierzchnia ziemi w Gminie Koluszki jest w różnym stopniu przekształcona przez czynniki antropogeniczne i naturalne. Do czynników naturalnych należy głównie erozja wodna. Na stokach o znacznym nachyleniu, gdzie w wyniku powierzchniowego spływu wód niszczone jest profil glebowy. W przypadku mniejszych nachyleń gleby są przemywane. Na niewielkich fragmentach brzegu rzeki Mrogi występuje zagrożenie osuwania się mas ziemnych (wg opracowań RZGW). W dolinie rzeki Rawki i Piasecznicy zagrożenia takiego nie zidentyfikowano.

Antropogeniczne formy rzeźby w obszarze Gminy to przede wszystkim: nasypy drogowe i kolejowe, rowy melioracyjne, sztuczne fragmenty koryt rzek i cieków, wyrobiska po eksploatacji surowców itp.

Do głównych czynników degradujących gleby na terenie Gminy Koluszki należą:

- 1) depozycja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych;
- 2) wysokie i nieproporcjonalne zużycie nawozów mineralnych w rolnictwie;
- 3) ścieki odprowadzane bezpośrednio do wód, bądź do ziemi i następnie do wód;
- 4) składowanie odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i nieprzygotowanych;

5) erozja wodna gleb pokrywających strome stoki wzniesień oraz ich strefy krawędziowe.

Innym zagrożeniem jest składowanie odpadów, zarówno na składowisku komunalnym jak również w postaci dzikich wysypisk śmieci. Koluszki posiadają składowisko odpadów stałych dla Gminy Koluszki w południowo-wschodniej części miasta (częściowo na obszarze obrębu Słotwiny). Składowisko zostało zamknięte w 2007 r. i zrehabilitowane. Nowe składowisko odpadów zostało utworzone w bezpośrednim sąsiedztwie dawnego obiektu.

Składowanie odpadów jest zagrożeniem, które może być ograniczone jedynie przez działania organizacyjne zmierzające do pełnego wdrożenia segregacji odpadów. Konieczne jest także monitorowanie zamkniętego składowiska, a także likwidacja i rekultywacja dzikich wysypisk śmieci.

Hałas i uciążliwości akustyczne

~~Jedynym znaczącym emitorem hałasu przemysłowego w granicach Gminy jest „Koluszki Foundry and Machinery” Sp. z o.o. Zastosowane środki techniczne w sposób skuteczny eliminują istniejące zagrożenie.~~

Hałas komunikacyjny – drogowy związany jest przede wszystkim z intensywnym ruchem samochodów w centrum miasta.

W związku ze zwiększeniem szybkości oraz natężeniem ruchu na linii kolejowej Łódź-Warszawa zwiększona jest uciążliwość hałasu kolejowego. Na terenach zabudowy mieszkaniowej zastosowane zostały ekrany akustyczne, w celu zmniejszenia uciążliwości związanej z ruchem kolejowym.

Pozostałe linie kolejowe w związku z ich lokalizacją w terenach o niskiej gęstości zaludnienia i zmniejszeniem intensywności ruchu nie powodują znaczących uciążliwości.

Klimat akustyczny obszaru Gminy Koluszki kształtowany jest przede wszystkim przez hałas przemysłowy i komunikacyjny (drogowy i kolejowy). Znikomy wpływ na klimat akustyczny obszaru ma hałas komunalny.

Emitorem hałasu na terenie Gminy Koluszki są także elektrownie wiatrowe. Praca śmigieł oraz turbin elektrowni wiatrowych generuje hałas mogący stanowić uciążliwość dla mieszkańców oraz zwierząt. Istniejące elektrownie wiatrowe zlokalizowane są na terenach rolniczych w północno-wschodniej części Gminy. Znajdują się one w obrębach Długie, Jezioro, Stefanów, Turobowice i Kazimierzów.

Zanieczyszczenie wód

Główne przyczyny zanieczyszczenia wód powierzchniowych na terenie Gminy to:

- 1) zrzut surowych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków pochodzenia rolniczego lub bytowo-gospodarczego;
- 2) rolnicze wykorzystywanie ścieków do nawożenia pól;
- 3) stosowanie nawozów i środków ochrony roślin w nadmiernych ilościach;
- 4) nieuporządkowana gospodarka ściekowa w jednostkach osadniczych;
- 5) spływy powierzchniowe z terenów rolniczych (głównie związków biogenych) i komunikacyjnych;
- 6) wody opadowe z terenów zurbanizowanych.

Badania czystości wód rzek nie są prowadzone na terenie Gminy. Na rzekach: Mrodze, Rawce i Piasecznicy w granicach obszaru Gminy brak jest punktów pomiarowo-kontrolnych (ppk). Zgodnie ~~z komunikatem o stanie jakości wód powierzchniowych województwa łódzkiego badanych w latach 2010-2012: z oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021:~~

- ~~1) w ppk na rzece Piasecznicy „Piasecznica – Ujazd” stan chemiczny wód oceniony został jako dobry;~~
- ~~2) w ppk na rzece Rawce „Rawka – Boguszyce” stan/potencjał ekologiczny oceniono jako słaby, zaś ogólny stan jako zły; stan ogólny określony został jako zły;~~
- ~~3) w ppk na rzece Mrodze „Mroga – Bielawy” wskazano stan chemiczny na poziomie przekraczającym stężenie średnioroczne poniżej dobrego, zaś stan wód określono jako zły, zaś stan jednolitej części wód jako zły.~~

Rzeki pozostają pod presją punktowych oraz obszarowych źródeł zanieczyszczeń znajdujących się poza granicami Gminy Koluszki.

Elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące

Przez teren Gminy przebiega przesyłowa linia energetyczna najwyższego napięcia 400 kV relacji Rogowiec – Ołtarzew, Rogowiec – Płock oraz linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, które są źródłem pola elektromagnetycznego.

Ponadto źródłami promieniowania elektromagnetycznego na terenie Gminy są stacje bazowe telefonii komórkowej, wszystkie zlokalizowane w mieście Koluszki oraz w miejscowościach: Gałków Mały i Gałków Duży, Będzeliń i Żakowice. W otoczeniu typowych stacji bazowych telefonii komórkowej GSM, jak te

występujące w Gminie Koluszki, pola elektromagnetyczne o wartościach wyższych niż dopuszczalne występują nie dalej niż kilkadziesiąt metrów od anten i na wysokości ich zainstalowania. W celu uniknięcia ewentualnych negatywnych skutków ubocznych konieczna jest ochrona człowieka przed polami elektromagnetycznymi poprzez wyeliminowanie możliwości występowania obszarów, na których wypromieniowywane pola elektromagnetyczne mają wartości wyższe od dopuszczalnych. Ochrona taka jest możliwa w drodze separacji przestrzennej miejsc przebywania ludzi i występowania obszarów o wartościach wypromieniowanych pól elektromagnetycznych wyższych od dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych.

Gospodarka odpadami

Zgodnie z Planem gospodarki odpadami województwa łódzkiego 2012 (Uchwała Nr XXVI/481/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 31 czerwca 2012 r.) Gmina Koluszki znajduje się na terenie III regionu gospodarki odpadami komunalnymi (RGOK). Region ten obsługiwany jest przez trzy zakłady spełniające warunki dla instalacji regionalnych. Znajdują się one w Lubochni Górki, gm. Lubochnia, w Płoszowie, gm. Radomsko, w Pukininie, gm. Rawa Mazowiecka.

Koluszki posiadają składowisko odpadów stałych dla Gminy Koluszki w południowo-wschodniej części miasta. Eksploatacja dawnego składowiska została zakończona w 2007 roku. Nowe składowisko odpadów zlokalizowane zostało w części na terenie miasta Koluszki (działki o nr ewidencyjnych 97 i 98 obręb 8), a w części na gruntach leżących w obr. Słotwiny (działki o nr ewidencyjnych: 59/3, 62/3, 65/4). Właścicielem składowiska jest Gmina Koluszki.

Zgodnie z projektem „Planu gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028” ([projekt skierowany do konsultacji społecznych; Łódź, wrzesień 2016 r.](#)) składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne zlokalizowane w Koluszkach jest wyznaczone jako pełniące funkcję zastępczą dla regionu III do 30.06.2018 r.. Składowisko odpadów w Koluszkach jest przewidziane do zastępczej obsługi w przypadku, gdy regionalna instalacja przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) w miejscowości Lubochnia Górki ulegnie awarii lub z innych przyczyn nie będzie mogła przerymować odpadów.

Na terenie Gminy Koluszki nie planuje się lokalizacji nowych składowisk odpadów.

Zagrożenia nadzwyczajne

Poza zagrożeniami naturalnymi (pożary, wichury, podtopienia) na terenie Miasta i Gminy występują zagrożenia cywilizacyjne (transport materiałów niebezpiecznych, awarie urządzeń przemysłowych i infrastruktury technicznej).

Na terenie Gminy zlokalizowane są następujące źródła potencjalnych zagrożeń nadzwyczajnych:

- 1) zakład magazynujący i przetwarzający substancje niebezpieczne – [PERN Baza Paliw Nr 1 „OLPP”](#);
- 2) drogi oraz sieć kolejowa, po których prowadzony jest transport substancji niebezpiecznych;
- 3) rurociągi produktów naftowych.

Poważnym zagrożeniem jakości środowiska, zwłaszcza środowiska gruntowo-wodnego jest funkcjonowanie w północnej części miasta Koluszki dużego obiektu magazynowania i dystrybucji paliw płynnych – [OLPP Sp. z o.o. PERN](#) - Baza Paliw Nr 1, oraz towarzyszącej jej infrastruktury przesyłowej. Wobec niekorzystnej lokalizacji, ułatwiającej zanieczyszczenie użytkowych poziomów wodonośnych zarówno w wypadku poważnej awarii przemysłowej jak i podczas normalnego funkcjonowania obiektu, wymaga to stosowania odpowiednich zabezpieczeń i procedur organizacyjnych oraz ścisłego monitorowania środowiska gruntowo-wodnego. Zagrożeniem jest również generowany przez naftobazę ruch autocystern przewożących potencjalnie niebezpieczne substancje drogami tranzytowymi przez obszar miasta.

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska na terenie Gminy Koluszki związane są przede wszystkim z transportem i magazynowaniem produktów ropopochodnych. Najczęstszymi zjawiskami awaryjnymi związanymi z działalnością bazy paliw i rurociągów naftowych są wycieki produktów ropopochodnych. Wycieki następują głównie na skutek korozji instalacji, przepełnienia zbiorników lub ingerencji osób trzecich (próby nielegalnego poboru paliwa z rurociągów). Rejestr zdarzeń prowadzony przez GIOŚ pokazuje, iż sytuacje awaryjne związane są głównie z transportem paliw. Przede wszystkim z transportem samochodowym.

Drogi wojewódzkie przebiegające przez obszar Gminy Koluszki są szlakami drogowymi przewozu materiałów niebezpiecznych. Zagrożenia nadzwyczajne związane są ze zdarzeniami drogowymi mogącymi nastąpić podczas transportu materiałów niebezpiecznych drogami.

Ponadto transport materiałów niebezpiecznych prowadzony jest linią kolejową nr 25. Trasą tą przewożone są akrylonitryl, chlorek winylu, dwutlenek siarki, tlenek etylenu, czteroetyłek ołowiu, chlor, amoniak, propan-butan, olej opalowy. Materiały te uznane są za niebezpieczne.

Na skutek wycieków produktów ropopochodnych w pierwszej kolejności zanieczyszczeniu ulegają grunty. Wody gruntowe lub powierzchniowe ulegają skażeniu znacznie rzadziej. Wynika to z dużej lepkości produktów ropopochodnych i utrudnionego przepływu w głąb gleby.

Usuwanie szkód ze środowiska wynikłych z wycieków ropy wiąże się z dużymi nakładami finansowymi. W skrajnych przypadkach jedyną możliwością usunięcia produktów naftowych z gleb jest rekultywacja gruntów metodą ex-situ. Wiąże się to z wydobyciem zanieczyszczonego gruntu i zastąpienia go zreaktywowanym materiałem.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.1. Zarys dziejowy obszaru Gminy (oprac. wg Tadeusza Biernackiego)

Miasto Koluszki

Początki Koluszek

Pierwsza wzmianka o Koluszkach pochodzi z 1399 roku, kiedy to Coluszcovice zostały zarejestrowane w Sądowych Księgach Brzezin. Na przełomie XIV i XV wieku poprzez Koluszki przechodził ważny szlak handlowy bałtycko – ruski (od Łęczycy, przez Brzeziny, Koluszki, Inowódz, Opoczno do Sandomierza).

W 1775 roku żyło tu 141 osób w 19 domach. W 1790 roku, w najstarszej części osady znajdowały się 23 domy, a także młyn, browar, karczma i tartak. W latach 1797 - 1846 w pobliżu osady powstały cztery kolonie czynszowe, w których zamieszkiwało 20 rodzin kolonistów niemieckich. Osady te to Katarzynów, Felicjanów, Stefanów i Słotwiny. W 1831 roku nową częścią Koluszek jest Kowalszczyzna, w której istniał już folwark i kolonia Wypalenisko.

Ranga Koluszek wzrosła w związku z budową kolei Warszawsko - Wiedeńskiej w 1840 roku. Pierwszy pociąg z Koluszek do Łodzi wyruszył 19 XI 1865 roku. Znaczenie węzła wzrosło jeszcze bardziej, gdy w 1885 roku nastąpiło dalsze połączenie Koluszek ze Skarżyskiem Kamienną przez Tomaszów Mazowiecki oraz wybudowanie linii kolejowej do Łodzi Kaliskiej i połączenie jej z Pabianicami, Zduńską Wolą, Kaliszem i Poznaniem.

Po obu stronach linii kolejowej zaczęło rozwijać się budownictwo mieszkaniowe. Ulice: Brzezińska i 3 Maja stały się najważniejszymi ulicami osady. Centrum Koluszek to dworzec kolejowy. Wybudowano tu budynek stacyjny, wieżę ciśnieniową oraz budynki dla kolejarzy. Według danych z 1883 roku w osadzie mieszkało 399 mieszkańców. Praca na kolei, w usługach i handlu miały duży wpływ na dalszy rozwój tej miejscowości.

W 1904 r. powstaje parafia rzymsko - katolicka pod wezwaniem Niepokalanego Poczęcia NMP.

Koluszki w okresie międzywojennym

Osiedle miejskie w Koluszkach zaczęło dość szybko rozwijać się po zakończeniu I wojny światowej. W pasie podmiejskim powstaje wiele domów jednorodzinnych, letniskowych i domów kolejarzy. Na ogólną liczbę 15 tysięcy mieszkańców zamieszkałych w latach 30. w granicach gmin Długie i Gałkówek w osadzie Koluszki zamieszkiwało 3557 osób. Głównymi źródłami utrzymania ludności była praca na kolei, handel i praca w przemyśle.

Przed wybuchem II wojny światowej Koluszki osiągały stan rozwoju typowy dla dużej osady miejskiej. Wraz z rozwojem zabudowy mieszkalnej zaczęły powstawać różnego typu przedsiębiorstwa, instytucje typowe dla osiedli miejskich oraz obiekty przemysłowe.

Pod koniec lat 30-tych zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie osady stanowiła 68,8% całej substancji mieszkalnej. Domostwa od 5-15 izb mieszkalnych charakterystyczne dla architektury małych miast stanowiły 27,5 % zabudowy, nieliczny procent stanowiły obiekty większe: dwu i trzy kondygnacyjne. Koluszki w ostatnich latach tuż przed wybuchem wojny reprezentowały pod względem urbanistycznym typ pośredni, między dużą osadą a małym miastem.

Koluszki po II wojnie światowej

Koluszki spod okupacji hitlerowskiej wyzwolone zostały 18 stycznia 1945 roku. Już 4 godziny po wyzwoleniu z inicjatywy Włodzimierza Mikołajewskiego zwołano zebranie mieszkańców Koluszek. Utworzono na nim Komitet Obywatelski. Inicjator zebrania wybrany został tymczasowym burmistrzem. 1 kwietnia 1949 roku Zarządzeniem Ministra Administracji Publicznej Koluszki uzyskują prawa miejskie.

Koluszki szybko się zaludniały. Według wstępnego spisu ludności wynikało, że na dzień 4 kwietnia 1945 roku zamieszkiwało na terenie osady 6874 osoby.

W Koluszkach było już wtedy 5 średnich przedsiębiorstw przemysłowych, 65 sklepów i sklepików. Na terenie Koluszek było 620 domów mieszkalnych w tym 32 dwukondygnacyjne i 12 o trzech kondygnacjach.

Brak mieszkań i zły stan techniczny substancji mieszkaniowej stał się przyczynkiem do rozwoju spółdzielni mieszkaniowych. Liczba mieszkańców objętych budownictwem spółdzielczym w latach 90. przekroczyła 5 tysięcy.

Zakłady pracy, które powstały w okresie powojennym dały zatrudnienie dla kilku tysięcy osób.

W okresie powojennym wybudowano 4 szkoły, uruchomiono Szkołę Specjalną z internatem dla dzieci specjalnej troski, 3 przedszkola, Kolejowy Dom Kultury, 2 miejskie przychodnie zdrowia i 3 przychodnie zakładowe. Powstał park miejski po wschodniej stronie miasta.

Przekształcenia gospodarcze w latach 80. spowodowały upadek m.in. „Odlewni Żeliwa” – największego zakładu przemysłowego na terenie Gminy, w sposób znaczący zmniejszyła się aktywność kolei, zarówno pod względem ilości prowadzonego ruchu, jak i jego obsługi.

Zmiany w gospodarce przyczyniły się do zahamowania rozwoju przestrzennego miasta, zmianie uległ sposób użytkowania części terenów kolejowych oraz terenu „Odlewni”.

Gmina Koluszki

Na strukturę Gminy Koluszki składają się 25 24 sołectwa, 28 27 miejscowości. Znajdują się tu liczne obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, świadectwa bogatej historii Gminy Koluszki. Poniżej opisane zostały miejscowości, gdzie znajdują się wartościowe obiekty pod względem kulturowym, historycznym i krajobrazowym.

Będzelin

Wieś rządowa położona w powiecie brzezińskim, gm. Koluszki (dawniej gm. Mikołajów). Wieś należąca do parafii Nowe Chrusty (dawniej parafia Łaznów). Położenie charakteryzuje Słownik geograficzny: wieś położona wśród lasów, na lewo od linii kolejowej Warszawsko – wiedeńskiej, między stacjami Koluszki – Rokiciny. W 1827r. wieś liczyła 34 domy i 204 mieszkańców.

Borowa

Wieś i kolonia w powiecie brzezińskim i gminie Gałków, parafia Rastrzew, dawniej parafia Gałkówek. Wieś położona na wzgórzach wśród lasów na prawo od linii drogi żelaznej w odległości 5 wiorst od Rokiciny. Należy do majoratu Gałkówek, ziem włościańskich jest 393 mórg, 59 domów i 625 mieszkańców.

Felicjanów

Kolonia w powiecie brzezińskim, gm. Długie, dawniej należąca do parafii Jeżów, obecnie należy do dwóch parafii w Koluszkach. W 1827 r. znajdowało się tam 19 domów, 125 mieszkańców, w latach 80 XIX wieku znajdowały się tam 24 domy, 255 mieszkańców. Na dobra wsi Długie składały się również osady: Katarzynów, Felicjanów, Stefanów, Słotwiny, Zygmuntów, Jeziorko, Lisowice, Kowalszczyzna.

Gałków Duży

Wieś donacyjna, położona w powiecie brzezińskim, gm. Gałkówek, parafia Gałków. Leży przy drodze Brzeziny – Ujazd. Kościół parafialny erygowany w 1636 r. przez abp gnieźnieńskiego Jana Wężyka. Pierwotnie był to kościół drewniany, wzniesiony przed 1616 r., rozebrany w 1633r. Kolejny drewniany kościół przetrwał do 1873 r. Kościół znajdujący się we wsi obecnie powstał w latach 1873 – 1897 wzniesiony jest w stylu neoromańskim. Dobra majoratu Gałków wraz z kolonią Gałkówek wynoszą 1640 mórg.

Lisowice

Wieś nad rzeką Mrogą w powiecie brzezińskim, gm. Długie, parafia Brzeziny. We wsi znajdowała się stacja drogi żelaznej Warszawsko – wiedeńskiej. Zachował się tu pałac, park i kaplica. Autor Słownika geograficznego zauważa, że obfitość wody, las, malownicze położenie uczyniły to miejsce jedną z letnich siedzib dla mieszkańców pobliskich miast. Wzniesiono tu pewną liczbę domów letnich. W Lisowicach w końcu XIX w. znajdowało się 11 domów, zamieszkałych przez 170 osób. Gospodarzyli oni na 175 morgach włościańskich i 324 morgach dworskich. Lisowice do 1874 r. stanowiły dominium dóbr Długie.

Leosin

Kolonia włościańska, w powiecie brzezińskim, gm. Długie, parafia Świny (dawniej parafia Jeżów). W 1827 r. na jej terenie znajdowało się 14 domów, w których mieszka 105 osób, gospodarujących na 280 morgach.

Przanowice

Dawniej wieś podzielona na Przanowice Wielkie i Przanowice Małe. Należały do nich folwark, kolonie i osada nad rzeką Mrogą (jedną z kolonii to Kowalszczyzna), leżąca w powiecie brzezińskim, gmina Gałków, parafia Kaletnik (dawniej parafia Brzeziny). Wieś położona w bezpośrednim sąsiedztwie Koluszek. We wsi

znajdowała się stacja drogi żelaznej Warszawsko-Wiedeńskiej i Dąbrowskiej. W XVI w. w osadzie były dwie części. Przanowice Wielkie miały 1 łan kmiecy i pustą karczmę należącą do sukcesorów Jakuba Lasockiego oraz 7 części łanu, na których niekiedy mieszkali zagrodnicy. W Przanowicach Małych było pół łana kmiecego oraz cztery części łana szlacheckiego.

Regny

Kolonia i osada leśna w powiecie brzezińskim, gm. Mikołajewice, parafia Budziszewice, stacja drogi żelaznej Warszawsko-Wiedeńskiej. W 1827r. we wsi było 6 domów i 48 mieszkańców.

Redzeń

Osada włościańska w powiecie brzezińskim, gm. Mikołajewice, parafia Budziszewice. Na jej terenie znajduje się szkoła początkowa. W 1827r. we wsi znajdowało się sześć domów i 48 mieszkańców. W 1888 roku domów było 51, a mieszkańców 560, gospodarzących na 1210 morgach.

Słotwiny

Słotwina lub Joanna – kolonia w powiecie brzezińskim, gm. Długie, parafia Koluszki (dawniej parafia Jezów). Pod koniec XIX w. we wsi znajdowało się 11 domów zamieszkałych przez 124 mieszkańców, gospodarzących na 225 morgach. Osad a dwór ma 1 dom. 5 mieszkańców posiadają 8 mórg. Wchodzi ona w skład dóbr Długie.

4.2. Identyfikacja i waloryzacja zasobów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej

4.2.1. Istniejące formy i zakres ochrony zabytków

Na terenie Gminy Koluszki znajduje się wiele różnorodnych obiektów zabytkowych nieruchomych i ruchomych. Ochrona prawna – niestety obecnie niewielkiej ilości tych zabytków – odbywa się poprzez:

- objęcie ochroną prawną zabytku nieruchomego – zespołu dworsko-parkowego w Lisowicach na podstawie wpisu do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- objęcie ochroną prawną występujących na terenie gminy zabytków ruchomych na podstawie wpisu do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- objęcie ochroną prawną poprzez ustalenie ochrony – w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, których wykaz podano na początku niniejszego opracowania – zabytków architektury na terenie miasta Koluszki i obszarów wiejskich Gminy, ustanowienie w planach stref ochronnych dla najcenniejszych obiektów oraz wyznaczenie granic oraz objęcie ochroną stanowisk archeologicznych i konserwatorskich stref archeologicznych wyznaczonych wokół tych stanowisk.

Na terenie miasta i obszarów wiejskich Gminy brak jest obiektów uznanych za pomniki historyczne i parków kulturowych.

Do środowiska kulturowego zalicza się (w niniejszym opracowaniu) zarówno stanowiska archeologiczne, przestrzenne układy uznane za zabytkowe, kompleksy zabudowań historycznych i poszczególne obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej jak i tradycje miasta, jego walory krajobrazowe, osiągnięty stan wyposażenia w infrastrukturę komunalną i społeczną, kształt i estetykę zabudowy, współzależność zabudowy ze środowiskiem przyrodniczym, życie kulturalne i oświatowe miasta.

Miasto charakteryzuje się wieloma wartościami dziedzictwa kulturowego i tradycji, które stanowią o jego atrakcyjności turystycznej i badawczej:

- 1) elementy strefy archeologicznej, wykopaliska z VI-VIII wieku;
- 2) obiekty zabytkowe z XVIII i XIX w., wśród których na szczególną uwagę zasługują zespoły budynków kolejowych;
- 3) harmonijna zabudowa ulic: Brzezińska i 3 Maja,
- 4) chronione układy ruralistyczne,
- 5) elementy strefy krajobrazowej związane z naturalnymi walorami krajobrazu,
- 6) świadectwa walki o niepodległość i polskość.

Zabytki wpisane do rejestru zabytków

Tabela 8. Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Nr decyzji/data/rejestr
1.	Lisowice – wnętrze Dworu, mur. XVIII/XIX w., zabytki ruchome: - piec kaflowe,	WUOZ – 640/34/05 z dn. 03 lutego 2005

	- dekoracje stiukowe, - boazerie drewniane sufitów, - elementy żelazne, kute elewacji.	B/218/65
2.	Lisowice – Park podworski typu angielskiego	WUOZ – 640/34/05 z dn. 03 lutego 2005 Nr rej.: A/269 z 30.05.1967r.

Dwór i park dworski w Lisowicach

Zespół Dworsko-Parkowy w Lisowicach to: dwór murowany w stylu klasycystycznym pochodzi z przełomu XVIII i XIX wieku i park krajobrazowy z XVIII wieku, położony na wschód od dworu. Dwór został zbudowany przez Dobieckich, z końcem XIX wieku przeszedł na własność bogatych fabrykantów łódzkich, Marksa i Teresy Silberstein z Łodzi. Ostatnią właścicielką była ich córka, Sara Poznańska. Przebudowany w 1894 r. wg. projektu Adolfa Zeligsona, zyskuje taras i dobudówkę. Jest to budowla wzniesiona na planie prostokąta, skierowana fasadą na wschód. Bryłę urozmaicają piętrowe ryzality na osi wschód-zachód oraz półkolistą przybudówką od południa. Przy ryzalicie wschodnim znajduje się taras.

W czasie drugiej wojny, budynek był okupowany przez Niemców. Po wojnie znajdował się tu dom starców, następnie zakład dla niewidomych. Aktualnie mieści się w nim dom pomocy społecznej dla dorosłych. Ze względu na swoją wyjątkową wartość, wewnątrz dworu zostało wpisane w rejestr zabytków: 2 piece kaflowe, dekoracje stiukowo-malarskie oraz boazerie drewniane sufitów, cztery żelazne latarnie kute, z końca XIX wieku. Do rejestru zabytków został także wpisany park dworski. Jest to park krajobrazowy o powierzchni 6,95 ha, typu angielskiego, nieregularny ogród naśladowujący swobodnie przyrodę ze zróżnicowanym drzewostanem i stawem usytuowanym na osi założenia.

Tabela 9. Wykaz zabytków ruchomych wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Nr rejestru/data
	Kościół w Gałkowie Dużym – we wnętrzu kościoła znajduje się:	
1.	manierystyczny tryptyk z XVII w. z umieszczonym w centralnej części obrazem Ukrzyżowania namalowanym temperą na desce	Nr 10/1 z dn. 25.07.1970 r.
2.	krucyfiks z Grupą Ukrzyżowania z połowy XVII w.	Nr 10/2- 10/4
3.	krucyfiks z połowy XVII w.	Nr 10/5
4.	barokowa monstrancja wieżyczkowa z pocz. XVII w.	Nr 10/6

Zabytki te pochodzą z poprzedniego kościoła, na miejscu którego wzniesiono obecną budowlę.

Zabytki w gminnej ewidencji zabytków

Na terenie Gminy Koluszki większość cennych obiektów i obszarów wpisana została do „Gminnej ewidencji zabytków dla Gminy Koluszki” wykonanej przez Regionalny Ośrodek Badań Dokumentacji Zabytków w Łodzi w czerwcu 2007 roku.

Tabela 10. Gminna ewidencja zabytków

Lp.	Miejscowość	Nr karty gminnej ewidencji zabytków	Nr i data wpisu do rejestru zabytków	Obiekt	Adres	Nr ewid. działki	Konstrukcja	Datowanie	Stan	Obecna funkcja
1.	Lisowice	1/1593	W rejestrze zabytków znajdują się wnętrza obiektu. B/218/65	Pałac	Lisowice	24/2	Ceglana	Przełom XVIII i XIX w.	Bardzo dobry	Dom Pomocy Społecznej
2.	Lisowice	2/1593	A/269 z 30.05. 1975 r.	Park podworski	Lisowice	24/2	-----	Przełom XVIII i XIX w.	Dobry	Park
3.	Koluszki	3/1593	-----	Kościół Niepokalanego Poczęcia NMP	Koluszki ul. 11 Listopada 17	19 obr.7	Ceglana	1903r.	Dobry	Kościół
4.	Koluszki	4/1593	-----	Plebania	Koluszki ul. 11 Listopada 17	18/6 obr.7	Ceglana	1903r.	Dobry	Plebania
5.	Koluszki	6/1593	-----	Dom	Koluszki, ul. Brzezińska 3	299	Drewniana	Pocz. XX w.	Zaniedbany	Mieszkalna i usługowa
6.	Koluszki	8/1593	-----	Dom	Koluszki, ul. Brzezińska 16	501	Ceglana	1921r.	Dobry	Mieszkalna i usługowa
7.	Koluszki	7/1593	-----	Dom	Koluszki, ul. Brzezińska 4	508 obr. 4	Ceglana	1930r.	Dobry	Mieszkalna i usługowa
8.	Koluszki	9/1593	-----	Dom	Koluszki, ul. Brzezińska 22	498 obr.4	Ceglana	1921r.	Dobry	Mieszkalna i usługowa
9.	Koluszki	10/1593	-----	Dom	Koluszki ul. Brzezińska 24	497	Ceglana	1921r.	Dobry	Mieszkalna i usługowa
10.	Koluszki	11/1593	-----	Dom	Koluszki ul. Brzezińska 26	496 obr. 4	Ceglana	Pocz. XX w.	Dobry	Mieszkalna i usługowa
11.	Koluszki	13/1593	-----	Dom	Koluszki ul. Brzezińska 35	269 obr.4	Ceglana	1901r.	Zaniedbany	Mieszkalna
12.	Koluszki	12/1593	-----	Dom	Koluszki ul. Brzezińska 30	494 obr.4	Ceglana	1912r.	Dobry	Mieszkalna
13.	Koluszki	14/1593	-----	Dom	Koluszki ul. Brzezińska 178	3 obr.1	Ceglana	1925r.	Dobry	Mieszkalna
14.	Koluszki	15/1593	-----	Dom	Koluszki ul. Kolejowa 2	399/9	Ceglana	IV ćw. XIX.	Dobry	Mieszkalna
15.	Koluszki	16/1593	-----	Dom	Koluszki ul. Kolejowa 2A	399/9	Ceglana	IV ćw. XIX.	Dobry	Mieszkalna
16.	Koluszki	17/1593	-----	Dom	Koluszki ul. Kolejowa 2B	399/9	Ceglana	IV ćw. XIX.	Dobry	Mieszkalna
17.	Koluszki	18/1593	-----	Dom	Koluszki ul. Kolejowa 6	399/9	Ceglana	IV ćw. XIX.	Dobry	Mieszkalna
18.	Koluszki	19/1593	-----	Dom	Koluszki ul. Kolejowa 9	399/12	Ceglana	IV ćw. XIX.	Dobry	Mieszkalna
19.	Koluszki	20/1593	-----	Dom	Koluszki ul. Kolejowa 11	399/12	Ceglana	IV ćw. XIX.	Dobry	Mieszkalna
20.	Koluszki	21/1593	-----	Dom	Koluszki ul. Kolejowa 13	399/12	Ceglana	IV ćw. XIX.	Dobry	Mieszkalna
21.	Koluszki	22/1593	-----	Dom	Koluszki ul. Kolejowa 15	399/12	Ceglana	IV ćw. XIX.	Dobry	Mieszkalna
22.	Koluszki	23/1593	-----	Cmentarz parafialny	Koluszki, ul. 11 Listopada 49 – 53	32 i 33	-----	Założony na pocz. XX w.	Bardzo dobry	Sepulkralna
23.	Koluszki	62/1593	-----	Zespół budynków gospodarczych	Koluszki ul. Kolejowa 2 – 6	399/9	Ceglana	Koniec XIX w.	Zaniedbany	Gospodarcza
24.	Koluszki	63/1593	-----	Zespół budynków gospodarczych	Koluszki ul. Kolejowa 9 –15	399/15	Ceglana	Koniec XIX w.	Zaniedbany	Gospodarcza
25.	Koluszki	24/1593	-----	Wieża ciśnień	Koluszki ul. Kolejowa	399/11	Betonowa/żelbetowa	1926 r.	Zaniedbany	Nieużytkowana
26.	Koluszki	64/1593	-----	Obelisk poświęcony T. Kościuszce	Koluszki ul. Towarowa 3	724/18 obr.4	-----	-----	Dobry	Pamiątkowa

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLUSZKI

27.	Koluszki	-----	-----	Kapliczka	Rondo Jana Pawła II	9/1, 264/1 obr. 7	Kamienna	Pocz. XX w.	Dobry	Kultowa
28.	Gałków	-----	-----	Obelisk poświęcony powstańcom z 1863 r.	ul. Dzieci Polskich 6	224/3	Kamienna	-----	-----	Pamiątkowa
29.	Gałków Duży	-----	-----	Układ ruralistyczny wsi – wieś sznurowa	-----	-----	-----	-----	-----	-----
30.	Gałków Duży	26/1593	-----	Kościół pw. Św. Trójcy	Gałków Duży ul. Dzieci Polskich 32	365	Ceglana	Lata 1873 - 1879	Bardzo dobry	Kultowa
31.	Gałków Duży	27/1593	-----	Plebania	Gałków Duży ul. Dzieci Polskich 32	70	Ceglana	1879 r.	Bardzo dobry	Mieszkalna, administracyjna
32.	Gałków Duży	28/1593	-----	Cmentarz przykościelny	Gałków Duży ul. Dzieci Polskich 32	365	-----	XVII w.	-----	Lapidarium
33.	Gałków Duży	29/1593	-----	Cmentarz parafialny	Gałków Duży ul. Dzieci Polskich	215	-----	Założony w XIX w.	Dobry	Sepulkralna
34.	Gałków Mały	31/1593	-----	Cmentarz wojenny	Wzniesienie w lesie	-----	-----	Mogiły z lat 1914 i z 1939 r.	Dobry	Pamiątkowa
35.	Będzelin	33/1593	-----	Dom	Będzelin, ul. Główna 77	228	Drewniana	Pocz. XX w.	Dobry	Mieszkalna
36.	Słotwiny	34/1593	-----	Dom	Słotwiny, ul. Wąska 13	-----	Drewniana	1 ćw. XX w.	Zaniedbany	Mieszkalna
37.	Słotwiny	35/1593	-----	Cegielnia	Słotwiny, ul. Tomaszowska	3/11	Ceglana	Koniec XIX w.	Zły	Niezużytkowany
38.	Słotwiny	36/1593	-----	Cmentarz ewangelicki	Słotwiny	75	-----	Pocz. XX w.	Bardzo zły	Niezużytkowany
39.	Słotwiny	37/1593	-----	Kapliczka	Słotwiny, ul. Długa	-----	Ceglana	Lata 50 XX w.	Dobry	Kultowa
40.	Słotwiny	61/1593	-----	Obelisk upamiętniający bitwy partyzanckie AK	Słotwiny	294/2 i 292	-----	Koniec XX w.	Dobry	Pamiątkowa
41.	Kaletnik	39/1593	-----	Cmentarz parafialny	Kaletnik ul. Cmentarna	181 i 233	-----	Założony w 2 połowie XX w.	Dobry	Sepulkralna
42.	Kaletnik	40/1593	-----	Dom	Kaletnik ul. Cmentarna 4	122	Ceglana	Lata 20 XX w.	Zaniedbany	Mieszkalna
43.	Kaletnik	41/1593	-----	Dom	Kaletnik ul. Klonowa 17	113/1 i 113/2	Drewniana	Lata 20 XX w.	Dobry	Mieszkalna
44.	Borowa	42/1593	-----	Cmentarz ewangelicki	W kompleksie leśnym	64 obr.1	-----	1 połowa XX w.	Bardzo zły	Nieczynny
45.	Borowa	43/1593	-----	Dom	Borowa, ul. Długa 43	306/1	Drewniana	Koniec XIX w.	Dobry	Mieszkalna
46.	Regny	45/1593	-----	Dom	Regny, ul. Główna 45	76/2	Drewniana	Lata 20 XX w.	Dobry	Mieszkalna
47.	Erazmów	46/1593	-----	Cmentarz ewangelicki	Erazmów	150	-----	1 połowa XX w.	Bardzo zły	Nie czynny
48.	Felicjanów	48/1593	-----	Cmentarz ewangelicki	Felicjanów	156 i 202	-----	XIX w.	Zły	Nieczynny
49.	Felicjanów	65/1593	-----	Mogiła – obelisk żyd.	Felicjanów	156	-----	1990 r.	Dobry	Pamiątkowa

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLUSZKI

				ofiar terroru wojennego						
50.	Leosin	49/1593	-----	Cmentarz ewangelicki	Leosin	311	-----	1 połowa XX w.	Dobry	Nieczynny
51.	Leosin	50/1593	-----	Dom	Leosin 12	370	Drewniana	Koniec XIX w.	Dobry	Mieszkalna
52.	Przanowice	52/1593	-----	Cmentarz ewangelicki	Przanowice	137	-----	1 połowa XX w.	Nie istnieje	Nieczynny
53.	Stamirowice	54/1593	-----	Cmentarz ewangelicki	Stamirowice	367	-----	1 połowa XX w.	Zły	Nieczynny
54.	Żakowice	55/1593	-----	Cmentarz ewangelicki	Żakowice	38	-----	Początek XX w.	Zaniedbany	Nieczynny
55.	Różycza	56/1593	-----	Dom	Różycza, ul. Kolejowa 16	92/1	Drewniana	Lata 20 XX w.	Dobry	Mieszkalna
56.	Różycza	57/1593	-----	Dom	Różycza ul. Sportowa 8	129	Drewniana	Lata 20 XX w.	Zaniedbany	Mieszkalna
57.	Stary Redzeń	58/1593	-----	Dom	Stary Redzeń 20	-----	Drewniana	Początek XX w.	Dobry	Mieszkalna
58.	Stary Redzeń	59/1593	-----	Dom	Stary Redzeń 23	-----	Drewniana	Początek XX w.	Dobry	Mieszkalna
59.	Nowy Redzeń	66/1593	-----	Mogiła żydowskich dziewczynek zamordowanych przez hitlerowców	Nowy Redzeń	-----	-----	1940 r.	Dobry	Sepulkralna, pamiątkowa
60.	Świny	67/1593	-----	Cmentarz parafialny	Świny	125	-----	Początek XX w.	Dobry	Sepulkralna
61.	Katarzynów	-----	-----	Pomnik ku czci Marszałka Józefa Piłsudskiego	Katarzynów	364/6	Murowana	1930 r.	Dobry	Pamiątkowa

Wykaz gminnej ewidencji zabytków podlega ciągłej aktualizacji.

Najciekawsze obiekty wyszczególnione w gminnej ewidencji zabytków, charakteryzujące historyczne osadnictwo gminy:

1. Obiekty o charakterze letniskowym – wille letniskowe
Wyjątkowo interesującym obiektem jest budynek znajdujący się w **Kaletniku przy ul. Klonowej 17**. Jest to drewniany budynek jednotraktowy, o układzie kalenicowym, zbudowany na planie prostokąta, wzniesiony w ok. 1930 roku. Posiada on charakterystyczny mansardowy dach dwuspadowy, pokryty oryginalną dachówką cementową. We frontowej elewacji znajduje się facjata i oraz ozdobna drewniana weranda.
Inny ciekawy obiekt znajduje się w **Kaletniku przy ul. Cmentarnej 4**. Jest to murowany budynek jednokondygnacyjny z poddaszem i dachem dwuspadowym. Elewacja frontowa posiada ganek przykryty drewnianym daszkiem, podpartym słupami. Z tyłu budynku znajduje się taras i balkon otoczone ozdobną drewnianą balustradą.
Interesującym budynkiem jest również drewniany dom usytuowany przy **ul. Kolejowej 16 w Różycy**. Jest to budynek jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, pokryty dachem dwuspadowym. W elewacji frontowej znajduje się facjata z ozdobnym drewnianym tarasem i gankiem.
2. Charakterystyczne domy wiejskie – najczęściej drewniane
Najbardziej reprezentatywna dla tej grupy i najlepiej zachowana jest zagroda wiejska z końca XIX w. – **dom w Leosinie nr 12**
3. Architektura sakralna
Bardzo skromnie reprezentowana przez dwa kościoły neogotyckie: **kościół w Koluszkach** oraz **kościół w Gałkowie Dużym**, są to jedyne tego typu obiekty umieszczone w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków. Na terenie przykościelnym w Gałkowie Dużym znajduje się interesujące lapidarium – pozostałość po cmentarzu przykościelnym.
4. Zabudowa związana z rozwojem miasta „przy kolei”
Na terenie miasta Koluszki, w rejonie dworca i torów kolejowych zlokalizowane jest, w dwóch grupach, **osiedle mieszkaniowe pracowników kolei**. Jest to grupa ośmiu domów ceglanych z budynkami gospodarczymi również ceglanych, jednopiętrowych, zlokalizowanych przy ul. Kolejowej oraz z murowaną wieżą ciśnień, która stanowi dominantę całego układu. Zespół położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie parku miejskiego. W gminnym programie opieki nad zabytkami zespół ten został wytypowany do utworzenia parku kulturowego.
5. Cmentarze ewangelickie
Są one pozostałością po osadnikach pochodzenia niemieckiego, zlokalizowane w ośmiu miejscowościach Gminy, zaniedbane i niszczone, bez ogrodzenia, wyróżniające się w terenie obecnością wysokiego drzewostanu najczęściej samosiewnego.
6. Cmentarze żołnierzy i pomniki
Lasy koluszkowskie stanowiły arenę działań wojennych, która w spadku pozostawiła mogiły poległych żołnierzy w I i II wojnie światowej. Największą nekropolią z tamtych czasów jest cmentarz w Gałkowie Małym. W Felicjanowie natomiast wznosi się Pomnik poświęcony ludności cywilnej, którym oddano cześć zamordowanym pochodzenia żydowskiego.

Zabytki i stanowiska archeologiczne

Zgodnie z rozpoznaniem archeologicznym, przeprowadzonym w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) na terenie Gminy Koluszki zewidencjonowano liczne stanowiska archeologiczne. Zostały one oznaczone na rysunku Studium wraz ze strefami ochronnymi (w tym strefy ochronne stanowisk znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie granic Gminy).

Tabela 11. Wykaz stanowisk archeologicznych

L.p.	Miejscowość	Rodzaj stanowiska	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. arch. na arkuszu AZP	Nr arkusza AZP
1.	Jeziorko, gm. Koluszki	osada nowożytna	1	18.	66-55
2.	Kolonia Długie, gm. Koluszki (obecnie Długie)	osada późnośredniowieczna	1	19.	
3.	Koluszki	stanowisko archiwalne	1.	1.	67-55
4.	Koluszki	śląd osadnictwa pradziejowego	2.	8.	
5.	Koluszki	stanowisko archiwalne	3.	14.	
6.	Katarzynów	śląd osadnictwa pradziejowego	1.	2.	
7.	Nowy Redzeń	śląd osadnictwa pradziejowego i osada nowożytna	1.	3.	
8.	Stary Redzeń	osada nowożytna	1.	4.	
9.	Stary Redzeń	osada nowożytna	2.	5.	

10.	Stary Redzeń	ślad osadnictwa pradziejowego i osada nowożytna	3.	6.	
11.	Stary Redzeń	ślad osadnictwa pradziejowego i osada nowożytna	4.	7.	
12.	Będzelin	osada późnośredniowieczno-nowożytna	1.	9.	
13.	Będzelin	osada nowożytna	2.	10.	
14.	Będzelin	osada nowożytna	3.	11.	
15.	Będzelin	ślad osadnictwa pradziejowego	4.	12.	
16.	Nowy Redzeń	osada nowożytna	2.	13.	
17.	Zielona Góra	osada średniowieczno-nowożytna	1. -archiw.	2.	
18.	Gańków Duży	ślad osadnictwa i osada nowożytna	1. -archiw.	3.	
19.	Gańków Duży	osada późnośredniowieczno-nowożytna	2. -archiw.	4.	
20.	Gańków Duży	osada nowożytna	3. -archiw.	5.	
21.	Gańkówka Parcela	późnośredniowieczny punkt osadniczy	1.	6.	
22.	Gańkówka Parcela	późnośredniowieczny punkt osadniczy	2.	7.	
23.	Gańkówka Parcela	ślad osadnictwa pradziejowego	3.	8.	
24.	Gańkówka Parcela	ślad osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego	4.	9.	
25.	Gańkówka Parcela	punkt osadniczy późnośredniowieczno-nowożytny	5.	10.	
26.	Gańkówka Parcela	nowożytny punkt osadniczy	6.	11.	
27.	Różycza	ślad osadnictwa nowożytnego	1.	12.	
28.	Borowa	ślad osadnictwa nowożytnego	1.	13.	
29.	Borowa	ślad osadnictwa nowożytnego	2.	16.	
30.	Borowa	ślad osadnictwa nowożytnego	3.	17.	
31.	Borowa	ślad osadnictwa nowożytnego	4.	18.	
32.	Borowa	ślad osadnictwa nowożytnego	5.	19.	
33.	Borowa	ślad osadnictwa nowożytnego	6.	20.	
34.	Borowa	ślad osadnictwa nowożytnego	7.	21.	
35.	Borowa	ślad osadnictwa nowożytnego	8.	22.	
36.	Borowa	ślad osadnictwa nowożytnego	9.	23.	
37.	Borowa	ślad osadnictwa nowożytnego	10.	24.	
38.	Borowa	ślad osadnictwa nowożytnego	11.	25.	
39.	Borowa	ślad osadnictwa nowożytnego	12.	26.	
40.	Borowa	ślad osadnictwa nowożytnego	13.	27.	
41.	Borowa	ślad osadnictwa nowożytnego	14.	28.	
42.	Borowa, Gm. Koluszki	ślad osadnictwa nowożytnego	15., 16., 17.	29.	
43.	Gańków Mały	ślad osadnictwa pradziejowego i nowożytnego	1.	14.	
44.	Gańków Mały	ślad osadnictwa nowożytnego	2.	15.	
45.	Gańków Duży	materiał archiwalny	4.	31.	
46.	Mikołajów, gm. Rokiciny	ślad osadnictwa pradziejowego i nowożytnego	1.	4.	68-55
47.	Mikołajów, gm. Rokiciny	ślad osadnictwa pradziejowego	3.	6.	
48.	Borowa, gm. Koluszki	osada nowożytna	1.	26.	
49.	Borowa, gm. Koluszki	ślad osadnictwa pradziejowego i nowożytnego	17.	27.	68-54
50.	Świny-Pieńki (obecnie Świny)	ślad osadnictwa pradziejowego	1.	33.	
51.	Świny-Pieńki (obecnie Świny)	ślad osadnictwa późnośredniowieczno-nowożytny	2.	34.	
52.	Świny-Pieńki (obecnie Świny)	ślad osadnictwa pradziejowego	3.	35.	
53.	Świny-Pieńki (obecnie Świny)	osada neolityczna	4.	37.	
54.	Świny-Pieńki (obecnie Świny)	ślad osadnictwa neolitycznego	5.	38.	66-56
55.	Wierzchy Stare (obecnie Wierzchy)	osada późnośredniowieczno-nowożytna	1	36.	
56.	Wierzchy Stare (obecnie Wierzchy)	ślad osadnictwa późnośredniowiecznego	2	43.	
57.	Wierzchy Stare (obecnie Wierzchy)	ślad osadnictwa pradziejowego	1.	39.	
58.	Wierzchy Stare (obecnie Wierzchy)	osada nowożytna	2.	40.	

59.	Wierzchy Stare (obecnie Wierzchy)	osada nowożytna	3.	41.	68-56
60.	Michałów (obecnie Świny)	osada nowożytna	1.	42.	
61.	Władysławowo, gm. Jeżów	osada nowożytna	1.	45.	
62.	Regny	osada nowożytna	1.	30.	
63.	Regny	osada nowożytna	2.	31.	
64.	Regny	osada nowożytna	3.	32.	
65.	Regny	osada nowożytna	4.	33.	

Łącznie: 64 stanowiska archeologiczne, w tym 3 bezpośrednio przy granicy Gminy Koluszki.

Dobra kultury współczesnej

Dobra kultury współczesnej to, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

Gmina Koluszki nie posiada spisu dóbr kultury współczesnej.

Dla potrzeb Studium dokonano próby zdefiniowania potencjalnego gminnego spisu dóbr kultury współczesnej.

Przyjęto, jako wymóg dla włączenia obiektu lub zespołu obiektów do zbioru dóbr kultury współczesnej spełnianie przez niego następujących kryteriów:

- 1) nowatorstwo w zakresie rozwiązań architektonicznych, urbanistycznych i technicznych;
- 2) tworzenie wartości przestrzennej samodzielnie lub poprzez współistnienie z innymi obiektami lub tworzenie warunków dla dalszego wartościowego rozwoju miejsca lokalizacji;
- 3) budowanie „tradycji miejsca” – funkcjonowanie jako obiekt szczególny, rozpoznawalny, dostrzegany przez społeczeństwo;
- 4) wartość służąca budowaniu korzystnego wizerunku miasta – dbającego o zabytki i środowisko;
- 5) wartość artystyczna lub historyczna;
- 6) uznanie – wyróżnienia, nagrody.

Po przeprowadzeniu analizy stwierdzono, iż w obszarze Gminy jedynym obiektem kwalifikującym się do wpisania do gminnego spisu dóbr kultury współczesnej jest pomnik z 1928 r. poświęcony odzyskaniu przez Polskę niepodległości wykonany wg projektu Władysława Strzemińskiego – malarza, teoretyka sztuki, pioniera konstruktywistycznej awangardy lat 20. i 30., pedagoga - związanego z Koluszkami w latach 1927-28, gdzie uczył w gimnazjum przemysłowo-handlowym.

Pomnik zlokalizowany jest na skwerze pomiędzy ul. 3 Maja a placem przeddworcowym.

4.2.2. Cmentarze

Tabela 12. Wykaz cmentarzy na terenie gminy i miasta Koluszki

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Data założenia
1.	Borowa	Cmentarz ewangelicki, nieczynny, o powierzchni 0,49 ha.	I poł. XX
2.	Erazmów	Cmentarz ewangelicki – nieczynny, o powierzchni 0,09 ha.	I poł. XX
3.	Felicjanów	Cmentarz ewangelicki – nieczynny, o powierzchni 0,2 ha	XIX
		Mogiła zbiorowa Żydów z okresu II wojny Światowej Obelisk 1990 r.	1941
4.	Gałków Duży	Cmentarz parafialny rzym.-kat.-czynny, o powierzchni 1 ha	XIX
		Cmentarz przy kościele rzym.-kat. p.w. św. Trójcy, nieczynny, o powierzchni 0,3 ha	prawdopodobnie XVII
		Grób nieznanego żołnierza poległego w 1939 r.	
5.	Gałków Mały	Cmentarz wojenny z I i II w.ś. - pomnik 500 żołnierzy rosyjskich z listopada 1914 r. - pomnik i mogiła żołnierzy polskich z 1939 r.	
6.	Kaletnik	Cmentarz rzym.-kat.-czynny, o powierzchni 1,5 ha	II poł. XX
7.	Koluszki	Cmentarz parafialny rzym.-kat.-czynny, o powierzchni 3,4 ha	pocz. XX
8.	Leosin	Cmentarz ewangelicki – nieczynny, o powierzchni 0,09 ha,	I poł. XX
9.	Przanowice	Cmentarz ewangelicki – nieczynny, o powierzchni 0,09 ha,	I poł. XX
10.	Nowy Redzeń	Mogiła zbiorowa 6 dziewczynek żydowskich rozstrzelanych w 1940 r.	1940
11.	Słotwiny Stare	Cmentarz ewangelicki – nieczynny, o powierzchni 0,2 ha	pocz. XX
12.	Stamirowice	Cmentarz ewangelicki – nieczynny, o powierzchni 0,14 ha	I poł. XX

13.	Świny	Cmentarz parafialny rzym.-kat.-czynny, o powierzchni 0,4 ha	I poł. XX
14.	Żakowice	Cmentarz ewangelicki – nieczynny, o powierzchni 0,2 ha	pocz. XX

4.2.3. Miejsca i pomniki pamięci narodowej

Na terenie Gminy zewidencjonowano miejsca pamięci świadczące o:

- bohaterach walk w latach 1939 - 1945,
- ofiarach II wojny światowej,
- powstańcach z 1863 r.

Tabela 13. Wykaz miejsc Pamięci Narodowej.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Data
1.	Felicjanów	Mogiła zbiorowa 501 Żydów z okr. II w.ś.	1941
		Mogiła żydowskiej ofiary terroru, z kamiennym obeliskiem	1944
2.	Gańków Duży	Grób nieznanego żołnierza poległego w 1939 r.	
3.	Nowy Redzeń	Mogiła zbiorowa 6-ciu dziewczynek żydowskich rozstrzelanych w 1943r.	
4.	Gańków Mały	Mogiła zbiorowa 14 NN żołnierzy W.P. z 1939 r	
		Pomnik 500 żołnierzy ros. z listopada 1914 r	
5.	Stary Redzeń	Mogiła ofiar terroru (żydowska)	1940
6.	Słotwiny	Plac przy stacji kolejowej – obelisk w miejscu partyzanckich bitew z 1944r	
7.	Koluszki	ul. Towarowa 3 – obelisk poświęcony Tadeuszowi Kościuszce	
8.	Koluszki /cmentarz parafialny/	Mogiła rosyjskich żołnierzy z 1945 r	
9.	Koluszki	Mogiła ofiar terroru z 1943 r	
10.	Koluszki /cmentarz parafialny/	Mogiła zbiorowa polskich żołnierzy i partyzantów	1945
11.	Koluszki /cmentarz rzym.-kat./	Mogiła partyzanta polskiego	

4.2.4. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

W granicach Gminy nie ma zlokalizowanych Pomników Zagłady, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015r., poz. 2120).

4.3. Krajobraz kulturowy gminy i wymogi jego ochrony. Elementy tożsamości gminy

Krajobrazem kulturowym jest historycznie ukształtowana przestrzeń w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze.

Położenie Miasta i Gminy w ciekawym krajobrazowo obszarze, duży udział terenów leśnych, tradycje Koluszek jako ośrodka obsługującego transport kolejowy powodują nierozzerwalne powiązanie obszarów przekształconych przez człowieka z walorami przyrodniczymi.

W obszarze Gminy nie występują żadne formy ochrony krajobrazu kulturowego.

Bogactwo występujących form krajobrazu poddanych silnej presji realizacji zainwestowania (zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna) na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo, realizacja w obszarze centrum miasta zabudowy o skali nieodpowiadającej skali historycznej zabudowy – wskazują na konieczność zapobieżenia zagrożeniom mogącym spowodować trwale zniekształcenie lub zniszczenie krajobrazu.

Na terenie miasta i gminy Koluszki znajduje się szereg obiektów, które wykazują dużą wartość kulturową oraz przyrodniczą:

- 1) obszar centrum miasta (obszar w rejonie ulic: Brzezińska i 3 Maja);
- 2) zespół kolejowych budynków mieszkalnych wraz z budynkami gospodarczymi i górującą nad nimi wieżą ciśnienia zlokalizowanych przy ul. Kolejowej w Koluszkach – teren predysponowany do objęcia ochroną jako park kulturowy;
- 3) ekspozycja kościoła parafialnego p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP w Koluszkach;
- 4) ekspozycja kościoła parafialnego p.w. Św. Trójcy w Gańkowie Dużym,
- 5) zabytkowy park podworski oraz pałac w Lisowicach,
- 6) szereg obiektów sepulkralnych, pamiątkowych oraz lapidaria;
- 7) doliny rzek, dominanty oraz panoramy;
- 8) kompleksy leśne o dużych walorach przyrodniczych, w tym tereny objęte ochroną jako obszary Natura 2000 i rezerwaty przyrody.

Krajobraz kulturowy, jako historycznie ukształtowana w wyniku działalności człowieka przestrzeń, zawiera wytwory cywilizacji ludzkiej i elementy przyrodnicze oraz lokalną tradycję.

Na terenie Gminy Koluszki znajduje się wiele obiektów zabytkowych. Niestety niewiele jest objętych ochroną poprzez wpis do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Lista obiektów i obszarów objętych Gminną ewidencją zabytków jest znacznie dłuższa i wraz z zabytkami wpisanymi do rejestru obejmuje ok. 60 pozycji.

Na terenie Gminy Koluszki znajdują się ponadto obiekty zasługujące na uwagę, przedstawiające wartości kulturowe i historyczne, które również wskazano w opracowaniu Studium.

Podstawowymi elementami wyznaczającymi tożsamość funkcjonalno-przestrzenną Gminy są:

- 1) Węzeł Kolejowy Koluszki, krzyżujące się w nim linie kolejowe stanowiące o wysokiej komunikacyjnej randze Koluszek oraz związana z nimi infrastruktura i zabytkowa zabudowa;
- 2) krajobraz:
 - a) pasma zagrodowej zabudowy przydrożnej wśród pól w otwartym krajobrazie rolniczym z falistą rzeźbą terenu,
 - b) rozległe obszary leśne;
- 3) baza paliw – punkt węzłowy zaopatrzenia kraju w produkty paliwowe.

4.4. Inne obiekty o wartościach zabytkowych

Na terenie Gminy znajduje się wiele budynków o wysokiej wartości historyczno-architektonicznej, nieujętych w rejestrze lub gminnej ewidencji zabytków. Obiekty te są świadectwem tradycyjnego wiejskiego budownictwa.

Na szczególną uwagę zasługuje obecna jeszcze na terenie Gminy tradycyjna wiejska zabudowa powstała na przełomie XIX i XX wieku. Są to przeważnie drewniane domy jednorodzinne, zbudowane na planie prostokąta, w układzie kalenicowym. Posiadają one najczęściej jedną kondygnację z poddaszem (użytkowym lub nie) i gankiem oraz dachy dwuspadowe.

Na terenie Gminy istnieje wiele wartościowych i dobrze zachowanych obiektów zasługujących na ochronę i waloryzację, na przykład:

- 1) we wsi Kaletnik – domy: ul. Główna 87 i 91; ul. Klonowa 1; ul. Kościelna 13, 16, 20, 21, 22, 25, 30 i 49;
- 2) w Gałkowie Dużym - domy nr 18, 30, 43, 92, 167;
- 3) w Różycy – domy: ul. Kolejowa 10/2, 28; ul. Sportowa 1, 18; ul. Towarowa 12;
- 4) w Będzelinie – domy: ul. Główna 17, 25, 35, 45;
- 5) w Borowej – domy: ul. Długa 94, 129 i 205;
- 6) w Felicjanowie - domy nr 14 i 49;
- 7) w Nowym Redzeniu - domy nr 11, 20;
- 8) w Starym Redzeniu (domy nr 9, 21, 33, 50, 52, 80, stodoła w zagrodzie nr 26;
- 9) Regny (ul. Główna 17, 39, 67);
- 10) Żakowice (budynki przy ul. Piotrkowskiej 57, 125).

Oryginalną architekturę posiada **dom nr 163 w Gałkowie Dużym**, drewniany, budynek w układzie kalenicowym, przykryty dwuspadowym dachem z naczółkami. Jest to budynek jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, oświetlonym dzięki frontowej facjacie i oknom w ścianach szczytowych. Elewacja frontowa posiada także drewnianą oszkloną werandę.

W **Słotwinach** przy **ul. Wąskiej 1** znajduje się oryginalny drewniany budynek w układzie kalenicowym, dwupiętrowy z poddaszem użytkowym, drewnianym gankiem i balkonem przykrytym daszkiem i otoczonym balustradą.

Na szczególną uwagę zasługuje także **zagroda nr 12 w Stefanowie** zbudowana (pocz. XX wieku) na planie prostokąta. Dom i budynki gospodarcze zwrócone są szczytem do drogi. Oba budynki posiadają dachy dwuspadowe pokryte strzechą. W głębi działki znajduje się stodoła.

Fot. 1: Przykłady obiektów o wysokiej wartości historyczno-architektonicznej nieobjętych ochroną



Gałków Duży dom nr 163



Słotwiny ul. Wąska 1



Stefanów – dom w zagrodzie nr 12



Stefanów – zagroda nr 12

Na terenie Gminy można także spotkać murowane budynki z cegły, powstałe na początku XX wieku i w okresie międzywojennym o charakterystycznej sylwecie (zbudowane na planie prostokąta, jednokondygnacyjne, pokryte dachem dwuspadowym) i charakterystycznych dekoracjach elewacji. Najbardziej interesujące i najlepiej zachowane są następujące budynki:

- 1) Będzelin: domy na ul. Głównej 29 i ul. Strażackiej 14 i 42;
- 2) Borowa: dom na ul. Długiej 183;
- 3) Felicjanów: dom nr 27;
- 4) Jeziorko: dom nr 42;
- 5) Kaletnik: dom na ul. Piotrkowskiej 8;
- 6) Koluszki: domy na ul. Łódzkiej 1, ul. Słowackiego 1 i ul. Wigury 21;
- 7) Różycza: murowany dworek na ul. Kolejowej 28 i ul. Towarowej 3;
- 8) Stary Redzeń: dom nr 72;
- 9) Żakowice: dom na ul. Piotrkowskiej 26.

Inne obiekty zabytkowe, które powinny podlegać ochronie:

- 1) kapliczki: w Będzelinie na ul. Głównej, w Borowej na ul. Długiej, w Erazmowie, w Gałkówku Parceli, w Żakowicach na ul. Piotrkowskiej oraz w Koluszkach przy ul. Brzezińskiej;
- 2) krzyże: murowany krzyż przy rondzie na ul. 11 Listopada i ul. Partyzantów w Koluszkach, drewniany krzyż na ul. Brzezińskiej w Koluszkach oraz krzyż w Nowym Redzeniu;
- 3) zabytek techniki - żuraw wodny na stacji kolejowej w Koluszkach;
- 4) pomnik partyzantów AK w Słotwinach.

4.5. Polityka gminy w zakresie ochrony zabytków

Podstawą określenia stanu i ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej jest wykonana przez Gminę Koluszki „Gminna ewidencja zabytków dla gminy Koluszki” wykonana przez Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Łodzi w czerwcu 2007 r. Dokument ten stanowi

podstawę do wyznaczenia obiektów, obszarów chronionych i stref ochrony konserwatorskiej w niniejszym Studium oraz jest podstawowym materiałem źródłowym dla innych opracowań, m.in. – planów miejscowych i wydawanych decyzjach administracyjnych.

Na terenie Gminy Koluszki obowiązywał „Gminny Program Opieki na Zabytkami dla Gminy Koluszki na lata ~~2012-2015~~ 2020-2023” przyjęty uchwałą Nr ~~XXVII/2/2013~~ XXVI/86/2020 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia ~~28 stycznia 2013~~ 16 października 2020 r. Wskazywał on podstawowe ~~cele działania~~ założenia samorządu gminnego w zakresie opieki nad zabytkami:

- ~~1) podniesienie w hierarchii ważności zadań kompetencyjnych samorządu dotyczących opieki nad zabytkami jako wyraz uznania znaczenia dziedzictwa kulturowego dla rozwoju gminy;~~
- ~~2) ochrona i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego gminy. Zintegrowanie ochrony dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego;~~
- ~~3) wspieranie aktywności lokalnej mającej na celu poszanowanie dziedzictwa kulturowego;~~
- ~~4) wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami;~~
- ~~5) powszechna edukacja w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego. Ochrona tradycji wielokulturowości;~~
- ~~6) przygotowanie właścicieli i użytkowników obiektów zabytkowych do wykorzystania w opiece nad zabytkami funduszy strukturalnych UE.~~

- 1) zahamowanie procesu degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;
- 2) podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków na potrzeby społeczne, turystyczne i edukacyjne;
- 3) podejmowanie działań umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami;
- 4) zintegrowana ochrona dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego;
- 5) rozszerzenie zasobu i ochrony dziedzictwa kulturowego gminy;
- 6) ochrona układów ruralistycznych na obszarach wiejskich;
- 7) poszerzenie dostępu do informacji o dziedzictwie kulturowym gminy;
- 8) edukacja i popularyzacja wiedzy o regionalnym dziedzictwie kulturowym;
- 9) promocja regionalnego dziedzictwa kulturowego służąca kreacji produktów turystyki kulturowej

~~Obecnie trwają prace nad opracowaniem nowego gminnego programu opieki nad zabytkami.~~

W studium wskazuje się również inne, liczne obiekty niewyszczególnione w powyższych opracowaniach, które ze względu na ich wartość historyczno-architektoniczną i stan zachowania zasługują na ochronę oraz włączenie do gminnej ewidencji zabytków.

Obrazują one historyczne tradycje architektoniczne tych miejsc, kształtowane na przestrzeni wieków mogące być wzorem lub inspiracją dla budownictwa współczesnego.

5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, w tym granice krajobrazów priorytetowych

Audyt krajobrazowy sporządzany jest dla obszaru województwa. Zawiera on m.in. rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów oraz wyznaczone zostają w nim granice krajobrazów priorytetowych.

Obecnie (~~listopad, 2016 r.~~ sierpień 2023 r.) Województwo Łódzkie nie posiada audytu krajobrazowego. Zgodnie z uchwałą 480/16 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2016 r. przystąpiono do sporządzenia audytu krajobrazowego województwa łódzkiego. Po uchwaleniu audytu krajobrazowego konieczne będzie uwzględnienie w polityce przestrzennej i dokumentach na szczeblu gminnym (w tym Studium) jego zapisów dotyczących obszaru Gminy.

6. Sytuacja społeczna i ekonomiczna gminy – warunki i jakość życia mieszkańców

6.1. Tendencje rozwoju demograficznego i gospodarczego

6.1.1. Sytuacja demograficzna

Według danych GUS Bank Danych Lokalnych z ~~2015- 2022~~ r. Gminę Koluszki zamieszkuje ~~23-636~~ 22 903 mieszkańców (w mieście ~~13-302~~ 12 143 osób, na obszarze wiejskim ~~10-334~~ 10 760 osób). Średnia gęstość zaludnienia miasta Koluszki wynosi ~~1355~~ 1 227 osób/km², natomiast obszaru wiejskiego gminy ~~74~~ 74 osób/km². Ogólna gęstość zaludnienia Gminy kształtuje się na poziomie ~~450~~ 148 osób/km².

W porównaniu gęstość zaludnienia w powiecie łódzkim wschodnim wynosi 138 149 osób/km², a w województwie łódzkim 450 131 osób/km².

W ciągu ostatnich lat latach 2011-2022 ludność Gminy Koluszki utrzymuje utrzymywała się na podobnym poziomie, tj. ok. 23,6 23 tys. Od 2014 r. następuje spadek ogólnej liczby mieszkańców, z największą dynamiką w okresie 2019-2022, przy znaczącym spadku liczby mieszkańców miasta Koluszki (-11,4%) i nieznacznym wzroście liczby mieszkańców na obszarze wiejskim Gminy (+4,6%). Należy jednakże zauważyć wzrost ilości mieszkańców na obszarze wiejskim. W grudniu 2022 r. miasto i gminę Koluszki zamieszkiwały 22 903 osoby.

Tabela 14. Struktura demograficzna ludności w latach 2011–2022.

Struktura demograficzna ludności w 2022 roku				
Ludność	razem	mężczyźni	kobiety	razem
MIASTO	12 143	5 692	6 451	22 903
OBSZAR WIEJSKI	10 760	5 179	5 581	
Struktura demograficzna ludności w 2015 roku				
Ludność	razem	mężczyźni	kobiety	razem
MIASTO	13 302	6 292	7 010	23 636
OBSZAR WIEJSKI	10 334	4 959	5 375	
Struktura demograficzna ludności w 2014 roku				
Ludność	razem	mężczyźni	kobiety	razem
MIASTO	13 700	6 312	7 058	23 656
OBSZAR WIEJSKI	10 286	4 942	5 325	
Struktura demograficzna ludności w 2013 roku				
Ludność	razem	mężczyźni	kobiety	razem
MIASTO	13 419	6 330	7 089	23 639
OBSZAR WIEJSKI	10 220	4 914	5 306	
Struktura demograficzna ludności w 2012 roku				
Ludność	razem	mężczyźni	kobiety	razem
MIASTO	13 542	6 382	7 160	23 696
OBSZAR WIEJSKI	10 154	4 884	5 270	
Struktura demograficzna ludności w 2011 roku				
Ludność	razem	mężczyźni	kobiety	razem
MIASTO	13 559	6 397	7 172	23 632
OBSZAR WIEJSKI	9 994	4 829	5 165	

Opracowanie własne na podstawie: www.stat.gov.pl/

Tabela 15. Struktura demograficzna ludności w latach: 2009, 2011, 2013, 2022 – płeć/grupa wiekowa.

Struktura demograficzna ludności w latach 2009, 2011 i 2013															
Płeć / grupa wiekowa															
Gmina Koluszki	Razem	Mężczyźni							Kobiety						
		0-14	15-19	20-29	30-39	40-59	60-64	≥65	0-14	15-19	20-29	30-39	40-59	60-64	≥65
2009															
MIASTO	13 454	968	429	1179	981	1782	363	1021	962	379	1070	1005	2120	487	1919
OBSZAR WIEJSKI	9 810	756	344	669	764	1363	259	915	748	292	682	763	1372	349	1579
2011															
MIASTO	13 546	967	364	1109	1048	1788	414	1128	962	349	973	1053	2097	545	2008
OBSZAR WIEJSKI	10 086	756	332	670	816	1409	321	929	776	300	654	780	1382	377	1646
2013															
MIASTO	13 419	959	318	991	1120	1775	400	1212	945	320	875	1060	2013	587	2130
OBSZAR WIEJSKI	10 220	762	304	646	829	1440	343	969	781	268	652	788	1406	379	1754
2022															
MIASTO	12 143	841	292	595	827	1684	378	1075	789	308	547	788	1801	513	1750
OBSZAR WIEJSKI	10 760	894	302	534	727	1614	324	784	904	284	515	738	1602	349	1189

Opracowanie własne na podstawie: www.stat.gov.pl/

Ogólna liczba mieszkańców w Gminie utrzymuje się na stałym poziomie. W roku ~~2013~~ 2022 przyrost naturalny na terenie Gminy Koluszkki wyniósł ~~-4,8~~ -6,87 na 1000 osób, natomiast na obszarze miasta Koluszkki na 1000 osób przyrost naturalny wyniósł ~~-2,6~~ -9,16. Bardzo niekorzystnym zjawiskiem jest ujemny przyrost naturalny zarówno na obszarze wiejskim jak i miejskim. Ujemny przyrost naturalny jest równoważony przez dużą liczbę mieszkańców napływających z poza obszaru Gminy.

Prognozy demograficzne do 2050 r. sporządzone dla powiatu łódzkiego wschodniego przewidują ogólny wzrost liczby ludności. Główną przyczyną przewidywanego wzrostu liczby mieszkańców będą migracje wewnętrzne. Sporządzone prognozy demograficzne przewidują utrzymanie się ogólnych tendencji do ujemnego przyrostu naturalnego oraz do stosunkowo dużego dodatniego salda migracji wewnętrznych.

Sporządzone prognozy przewidują nieznaczne zmniejszanie się liczby ludności zamieszkującej w miastach z równoczesnym wzrostem liczby mieszkańców terenów wiejskich. Prognozy przewidują utrzymanie ogólnego trendu napływu mieszkańców z dużych ośrodków miejskich na tereny podmiejskie. Zgodnie z informacjami demograficznymi zawartymi w „Strategii Rozwoju Powiatu Łódzkiego Wschodniego na lata 2015-2022” w gminach powiatu łódzkiego wschodniego, w tym w Gminie Koluszkki odnotowuje się stosunkowo duże, dodatnie saldo migracji wewnętrznych.

Na podstawie prognoz demograficznych opracowanych przez GUS można wnioskować, iż populacja Gminy Koluszkki będzie nieznacznie wzrastać. Do roku 2045 prognozuje się średni przyrost ludności na poziomie 0,41% rocznie. W 2045 r. prognozowana liczba ludności na terenie Gminy Koluszkki wyniesie blisko 27 tys. osób.

6.1.2. Prognoza zmian w strukturze ludności

Odnosząc prognozy demograficzne sporządzane dla powiatu do uwarunkowań Gminy Koluszkki można przypuszczać, iż procesy urbanizacyjne na terenach wiejskich będą przebiegać podobnie jak dotychczas. Większość osób napływających na tereny wiejskie będzie przenosiło się z dużych ośrodków miejskich znajdujących się w sąsiedztwie tj. z Łodzi i Warszawy, oraz z Koluszek. Pogłębieniu się tego zjawiska sprzyjają dogodnie połączenia komunikacyjne gminy (położenie przy linii kolejowej Łódź-Warszawa). Zjawisko migracji ludności na tereny wiejskie obserwuje się już obecnie. Dane GUS z lat 2009, 2011, 2013, 2022 ukazują zwiększanie się liczby ludności na terenach wiejskich Gminy Koluszkki przy nieznacznych zmianach liczby ludności zamieszkujących na obszarze miasta.

Gmina Koluszkki stała się bardzo atrakcyjnym miejscem dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym obserwuje się nieznaczny przyrost ludności na obszarze wiejskim. W ~~2014~~ 2022 roku wg danych GUS odnotowano ~~354 269~~ zameldowania oraz ~~270 236~~ wymeldowań w ruchu wewnętrznym. Utrzymujące się w przeciągu ostatnich lat saldo migracji wewnętrznych obrazuje tendencje ruchu ludności na tereny wiejskie kosztem ośrodków miejskich.

Zauważa się wyraźną tendencję przyrostu ludności w wieku poprodukcyjnym przy spadku przyrostu ludności w wieku przedprodukcyjnym. Jest to zjawisko niekorzystne. Starzenie się populacji ma wpływ na obciążenie ekonomiczne społeczeństwa i związane z nim zagrożenie ubożenia ludności jak i zmniejszania się jej liczby. Szczególnie niekorzystna sytuacja jest na terenach wiejskich, gdzie procent osób w wieku poprodukcyjnym jest większy niż na terenie miasta. Starzenie się społeczeństwa szczególnie widoczne ma być na terenach miejskich. Natomiast zjawisko starzenia się społeczeństwa ma być mniej dotkliwe na obszarach wiejskich.

W najbliższych latach należy się spodziewać:

- 1) wzrostu liczby ludności na terenach wiejskich;
- 2) utrzymanie poziomu ludności na terenie miasta;
- 3) zmniejszania liczby dzieci i młodzieży w wielu przedszkolnym i szkolnym;
- 4) wzrostu liczby ludności w wieku produkcyjnym (okres najbliższych 6 lat);
- 5) wzrostu liczby ludności w wieku emerytalnym (okres min. 30 lat);
- 6) wzrostu ogólnej liczby ludności (w okresie do 2050 r.).

6.1.4. Ludność według ekonomicznych grup wieku

Średni wiek mieszkańców Gminy wynosi 40,7 lat. Jest to wartość porównywalna ze średnią wieku mieszkańców Polski oraz nieznacznie niższa od średniego wieku mieszkańców województwa łódzkiego. 62,3% mieszkańców Gminy jest w wieku produkcyjnym, 20,2% w wieku poprodukcyjnym, zaś 17,5% w wieku przedprodukcyjnym. Struktura wieku mieszkańców jest charakterystyczna dla społeczeństw starzejących się.

Tabela 16. Ludność według ekonomicznych grup wieku w ~~2015-2022~~ roku na terenie miasta i gminy Koluszkki

Ludność według płci i ekonomicznych grup wieku				
	wiek	ogółem	mężczyźni	kobiety
ogółem		23 636 22 903	11 254 10 871	12 385 12 032
przedprodukcyjnym	≤14	4 119 3 428	2 072 1735	2 047 1693
produkcyjnym ogółem	15-64 M / 15-59 K	14 580 13 815	7 676 7277	6 904 6538
w wieku poprodukcyjnym	≥65 M / ≥59 K	4 937 5 660	1 503 1859	3 434 3801

Opracowanie własne na podstawie: www.stat.gov.pl/

6.1.5. Bezrobocie

Na obszarze Gminy Koluszki występuje stosunkowo wysoki poziom bezrobocia. Głównymi przyczynami tego zjawiska jest przede wszystkim restrukturyzacja przemysłów tradycyjnych (m.in. Odlewni Żeliwa i PKP) oraz przekształcenia w rolnictwie.

Ze wszystkich bezrobotnych zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy Łódź Wschód, mieszkańcy Gminy Koluszki stanowią ~~38,56~~ 35,45% (dane GUS na ~~2013~~ 2022 r.). Wg danych ~~PUP GUS~~ ze ~~stycznia 2014~~ 2022 r. zarejestrowanych bezrobotnych z terenu Gminy było ~~1117~~ 609 osób, w tym ~~615~~ 288 mężczyzn i ~~502~~ 321 kobiet. Udział osób bezrobotnych w stosunku do osób w wieku produkcyjnym w ~~2014~~ 2022 r. wynosi ~~7,6~~ 4,4 %. Ogólnie w powiecie udział osób bezrobotnych wynosi ~~6,9~~ 2,3 %.

Tabela 17. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w latach 2008-2015

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych								
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
-								
ogółem	957	1243	1327	1362	1290	1340	1123	977
mężczyźni	489	680	657	636	668	695	606	503
kobiety	468	563	670	726	622	645	517	474

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: www.stat.gov.pl/

Tabela 18. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w latach 2015-2022

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych								
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ogółem	977	906	813	736	688	714	599	609
mężczyźni	503	471	410	368	352	345	314	321
kobiety	474	435	403	368	336	369	285	288

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: www.stat.gov.pl/

Zgodnie z danymi GUS w ~~latach 2008-2011~~ 2020 i 2022 roku ~~oraz w roku 2013~~ liczba bezrobotnych w Gminie wzrastała. ~~W ostatnich dwóch latach, tj. w 2014 i 2015 liczba bezrobotnych na obszarze Gminy spadła.~~ Na przestrzeni lat 2015-2022 ogólna liczba bezrobotnych w Gminie zmniejszyła się z 977 do 609 osób.

Zjawisko bezrobocia w Gminie w równym stopniu dotyka kobiet i mężczyzn.

W związku z ujemnym przyrostem naturalnym, przyrostem ludności w wieku poprodukcyjnym zmniejsza się mobilność zawodowa (ogólna tendencja w Polsce).

Konieczne jest podjęcie działań mających na celu stworzenie korzystnych warunków dla rozwoju sektora małych i średnich przedsiębiorstw, wzmocnienie otoczenia rolnictwa oraz stworzenie dogodnych warunków dla procesów rozwojowych w sektorze prywatnym, głównie poprzez wprowadzenie inwestycji infrastrukturalnych sprzyjających korzystnym warunkom inwestowania.

6.1.6. Struktura działalności gospodarczej

Podmioty gospodarcze, działalność usługowa, produkcja, składy i magazyny

Według danych GUS w ~~2014~~ 2022 r. w Gminie zarejestrowanych było ~~2123~~ 2386 podmiotów gospodarczych. ~~natomiast w końcu 2013 r. 2130 podmiotów.~~

Najwięcej jednostek gospodarczych w ~~2013 i 2014~~ 2022 r. trudniło się handlem detalicznym i hurtowym (G) – ~~609~~ 564 w ~~2013~~ 2022 r i ~~613~~ w ~~2014~~ r., kolejne miejsce pod względem ilości jednostek zajmuje przetwórstwo przemysłowe (C) – ~~333~~ 294 jednostki w ~~2013~~ 2022 r. i ~~346~~ w ~~2014~~ r..

W 2013-2022 r. dalsza działalność obejmująca budownictwo (F) – 224 292, działalność profesjonalną i naukową (M) – 450 206, pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników, gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby (S i T) – 443 174, transport i gospodarka magazynowa (H) – 441 160, opieka zdrowotna i pomoc społeczna (Q) – 404 146, informacja i komunikacja (J) – 40 93, edukacja (P) – 66 88, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (L) – 44 74, działalność finansowa i ubezpieczeniowa (K) – 66 68, działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca (N) – 58 64, działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi (I) – 49 58, działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją – 46, rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo (A) – 50 37, administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne (O) – 11, dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją (E) – 6, górnictwo i wydobywanie (B) – 2, Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych (D) – 2. ~~działalność organizacji członkowskich – 53.~~

~~Największy spadek liczby podmiotów gospodarczych pomiędzy 2013 i 2014 r., wystąpił w sekcji budownictwa oraz rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa. Liczba podmiotów działających w budownictwie spadła o 14, zaś w sekcji rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa spadła o 11 w stosunku do roku poprzedzającego, natomiast w sekcji przetwórstwa przemysłowego liczba podmiotów gospodarczych w latach 2013-2014 wzrosła o 13. Liczba podmiotów gospodarczych działających na terenie Gminy w pozostałych sektorach gospodarki utrzymuje się na podobnym poziomie.~~

Ilość podmiotów i ich struktura rodzajów działalności wskazuje na duży potencjał i aktywność mieszkańców. Udział handlu na poziomie 28 23,6% jest typowy dla Polski (26,4%) i dla województwa (29,0%), natomiast udział przetwórstwa przemysłowego w Gminie na poziomie 45,6 12,3% przewyższa ~~średnią dla województwa 12,9%~~ i średnią dla kraju 9,0% i kształtuje się na poziomie ~~średniej dla województwa 12,9%~~.

Struktura podmiotów działających na terenie Gminy jest bardzo złożona i obejmuje szeroki zakres usług związanych z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców na dobrym poziomie zarówno w zakresie usług podstawowych jak i ponadpodstawowych.

Koluszki to największa i najlepiej rozwinięta gospodarczo gmina powiatu łódzkiego wschodniego. Znajdują się tu zakłady zatrudniające od kilkudziesięciu do kilkuset osób. Największe z nich to:

- ~~1) „Koluszki Foundry and Machinery” Sp. z o.o. – dawna odlewnia żeliwa;~~
- 2) ~~OLPP sp. z o.o.,~~ PERN Baza Paliw nr 1 w Koluszkach;
- 3) Agat sp. z o.o. (energetyka, automatyka, telekomunikacja, przewiertory sterowane);
- 4) POL-HUN sp. j. (produkcja chemii gospodarczej);
- 5) PKP S.A;
- 6) Kongsberg Autumotive sp. z o.o. (produkcja komponentów do samochodów ciężarowych);
- 7) Logiq Rożko sp. z o.o. (magazyn logistyczny płytek ceramicznych);
- 8) Hart sp. z o.o. (części samochodowe).

Ponadto na terenie Gminy funkcjonuje wiele mniejszych przedsiębiorstw produkcyjnych zatrudniających od kilku do kilkudziesięciu osób.

~~Trwa proces inwestycyjny związany z budową na terenie Miasta:~~

- ~~1) ubojni i zakładu przetwórstwa drobiu przez Super Drob sp. z o.o. Inwestycja przyczyni się do powstania ok. 650 nowych miejsc pracy;~~
- ~~2) hurtowni i magazynu Hart sp. z o.o. (części samochodowe).~~

Targowiska

Na terenie Gminy Koluszki funkcjonują 2 targowiska, obydwa zlokalizowane na terenie miasta Koluszki:

- 1) „Rynek” przy ul. Rynek – wschodnia strona miasta (pow. ok. 6000 m²) – handel we wtorki;
- 2) „Plac węglowy” przy ul. Mickiewicza (pow. ok. 5000 m²) – handel w soboty.

Tradycja handlu we wschodniej części miasta na targowisku „Rynek” sięga 1904 r. Teren targowiska jest utwardzony, nie posiada wydzielonych miejsc targowych, jego otoczenie stanowią budynki mieszkalne jednorodzinne oraz niewielkie budynki usługowe.

Targowisko przy ul. Mickiewicza posiada utwardzoną nawierzchnię. Targowisko dostępne jest wyłącznie od strony ul. Mickiewicza, pozostałe jego granice stanowią ogrodzenia sąsiadujących z nim działek mieszkalnych.

Targowiska wyposażone są w wodę i toalety, prowadzony jest handel artykułami przemysłowymi oraz rolno-spożywczymi. Targowiska zlokalizowane na terenie gminy Koluszki stanowią główne miejsce wymiany artykułów rolno-spożywczych dla okolicznych rolników. Powierzchnia targowisk nie jest wystarczająca dla obecnych potrzeb handlowych. Ich lokalizacja stwarza szereg uciążliwości dla mieszkańców oraz

niedogodności komunikacyjne. Wskazane jest urządzenie targowiska w obszarze centrum miasta Koluszki na terenie o dobrych warunkach obsługi komunikacyjnej.

Gospodarka rolna

Według danych GUS w Gminie Koluszki znajduje się **1426 722** gospodarstw rolnych (stan na **2010 2020** r. wg Powszechnego Spisu Rolnego). Na terenie Gminy funkcjonuje **600 15** gospodarstw o powierzchni poniżej 1 ha prowadzących uprawę roślin na niewielkich powierzchniach oraz hodowlę zwierząt na niewielką skalę. Wszystkie gospodarstwa są gospodarstwami indywidualnymi. **77 55%** gospodarstw rolnych w Koluszkach posiada powierzchnię mniejszą niż 5 ha.

Struktura wielkości gospodarstw w Gminie ulega nieznacznym zmianom. Liczba najmniejszych gospodarstw ulega zwiększeniu. Równocześnie rośnie liczba gospodarstw o powierzchni powyżej 15 ha.

Powiększanie się liczby małych gospodarstw należy wiązać ze zjawiskiem parcelacji działek w celu ich sprzedaży jako działki budowlane. Zwiększanie się powierzchni największych gospodarstw wynika z konsolidacji działek rolniczych. Prowadzenie upraw rolnych w dużych działkach zwiększa opłacalność działalności rolniczej i redukuje koszty związane z zabiegami agrotechnicznymi.

Tabela 19. Gospodarstwa rolne w Gminie Koluszki wg zajmowanej powierzchni w latach: 2002, 2010 i 2020

Powierzchnia [ha]	2002 r.	2010 r.	2020 r.
0,0 – 1,0	580	600	15
1,001 – 5,0	762	500	396
5,001 – 10,0	196	184	170
10,001 – 15,0	93	65	56
powyżej 15,001	57	77	85
Razem:	1 688	1 426	722

Źródło: opracowanie własne na podstawie Bank Danych Lokalnych: Powszechnego Spisu Rolnego 2002 r., 2010 i 2020 r.

Struktura upraw i hodowli

Struktura użytkowania gruntów w gospodarstwach rolnych (wg danych GUS)

Na terenie Gminy Koluszki zmniejsza się ogólna powierzchnia gruntów użytkowanych rolniczo na skutek zalesiania terenów o niskiej przydatności rolniczej oraz rezygnacji z uprawy gruntów w małych gospodarstwach ze względu na jej nieopłacalność.

Tabela 20. Sposób użytkowania gruntów w gospodarstwach rolnych na terenie Gminy Koluszki

Sposób użytkowania		2002		2010		2020	
		Powierzchnia [ha]					
Użytki rolne	grunty orne	6653	7216	6474	6926	5726	6138
	sady	152		69		b.d.	
	łąki	81		263		218	
	pastwiska	330		120		53	
Lasy i grunty leśne		142		185		143	
Pozostałe grunty		373		377		269	

Źródło: opracowanie własne na podstawie Bank Danych Lokalnych: Powszechnego Spisu Rolnego 2002 r., 2010 r i 2020 r.

W Gminie Koluszki występują wyłącznie gospodarstwa indywidualne. Aktualna struktura agrarna ~~nie~~ jest korzystna. **42 2%** gospodarstw to gospodarstwa małe o powierzchni nieprzekraczającej 1,0 ha. Średnia wielkość gospodarstwa na przestrzeni lat jest zmienna, ~~nie~~ wykazuje tendencje ~~spadkowych—ani~~ ~~wzrostowych~~: ~~wzrostową~~: w 2020 r. wynosiła 8,50 ha, w 2010 r. wynosiła 4,54 ha, w 2007 r. - 5,9 ha, zaś w 1996 r. - 5,5 ha.

~~Wysoki jest udział gospodarstw nieprowadzących produkcji rolniczej. Ma to odzwierciedlenie w strukturze źródeł utrzymania ludności na obszarach wiejskich — spośród osób utrzymujących się z pracy 78% utrzymuje się z pracy najemnej, a jedynie 12,5% z pracy w swoim gospodarstwie rolnym. Działalność rolnicza jest głównym źródłem utrzymania jedynie dla 226 gospodarstw domowych.~~

~~Bardzo niski jest poziom wykształcenia rolniczego — 60% prowadzących gospodarstwa nie posiada wykształcenia (średnia krajowa 50,2%), wykształcenie minimum zasadnicze zawodowe ma 9,74% (średnia krajowa 19,9%).~~

Struktura upraw

Tabela 21. Struktura upraw i powierzchnia zasiewów w Gminie Koluszki (dane wg GUS z 2002 r. i 2020 r.)

Powierzchnia zasiewów		
	2002	2020
Wyszczególnienie	Powierzchnia (ha)	
rolnictwo ogółem	4707,50	5226,06
pszenica ozima	283,06	537,98
pszenica jara	115,99	59,27
żyto	1000,16	733,8
jęczmień ozimy	53,40	44,54
jęczmień jary	360,77	352,90
owies	261,45	622,08
pszenżyto ozime	508,25	1139,74
pszenżyto jare	65,07	85,33
mieszanki zbożowe ozime	170,20	154,33
mieszanki zbożowe jare	1101,73	438,00
gryka, proso i inne zbożowe	4,20	b.d.
kukurydza na ziarno	40,29	13,19
kukurydza na zielonkę	68,55	b.d.
strączkowe jadalne	4,41	18,85
ziemniaki	318,71	71,12
buraki cukrowe	0,60	0,00
rzepak ozimy	62,12	682,36
rzepak jary	14,60	b.d.
okopowe pastewne	1,50	b.d.
warzywa gruntowe	10,92	0,00
truskawki	10,15	b.d.

Struktura upraw	Wskaźnik %
Zboża	68,40
Ziemniaki	10,50
Buraki pastewne	1,84
Kukurydza	0,70
Oleiste	0,56
Pastewne (trawy, mieszanki, koniczyny z trawami, saradela, łubin i inne)	18,00
Razem	100,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie Bank Danych Lokalnych: Powszechnego Spisu Rolnego 2002 r. i 2010 r.

W produkcji roślinnej dominują zboża (żyto, pszenżyto i mieszanki zbożowe), ziemniaki oraz rośliny pastewne. Nie ma rozwiniętej produkcji sadowniczej i ogrodniczej (48 ha sadów – 0,5% ogólnej powierzchni użytków rolnych). Wiąże się to ściśle ze słabą jakością gleb.

Hodowla

W produkcji zwierzęcej głównymi kierunkami są chów trzody chlewnej, bydła oraz drobiarstwo. Hodowla drobiu zdecydowanie dominuje na terenie Gminy. ~~liczba hodowanych zwierząt powiększyła się w stosunku do roku 2002. Natomiast~~ Liczba ~~pozostałych gatunków~~ zwierząt gospodarskich uległa zmniejszeniu w stosunku do 2010 r.. ~~Wyjątek stanowią jedynie konie, których liczba w latach 2002 i 2010 uległa podwojeniu.~~

Tabela 22 Pogłowie zwierząt gospodarskich w Gminie Koluszki w latach 2002 i 2010

Pogłowie zwierząt gospodarskich			
Wyszczególnienie	2002	2010	2020
	Ilość (szt.)		
Bydło	1 407	879	924
Krowy	684	452	294
Trzoda chlewna	10 706	7 132	6181
Trzoda chlewna lochy	632	445	391
Konie	104	181	brak danych
Owce	102	brak danych	brak danych
Drób ogółem	376 152	486 736	348 248

Kozy	101	brak danych	brak danych
------	-----	-------------	-------------

Źródło: opracowanie własne na podstawie Bank Danych Lokalnych: Powszechnego Spisu Rolnego 2002 r., 2010 r. i 2020 r.

6.1.7. Uwarunkowania ekonomiczne i społeczne – wnioski

Według danych GUS Bank Danych Lokalnych z ~~2015-2022~~ r. Gminę Koluszki zamieszkuje ~~23 636~~ ~~22 903~~ mieszkańców (w mieście ~~13 302~~ ~~12 143~~ osób, na obszarze wiejskim ~~10 334~~ ~~10 760~~ osób). Ogólna gęstość zaludnienia Gminy kształtuje się na poziomie ~~150~~ ~~148~~ osób/km², co odpowiada średniej gęstości zaludnienia w powiecie łódzkim wschodnim i jest wyższa od średniej gęstości w województwie łódzkim.

Ogólna liczba mieszkańców w Gminie utrzymuje się na stałym poziomie. Zauważa się wyraźną tendencję starzenia się mieszkańców. Jest to zjawisko niekorzystne. Starzenie się populacji ma wpływ na obciążenie ekonomiczne społeczeństwa i związane z nim zagrożenie ubożenia ludności jak i zmniejszania się jej liczby. W roku ~~2013~~ ~~2022~~ przyrost naturalny na terenie Gminy Koluszki wyniósł ~~-4,8~~ ~~-6,87~~ na 1000 osób. Na samym obszarze miasta Koluszki przyrost naturalny na 1000 osób wyniósł ~~-2,6~~ ~~-9,16~~.

Gmina Koluszki stała się bardzo atrakcyjnym miejscem dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym należy spodziewać się napływu mieszkańców do gminy przede wszystkim z większych miast regionu. Prognozy demograficzne potwierdzają procesy suburbanizacyjne i tendencje do migracji mieszkańców z obszarów miejskich na tereny wiejskie.

Na obszarze Gminy Koluszki występuje stosunkowo wysoki poziom bezrobocia. W latach ~~2008-2013~~ ~~2008-2022~~, zgodnie z danymi GUS, liczba bezrobotnych w Gminie wzrasta. Zjawisko bezrobocia w Gminie w równym stopniu dotyka kobiet i mężczyzn. W związku z ujemnym przyrostem naturalnym, przyrostem ludności w wieku poprodukcyjnym zmniejsza się mobilność zawodowa (ogólna tendencja w Polsce). Ma to także niekorzystny wpływ na zmniejszenie bezrobocia.

Według danych GUS w końcu ~~2014~~ ~~2022~~ r. w Gminie zarejestrowanych było ~~2423~~ ~~2386~~ podmiotów gospodarczych. Najwięcej jednostek gospodarczych trudniło się handlem detalicznym i hurtowym, kolejne miejsce pod względem ilości jednostek zajmuje przetwórstwo przemysłowe.

Ilość podmiotów wskazuje na duży potencjał i aktywność mieszkańców. Udział handlu na poziomie ~~28~~ ~~23,6%~~ jest typowy dla Polski (26,4%) i dla województwa (29,0%), natomiast udział przetwórstwa przemysłowego w Gminie na poziomie ~~15,6~~ ~~12,3%~~ przewyższa ~~średnią dla województwa 12,9%~~ i średnią dla kraju 9,0% i kształtuje się na poziomie średniej dla województwa 12,9%.

Struktura podmiotów działających na terenie miasta jest bardzo złożona i obejmuje szeroki zakres usług związane z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców na dobrym poziomie zarówno w zakresie usług podstawowych jak i ponadpodstawowych.

W Gminie Koluszki występują wyłącznie gospodarstwa indywidualne. Aktualna struktura agrarna nie jest korzystna. Dominują gospodarstwa ~~małe~~ o powierzchni ~~nieprzekraczającej 1,0~~ ~~1,0-5,0~~ ha. ~~Wysoki jest udział gospodarstw nieprowadzących produkcji rolniczej. Ma to odzwierciedlenie w strukturze źródeł utrzymania ludności na obszarach wiejskich – spośród osób utrzymujących się z pracy 78% utrzymuje się z pracy najemnej, a jedynie 12,5% z pracy w swoim gospodarstwie rolnym. Taka struktura zatrudnienia wynika z faktu, że obecnie większość mieszkańców dojeżdża do pracy do większych ośrodków miejskich. Ponadto wysoki udział gospodarstw nieprowadzących działalności rolniczej przyczynia się do rozwoju na tych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Poprawie sytuacji społeczno-ekonomicznej w Gminie może sprzyjać także utrzymująca się na stałym poziomie liczba (ponad 300 os. rocznie) migracji ludności na pobyt stały.~~

6.2. Zasoby i warunki mieszkaniowe

Ośrodki zamieszkania usytuowane są dosyć równomiernie na obszarze Gminy z wyłączeniem dwóch głównych obszarów leśnych. Ośrodkiem dominującym nad układem zabudowy Gminy pozostaje miasto Koluszki położone centralnie w stosunku do terenów wiejskich.

Tabela 23. Liczba mieszkańców w poszczególnych miejscowościach

Nazwa obrębu	Liczba mieszkańców
Koluszki-miasto	12 984
Gańków Mały	1 815
Żakowice	1 073
Gańków Duży	854
Różyca	759
Borowa	705

Kaletnik	527
Będzelin	404
Słotwiny	398
Regny	371
Nowy Redzeń	328
Przanowice	312
Felicjanów	292
Stary Redzeń	281
Zielona Góra	272
Katarzynów	266
Długie	203
Zygmuntów	175
Jeziorko	174
Świny	147
Stefanów	142
Galkówek Parcela	137
Wierzchy	135
Lisowice	125
Stamirowice	109
Leosin	55
Erazmów	48
Turobowice	36
Kazimierzów	31

Źródło: dane z Urzędu Miejskiego w Koluszkach, stan na dzień 08.11.2016 r.

Ogólna liczba mieszkań w Gminie, według danych GUS z 2014-2022 r., wynosi ~~8 368~~ 8551, w tym ~~4 682~~ 4778 na terenie miasta oraz ~~3 686~~ 3773 na terenach wsi. Na terenie Gminy obserwuje się stopniowy wzrost ogólnej liczby mieszkań. ~~Jednakże zdecydowanie większy przyrost mieszkań obserwuje się na terenach wiejskich. Na obszarze miasta rocznie przybywa ok. 9 nowych mieszkań. Natomiast na obszarach wiejskich w ciągu roku powstaje 40 nowych mieszkań.~~

Tabela 24. Liczba mieszkań na terenie Gminy Koluszki w latach 2010-2014

Rok	2010	2011	2012	2013	2014
Miasto	4648	4658	4666	4673	4682
Obszar wiejski	3525	3561	3610	3648	3686
Ogółem	8173	8219	8276	8321	8368

Źródło: opracowanie własne na podstawie Bank Danych Lokalnych, GUS.

Tabela 25. Liczba mieszkań na terenie Gminy Koluszki w latach 2014-2022

Rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Miasto	4682	4692	4701	4709	4723	4774	4724	4762	4778
Obszar wiejski	3686	3716	3751	3790	3832	3755	3678	3720	3773
Ogółem	8368	8408	8452	8499	8555	8529	8402	8482	8551

Źródło: opracowanie własne na podstawie Bank Danych Lokalnych, GUS.

Przeciętna powierzchnia mieszkania to ~~74,7~~ 79,3 m² – na obszarze miasta i ~~87,4~~ 96,2 m² – na obszarze wiejskim Gminy. Ogólnie na obszarze Gminy Koluszki średnia powierzchnia mieszkania wynosi ~~80~~ 86,8 m², przeciętna liczba izb w mieszkaniu wynosi 4. Na jedną izbę przypadają średnio ~~1,4~~ 0,62 osoby. Warunki

mieszkaniowe mieszkańców ulegają stopniowej poprawie. Zwiększa się powierzchnia mieszkań w budynkach oddawanych do użytku zarówno wielorodzinnych jak i jednorodzinnych.

95,2 96,1% wszystkich mieszkań jest wyposażona w wodociąg (97,5 96,9% mieszkań w Mieście, 92,2 95,2% mieszkań na obszarze wiejskim). Ustęp splukiwany posiada 89,0 92,6% wszystkich mieszkań (93,3 94,5% Miasto, 83,4 90,1% wieś), łazienkę – 85,0 89,8% mieszkań (90,5 92,8% Miasto, 78,1 85,9% wieś), centralne ogrzewanie – 80,1 81,5% (86,8 84,6% Miasto, 71,5 77,6% wieś), gaz sieciowy 38,3 50,9% (60,5 71,1% Miasto, 9,8 25,2% wieś).

Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Koluszki w latach 2013-2017 zostały uregulowane uchwałą nr XXX/42/2013 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 22 kwietnia 2013 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Koluszki.

Zasoby mieszkaniowe Gminy Koluszki obejmują 35 budynków mieszkalnych, którymi zarządza Zakład Usług Komunalnych w Koluszkach. Budynki mieszkalne znajdujące się w gminnym zasobie zlokalizowane są w mieście Koluszki oraz w Róży, Gałkowie i Zielonej Górze.

W 35 budynkach znajduje się 395 lokali, z czego 65 to lokale socjalne. W budynkach mieszkalnych należących do Gminy Koluszki zamieszkuje 896 osób.

Większość budynków wybudowana została w latach przedwojennych, wymagają remontów oraz termomodernizacji, 8 spośród tych budynków kwalifikuje się do rozbiórki, ponieważ koszty remontów przewyższyłyby wartość ich odtworzenia.

Budynki wybudowane w latach 1950 – 1970 stanowią 31,5% zasobów – 17 obiektów. 10 spośród nich stanowi własność Gminy Koluszki, natomiast 7 stanowi współwłasność Gminy Koluszki i właścicieli lokali.

Wyposażenie w media budynków w Gminnym Zasobie Mieszkaniowym jest niedostateczne:

- zaopatrzenie w wodę posiada 45 budynków,
- kanalizację podłączoną do sieci miejskiej posiada 13 budynków,
- centralne ogrzewanie z sieci ogólnomiejscowej posiada 9 budynków,
- ciepłą wodę posiada 9 budynków,
- z sieci gazowej korzysta 8 budynków.

6.3. Edukacja

W zakresie kompetencji gminy jest prowadzenie placówek wychowania przedszkolnego oraz szkół podstawowych i gimnazjów. Pozostałe placówki na terenie gminy prowadzone są przez powiat oraz osoby prawne inne niż jednostki samorządu terytorialnego.

W Gminie Koluszki brak jest szkół policealnych oraz wyższych. Osoby pragnące kontynuować naukę mogą korzystać z oferty innych ośrodków miejskich, przede wszystkim z ośrodków edukacyjnych w Łodzi lub Warszawie.

Na terenie Koluszek brak jest także żłobków i klubów dziecięcych. Planowane jest utworzenie żłobka na terenie Miasta.

Na terenie Gminy Koluszki funkcjonuje żłobek miejski przy ul. Staszica oraz filia żłobka przy ul. Mickiewicza.

Placówki prowadzone przez Gminę Koluszki wg informacji z roku szkolnego 2016/2017

Tabela 26. Przedszkola

Placówka	Liczba oddziałów	Liczba dzieci w oddziałach
Przedszkole Nr 1 w Koluszkach, ul. Budowlanych 4a	4	94
Przedszkole Nr 2 w Koluszkach, ul. M. Reja 5	9	220
Przedszkole Nr 3 w Koluszkach im. Cz. Janczarskiego, ul. Staszica 36	8	175
Przedszkole w Gałkowie Dużym, ul. Dzieci Polskich 20	5	120
Przedszkole w Róży, ul. Piotrkowska 11a	5	118
Niepubliczny Punkt Przedszkolny „Mądra Głowa” w Koluszkach, ul. Kolejowa 1	4	25

Tabela 27. Szkoły podstawowe

Placówka	Liczba oddziałów	Liczba dzieci w oddziałach
Szkoła Podstawowa w Zespole Szkół Nr 1 w Koluszkach, ul. Zagajnikowa 12	17	375
Szkoła Podstawowa Nr 2 w Koluszkach, ul. Kościuszki 16	23	501
Szkoła Podstawowa w Będzelinie, ul. Szkolna 10	6 + oddz. „0”	50+7
Szkoła Podstawowa w Długiem, Długie nr 4	6 + oddz. „0”	85+18

Szkoła Podstawowa w Zespole Szkół w Gałkowie Dużym, ul. Dzieci Polskich 14	11	209
Szkoła Podstawowa w Róży, ul. Piotrkowska 11	40	487

Tabela 28. Gimnazja

Placówka	Liczba oddziałów	Liczba dzieci w oddziałach
Gimnazjum w Zespole Szkół Nr 1 w Koluszkach, ul. Zagajnikowa 12	13	354
Gimnazjum Nr 2 w Koluszkach, ul. Mickiewicza 8	7	145
Gimnazjum w Zespole Szkół w Gałkowie Dużym, ul. Dzieci Polskich 14	6	122

Liczba uczniów w placówkach edukacyjnych prowadzonych przez Gminę w ciągu ostatnich lat nie uległa zmianie i utrzymuje się na stałym poziomie.

Szkoły ponadgimnazjalne

Na terenie Gminy funkcjonują 3 ośrodki edukacyjne oferujące edukację na poziomie ~~ponadgimnazjalnym~~: ~~ponadpodstawowym~~:

- 1) I Liceum Ogólnokształcące im. H. Sienkiewicza w Koluszkach, ul. T. Kościuszki 16.
- 2) Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 1 w Koluszkach, ul. Wigury 2, w skład którego wchodzi:
 - a) Technikum Nr 1 – profile: elektryczny, mechaniczny, informatyczny, pojazdów samochodowych, sprzedawca;
 - b) Zasadnicza Szkoła Zawodowa – mechanik pojazdów samochodowych, fryzjer, sprzedawca, kucharz i inne;
- 3) Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 2 w Koluszkach, ul. Budowlanych 8, w skład którego wchodzi:
 - a) Technikum Nr 2 – profile: logistyka, mechatronika, teleinformatyka,
 - b) II Liceum Ogólnokształcące – klasy: policyjno-prawna, psychologiczno-socjalna, bankowości elektronicznej.

Szkoły specjalne

Na terenie miasta Koluszki funkcjonuje Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Koluszkach przy ul. Budowlanych nr 8, w skład którego wchodzi:

- 1) Szkoła Podstawowa Nr 3;
- 2) ~~Gimnazjum Nr 3;~~
- 3) Szkoła przysposabiająca do pracy.

6.4. Ochrona zdrowia

Dostępność usług medycznych jest dobrze rozwinięta. Na terenie Gminy funkcjonują:

- 1) 3 ośrodki zdrowia: NZOZ Eskulap, ul. Korczaka 5; NZOZ MED-KOL, ul. Przejazd; NZOZ Zdrowie, ul. Korczaka 5, NZOZ Eskulap, Gałków Duży, ul. Dzieci Polskich 12;
- 2) laboratorium – NZOZ Laboratorium Analiz Lekarskich "Analityk" ul. Przejazd 5;
- 3) 9 11 aptek.

Opiekę psychologiczną oferuje Ośrodek Psychoedukacji i Psychoterapii w Koluszkach przy ul. Staszica 34. Pomoc ośrodka kierowana jest do osób dorosłych, młodzieży, małżeństw i rodzin, doświadczających trudności wynikających z sytuacji kryzysowych, potrzebujących porady lub rozmowy psychologicznej oraz do osób mających problemy alkoholowe.

6.5. Opieka społeczna

W ramach pomocy społecznej swoją działalność prowadzi Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Koluszkach. Aktualnie głównym powodem przyznawania świadczeń z pomocy społecznej jest bezrobocie.

Gmina Koluszki realizuje jako zadanie własne wspomaganie działalności instytucji, stowarzyszeń osób fizycznych służących rozwiązywaniu problemów alkoholowych. Finansuje poprzez dotację celową działalność Abstynenckiego Stowarzyszenia Klubu Wzajemnej Pomocy „Ostoja”.

6.6. Działalność kulturalna

Działalność kulturalna Gminy Koluszki skupia się wokół istniejącego od 1997 roku Miejskiego Ośrodka Kultury i Miejskiej Biblioteki Publicznej. Ukazuje się jedna gazeta lokalna, pt. „Tydzień w Koluszkach”.

Miejski Ośrodek Kultury

Miejski Ośrodek Kultury w Koluszkach realizuje zadania w dziedzinie wychowania, edukacji i upowszechniania kultury. Prowadzi wielokierunkową działalność zgodną ze statutem placówki oraz możliwościami kadrowymi i finansowymi, w oparciu o roczny plan pracy.

Miejski Ośrodek Kultury w Koluszkach został powołany Uchwałą Rady Miejskiej w 1997 roku. Ośrodek Kultury mieści się w Koluszkach przy ul. 3 Maja 2. Skupia dzieci, młodzież i dorosłych z Gminy Koluszki. Z jego oferty korzystają również mieszkańcy sąsiednich gmin. W skład struktury M.O.K wchodzi:

- 1) kino "Odeon 3D";
- 2) świetlica środowiskowa w kinie;
- 3) świetlica w Felicjanowie;
- 4) świetlica w Redzeniu;
- 5) świetlica w Przanowicach.

Miejski Ośrodek Kultury prowadzi zajęcia: tańca nowoczesnego "OSKAR", świetlicowe z elementami rękodzieła i artystyczne dla dzieci, rękodzieła dla dorosłych, plastyki, gry na keyboardach oraz nauki śpiewu, a także nauki języka angielskiego. Organizuje również imprezy plenerowe i okolicznościowe takie jak: Dni Koluszek, Koluszkowski Przegląd Piosenki, Przegląd Artystycznego Ruchu Seniora, Dożynki.

Przy MOK funkcjonują następujące zespoły artystyczne: zespół taneczno-folklorystyczny „Zorza”, zespół seniora „Zygmuntowiaci”, zespół śpiewaczy „Gałkowanie”, zespół seniora „Złota Jesień”, klub seniora „Piwnica”.

Miejska Biblioteka Publiczna

Miejska Biblioteka Publiczna w Koluszkach posiada 1 filię w Gałkowie Dużym. W Miejskiej Bibliotece funkcjonuje czytelnia internetowa. Księgozbiór biblioteki składa się z 59 674 62 408 woluminów. Z biblioteki korzysta ok. 2 440 1732 osób. Średnio jeden czytelnik wypożycza 19 24 pozycji w ciągu roku.

Przy Miejskiej Bibliotece Publicznej od 2013 r. działa Akademia Wieku Dojrzałego.

Kino

Kino "Odeon 3D" w Koluszkach, gruntownie zmodernizowane, posiada jedną salę ze 181 miejscami na widowni. W 2012 r. zakupiono nowoczesny projektor cyfrowy oraz wyremontowano salę kinową.

Wydawnictwa i przepływ informacji

W mieście ukazuje się czasopismo lokalne: "Tydzień w Koluszkach". "Tydzień w Koluszkach" jest pismem samorządowym wydawanym przez Gminę Koluszki.

6.7. Sport

W Koluszkach funkcjonuje dobrze rozbudowana infrastruktura służąca uprawianiu sportu w postaci trzech pełnowymiarowych boisk sportowych (KKS Koluszki, LKS Różycza, LKS Gałkówek), sal gimnastycznych przy szkołach, hali sportowej i „Skate Park”.

W Koluszkach funkcjonuje: kompleks dwóch boisk „Orlik 2012” – boisko piłkarskie, „Skrzydlik” – boisko wielofunkcyjne przy Ośrodku Sportu i Rekreacji w Koluszkach, „Blisko Boisko” – boisko piłkarskie przy Zespole Szkół nr 1 w Koluszkach.

Na terenie Gminy funkcjonują następujące kluby sportowe:

- 1) Koluszkowski Klub Sportowy;
- 2) Ludowy Klub Sportowy Koluszki;
- 3) Ludowy Klub Sportowy Gałkówek;
- 4) Ludowy Klub Sportowy Różycza,
- 5) Koluszkowski Klub Karate „KYOKUSHINKAI”;
- 6) Taneczny Klub Sportowy „TKS STEP DANCE”;
- 7) Międzyszkolny Uczniowski Klub Sportowy „Akademia Sportu i Zdrowia Wilczki”;
- 8) Młodzieżowy Klub Motoryzacyjny „Jedynka”.

6.8. Turystyka, sport i rekreacja

Gmina Koluszki nie posiada bogatych tradycji turystycznych, brak jest wartościowych obiektów o znaczeniu ponadlokalnym. Umiejscowienie w urozmaiconej krajobrazowo, pagórkowatej okolicy, porośniętej w ponad 41% lasami, czystość powietrza, stwarzają możliwości czynnego wypoczynku, rozwoju turystyki pobytowej i weekendowej w okresie całego roku. Uroki takich miejscowości jak Gałków Mały, Kaletnik, Różycza, Borowa, Zielona Góra i Lisowice docenione zostały przez mieszkańców Łodzi. Powstaje tu

coraz więcej działek rekreacyjnych i domków letniskowych. Teren ww. miejscowości postrzegany jest również jako atrakcyjny dla stałego zamieszkania.

Dogodne położenie komunikacyjne oraz walory krajobrazowe i przyrodnicze sprawiają, że Gmina Koluszki jest coraz częściej odwiedzana przez turystów. Rozbudowuje się infrastruktura turystyczna: powstają motele, hotele, restauracje oraz gospodarstwa agroturystyczne.

Gmina Koluszki dysponuje dosyć dobrze rozbudowaną siecią gastronomiczną. Większość lokali gastronomicznych usytuowanych jest na terenie miasta Koluszki.

W miejscowości Będzelin zrealizowano ścieżkę ekologiczno-edukacyjną, prezentującą okoliczne lasy.

Tereny wokół zbiornika wodnego w Lisowicach (na rzece Mrodze) o powierzchni 28,84 ha przeznaczono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na tereny dla funkcji rekreacyjnej i usług związanych z obsługą turystyki. ~~W przygotowaniu są projekty realizacyjne przewidujące zagospodarowanie przez Gminę tych terenów.~~ W 2021 r. oficjalnie otwarto kompleks rekreacyjno-turystyczny w Lisowicach, który składa się z kąpieliska na rzece Mrodze, basenów zewnętrznych, restauracji, Wake parku i parku linowego.

6.9. Ogrody działkowe

Na terenie Gminy zlokalizowanych jest kilka terenów zajmowanych przez ogrody działkowe.

Na terenie miasta Koluszki ogrody działkowe zlokalizowane są:

- przy ul. Św. Stanisława Kostki – na działkach nr ew. 1,3,5 ob. 8;
- przy ul. Czarneckiego – na działce nr ew. 26/2 ob. 3;
- przy ul. Kasprowicza – na działce nr ew. 384/4 ob. 4.

Na obszarze wiejskim:

- w Kaletniku – na działkach nr ew. 177 i 178;
- w Regnach – na działkach nr ew. 220/4, 220/1, 221/1;
- ~~– w Zielonej Górze – na działce nr ew. 11.~~

7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Występujące zagrożenia

Podstawowe zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, a także zdrowia, mogące wystąpić na obszarze Gminy obejmują zagrożenia naturalne (pożary, wichury i podtopienia) oraz cywilizacyjne (transport materiałów niebezpiecznych, awarie urządzeń przemysłowych i infrastruktury technicznej).

Na terenie Gminy zlokalizowane są następujące źródła potencjalnych zagrożeń nadzwyczajnych:

- 1) zakład magazynujący i przetwarzający substancje niebezpieczne – PERN Baza Paliw Nr 1 „OLPP”;
- 2) drogi oraz sieć kolejowa, po których prowadzony jest transport substancji niebezpiecznych;
- 3) rurociągi produktów naftowych.

Baza Paliw nr 1 „OLPP” znajdująca się w granicach miasta Koluszki zgodnie z rozporządzeniem ministra rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2016 poz. 138) została zakwalifikowana jako zakład dużego ryzyka (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Na terenie bazy mogą być magazynowane substancje niebezpieczne tj. produkty ropopochodne (benzyna, olej napędowy, olej opałowy) w ilościach przekraczających wartości progowe określone w powyższym rozporządzeniu. Działalność bazy polega na magazynowaniu w zbiornikach naziemnych, państwowych rezerw paliw, przeładunku paliw z cystern kolejowych i samochodowych oraz transport paliw rurociągami.

Działalność bazy powoduje przede wszystkim zagrożenie pożarowe. Ponadto mieszanina oparów produktów ropopochodnych z powietrzem może tworzyć mieszaniny wybuchowe. Zdarzenia takie zgodnie z obowiązującymi przepisami określono jako niebezpieczne ze względu na zagrożenia dla zdrowia. W następstwie długotrwałego lub powtarzającego się oddziaływania produktów ropopochodnych tj. wdychania lub oddziaływania na skórę mogą one prowadzić do uszkodzenia narządów i utraty zdrowia.

Do najczęstszych zdarzeń niebezpiecznych mogących wystąpić na terenie baz paliw wyróżniono: wybuch wewnątrz zbiornika wskutek wylądowań elektrycznych, przecieki na skutek korozji zbiorników i sieci przesyłowych, wyciek na skutek przepełnienia zbiorników lub błędów obsługi. Wykonane analizy zgodnie z przepisami odrębnymi, zamieszczone m.in. w raporcie o bezpieczeństwie nie przewidują, aby oddziaływanie na skutek wymienionych sytuacji niebezpiecznych wykraczało poza teren bazy paliw. Scenariusze dla powyższych zdarzeń określają zagrożenie cieplne na skutek pożaru maksymalnie w odległości 140 m od miejsca zdarzenia.

WIOŚ w Łodzi zakwalifikował przebiegający przez Gminę Koluszki rurociąg transportowy paliw płynnych wraz z pompownią zlokalizowaną na terenie bazy paliw do kategorii zakładów będących potencjalnym sprawcą poważnych awarii. Obiekt ten nie został uwzględniony w rozporządzeniu dotyczącym zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Jednakże z racji prowadzonej działalności należy uznać te obiekty za mogące powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Instytucje związane z ochroną ludności i jej mienia

Sprawami dotyczącymi bezpieczeństwa i porządku publicznego na terenie Gminy zajmuje się Komenda Powiatowa Policji powiatu łódzkiego wschodniego z siedzibą przy ul. 11 Listopada 62f w Koluszkach.

Sprawami bezpieczeństwa przeciwpożarowego, ratownictwa ogólnego zajmuje się Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej powiatu łódzkiego wschodniego z siedzibą przy ul. Słowackiego 28 w Koluszkach oraz Ochotnicze Straże Pożarne położone w Koluszkach oraz na obszarze wiejskim.

Na terenie Gminy Koluszki działają jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej w tym 3 włączone do Krajowego Systemu Ratownictwa Gaśniczego⁴:

- 1) OSP Gałków Duży;
- 2) OSP Koluszki;
- 3) OSP Długie.

Jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej zajmują się:

- 1) prowadzeniem działalności mającej na celu zapobieganie pożarom oraz współdziałanie w tym zakresie z Państwową Strażą Pożarną, organami samorządowymi i innymi podmiotami;
- 2) udziałem w akcjach ratowniczych przeprowadzanych w czasie pożarów, zagrożeń ekologicznych związanych z ochroną środowiska oraz innych klęsk i zdarzeń;
- 3) informowaniem ludności o istniejących zagrożeniach pożarowych i ekologicznych oraz sposobach ochrony przed nimi;
- 4) rozwijaniem wśród członków ochotniczej straży pożarnej kultury fizycznej i sportu oraz prowadzenia działalności kulturalno-oświatowej i rozrywkowej;
- 5) wykonywaniem innych zadań wynikających z przepisów o ochronie przeciwpożarowej;
- 6) działaniami na rzecz ochrony środowiska.

8. Stan prawny gruntów

Ilość gruntów komunalnych wynosi 556,0 ha. Gmina dąży do pozyskania na rzecz miasta części terenów kolejowych. Korzystna jest struktura gruntów tworzących gminny zasób nieruchomości niebędących drogami – w granicach miasta znaczna ich część obejmuje zwarte wielohektarowe obszary zlokalizowane w pobliżu istniejących terenów przemysłowych, dogodnie położone pod względem komunikacyjnym, w pobliżu węzłowych elementów infrastruktury technicznej.

Tabela 29. Gminny zasób nieruchomości

Powierzchnia gruntów skomunalizowanych wg prawnych form użytkowania stan na 2014 r.	
Wyszczególnienie	Powierzchnia [ha]
ogółem	556,0
tworzące gminny zasób nieruchomości	501,3
przekazane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym	11,4
przekazane w użytkowanie wieczyste	43,3
przekazane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym	21,3

Właścicielem większości gruntów w Gminie są osoby fizyczne. Pozostałe grunty stanowią własność: Skarbu Państwa, Gminy, stowarzyszeń, kościoła i związków wyznaniowych, a także innych podmiotów.

⁴ Według wykazu Krajowego Systemu Ratownictwa Gaśniczego, stan na ~~31.12.2015~~ 31.08.2023 r., www.straz.gov.pl.

9. Obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

9.1. Tereny zamknięte

Tereny zamknięte w granicach Gminy ustanowiono w związku z przebiegiem linii kolejowych oraz potrzebami obronności (kompleks wojskowy Gałków i Regny – z wykluczeniem osiedla zabudowy mieszkaniowej o pow. 8,5344 ha).

Oznaczono na rysunku Studium granice terenów zamkniętych w ich obecnych granicach.

Oznaczono na rysunku Studium strefę ochronną terenu zamkniętego w Regnach, zgodnie z postulatami jednostek organizacyjnych wojska. Ostateczne ustalenie zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego oraz ustalenie ograniczeń i zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu musi być dokonane w planie miejscowym w zgodzie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obronności państwa.

Dokonywana jest analiza zbędności części terenów dla kolei. Tereny uznane za zbędne są sukcesywnie pozbawiane statusu terenu zamkniętego.

9.2. Pozostałe obiekty i tereny chronione

Ochroną na terenie Gminy objęte są:

- 1) na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami – zabytki opisane w rozdz. 4.2.1;
- 2) na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody – obiekty i obszary opisane w rozdz. 3.11;
- 3) na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych – grunty rolne i leśne;
- 4) na mocy przepisów odrębnych z zakresu gospodarki leśnej – lasy;
- 5) na mocy przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego w zachodniej części Gminy Koluszki występują ograniczenia wysokości zabudowy.

10. Stan systemu komunikacyjnego

10.1. Sieć drogowa

Struktura dróg przedstawia się następująco:

- 1) przez teren Gminy Koluszki nie przebiega żadna droga o znaczeniu krajowym;
- 2) drogi wojewódzkie (19,6 km długości):
 - a) nr 715 relacji Brzeziny – Budziszewice – Ujazd,
 - b) nr 716 relacji Koluszki – Rokiciny – Piotrków Trybunalski;
- 3) drogi powiatowe (42,9 km długości, w tym 38,8 km o nawierzchni asfaltowej):
 - a) nr 2911E relacji Andrespol – Brzeziny,
 - b) nr 2914E relacji Gałków Duży – droga woj. Nr 716,
 - c) nr 2915E relacji Gałkówek Parcela – Karpin,
 - d) nr 2913E relacji Gałkówek Kolonia – droga powiatowa nr 2911E,
 - e) nr 2917E relacji Tworzyjanki – Stary Redzeń,
 - f) nr 2919E relacji Stefanów – Długie,
 - g) nr 2918E relacji Zygmuntów – Długie – Wierzchy – Jeżów,
 - h) nr 2920E relacji Budziszewice – Jeżów;
- 4) drogi gminne (50,21 km długości w mieście Koluszki w tym 26,226 km o nawierzchni asfaltowej; 61,558 km długości na obszarze wiejskich, w tym 35,129 km o nawierzchni asfaltowej).

Sieć dróg przedstawiono na rysunkach: A.1.1. Gmina. Uwarunkowania i B.1.1. Miasto. Uwarunkowania.

Stan techniczny dróg ogólnie należy ocenić jako dobry. Konieczne jest podjęcie działań w kierunku poprawy stanu technicznego dróg wojewódzkich i powiatowych obejmujących nie tylko stan nawierzchni jezdni lecz również budowę chodników oraz poszerzenie pasów drogowych do szerokości wymaganych warunkami technicznymi.

10.2. Komunikacja zbiorowa

10.2.1. Komunikacja kolejowa

Przez teren miasta i tereny wiejskie Gminy Koluszki przebiegają następujące linie kolejowe o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym i krajowym:

- 1) nr 1 magistrala Warszawa – Katowice;
- 2) nr 17 Łódź Fabryczna – Koluszki;
- 3) nr 25 Łódź – Tomaszów Mazowiecki,

a także linie:

- 1) nr 534 Mikołajów-Koluszki;
- 2) nr 535 Zielen-Koluszki;
- 3) nr 536 Będzelin – Słotwiny;
- 4) nr 537 Żakowice Płd. – Słotwiny;
- 5) nr 538 Będzelin – Pękowice.

Miasto „osadzone” jest na magistralnej linii kolejowej Warszawa – Katowice. Linie kolejowe przyczyniły się do rozwoju miasta i wciąż pełnią istotną rolę w jego gospodarce – rozwój funkcji wykorzystujących transport kolejowy, dojazdy mieszkańców do pracy w Łodzi i Warszawie.

Dla usprawnienia funkcjonowania połączeń kolejowych zmodernizowano linię kolejową na kierunku Łódź – Warszawa, został skrócony czas dojazdu do Warszawy i Łodzi, co przy zachowaniu przystanku w Koluszkach stanowi ważny element w planowaniu rozwoju miasta i terenów wiejskich Gminy.

W 2015 r. zakończono modernizację linii Koluszki – Częstochowa (odcinek linii nr 1). Celem modernizacji tego odcinka było podniesienie bezpieczeństwa pasażerów oraz poprawa komfortu podróży.

Komunikację kolejową na terenie Gminy zapewnia m.in. Łódzka Kolej Aglomeracyjna. Jest to spółka Urzędu Marszałkowskiego w Łodzi. Połączenie między Łodzią, a Koluszkami odbywa się na linii kolejowej nr 17. Na terenie Gminy funkcjonują przystanki kolei aglomeracyjnej: Gałkówek, Żakowice, Koluszki.

Obsługa pasażerska w transporcie kolejowym na terenie Gminy Koluszki poza wyżej wymienionymi przystankami realizowana jest poprzez przystanki w Żakowicach Południowych i Słotwinach.

10.2.2. Komunikacja autobusowa

Komunikacja publiczna realizowana jest głównie przez połączenia kolejowe. Powiązania komunikacyjne w relacjach poza zasięgiem linii kolejowych zapewniane są przez transport autobusowy PKS uzupełniany prywatnymi liniami BUS.

Gmina 2 stycznia 2023 r. uruchomiła komunikację publiczną świadczoną przez firmę „KASZ-BUS”, w ramach której w granicach Koluszek można poruszać się za opłatą w wysokości 1 zł.

10.3. Problemy związane z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego

Zidentyfikowane problemy wynikające z funkcjonowania układu komunikacyjnego związane są z bezpieczeństwem poruszania się pieszych, rowerzystów i pojazdów kołowych, a także pogorszeniem się jakości środowiska.

Konieczne jest podjęcie działań w kierunku poprawy stanu technicznego dróg wojewódzkich i powiatowych obejmujących nie tylko stan nawierzchni jezdni lecz również budowę chodników oraz poszerzenie pasów drogowych do szerokości wymaganych warunkami technicznymi. Ponadto część dróg gminnych nie posiada parametrów odpowiadających drogom publicznym. Konieczne jest zwiększenie udziału dróg gminnych o nawierzchni utwardzonej.

W obszarze miasta koncentrują się problemy komunikacyjne:

- 1) przebieg przez centrum ruchu tranzytowego;
- 2) transport przez miasto ładunków niebezpiecznych – cysterny;
- 3) niedrożne skrzyżowania – problem dotyczy głównie przebiegu dróg wojewódzkich i ich powiązań z drogami niższej rangi. Sytuacja polepszyła się po wybudowaniu „ronda” przy zjeździe z wiaduktu, na drodze wojewódzkiej nr 715 w mieście Koluszki.

Funkcjonowanie linii kolejowej nie stwarza szczególnych zagrożeń dla ruchu i życia mieszkańców.

Drogi wyższej rangi (województwa, niektóre drogi powiatowe) mogą być źródłem hałasu przekraczającego wartości dopuszczalne. W związku z powyższym konieczne jest zwiększenie bezpieczeństwa na drogach, poprawienie stanu oraz ograniczenie ich uciążliwości akustycznych poprzez przebudowę układu drogowego oraz realizację zabezpieczeń akustycznych.

Poprawę funkcjonowania układu komunikacyjnego może zapewnić m.in. wyprowadzenie ruchu tranzytowego z centrum miasta poprzez rozbudowę dróg wojewódzkich, a w szczególności budowę obwodnicy miasta Koluszki w ciągu drogi nr 715 Brzeziny – Koluszki – Niewiadów.

11. Stan systemów infrastruktury technicznej

11.1. Gospodarka wodno-ściekowa

11.1.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina jest zwodociągowana w ok. 84 94%. Z sieci wodociągowej korzysta ok. 23 21,5 tys. mieszkańców. Długość czynnej sieci rozdzielczej wynosi 476,96 247,3 km. Właścicielem sieci jest Koluszkowskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. z siedzibą w Koluszkach.

Sieć wodociągową poza miastem posiadają następujące miejscowości: Borowa, Długie, Erazmów, Felicjanów, Gałków Mały, Gałków Duży, Gałkówek Parcela, Jeziorko, Kaletnik, Katarzynów, Leosin, Lisowice, Słotwiny, Stamirowice, Stefanów, Regny, Będzelin, Przanowice, Nowy Redzeń, Stary Redzeń, Różyca, Zygmuntów, Żakowice, Zielona Góra, Turobowice, Kazimierzów, Świny, Wierzchy.

W mieście funkcjonuje stacja uzdatniania wody przy ul. Polnej o wydajności $Q=370 \text{ m}^3/\text{h}$.

Struktura zaopatrzenia w wodę uwzględnia najważniejsze ujęcia wody, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców miasta i wsi, oraz do celów gospodarczych i przemysłowych:

- ujęcie w Koluszkach – trzy studnie zaopatrujące w wodę miasto Koluszki i wsie: Felicjanów, Katarzynów, Zygmuntów, Lisowice, Erazmów, Słotwiny, Żakowice, Różyca, Jeziorko, Przanowice, Nowy Redzeń;
- ujęcie wody w Stefanowie dwie studnie zaopatrujące w wodę wsie: Stefanów, Długie, Leosin, Stamirowice, Wierzchy Świny, Turobowice, Kazimierzów;
- ujęcie wody w Gałkowie Dużym jedna studnia zaopatrująca w wodę wsie: Gałków Duży i Gałkówek Parcela;
- ujęcie wody w Regnach – jedna studnia, zaopatrujące w wodę wsie: Regny i Stary Redzeń;
- ujęcie wody w Kaletniku – dwie studnie zaopatrująca w wodę wsie: Kaletnik i Będzelin;
- ujęcie wody w Borowej – dwie studnie zaopatrujące w wodę wieś Borowa,
- ujęcie wody w Zielonej Górze – jedna studnia zaopatrująca w wodę wieś Zielona Góra;
- ujęcie wody w Gałkowie Małym – zaopatrujące w wodę wieś Gałków Mały (poza zarządem KPGK sp. z o.o., zarządzane przez Stowarzyszenie Rozwoju Gałkowa Małego);

Tabela 30. Wykaz wybranych ujęć wody na terenie Gminy Koluszki:

	Lp.	Nazwa ujęcia	Głębokość studni [m]	Zasoby eksploatacyjne studni (zasoby potwierdzone w kat. „B”) [m ³ /h]	Depresja [m]	Maksymalna wydajność ujęcia		Stratygrafia
						m ³ /dobę	m ³ /h	
Ujęcia gminne do wodociągu	1.	Koluszki Ujęcie Komunalne Studnia nr I Studnia nr II Studnia nr III	279,0 149,0 245,0	370,0	42,0	5436,0	370,0	jura
	2.	Stefanów Studnia nr II Studnia nr III	59,5 61,0	50,0 50,0	9,1 7,35	440,0	49,0	czwartorzęd
	3.	Gałków Duży Studnia nr II	77,0	65,0	7,5	336,0	42,0	czwartorzęd
	4.	Gałków Mały Studnia nr I Studnia nr II	48,0 47,4	70,0	4,4	-	-	czwartorzęd
	5.	Regny Studnia nr II	82,0	66,0	1,85	133,0	17,0	czwartorzęd jura
	6.	Kaletnik, ujęcie gminne Studnia nr I Studnia nr II	57,0 57,0	35,0 35,0	8,6 7,85	365,5	35,0 25,5	czwartorzęd
	7.	Borowa Studnia nr I Studnia nr II	58,0 59,0	50,0 50,0	6,2 6,2	338,0	42,2	czwartorzęd
	8-	Zielona Góra Studnia nr I	53,0	50,0	5,58	92,8	11,6	czwartorzęd
Ujęcia prywatne	9.	Natolin (Koluszki) Ujęcie CPN	132,8	66	3,3	-	-	jura

10.	Koluszki PKP	302	110,0	1,8	-	-	jura górna
11.	Koluszki Odlewnia Żeliwa	36,0 m	72,6	11,0	-	-	czwartorzęd
12.	Regny	220,0 m	25	0,395	-	-	trzeciorzęd
13.	Gańków Mały Studnia nr Ia	54,5	40,6	6,5	-	-	czwartorzęd
14.	Słotwiny	23,5	32,1	8,2	-	-	czwartorzęd
15.	Słotwiny OLPP Płock Baza nr 1 Studnia nr I Studnia nr II	31,4 32,2	40,0 40,0	6,2 6,2	-	-	czwartorzęd
16.	Słotwiny Ujęcie PKP	320	63	3,15	-	-	jura
17.	Gańków Duży, ul. Główna 167	50,0	10,0	1,0	-	-	czwartorzęd
18.	Lisowice Kopalnia	42,5	21,0	2,4	-	-	czwartorzęd
19.	Lisowice DPS	30,0	11,0	5,5	-	-	czwartorzęd
20.	Zygmuntów – Katarzynów Agat	74,0	47,8	15,75	-	-	czwartorzęd

Ujęcia wody posiadają znaczące rezerwy wydajności. Sieć wykonana jest z rur PCV, żeliwnych i azbesto-cementowych.

Stan techniczny sieci oceniany jest dla odcinków wykonanych z rur PEHD jako bardzo dobry, dla pozostałych jako dostateczny.

Zaopatrzenie w wodę uzupełniane jest poprzez indywidualne ujęcia wody. Znaczący udział wód wykorzystywanych do celów technologicznych pobieranych jest z indywidualnych ujęć zakładowych.

Gmina zmodernizowała istniejące ujęcie wody w Koluszkach, zmodernizowała ujęcie wody w Stefanowie oraz w Kaletniku.

11.1.3. Magistrala wodociągowa

Przez teren Gminy (obr. Zielona Góra i obr. Borowo I), przebiegają magistrale wodociągowe 2×Ø 800 i Ø 1000 doprowadzające wodę z Tomaszowa Mazowieckiego do Łodzi.

Dla magistrali wodociągowych winny być zachowane strefy bezpieczeństwa wprowadzające ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów (zakaz zabudowy) o szerokości minimum 8,0 m od skraju przewodu.

11.1.4. Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie

Miejska Oczyszczalnia Ścieków znajduje się w południowo-wschodniej części miasta Koluszki, przy ul. Reymonta. Do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Koluszkach dopływają ścieki komunalne i w niewielkiej ilości ścieki przemysłowe kanałem betonowym DN 800 w sposób grawitacyjny. Miasto Koluszki posiada w części sieć kanalizacji ogólnospławnej o łącznej długości ok 40 km, wykonanych z rur kamionkowych i PVC.

Ścieki dowożone wozami asenizacyjnymi trafiają do stacji zlewczej oczyszczalni, gdzie następuje opomiarowanie i wstępne oczyszczanie ścieków.

W skład aktualnie pracującego ciągu technologicznego mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków (część ściekowa) wchodzi następujące podstawowe obiekty technologiczne:

- 1) komora krat,
- 2) stacja zlewna ścieków dowożonych,
- 3) zbiornik retencyjny ścieków dowożonych,
- 4) przepompownia ścieków i osadów ściekowych,
- 5) piaskownik wirowy z separatorem piasku,
- 6) zbiornik retencyjny ścieków surowych,
- 7) oczyszczalnia biologiczna typu BIOBLOK WSm 400,
- 8) oczyszczalnia biologiczna typu PS 1200,
- 9) dwa stawy stabilizacyjne,
- 10) koryto pomiarowe ze zwężką Venturi'ego,
- 11) wylot do odbiornika.

12) część osadowa oczyszczalni (2 tlenowe komory stabilizacyjne osadu, prasa i urządzenia do higienizacji wapnem osadu).

Przepustowość oczyszczalni ścieków ograniczona jest przepustowością hydrauliczną i procesową zbiorników technologicznych zablokowanych oczyszczalni – BIOBLOK WSm 400 i BIOBLOK PS 1200.

Oczyszczalnia ścieków przyjmuje ścieki komunalne, które doprowadzone są kanalizacją sanitarną o łącznej długości około ~~55~~ 77,5 km. Szacunkowo ilość mieszkańców odprowadzających ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej wynosi ok. ~~12 350~~ 12 303 (wg danych GUS ~~2015~~ 2022 r.).

W 2015 r. zmodernizowano oczyszczalnię ścieków w Koluszkach. Oczyszczania ścieków jest w stanie przyjąć 2400 m³/d ścieków dopływających i oczyszcza je zgodnie z obowiązującymi przepisami. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do jednego z dopływów rzeki Piasecznicy.

Na terenach wiejskich kanalizacja sanitarna wybudowana jest we wsi Felicjanów, Żakowice i Różycza.

Własną oczyszczalnię ścieków posiadają:

- 1) ~~Operator Logistyczny Paliw Płynnych Sp. z o.o. PERN~~ – Baza Paliw Nr 1 – oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna oczyszczająca ścieki sanitarne i przemysłowo-deszczowe odprowadzająca ścieki oczyszczone do rzeki Mrogi. Oczyszczalnia wyposażona w łapacz tłuszczu oraz osadnik Oms'a;
- 2) kompleks koszarowy Gałków;
- 3) kompleks koszarowy Regny;
- 4) „Koluszki Foundry and Machinery” Sp. z o. o. – oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna oczyszczająca ścieki sanitarne i przemysłowo-deszczowe odprowadzająca ścieki oczyszczone do rzeki Piasecznicy. Oczyszczalnia wyposażona w kratę, zbiornik do magazynowania ścieków, zbiornik napowietrzania, komorę osadu czynnego, 2 osadniki wtórne, zbiornik kontaktowy;
- 5) ~~OLPP Sp. z o.o. PERN~~ - Baza Paliw Nr 1 w Słotwinach – oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna oczyszczająca ścieki sanitarne i przemysłowo-deszczowe odprowadzająca ścieki oczyszczone do rzeki Piasecznicy. Oczyszczalnia wyposażona w separatory mechaniczne;
- 6) Dom Pomocy Społecznej w Lisowicach – Oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna oczyszczająca ścieki sanitarne i przemysłowo-deszczowe odprowadzająca ścieki oczyszczone do rzeki Mrogi. Oczyszczalnia wyposażona w MiniBlok M-9.

W trakcie realizacji są kolejne inwestycje w zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej na terenie miasta oraz terenach wiejskich. W 2015 r. Gmina wybudowała 26 km sieci kanalizacji sanitarnej w obrębach Żakowice i Różycza. Planuje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej we wsiach Żakowice, Kaletnik, Słotwiny, Gałków Duży, ~~Zielona Góra~~.

11.1.5. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

Wody deszczowe z terenu zachodniej części miasta Koluszki zbierane są poprzez istniejącą na terenie sieć kanalizacji deszczowej i następnie wprowadzane kolektorem zbiorczym do kanału rozpoczynającego swój bieg pod ulicą Brzezińską. Następnie wody te prowadzone są przedmiotowym kanałem i wpadają do rzeki Mrogi. Na trasie kanału, w jego końcowym odcinku wykorzystano naturalne ukształtowanie terenu i zlokalizowano i wykonano osadnik do oczyszczania wód płynących kanałem. Do przedmiotowego kanału wprowadzane są również okresowo (1 raz na dwa tygodnie) oczyszczone ścieki technologiczne z płukania odżelaziaczy zainstalowanych w Stacji Uzdatniania Wody Ujęcia Komunalnego Koluszki.

Po wschodniej stronie Koluszek wybudowana jest sieć kanalizacji deszczowej, z której spływy opadowe i wody roztopowe dostają się do urządzeń podczyszczających zlokalizowanych w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków a następnie są oczyszczane i odprowadzane do środowiska wspólnym korytem odpływowym (wraz z oczyszczonymi ściekami z oczyszczalni) do rzeki Piasecznicy. Zlewnia wschodnia lewa obejmować będzie zlewnie o powierzchni całkowitej 213,4 ha, a zredukowanej do 82 ha.

Łączna długość sieci kanalizacji deszczowej na koniec 2014 r. wyniosła ok. 19 km.

Na obszarze wiejskim kanalizacja deszczowa nie występuje.

11.2. Systemy energetyczne

11.2.1. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie dawnego zakładu Odlewni Żeliwa w Koluszkach znajduje się kotłownia miejska, która wytwarza ciepło dla osiedli mieszkaniowych we wschodniej części miasta. Jest to kotłownia węglowa, posiadająca emitor wysokości 120 m. Maksymalna moc kotłowni – 18 MW. Zaopatrzenie w ciepło kształtuje się na poziomie 5MW w sezonie letnim oraz do 15MW w sezonie zimowym.

Istniejąca sieć przesyłowa pozwala na rozwój zaopatrzenia w ciepło na bazie istniejącej kotłowni.

Wymiany wymaga część sieci technologicznie przestarzałej, o przekrojach znacznie przekraczających potrzeby przesyłowe. Prowadzone są prace nad modernizacją sieci.

Właścicielem kotłowni i sieci jest Koluszkowskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej sp. z o.o..

Zaopatrzenie w ciepło na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz starej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowane jest z lokalnych źródeł ciepła opalanych węglem lub miałem węglowym, a także z udziałem gazu ziemnego i oleju opałowego. Na terenach wiejskich wykorzystanie gazu do celów grzewczych jest znacząco mniejsze niż na terenie miasta (stosunek 1:5).

11.2.2. Zaopatrzenie w gaz

Gmina zasilana jest w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Koluszki – Tomaszów Mazowiecki, ze stacji redukcyjnej o przepustowości max 6000m³/h (~~zużycie szczytowe 900m³/h~~).

Miasto jest zgazyfikowane w 80%. Planowana jest gazyfikacja obszarów wiejskich. Z gazu przewodowego korzystają mieszkańcy wsi: Katarzynów, Zygmuntów, Żakowice, Różyca, Przanowice, Kaletnik, Słotwiny, ~~Gańków Duży, Gańków Mały~~ i Felicjanów. ~~W latach 2016-2017 planuje się gazyfikację terenu Gańkowa.~~

Istniejąca sieć gazowa posiada znaczące rezerwy przepustowości (stopień wykorzystania na poziomie 15%), pozwala na dalszy rozwój w dostosowaniu do powstających potrzeb.

Właścicielem sieci gazowej jest Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Warszawie Zakład w Łodzi, tereny Gminy Koluszki obsługuje RDG Łódź Północ.

Dostawy gazu uzupełniane są przez sieć dystrybucyjną gazu propan-butan.

11.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Istniejące jednostki osiedleńcze są zelektryfikowane w 100%. Przez teren Gminy przebiegają trasy pięciu linii wysokiego napięcia (jedna linia 400 kV, cztery linie 110 kV). Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię są dwie stacje transformatorowo-rozdziałcze zlokalizowane na terenie miasta. Dostawa energii realizowana przez sieć linii 15 kV z lokalnymi stacjami transformatorowymi i siecią linii NN. Istniejąca sieć energetyczna w pełni zabezpiecza zapotrzebowanie na energię.

Obszarem wymagającym rozbudowy sieci średniego napięcia jest rejon wsi Borowa spowodowany intensywnym rozwojem zainwestowania.

Właścicielem sieci jest PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź-Teren S.A. Gminę Koluszki obsługuje Rejon Energetyczny Łowicz.

Przez teren Gminy przebiega dwutorowa, przesyłowa linia energetyczna 400kV relacji Rogowiec – Płock, Rogowiec – Ołtarzew (dawniej Rogowiec-Mościska).

Dla linii 400 kV obowiązuje pas technologiczny, wprowadzający ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów, w szczególności wykluczająca realizację zabudowy mieszkaniowej, o szerokości po 30,0 m w obie strony od osi linii.

11.2.4. Odnawialne źródła energii

Na terenie Gminy Koluszki funkcjonuje 10 elektrowni wiatrowych. Są one zlokalizowane w północno-wschodniej części Gminy, w granicach obrębów Jezioroko, Stefanów, Kazimierzów, Turobowice, Długie.

W obrębie Jezioroko funkcjonują: 2 turbiny wiatrowe o mocy 600 kW i łącznej wysokości 74 m i 1 turbina wiatrowa o mocy 2MW i łącznej wysokości 155 m. W obrębie Stefanów funkcjonują – 4 turbiny wiatrowe o mocy 2MW i wysokości 155 m (wieża + długość łopaty). W obrębie Kazimierzów – 1 turbina wiatrowa o mocy 1MW i łącznej wysokości 101 m. W obrębie Turobowice – 1 turbina wiatrowa o mocy 600 kW i łącznej wysokości 155 m. W obrębie Długie – 1 turbina wiatrowa o mocy 2MW i łącznej wysokości 155 m.

W granicach Gminy rozwijają się także inwestycje z zakresu odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego do produkcji energii. Dla lokalizacji tzw. farm fotowoltaicznych w obrębie Lisowice i Redzeń Nowy wydano decyzje o warunkach zabudowy.

11.2.5. ~~Rurociąg produktów naftowych~~ Infrastruktura PERN S.A.

Na terenie gminy Koluszki znajduje się infrastruktura PERN S. A., która składa się z:

- 1) Bazy Paliw Koluszki oraz stacji pomp SF-1-Koluszki;
- 2) rurociągu naftowego DN 400 relacji Płock – Baza PERN Koluszki wraz z towarzyszącą mu linią światłowodową (wejście do bazy od północy);
- 3) rurociągu naftowego DN relacji Baza PERN Koluszki – Baza PERN Boronów wraz z towarzyszącą mu linią światłowodową (wejście do bazy od południa);
- 4) aktualnie nieczynnych rurociągów naftowych DN 350 i DN 400 relacji Baz PERN Koluszki – Baza PERN Słotwiny (wejście do bazy od północy);
- 5) linii światłowodowej relacji Baza PERN Koluszki – GPZ Koluszki, ułożonej w pasie ulicy Zielonej.

Dla rurociągów naftowych DN 250 i DN 350 należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 12 m, której środkiem jest oś rurociągu (po min. 6 m na stronę). Dla rurociągu naftowego DN 400 należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 16 m, której środkiem jest oś rurociągu (po min. 8 m na stronę).

~~Przez teren Gminy przebiega trasa dalekosiężnego rurociągu paliwowego PERN S.A. relacji Płock – Koluszki – Boronów. Do Bazy Paliw Nr 1 doprowadzony jest rurociąg \varnothing 406 mm, a w kierunku Boronowa wychodzi naftociąg \varnothing 273 mm.~~

~~Dla rurociągu produktów naftowych winny być zachowane strefy bezpieczeństwa wprowadzające ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów, o szerokościach:~~

~~— dla rurociągu \varnothing 273 — 12,0 m;~~

~~— dla rurociągu \varnothing 406 — 16,0 m,~~

~~gdzie oś rurociągu wyznacza oś strefy.~~

~~Obowiązuje ograniczenie realizacji zabudowy m.in. w odległości 15-20 m od osi rurociągu.~~

~~Baza Paliw Nr 1 połączona jest ponadto z własnym terenem zlokalizowanym na terenie obr. Redzeń Nowy (teren po nieistniejącym już Zakładzie Gospodarki Cysternami w Słotwinach) dwoma rurociągami paliwowymi, które obecnie nie są eksploatowane, są zabezpieczone dla ewentualnego podjęcia eksploatacji.~~

11.2.6. Magazyn produktów naftowych

~~W północno-zachodniej części miasta zlokalizowana jest baza paliw — „Operator Logistyczny Paliw Płynnych” (OLPP) Sp. z o.o. PERN W 24 37 zbiornikach magazynowanych może być przechowywane do 100-300 tysięcy ton paliwa. Dwa Największe zbiorniki mają pojemność 30 000-32 000 m³ każdy.~~

~~Na terenie bazy zlokalizowane są także punkty napełniania autocystern i cystern kolejowych oraz instalacje do komponowania paliwa.~~

11.3. Gospodarka odpadami

Koluszki posiadają składowisko odpadów stałych dla Gminy Koluszki w południowo-wschodniej części miasta. Składowisko wypełnione jest w 100%. Eksploatacja składowiska została zakończona dnia 20.04.2007 roku. Nowe składowisko odpadów zlokalizowano w bezpośrednim sąsiedztwie zamkniętego i zrehabilitowanego składowiska – w części na terenie miasta Koluszki (działki o nr ewidencyjnych 97 i 98 obręb 8), a w części na gruntach leżących w obr. Słotwiny (działki o nr ewidencyjnych: 59/3, 62/3, 65/4). Właścicielem składowiska jest Gmina Koluszki.

Gospodarowanie odpadami na terenie Gminy odbywa się zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Koluszki (uchwała Nr ~~XXXII/69/2013~~ ~~XX/43/2020~~ Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia ~~29 maja 2013~~ ~~8 kwietnia 2020~~ r.).

~~Na terenie Gminy Koluszki zarejestrowanych jest 5 922 nieruchomości (stan na 31 grudnia 2015) z których odbierane są odpady. Odbiór odpadów obejmował odpady niesegregowane oraz selektywne zbieranie (szkło, tworzywa sztuczne, metal, papier, odpady biodegradowalne, popiół). W celu zbierania odpadów, których nie można oddawać jako odpadów komunalnych lub selektywnych funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) przy ul. Reymonta w Koluszkach. Dodatkowo mieszkańcy Gminy mogą nieodpłatnie oddawać przeterminowane leki do specjalnych pojemników ustawionych w 6 placówkach (apteki, przychodnie) na terenie Gminy.~~

~~W roku 2015 2022 z terenu Gminy Koluszki odebrano łącznie 2366,5 3584,16 Mg zmieszanych odpadów. W roku 2014 zebrano odpady o łącznej masie 2316 Mg. Większość odpadów trafiła do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów w Płoszowie, zaś pozostałe do ZGO AQUARIUM w Pukininie. W Gminie uzyskano wymagany poziom stosunku ilości wytworzonych odpadów do odpadów przekazanych do składowania. Do składowania przekazano ok. 32% masy odpadów. W 2015 r. w Gminie Koluszki osiągnięto 40,92% poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia odpadów zbieranych w sposób selektywny.~~

~~Teren Gminy obsługiwany jest przez jedną firmę uprawnioną do wywozu odpadów komunalnych. Odpady te trafiają na wysypiska odpadów położone poza terenem gminy Koluszki.~~

Plan Gospodarki odpadami Województwa Łódzkiego

~~Zgodnie z Planem gospodarki odpadami województwa łódzkiego 2012 na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031 (uchwała Nr ~~XXVII/484/12~~ ~~XXXVI/466/21~~ Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia ~~31 czerwca 2012~~ ~~28 września 2021~~ r.) Gmina Koluszki znajduje się na terenie III regionu gospodarki odpadami komunalnymi (RGOK). Region ten obsługiwany jest przez regionalną instalację przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) w miejscowości Lubochnia Górki. Składowisko zlokalizowane na terenie Gminy Koluszki jest przewidziane jako zastępcze w wypadku awarii lub braku możliwości przyjmowania~~

~~odpadów na składowisko w Lubochni Górkach.~~ na terenie Gminy nie planuje się lokalizacji nowych składowisk odpadów.

11.4. Telekomunikacja

Koluszki posiadają pełne zabezpieczenie teletechniczne. Operatorem sieci przewodowej jest Orange Polska S.A. Istniejąca infrastruktura teletechniczna (m.in. cyfrowa centrala telefoniczna) wypełnia zapotrzebowanie na usługi telekomunikacyjne.

Gmina objęta jest zasięgiem wszystkich operatorów sieci telefonii komórkowej. Na jej terenie zlokalizowanych jest 9 11 bazowych stacji sieci komórkowych. Większość z nich znajduje się na terenie miasta Koluszki. ~~Dwa maszty zlokalizowane są~~ Pięć masztów zlokalizowanych jest także na terenie obrębów Gałków Duży i Przanowice, Gałków Mały, Żakowice i Będzelin.

11.5. Główne problemy i możliwości rozwoju infrastruktury technicznej

Gmina jest zwodociągowana niemal w 100%. Ujęcia wody posiadają znaczące rezerwy wydajności. Sieć wykonana jest z rur PCV, żeliwnych i azbestowo-cementowych. Stan techniczny sieci oceniany jest dla odcinków wykonanych z rur PEHD jako bardzo dobry, dla pozostałych jako dostateczny.

Zaopatrzenie w wodę uzupełniane jest poprzez indywidualne ujęcia wody. Znaczący udział wód wykorzystywanych do celów technologicznych pobieranych jest z indywidualnych ujęć zakładowych. Gmina zmodernizowała ujęcia wody w Koluszkach, Stefanowie oraz Kaletniku.

Przez teren Gminy (~~obr. Zielona Góra i~~ obr. Borowo I), przebiegają magistrale wodociągowe doprowadzające wodę z Tomaszowa Mazowieckiego do Łodzi – nie mają znaczenia dla zaopatrzenia w wodę mieszkańców Gminy Koluszki.

Sieć kanalizacji sanitarnej Gminy jest słabiej rozwinięta w stosunku do sieci wodociągowej. Do sieci kanalizacyjnej dostęp ma 48 54% mieszkańców Gminy. Stosunek długości sieci kanalizacyjnej w relacji do długości sieci wodociągowej wynosi 0,3 (wg danych GUS z ~~2015~~ 2022 r.). Wskazany jest dalszy rozwój sieci kanalizacji sanitarnej, zwiększenie jej zasięgu i stopnia wykorzystania oczyszczalni ścieków w Koluszkach.

Wody deszczowe z terenu zachodniej części miasta Koluszki zbierane są poprzez istniejącą na terenie sieć kanalizacji deszczowej i następnie wprowadzane kolektorem zbiorczym i prowadzone są do rzeki Mrogi. Na trasie kanału, w jego końcowym odcinku wykorzystano naturalne ukształtowanie terenu, zlokalizowano i wykonano w nim osadnik do oczyszczania wód płynących kanałem. Do przedmiotowego kanału wprowadzane są również okresowo (1 raz na dwa tygodnie) oczyszczone ścieki technologiczne z płukania odżelaziaczy zainstalowanych w Stacji Uzdatniania Wody Ujęcia Komunalnego Koluszki. Wschodnia część Koluszek posiada sieć kanalizacji deszczowej, z której spływy opadowe i wody roztopowe dostają się do urządzeń podczyszczających zlokalizowanych w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków a następnie są oczyszczane i odprowadzane wspólnym korytem odpływowym (wraz z oczyszczonymi ściekami z oczyszczalni) do rzeki Piasecznicy.

Na obszarze wiejskim Gminy kanalizacja deszczowa nie występuje. Nie stwierdza się potrzeby rozwoju gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

Kotłownia miejska wytwarza ciepło dla osiedli mieszkaniowych we wschodniej części miasta. Jest to kotłownia węglowa. W sezonie zimowym kotłownia nie wykorzystuje swojej maksymalnej mocy. Istniejąca sieć przesyłowa pozwala na rozwój zaopatrzenia w ciepło na bazie istniejącej kotłowni. Dla wykorzystania rezerw mocy kotłowni wskazane jest zwiększenie zasięgu sieci cieplnej i stopnia jej wykorzystania. Wymiany wymaga część sieci technologicznie przestarzałej, o przekrojach znacznie przekraczających potrzeby przesyłowe.

Zaopatrzenie w ciepło na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz starej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowane jest z lokalnych źródeł ciepła opalanych węglem lub miałem węglowym, a także z udziałem gazu ziemnego i oleju opałowego. Na terenach wiejskich wykorzystanie gazu do celów grzewczych jest znacząco mniejsze niż na terenie Miasta i przeważa zaopatrzenie w ciepło z pieców wykorzystujących jako nośnik energii paliwa stałe. Wskazane jest w indywidualnych źródłach ciepła zwiększenie poziomu wykorzystania jako nośnika energii gazu oraz odnawialnych źródeł energii.

Istniejące jednostki osadnicze są zelektryfikowane w 100 %. Istniejąca sieć energetyczna w pełni zabezpiecza zapotrzebowanie na energię. Obszarem wymagającym rozbudowy sieci średniego napięcia w związku z intensywnym rozwojem zainwestowania jest rejon wsi Borowa.

Działania Gminy w zakresie gospodarki odpadami są zintegrowane z działaniami innych gmin w ramach regionu gospodarki odpadami komunalnymi (RGOK), w pełni zapewniają obsługę mieszkańców w tym zakresie. Istotne jest zwiększanie poziomu świadomości społecznej w zakresie konieczności ograniczenia ilości wytwarzanych odpadów oraz zwiększenia poziomu ich selektywnej zbiórki.

12. Uwarunkowania zawarte w dokumentach i programach o znaczeniu ponadlokalnym (zadania do realizacji ponadlokalnych celów publicznych)

W Studium uwzględnia się zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Zadania o znaczeniu krajowym ujęte są w „programach zawierających zadania rządowe”, o których mowa w art. 48 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast pozostałe zadania o znaczeniu ponadlokalnym, to zadania samorządowe zapisane w dokumentach i programach wojewódzkich i powiatowych.

Na mocy ustawy z dnia 13 lipca 2012 r. o zmianie ustawy o działaniach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw, z dniem 1 stycznia 2013 r. zlikwidowany został rejestr programów zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. W związku z powyższym, na dzień opracowania projektu Studium brak jest programów zawierających zadania rządowe, przewidziane do realizacji na obszarze Gminy Koluszki.

Zadania samorządowe zawarte są w planach zagospodarowania przestrzennego województw, które uwzględniają również wszystkie inwestycje strategiczne dla rozwoju państwa zapisane w dokumentach definiujących kierunki rozwoju polityki przestrzennej kraju: *Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030⁵, Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2010-2020⁶, Strategii Rozwoju Kraju 2007-2015, Polska 2025. Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju.* Nadrzednym celem rozwoju, zdefiniowanym we wszystkich powyższych opracowaniach jest realizacja zasad zrównoważonego rozwoju, umożliwiająca likwidację dysproporcji rozwojowych i poziomu życia mieszkańców.

12.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego

~~21 września 2010 r. Sejmik Województwa Łódzkiego przyjął uchwałę Nr LX/1648/10 w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”. Plan określa zasady organizacji struktury przestrzennej z uwzględnieniem zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań społeczno-gospodarczych i funkcjonalno-przestrzennych. Zapisy aktualizacji „Planu...” powinny być zgodne z celami i kierunkami rozwoju określonymi w „Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020”, przyjętej uchwałą nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r. Wypełnienie ustaleń „Planu...” odbywa się poprzez realizację programów zadań rządowych i samorządowych. Zapisy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” gmin muszą uwzględniać ustalenia zawarte w „Planie...”. Aktualizacja z 2010 uwzględniała elementy projektu aktualizacji Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego z 2010 r.~~

~~W zakresie równoważenia systemu osadniczego i poprawy spójności terytorialnej regionu na terenie Gminy Koluszki w „Planie...” wskazano:~~

- ~~— obszar Gminy Koluszki w granicach obszaru powiązań funkcjonalnych Aglomeracji Łódzkiej — strefy koncentracji aktywności gospodarczej,~~
- ~~— rejon i ośrodek koncentracji rozwoju klastra odzieżowego, odlewniczego, turystyki konnej,~~
- ~~— obszar intensywnych przekształceń na funkcje pozarolnicze,~~
- ~~— ośrodek wielofunkcyjny na terenie miejscowości Koluszki, obsługujący podmiejskie strefy mieszkaniowo-rekreacyjne, służący kształtowaniu funkcji wyspecjalizowanych, które uzupełniałyby się wzajemnie i uzupełniałyby funkcje metropolitalne miasta Łodzi,~~
- ~~— Łódzką Kolej Aglomeracyjną.~~

~~W zakresie zwiększenia dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury „Układ kolejowy — integracja systemów” na terenie Gminy Koluszki w „Planie...” wskazano:~~

- ~~— modernizację linii kolejowych międzyregionalnych i regionalnych,~~
- ~~— budowę drogi powiatowej, ważnej w powiązaniach regionalnych (poza układami miejskimi), o docelowej klasie Z (przebudowa istniejącej drogi powiatowej nr 2913E i budowa brakujących odcinków),~~
- ~~— rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 715 na odcinku Brzeziny — Koluszki — Niewiadów wraz z budową obwodnicy m. Koluszki,~~
- ~~— rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 716 Koluszki — Piotrków Trybunalski,~~
- ~~— postulowane docelowe uzupełnienie sieci TEN-T,~~
- ~~— budowę koniecznych łącznic kolejowych,~~

⁵ Nie obowiązują od 2020 r.

⁶ Obecnie obowiązuje Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030

— lokalne centrum logistyczne „Koluszki”.

W zakresie zwiększenia dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury „Energetyka i dostęp do mediów informacyjnych” na terenie Gminy Koluszki wskazano w „Planie...”:

- planowaną linię elektroenergetyczną 400kV,
- planowane modernizacje linii elektroenergetycznych,
- planowany magistralny gazociąg wysokiego ciśnienia,
- realizację metropolitalnej sieci szerokopasmowego dostępu do Internetu.

W zakresie kształtowania tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych regionu na terenie Gminy Koluszki w „Planie...” wskazano docelowy system obszarów chronionych, w tym powiększenie OCHK „Mrogi i Mroźcy” oraz utworzenie OCHK „Koluszkowsko-Lubochniańskiego”.

W zakresie kształtowania tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów kulturowych na terenie Gminy Koluszki w „Planie...” wskazano:

- utworzenie Parku kulturowego — osiedle mieszkaniowe pracowników kolei w Koluszkach,
- strefę ochrony obejmującą przywrócenie walorów dziedzictwa kulturowego i tożsamości regionalnej (w rejonie miejscowości Koluszki) oraz strefę ochrony tworzenia właściwego sąsiedztwa dla obszarów o wartościach kulturowych,
- kształtowanie: pasma kulturowego kolei Warszawsko-Wiedeńskiej i okresu uprzemysłowienia oraz pasma kulturowego Bzury.

W zakresie kształtowania tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów turystycznych regionu na terenie Gminy Koluszki w „Planie...” wskazano:

- Wielofunkcyjną Strefę Turystyczną Wzniesień Łódzkich (zachodnia część Gminy),
- ośrodki kształtujące Wielofunkcyjne Strefy Turystyczne w miejscowościach: Koluszki, Gałków Duży,
- projektowany produkt turystyczny: Park tematyczny w Koluszkach,
- pasma turystyczne: Łodzi i kolei Warszawsko-Wiedeńskiej,
- szlaki turystyczne: Szlak Romański, Szlak Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej, Łódzki Szlak Konny, Szlak Dworów i Pałaców, Szlak Budownictwa Drewnianego, Szlak Bitwy Łódzkiej 1914 r.

W zakresie ochrony i poprawy stanu środowiska, minimalizacji zagrożeń i obszarów problemowych na terenie Gminy Koluszki w „Planie...” wskazano:

- uporządkowanie gospodarki ściekowej w aglomeracjach o wielkości RLM $\geq 10\ 000$ (priorytetowe),
- projektowana instalacja do odzysku i unieszkodliwiania odpadów poza wskazanymi zakładami zagospodarowania odpadów komunalnych (ZZO).

Aktualizacja Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego zawiera ponadto rekomendacje w zakresie:

- 1) modernizacji linii kolejowej nr 1 na odcinku Koluszki — Piotrków Trybunalski — Częstochowa — Katowice wraz z realizacją łącznicy wyprowadzającej ruch z Łodzi (linie nr 17 i 25) na linię kolejową nr 1,
- 2) budowy gazociągów wysokiego ciśnienia relacji: Koluszki — Brzeziny.

Zgodnie z ustaleniami zaktualizowanego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego Gmina Koluszki została włączona do Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego. Jest to obszar o najwyższym w województwie poziomie urbanizacji. W obszarze tym ukształtowały się pasmowe układy wzmożonej urbanizacji i aktywności gospodarczej wzdłuż ciągu komunikacyjnego; linii kolejowej Łódź — Koluszki. Za podstawę do delimitacji obszaru metropolitalnego uznano:

- dobre powiązanie komunikacyjne z miastem centralnym, umożliwiające 30-minutową dostępność do Łodzi;
- istnienie miast o silnym potencjale społeczno-ekonomicznym, pozwalającym na rozwój funkcji o wyspecjalizowanych, komplementarnych lub wspomagających wobec funkcji metropolitalnych Łodzi;
- obecność terenów inwestycyjnych, umożliwiających powstanie atrakcyjnej podmiejskiej strefy mieszkaniowej, a także terenów dla wypoczynku i rekreacji.

Plan zagospodarowania województwa łódzkiego zakłada rozwój obszarów funkcjonalnych aglomeracji łódzkiej poprzez kształtowanie w wybranych ośrodkach miejskich wyspecjalizowanych funkcji, które będą się wzajemnie uzupełniać, a także będą uzupełniać funkcje metropolitalne Łodzi. Koluszki zostały wyznaczone jako wielofunkcyjny ośrodek obsługujący podmiejskie strefy mieszkaniowo-rekreacyjne.

~~Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zapisane w PZPW na terenie Gminy Koluszki obejmują:~~

- ~~1) w zakresie komunikacji i transportu:

 - a) modernizacja drogi wojewódzkiej Nr 716 Koluszki – Piotrków Trybunalski (postulowana),
 - b) rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 715 na odcinku Brzeziny – Koluszki – Niewiadów wraz z budową obwodnicy m. Koluszki,
 - c) przebudowę fragmentu istniejącej drogi powiatowej 2913E i budowę brakującego odcinka zapewniającego powiązanie z drogą wojewódzką nr 716,
 - d) modernizacja linii kolejowej nr 1 na odcinku Koluszki – Piotrków Trybunalski – Częstochowa – Katowice wraz z realizacją łącznicy wyprowadzającej ruch z Łodzi (linie nr 17 i 25) na linię kolejową nr 1,
 - e) budowę systemu Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej;~~
- ~~2) w zakresie infrastruktury technicznej:

 - a) modernizacja i budowa sieci kanalizacyjnej, modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej w zasięgu priorytetowych aglomeracji o wielkości $\geq 10\ 000$ RLM,
 - b) budowa instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów poza ZZO.~~

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi (uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.) w wykazie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym opracowanym na podstawie dokumentów przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwych ministrów lub sejmik województwa zawiera inwestycje planowane do realizacji na terenie gminy Koluszki:

- 1) rozbudowę drogi wojewódzkiej Nr 716 Koluszki-Piotrków Trybunalski;
- 2) rozbudowę drogi Wojewódzkiej Nr 715 na odcinku Brzeziny – Koluszki – Niewiadów;
- 3) modernizację wybranych dworców przy linii kolejowej nr 1 na odcinku Skierniewice – Częstochowa, dworca Gałkówek przy liniach nr 17 i 25;
- 4) dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracjach.

W zakresie przedsięwzięć o znaczeniu ponadlokalnym, poza postulowaną realizacją nowych zadań, plan wskazuje w granicach Gminy istniejące elementy infrastruktury - linie kolejowe, terminal paliwowy, linię przesyłową elektroenergetyczna 400kV wraz z jej modernizacją (przebudową), linie 110kV i magistrale wodociągowe oraz istniejące drogi wojewódzkie.

12.2. Wojewódzki Program Małej Retencji dla woj. łódzkiego

Zgodnie z „Wojewódzkim Programem Małej Retencji dla woj. łódzkiego” wraz z Aneksami z marca 2010 r. na terenie Gminy Koluszki planowane do realizacji są zbiorniki retencyjne na terenie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Brzeziny, Leśnictwa Regny:

- zbiornika „Regny I” o powierzchni ok. 0,7 ha i pojemności 11,0 tys. m³, na działce nr ewid. 354/1, obr. Regny, pododdział leśny 118 h,
- zbiornika „Regny II” o powierzchni ok. 0,8 ha i pojemności 12,0 tys. m³, na działce nr ewid. 352/1, obr. Regny, pododdział leśny 117 b,
- zbiornika „Zieleń I” o powierzchni ok. 0,6 ha i pojemności 9,0 tys. m³, na działce nr ewid. 382/1, obr. Regny, pododdział leśny 90 b,
- zbiornika „Zieleń II” o powierzchni ok. 0,8 ha i pojemności 12,0 tys. m³, na działce nr ewid. 382/1, obr. Regny, pododdział leśny 90 i,
- zbiornika „Rokiciny” o powierzchni ok. 0,2 ha i pojemności 3,0 tys. m³, na działce nr ewid. 434, obr. Będzelin, pododdział leśny 305 d.

Prowadzenie prawidłowej gospodarki wodnej na terenach kompleksów leśnych stanowi znaczący warunek maksymalizacji produkcji leśnej i prawidłowego rozwoju drzewostanu.

13. Analiza S.W.O.T.7 dla Gminy Koluszki

Analiza obejmuje w sposób syntetyczny istniejące i przewidywane uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne rzutujące na możliwości rozwoju miasta i terenów wiejskich Gminy. Metodą SWOT, dokonano identyfikacji silnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń rozwoju Gminy Koluszki.

Analiza ta daje wyjście dla określenia optymalnych kierunków działań w zakresie instrumentów dostępnych w gospodarce przestrzennej służących społeczno-gospodarczemu rozwojowi Gminy w poszanowaniu walorów przyrodniczych, kulturowych i ekonomicznych przestrzeni.

⁷S - strenght – siła, W - weekness – słabość, O - opportunity – szansa, T - threat – zagrożenie

13.1. Analiza zbiorcza

SIŁY	SŁABOŚCI
<ol style="list-style-type: none"> 1. Duża aktywność społeczna i gospodarcza mieszkańców. 2. Funkcjonowanie dużych, rozwijających się przedsiębiorstw. 3. Konsekwentnie realizowana polityka inwestycyjna miasta. 4. Wolne, w niskiej cenie, tereny inwestycyjne. 5. Wysokie walory środowiska przyrodniczego służące rozwojowi rekreacji oraz tworzące dogodne warunki dla zamieszkiwania. 6. Dobre położenie względem regionalnej i ogólnopolskiej sieci komunikacyjnej. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wysoki poziom bezrobocia. 2. Wysoki udział ludności utrzymujących się z rolnictwa na terenach o niskiej przydatności rolniczej. 3. Zdegradowany obszar centrum Miasta – tereny kolejowe. 4. Słabo rozwinięta infrastruktura i poziom usług towarzyszących turystyce. 5. Przebieg przez Miasto ruchu tranzytowego i ciężkiego. 6. Niskie pokrycie planami miejscowymi, w szczególności obszarów wymagających ochrony ze względów przyrodniczych lub kulturowych. 7. Brak zbiorczych systemów odprowadzania ścieków na obszarach wiejskich.
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ol style="list-style-type: none"> 1. Pozyskanie środków unijnych na rozwój Gminy. 2. Rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych. 3. Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku. 4. Stworzenie i realizacja programu rewitalizacji układów i obiektów wartościowych kulturowo. 5. Rozwój budownictwa mieszkaniowego, agroturystyki i budownictwa letniskowego. 6. Objęcie ochroną form przyrodniczych. 7. Budowanie wizerunku Gminy jako miejsca atrakcyjnego dla inwestowania, zamieszkania i wypoczynku oraz jego promocja. 8. Rozwój terenów inwestycyjnych w Koluszkowskiej Podstrefie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zubożenie społeczeństwa. 2. Starzenie się społeczeństwa. 3. Odptyw wykwalifikowanych kadr do ośrodków o większej atrakcyjności rynku pracy. 4. Brak pracowników dla firm lokujących swoje inwestycje na terenie Gminy. 5. Transport przez Miasto produktów ropopochodnych – możliwość powstania zagrożeń nadzwyczajnych.

13.2. Analiza sektorowa**Sytuacja społeczno-gospodarcza**

SIŁY	SŁABOŚCI
<ol style="list-style-type: none"> 1. Dobre położenie miasta względem regionalnej i ogólnopolskiej sieci komunikacyjnej. 2. Położenie miasta w rejonie atrakcyjnym przyrodniczo dla rozwoju turystyki. 3. Istnienie dużych rynków zbytu w bezpośredniej bliskości Gminy. 4. Funkcjonowanie dużych, rozwijających się przedsiębiorstw. 5. Duża ilość małych i średnich przedsiębiorstw. 6. Duży udział ludności w wieku produkcyjnym. 7. Wolne tereny pod inwestycje. 8. Niskie ceny gruntów. 9. Wzrost poziomu wykształcenia mieszkańców. 10. Rezerwa siły roboczej, niskie koszty pracy i ceny działek pod budowę obiektów produkcyjnych. 11. Zaplecze do przemysłu rolno-spożywczego. 12. Działania samorządu na rzecz wspierania inwestycji. 13. Niski stopień zadłużenia budżetu miasta. 14. Wieloletni i konsekwentnie realizowany program inwestycyjny miasta. 15. Dobrze rozwinięta sieć usług oświaty i ochrony zdrowia. 16. Wolne tereny pod budownictwo letniskowe i rekreacyjne. 17. Rozbudowana baza sportowa. 18. Powiatowe Komendy Policji i Straży Pożarnej. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Emigracja produkcyjnej grupy wiekowej, młodych osób z wyższym wykształceniem. 2. Brak struktur instytucjonalnych i mechanizmów społecznych stymulujących rozwój Gminy. 3. Starzenie się społeczeństwa. 4. Znaczący udział miejsc pracy finansowanych ze środków budżetu Państwa. 5. Wysoki poziom bezrobocia o charakterze strukturalnym dotyczący zwłaszcza osób młodych. 6. Brak grup producenckich rolników i zakładów przetwórczych. 7. Malejąca dynamika przyrostu podmiotów gospodarczych. 8. Brak informacji gospodarczej. 9. Niska dochodowość pracy w rolnictwie brak alternatywnych źródeł dochodu spoza rolnictwa. 10. Niska jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej. 11. Brak szpitala w Koluszkach. 12. Brak pływalni. 13. Rozproszenie usług publicznych w obszarze Miasta 14. Brak planu zagospodarowania przestrzennego. 15. Niezagospodarowane tereny kolejowe w obszarze centrum Miasta. 16. Niski standard oraz zły stan techniczny części komunalnych zasobów mieszkaniowych. 17. Niskie nakłady na pomoc społeczną.
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ol style="list-style-type: none"> 1. Pozyskanie funduszy na realizację projektów 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ubożenie społeczeństwa.

<p>w zakresie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego, kultury, edukacji, infrastruktury, ochrony środowiska</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Uzbrajanie terenów pod zabudowę mieszkaniową, lotniskową i pod tereny inwestycyjne. 3. Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku. 4. Wykorzystanie możliwości obsługi ruchu tranzytowego wykorzystujących walory przyrodnicze i kulturowe. 5. Rozwój agroturystyki i budownictwa lotniskowego. 6. Realizacja budynków z lokalami socjalnymi. 7. Tworzenie obszarów zorganizowanej aktywności gospodarczej. 8. Rozwój rynków wewnętrznych i giełdy towarów rolnych i przemysłowych. 9. Promocja Gminy jako miejsca atrakcyjnego dla inwestowania, zamieszkania i rozwoju. 10. Rozwój przedsiębiorczości i aktywność i aktywności społecznej. 11. Napływ kapitału zagranicznego i inwestorów. 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Odptyw wykwalifikowanych kadr do ośrodków o większej atrakcyjności rynku pracy. 3. Spadek przyrostu naturalnego. 4. Spadek konkurencyjności miejscowych przedsiębiorstw, zawężenie rynków zbytu. 5. Pasywna i roszczeniowa postawa części mieszkańców. 6. Niskie tempo zmian strukturalnych w rolnictwie. 7. Marginalizacja i wysokie bezrobocie w regionie łódzkim. 8. Brak instrumentów wspierania przedsiębiorczości i redukcji bezrobocia. 9. Słaba kondycja finansowa samorządów. 10. Brak reformy finansów publicznych. 11. Niestabilny i niespójny system prawny. 12. Nieadekwatny podział środków finansowych w stosunku do ilości zadań przekazanych gminom.
---	--

Środowisko przyrodnicze i kulturowe

SIŁY	SŁABOŚCI
<ol style="list-style-type: none"> 1. Zróżnicowane formy ochrony przyrody: rezerваты, Leśny Kompleks Promocyjny, projektowane OCHK, pomniki przyrody. 2. Wysoki stopień lesistości. 3. Czyste środowisko naturalne. 4. Funkcjonujące powiązania ekologiczne z zewnętrznymi układami przyrodniczymi. 5. Wysokie walory środowiska przyrodniczego służące rozwojowi rekreacji. 6. Zróżnicowanie przestrzennych struktur przyrodniczych i urbanistycznych. 7. Istnienie obiektów o znaczących walorach kulturowych i historycznych. 8. Oferta kulturalna oraz aktywność sportowa i rekreacyjna w mieście (Dni Koluszek i Święto Plonów). 9. Działalność MOK, Miejskiej Biblioteki Publicznej. 10. Wydawnictwa lokalne. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wysoki stopień zanieczyszczenia wód powierzchniowych ograniczający rozwój turystyki i rekreacji. 2. Występowanie „szpecących” obiektów w obszarach o wykształconym historycznie charakterze zabudowy. 3. Brak kanalizacji w obszarach wiejskich. 4. Funkcjonowanie systemu ogólnospławnego. 5. Niski poziom skanalizowania Gminy. 6. Brak systemu monitoringu środowiska. 7. Istnienie zagrożeń nadzwyczajnych związanych z magazynowaniem, transportem i przesyłem produktów ropopochodnych.
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ol style="list-style-type: none"> 1. Realizacja przy wsparciu środkami zewnętrznymi działań rewitalizacyjnych w obszarze miasta. 2. Wykorzystanie obiektów zabytkowych dla budowania wizerunku i tożsamości miasta. 3. Budowa wizerunku Gminy jako miejsca atrakcyjnego dla zamieszkania i wypoczynku. 4. Oferta, po korzystnych cenach, gruntów (pod budownictwo mieszkaniowe i rekreacyjne) położonych na terenach o wysokich walorach przyrodniczych. 5. Powstanie w Lisowicach planowanego sezonowego ośrodka wodnego, o funkcji rekreacji, sportu i turystyki. 6. Objęcie ochroną prawną form przyrodniczych. 7. Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku wykorzystujących walory przyrodnicze i kulturowe. 8. Stworzenie kompleksowego, informacyjno-promocyjnego serwisu internetowego. 9. Stworzenie parku kulturowego osiedla mieszkańców kolei w Koluszkach. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Brak działań mających na celu ochronę i rewitalizację środowiska kulturowego i przyrodniczego. 2. Brak wsparcia finansowego dla działań na rzecz ochrony zabytków. 3. Brak akceptacji przez mieszkańców działań „ekologicznych” władz miasta. 4. Nieuporządkowana gospodarka wodno – ściekowa. 5. Wystąpienie katastrof komunikacyjnych i technicznych.

Komunikacja

SIŁY	SŁABOŚCI
<ol style="list-style-type: none"> 1. Dobre położenie geograficzne w centrum Polski. 2. Dobre położenie miasta względem regionalnej i ogólnopolskiej sieci komunikacyjnej. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przebieg przez miasto ruchu tranzytowego i ciężkiego – wysokie obciążenie dróg nieprzystosowanych do jego przeniesienia.

<ol style="list-style-type: none"> 3. Położenie na szlaku komunikacyjnym Warszawa – Łódź. 4. Rozwinięta sieć dróg. 5. Ogólnie dobry stan techniczny dróg. 6. Bardzo dobre połączenia kolejowe w skali kraju. 7. Powiązania komunikacją autobusową. 8. Istniejąca infrastruktura obsługi transportu kolejowego i jego taboru. 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Transport przez miasto ładunków niebezpiecznych – ryzyko wystąpienia zagrożeń nadzwyczajnych. 3. Wysoki poziom emisji hałasu generowany przez ruch samochodowy i kolejowy. 4. Zły stan techniczny części dróg. 5. Niewłaściwe parametry techniczne dróg – niedostosowane do rangi jaką pełnią. 6. Zły stan techniczny lub brak chodników dla pieszych 7. Brak ścieżek rowerowych. 8. Jeden wiadukt nad linią kolejowa w Koluszkach – brak alternatywnego bezkolizyjnego przekroczenia torów kolejowych w obszarze Miasta.
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ol style="list-style-type: none"> 1. Usprawnienie ruchu wewnątrz miasta – wyprowadzenie ruchu tranzytowego z obszaru ścisłego centrum. 2. Rozbudowa i modernizacja dróg przy wsparciu funduszami zewnętrznymi. 3. Budowa obwodnic Miasta na przebiegu dróg wojewódzkich. 4. Modernizacja infrastruktury kolejowej. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wzrost natężenia ruchu. 2. Brak działań w zakresie modernizacji układu komunikacyjnego. 3. Wystąpienie katastrof komunikacyjnych i technicznych.

Infrastruktura techniczna (zaopatrzenie w energię elektryczną, w gaz, wodę, gospodarka ściekowa, gospodarka odpadami)

SIŁY	SŁABOŚCI
<ol style="list-style-type: none"> 1. Pełny i sprawny system zaopatrzenia w energię elektryczną. 2. Zwodociągowanie gminy w ok. 84 96,1%, znaczące rezerwy ujęć wody . 3. Dobrze rozwinięta na terenie miasta sieć kanalizacji sanitarnej . 4. Dobrze rozwinięta sieć ciepłna, rezerwy mocy ciepłowni miejskiej. 5. Zmodernizowana oczyszczalnia ścieków i rezerwy w jej przepustowości. 6. Zakończony proces gazyfikacji miasta. 7. Prowadzona gazyfikacja terenów wiejskich. 8. Wysoki stopień obsługi w zakresie gromadzenia i wywozu odpadów komunalnych. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Niski stopień wykorzystania istniejącej sieci gazowej. 2. Niski poziom gazyfikacji. 3. Funkcjonujący w mieście system kanalizacji ogólnospławnej. 4. Słabo rozwinięta sieć kanalizacji deszczowej w mieście. 5. Nieuporządkowana gospodarka ściekowa na terenach wiejskich. 6. Niski poziom skanalizowania Gminy. 7. Brak układów pierścieniowych sieci na terenach wiejskich, spadki ciśnień. 8. Przystarzały układ sieci przesyłowych ciepła.
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ol style="list-style-type: none"> 1. Postęp gazyfikacji terenów wiejskich. 2. Rozbudowa i modernizacja sieci wodno-kanalizacyjnych przy wsparciu funduszami zewnętrznymi. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Brak zainteresowania mieszkańców wykorzystaniem gazu sieciowego do celów grzewczych. 2. Wysoki koszt inwestycji infrastrukturalnych. 3. Intensywny rozwój zainwestowania na terenach wymagających rozbudowy systemów infrastruktury. 4. Brak wsparcia środkami zewnętrznymi rozbudowy sieci. 5. Brak wzrostu świadomości ekologicznej mieszkańców.

14. Wnioski wynikające z bilansu terenów w świetle potrzeb i możliwości rozwoju Gminy

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy poprzez przeprowadzenie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz informacji o możliwości finansowania przez Gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, zawartych w „Uwarunkowaniach rozwoju” w tomie II Studium oraz odrębnym opracowaniu sporządzonym na potrzeby

projektu Studium pn. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”, stwierdzono, iż maksymalne w skali Gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową nie przekracza chłonności, położonych na terenie Gminy, obszarów przeznaczonych w planie miejscowym pod tego typu zabudowę. Stwierdzono występowanie zapotrzebowania na zabudowę usługową oraz produkcyjną.

W związku z przeprowadzonymi analizami określono możliwości finansowania przez Gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne Gminy, związane z lokalizacją nowej zabudowy na terenach wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustalono, że potrzeby inwestycyjne będą wiązały się przede wszystkim z rozbudową sieci wodociągowej oraz modernizacją i ew. uzupełnieniami układu komunikacyjnego. Ustalono, że Gmina w znacznym zakresie jest już wyposażona w podstawowe media i posiada rozbudowany układ komunikacyjny – czyli potrzeby inwestycyjne w tym zakresie będą wiązały się przede wszystkim z modernizacją i rozbudową istniejących sieci. Będą one obejmowały również inwestycje polegające na wymianie funkcjonujących źródeł ciepła w obiektach gminnych, na bardziej ekologiczne.

Reasumując, ustalono, że Gmina jest w stanie sfinansować realizację zadań własnych i zaspokoić potrzeby inwestycyjne wynikające z dyspozycji Studium.

~~Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych oraz prognoz demograficznych zawartych w podrozdziale 6.1.1 oraz informacji o możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, stwierdzono maksymalne w skali Gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę:~~

- ~~1) mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową (usługi w budynku mieszkalnym):~~
 - ~~a) na terenie miasta Koluszki — 198 088 m² powierzchni użytkowej;~~
 - ~~b) na terenie wiejskim Gminy — 255 154 m² powierzchni użytkowej;~~
- ~~2) usługową:~~
 - ~~a) usług komercyjnych — 8 645 m² powierzchni użytkowej;~~
 - ~~b) usług publicznych — 1 400 m² powierzchni użytkowej;~~
- ~~3) zagrodową — 36 946 m² powierzchni użytkowej.~~

~~Analiza zapotrzebowania na zabudowę przemysłową, produkcyjną, składową i magazynową oparta o dotychczasową dynamikę procesów inwestycyjnych wskazuje na potrzeby kształtujące się na poziomie — 21 tys. m² powierzchni użytkowej. Analiza ta w żaden sposób nie uwzględnia faktu ustanowienia na obszarze Miasta podstrefy Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, inwestycji do których już przystąpiono oraz będących w przygotowaniu. Obserwowana dynamika rozwojowa Strefy wskazuje na zasadność wyznaczenia na cele produkcyjne możliwie jak największej ilości terenów w północno-zachodniej części Miasta oraz perspektywicznych rezerw terenowych na terenie Słotwin, Nowego Redzenia i Starego Redzenia.~~

~~Analizując chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach Gminy Koluszki stwierdzono, iż możliwe będzie zlokalizowanie nowej zabudowy w ilości:~~

- ~~1) na obszarze miasta Koluszki:~~
 - ~~a) 96 955 m² w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;~~
 - ~~b) 2 361 m² w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej;~~
 - ~~c) 398 187 m² w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej;~~
 - ~~d) 2 046 m² w zabudowie usługowej;~~
 - ~~e) 92 200 m² w zabudowie produkcyjno-usługowej;~~
- ~~2) na obszarze wiejskim gminy Koluszki — 161 027 m² powierzchni użytkowej o funkcji zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej.~~

~~Ponadto na podstawie analizy planów miejscowych obowiązujących na obszarze Gminy Koluszki poza zwartymi jednostkami osadniczymi stwierdzono możliwość realizacji nowej zabudowy w ilości:~~

- ~~— 24 211 m² powierzchni użytkowej dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;~~
- ~~— 8 941 m² powierzchni użytkowej dla funkcji sportowo-rekreacyjnych.~~

~~Po porównaniu maksymalnego w skali Gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy otrzymanej w wyniku obliczenia chłonności obszarów, w podziale na funkcje zabudowy, stwierdzono brak wystarczających rezerw terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową na obszarze wiejskim Gminy Koluszki. W związku z czym za zasadne uznano utrzymanie wyznaczonych w dotychczas obowiązującym Studium terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usług poza zwartymi jednostkami osadniczymi, w granicach obrębów: Gąlków Mały, Gąlków Duży, Gąlków Parcela, Borowo I, Borowo II, Różyca, Kaletnik, Zakowice, Przanowice, Słotwiny i Zielona Góra. Wyznaczone w granicach Miasta tereny zabudowy mieszkaniowej~~

wielorodzinnej – mogą w pełni zrealizować potrzeby w zakresie nowych terenów inwestycyjnych. Nie przewiduje się redukcji tych obszarów. Zostały one wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych. Jednocześnie właściciele tych terenów nie wykazują zainteresowania realizacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wprowadzenie możliwości wykorzystania tych terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może w sposób znaczący zmniejszyć intensywność ich wykorzystania. Zakłada się zapotrzebowanie na nowe tereny pod rozwój budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego dla realizacji krajowych programów mieszkaniowych zmierzających do redukcji tzw. deficytu mieszkaniowego.

Na obszarze Gminy Koluszki zapotrzebowanie na tereny zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych będzie realizowane głównie w ramach terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz w granicach terenów zabudowy produkcyjno-usługowej. Na podstawie przeprowadzonych analiz nie stwierdza się konieczności wyznaczenia nowych terenów zabudowy usługowej.

Powierzchnia użytkowa obiektów produkcyjno-usługowych możliwych do realizacji w granicach Gminy przekracza dotychczasowe zapotrzebowanie na tego typu zabudowę. Jednakże przeprowadzone analizy nie uwzględniają odnotowanego w latach 2015-2016 wzrostu zainteresowania inwestorów prowadzeniem działalności na terenie Koluszek. Obecnie w granicach Miasta powstają duże obiekty produkcyjno-magazynowe, zaś Gmina Koluszki stała się atrakcyjnym miejscem dla potencjalnych inwestorów. Równocześnie Urząd Miejski w Koluszkach podejmuje działania zmierzające do aktywizacji tych terenów. Mając na uwadze powyższe stwierdza się zasadność utrzymania wyznaczonych terenów produkcyjno-usługowych.

Rozmiar i struktura dochodów oraz wydatków budżetowych wywierają istotny wpływ na gospodarkę lokalną oraz na kształt polityki prowadzonej przez władze samorządowe. Wpływy do budżetu Gminy w latach 2010-2015 rosły, podobnie jak dochody własne Gminy Koluszki. W ciągu ostatnich 5 lat dochód własny Gminy wzrósł o ponad 12 mln zł. Wzrost dochodów w przeliczeniu na 1 mieszkańca w 2015 r. wyniósł 3 073 zł. Natomiast wydatki w latach 2009-2013 wynosiły średnio ok. 2 467 zł. W strukturze podatkowych dochodów własnych największe znaczenie ma podatek od nieruchomości, który w analizowanym okresie wzrósł z 10,78 mln zł w 2010 r. do 13,98 mln zł w 2015 r., tj. o ok. 22%. Wpływy do budżetu z podatków i opłat związane są z napływem nowych mieszkańców oraz rozwojem obiektów przemysłowo-magazynowych. W związku z powyższym należy uznać, iż sytuacja finansowa Gminy w dalszym ciągu będzie ulegać poprawie. Poprawa sytuacji finansowej Gminy wskazuje, iż możliwości finansowania rozwoju i modernizacji sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej również będą rosły.

Reasumując, stwierdza się, iż Gmina Koluszki posiada wystarczające możliwości finansowania realizacji zadań własnych i zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych wynikających z lokalizacji nowej zabudowy i utrzymania terenów inwestycyjnych wyznaczonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej oraz w planach miejscowych.

Nie przewiduje się konieczności redukcji terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dla większości tych terenów przystąpiono do sporządzenia planów miejscowych, co w znacznym stopniu przyczyni się do koordynacji działań w zakresie budowy uzbrojenia terenu i tym samym do zmniejszenia kosztów związanych z jej realizacją.

15. Główne wnioski wynikające z analizy uwarunkowań

1. Miasto Koluszki jest ważnym ośrodkiem administracyjnym, przemysłowym i usługowym.
2. Gmina posiada dobre położenie – w strefie aglomeracji łódzkiej i dobrze rozwinięte połączenia komunikacyjne – lokalizacja na trasie linii kolejowej Łódź – Warszawa.
3. Gmina dysponuje dużym rozwijającym się potencjałem ludzkim.
4. Gmina dysponuje obiektami zabytkowymi wartościowymi kulturowo i historycznie dających podstawę dla budowy jej wizerunku i tożsamości.
5. Gmina znajduje się na obszarze o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych – w granicach projektowanych Obszarów Chronionego Krajobrazu, oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
6. Zasoby przyrodnicze Gminy dają bazę do rozwoju funkcji mieszkaniowych i turystycznych.
7. Wymagają objęcia ochroną istniejące wartościowe obiekty zabytkowe.
8. Występuje silna presja na obszarze zachodnim Gminy realizacji zabudowy mieszkaniowej.
9. Wyposażenie w infrastrukturę społeczną jest dobre.
10. Sieci infrastruktury technicznej są dobrze rozwinięte.
11. Rozbudowy wymaga sieć kanalizacyjna, modernizacji winna być poddana sieć wodociągowa i ciepła.
12. Powiązanie planów rozwoju Gminy z systemem planowania krajowego i regionalnego oraz właściwie ukierunkowanie działań daje szansę na rozwój Gminy, przełamanie jej trudnej sytuacji społeczno-gospodarczej.
13. Prognozuje się wzrost liczby mieszkańców na obszarze wiejskim Gminy – głównie na skutek migracji ludności w ramach aglomeracji łódzkiej.

TOM III – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

1. Założenia i cele rozwoju

W trakcie prac nad formułowaniem polityki przestrzennej Gminy Studium dokonano oceny stanu aktualnego. W oparciu o zidentyfikowane problemy i uwarunkowania określono cele rozwoju Gminy oraz sposoby działania prowadzące do ich osiągnięcia.

Nadrzędnym celem rozwoju Gminy Koluszki, jest rozwój gospodarczy, jako najlepszy sposób eliminacji większości problemów społecznych (takich jak bezrobocie, ubóstwo, patologie, itp.). Poprawie warunków zamieszkania w Gminie ma służyć konsekwentna, stopniowa realizacja zadań strategicznych:

- 1) budowa i modernizacja urządzeń do poboru i zaopatrzenia w wodę;
- 2) budowa i modernizacja urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) budowa i modernizacja gminnej infrastruktury drogowej;
- 4) budowa i modernizacja gminnej infrastruktury oświatowej i sportowej;
- 5) budowa i modernizacja gminnej infrastruktury społecznej.

Realizacja wskazanych zadań może przyczynić się do trwałego, zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy, co przekłada się na rozwój powiatu łódzkiego wschodniego, a tym samym województwa łódzkiego.

W oparciu o przeprowadzone dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koluszki analizy oraz o zdefiniowane w Planie Rozwoju Lokalnego gminy Koluszki problemy zakłada się:

- 1) rozwój infrastruktury technicznej, poprzez:
 - a) inwestycje w infrastrukturę techniczną, w tym drogową, telefoniczną, informatyczną, wodno-kanalizacyjną,
 - b) zapewnienie mieszkańcom dostępu do nowoczesnych form przekazu informacji w szczególności do Internetu,
 - c) budowę infrastruktury służącej ochronie środowiska;
- 2) rozwój strefy gospodarczej, poprzez:
 - a) tworzenie dogodnych warunków i wsparcie dla nowo powstających przedsiębiorstw,
 - b) kształcenie osób bezrobotnych, chcących podjąć pracę w nowym zawodzie lub podjąć samodzielną działalność gospodarczą,
 - c) zmniejszenie i przeciwdziałanie bezrobociu, przeciwdziałanie marginalizacji i rozwojowi patologii społecznych,
 - d) rozwój usług z zakresu bankowości, ubezpieczeń i doradztwa finansowego,
 - e) objęcie obszaru Gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
 - f) kształtowanie funkcjonalnej struktury przestrzennej Gminy oraz racjonalne jej przekształcenie w dostosowaniu do potrzeb dalszego rozwoju,
 - g) sukcesywne dostosowywanie obowiązujących na terenie Gminy planów miejscowych do aktualnych uwarunkowań oraz norm prawnych,
 - h) przekształcenie obszarów zabudowy w struktury wielofunkcyjne,
 - i) umożliwienie rozwoju przedsiębiorczości, aktywności pozarolniczej;
- 3) rozwój strefy społecznej, poprzez:
 - a) rozwój funkcji edukacyjno-oświatowych i sportowych w Gminie,
 - b) rozwój instytucji kultury i turystyki,
 - c) ochronę zdrowia i bezpieczeństwa mieszkańców, w tym bezpieczeństwa socjalnego,
 - d) rozwój budownictwa socjalnego,
 - e) poszerzenie oferty opieki zdrowotnej i poprawa jej dostępności,
 - f) dbanie o ład przestrzenny i jego funkcjonalność dla wszystkich mieszkańców Gminy,
 - g) podniesienie jakości życia i pracy na wsi;
- 4) rozwój strefy turystyki, poprzez:
 - a) budowę innowacyjnej oferty turystycznej,
 - b) poprawę wyglądu i estetyki przestrzeni publicznych,
 - c) zachowanie unikalnych walorów środowiska przyrodniczego,
 - d) podjęcie działań na rzecz podniesienia świadomości kulturalnej mieszkańców,
 - e) rewitalizację obiektów zabytkowych, szczególnie elementów tożsamości Gminy i ich promocję w skali lokalnej i regionalnej.

2. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego; obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

W celu określenia kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju jako generalny kierunek działań.

Zrównoważony rozwój (w myśl Prawa ochrony środowiska) to „rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych”.

Realizacja celów rozwoju Gminy Koluszki wiąże się w znacznym stopniu z przekształceniem jakościowym i ilościowym zagospodarowania przestrzennego oraz jego funkcjonowaniem jako miejsca zamieszkania, rozwoju przemysłu, wytwórczości i usług, w tym związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także jako ośrodka obsługi ludności o znaczeniu ponadlokalnym.

W strukturze przestrzennej wyróżniono obszary (strefy polityki przestrzennej), dla których zdefiniowano kierunki działań:

- 1) rozwoju – tereny niezainwestowane wskazane do wprowadzenia zainwestowania;
- 2) rewitalizacji – tereny zainwestowane wymagające podjęcia działań porządkujących zdegradowaną strukturę przestrzenną;
- 3) 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;
- 4) systemu ekologicznego – tereny zieleni pełniące funkcje przyrodnicze wskazane do zachowania.

Ocena zmian jakie zachodzą w zagospodarowaniu przestrzeni oraz potrzeb w zakresie przekształceń istniejących struktur funkcjonalnych odbywa się w odniesieniu do określonego stanu wyjściowego.

Miasto Koluszki jest obszarem o intensywnej zabudowie usługowej, mieszkaniowej oraz produkcyjnej, bez wyraźnego zarysowanego centrum. Zabudowa pierzejowa w mieście Koluszki występuje jedynie w rejonie dworca kolejowego, przy ulicach: 3 Maja i Brzezińskiej. W centralno-wschodniej części występują również osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie tzw. „bloków”, jednak przeważającą formą zabudowy mieszkaniowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Tereny produkcyjne i produkcyjno-usługowe zlokalizowane są w północnej i wschodniej części, na obrzeżach miasta.

Gmina ma charakter rolniczy, który stopniowo ustępuje terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenom rekreacji indywidualnej. Miejscowości, w których wykształciły się tereny zabudowy o rozbudowanym układzie komunikacyjnym i charakterze miejskim to: Gałków Mały, Żakowice, Różyca i Kaletnik oraz częściowo Borowa, ~~Zielona Góra~~ i Gałków Duży. W pozostałych miejscowościach utrzymuje się układ zabudowy w pasmach przyulicznych oraz zabudowa ekstensywna. Zabudowa występująca w obszarze wiejskim gminy koncentruje się w kilkunastu miejscowościach, z których największe (pod względem liczby mieszkańców) to: Gałków Duży, Gałków Mały, Gałkówek Parcela, Kaletnik, Różyca, Żakowice, Przanowice, Nowy Redzeń, Stary Redzeń, Słotwiny.

Gmina charakteryzuje się dużym udziałem lasów w ogólnej powierzchni – ok. 40,9% (źródło: GUS, 2015 r.) oraz niskim ogólnym wskaźnikiem przydatności rolniczej przestrzeni produkcyjnej – ok. 50,0 – 55,9 na 100 pkt. (źródło: Opracowanie ekofizjograficzne do PZPWŁ, IUNG w Puławach). Gmina posiada mało korzystne warunki glebowo-przyrodnicze i klimatyczne dla rozwoju produkcji rolniczej.

W zakresie zmian funkcji zabudowy daje się zaobserwować tendencję do przekształcania zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Jednocześnie część gospodarstw utrzymuje i rozwija skalę funkcji produkcji rolniczej (budowa obiektów hodowlanych tj. kurniki i chlewnie). Miejsca podlegające najsilniej urbanizacji występują w miejscowościach: Gałkówek Parcela, ~~Zielona Góra~~, Felicjanów, Nowy Redzeń, Lisowice.

Na terenie gminy powstają urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii. W miejscowości Erazmów, obręb Lisowice wydano zezwolenia na realizację obiektów przetwarzających energię promieniowania słonecznego. Instalacje takie powstały także w obrębie Redzeń Nowy oraz we wschodniej części miasta Koluszki. Na terenie obrębów: Jeziorko, Stefanów, Długie, Turobowice i Kazimierzów zlokalizowano 10 turbin wiatrowych o mocy od 600 kW do 2 MW.

2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Realizacja celów rozwoju Gminy Koluszki wiąże się z przekształceniem jakościowym i ilościowym istniejącego zagospodarowania. Wskazując kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, przyjęto jako zasadę kontynuację cech istniejącego zainwestowania w zakresie funkcji oraz parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniając zidentyfikowane tendencje rozwojowe oraz potrzeby przekształceń obszarów w zakresie funkcji.

Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów muszą wynikać również z audytu krajobrazowego, w tym uwzględniać zawarte w nim rekomendacje i wnioski. Dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego dla obszaru województwa łódzkiego, przystąpiono jedynie do jego sporządzenia. Po jego uchwaleniu konieczna będzie weryfikacja i uzupełnienie ustaleń Studium o zapisy zawarte w audycie krajobrazowym.

2.2. Obszary objęte rozwojem procesów urbanizacyjnych

W celu określenia kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy, przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju jako generalny kierunek działań.

Realizacja celów rozwoju Gminy Koluszki wiąże się z przekształceniem jakościowym i ilościowym istniejącego zagospodarowania. Wskazując kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, przyjęto jako zasadę kontynuację cech istniejącego zainwestowania w zakresie funkcji oraz parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniając zidentyfikowane tendencje rozwojowe oraz potrzeby przekształceń obszarów w zakresie funkcji.

Miasto Koluszki pełnić będzie funkcję wielofunkcyjnego ośrodka o znaczeniu ponadlokalnym z funkcjami: mieszkaniową, nowoczesnej przedsiębiorczości, usług, handlu, oświaty, opieki zdrowotnej i administracji.

Planowane jest wzmocnienie pozycji miasta jako ośrodka usługowego oraz rozwój funkcji przemysłowych oraz mieszkalnych.

W zakresie rozwoju procesów urbanizacyjnych miasta zakłada się:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji i wzrost znaczenia miejscowości Koluszki jako centrum Gminy, ośrodka o znaczeniu lokalnym – kształtowanie w jego granicach zainwestowania z koncentracją funkcji usługowych (handlu, oświaty, kultury, opieki zdrowotnej i administracji) współistniejących z funkcją mieszkaniową;
- 2) rozwój funkcji usługowych (w tym o charakterze publicznym) na terenach w sąsiedztwie dworca kolejowego;
- 3) zachowanie, rozwój oraz uzupełnienie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenie miasta;
- 4) rozwój terenów zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej w obrębach nr: 1, 2, 5 i 7.

W zakresie rozwoju procesów urbanizacyjnych terenów wiejskich zakłada się:

- 1) utrzymanie i rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej na terenie obrębów Borowo I, Borowo II, Gałków Duży, Gałków Mały, Kaletnik, Różycza, Żakowice;
- 2) utrzymanie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarze obrębu Gałków Mały;
- 3) zachowanie, oraz uzupełnienie istniejących przydrożnych terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej;
- 4) rozwój terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej w obrębach Nowy Redzeń i Słotwiny.

Dla zdefiniowania polityki przestrzennej w zakresie procesów urbanizacyjnych oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) wyznaczono obszary:
 - a) urbanizacji, obejmujące tereny zabudowy i tereny zieleni:
 - kontynuacji urbanizacji – obszary o ukształtowanej strukturze przestrzennej, zdefiniowanych cechach zabudowy, w których procesy urbanizacyjne ograniczone są do uzupełnienia istniejącej zabudowy i ich kontynuacji na działkach niezainwestowanych oraz rozwoju systemów infrastruktury technicznej ograniczonej do uzupełnienia braków w wyposażeniu,
 - rozwoju urbanizacji – obszary o kształtującej się lub nieukształtowanej strukturze przestrzennej, które wymagają zdefiniowania zasad rozwoju zainwestowania w tym określenia struktury komunikacyjnej obszaru, cech zabudowy oraz kompleksowego rozwoju systemów infrastruktury technicznej,

- b) chronione ze względów przyrodniczych i krajobrazowych:
 - tereny rolnicze wskazane do zalesienia,
 - tereny rolnicze wskazane do zalesienia z rozproszoną zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną,
 - tereny łąk, pastwisk i zieleni niskiej,
 - rzeki, zbiorniki wodne,
 - źródłiska,
 - korytarze ekologiczne oraz miejsca powiązań ekologicznych,
 - c) związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych:
 - tereny rolnicze chronione,
 - lasy ochronne,
 - d) chronione ze względów kulturowych:
 - strefy ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych,
 - zabytki oraz założenia kompozycyjne zespołów budynków i zieleni,
 - e) szczegółowych polityk w zakresie kształtowania ładu przestrzennego: obszary przestrzeni publicznej;
- 2) uwzględniono obszary chronione ze względów przyrodniczych i krajobrazowych:
- a) rezerваты przyrody,
 - b) obszary Natura 2000,
 - c) łąki i pastwiska,
 - d) lasy prywatne i państwowe,
 - e) obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego,
 - f) tereny zagrożone osuwaniem skarp lub zboczy.

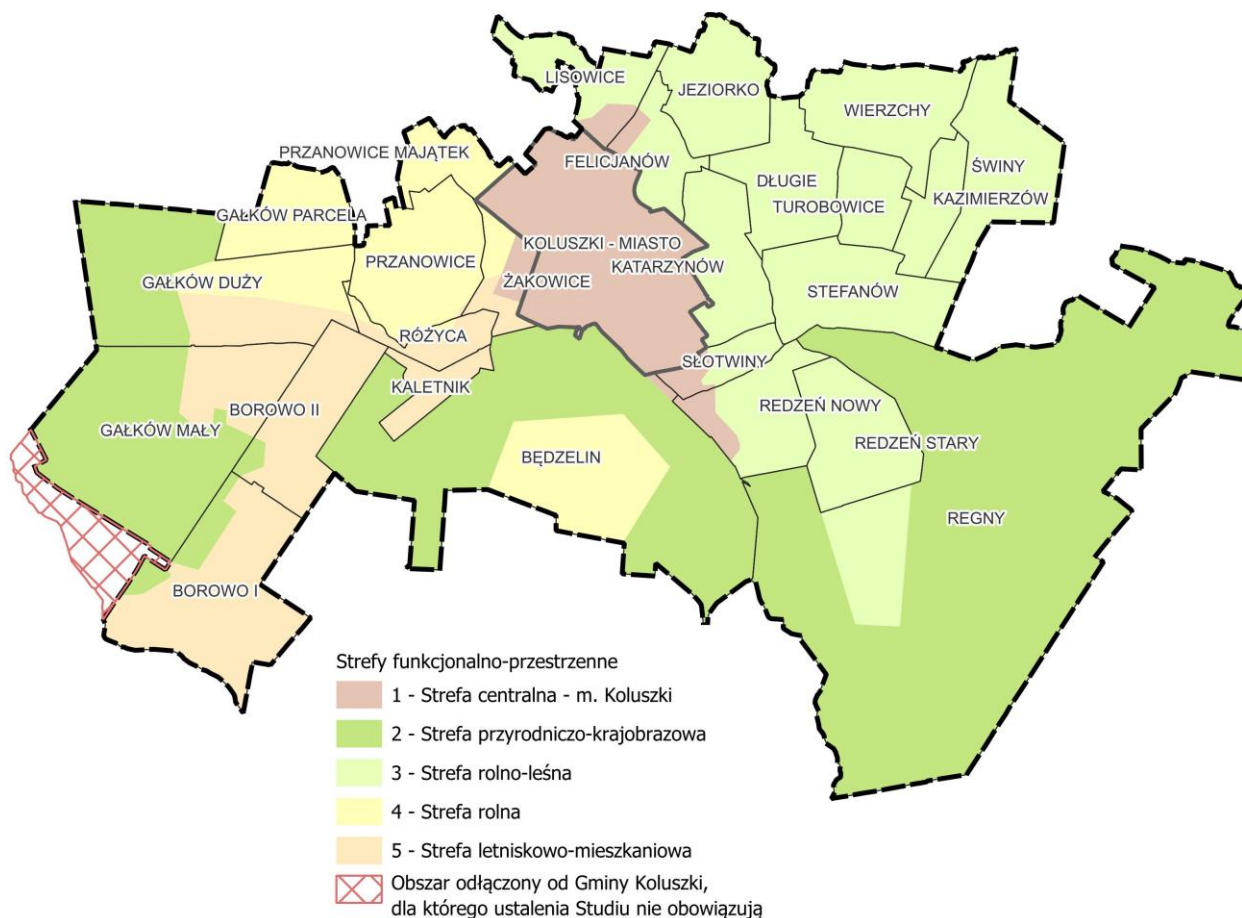
Dla wymienionych wyżej terenów zdefiniowano szczegółowe polityki zawarte w dalszych zapisach Studium.

2.3. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

Generalne kierunki zagospodarowania przestrzennego i przekształceń struktur przestrzennych określone zostały poprzez wydzielenie kształtujących się w Gminie obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym. Na terenie Gminy wyróżniają się następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne:

- 1) strefa centralna obejmująca miasto Koluszki, w której wskazuje się intensyfikację zainwestowania: stopniowe ograniczenie funkcji rolniczych na rzecz rozwoju funkcji usługowej i produkcyjnej, a także terenów zabudowy mieszkaniowej realizowanej zarówno w budownictwie jednorodzinnym jak i wielorodzinnym, podnoszenie jakości przestrzeni publicznych oraz ochronę i eksponowanie wartościowych kulturowo i historycznie obiektów i obszarów oraz ich otoczenia;
- 2) strefa przyrodniczo-krajobrazowa, obejmująca południowo-wschodnią, zachodnią i południową część Gminy. Obszar ten zdominowany jest przez lasy z występującymi w nich rezerwatami przyrody oraz terenami objętymi ochroną w ramach sieci Natura 2000. Postuluje się włączenie części obszaru przyrodniczo-krajobrazowego do sieci obszarów chronionego krajobrazu. Obszar ten cechuje się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego oraz pełni ważną rolę dla tworzenia sieci powiązań przyrodniczych, utrzymania odpowiednich warunków klimatycznych i hydrologicznych. Dla obszaru wskazuje się priorytet dla zachowania funkcji przyrodniczych i ograniczenie ekspansji gospodarczej i urbanistycznej. Kierunki działań w tej podstrefie podporządkowane są wymogom zawartym w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 3) strefa rolno-leśna, obejmująca część Gminy zlokalizowaną na wschód od miasta Koluszki. Obszar ten obejmuje tereny rolne na glebach o niskiej przydatności rolniczej z rozporoszoną zabudową, zlokalizowaną głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Obszar ten wskazuje się jako predysponowany do wzmocnienia funkcji przyrodniczych pozostałej części Gminy. Przeznaczenie terenów rolnych do zalesienia ma na celu wzmocnienie i ochronę cennych kompleksów leśnych oraz doliny Rawki objętej ochroną rezerwatową;
- 4) strefa rolna, położona w obrębie Będzelin oraz w północnej części gminy. Na tych obszarach znajdują się gleby wysokich klas bonitacyjnych (gleby chronione II i III klasy bonitacyjnej). Przewiduje się utrzymanie ich rolniczego użytkowania;
- 5) strefa letniskowo-mieszkalna, wyznaczono w zachodniej części Gminy. Obejmuje części obrębów Gałków Mały, Gałków Duży, Borowo I, Borowo II. Na tych terenach presja na rozwój zabudowy jest największa. W strefie tej lokalizuje się głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oraz sezonowa, tzw. „drugie domy”. Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej występuje częściowo na skutek przekształceń zabudowy letniskowej oraz zabudowy zagrodowej. Obszar ten posiada dogodne warunki do rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

Strefy funkcjonalno-przestrzenne na terenie Gminy Koluszki



3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

3.1. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji

Obszarami wymagającymi przekształceń i rewitalizacji są, oznaczone na rysunku Studium, obszary przestrzeni publicznej w centrum miejscowości Koluszki. Działania w tych obszarach winny prowadzić do poprawy ładu przestrzennego i funkcjonalności przestrzeni, kształtowania miejsc służących interakcjom społecznym oraz rozwoju funkcji wzmacniających rolę lokalnych ośrodków centralnych Gminy.

Obszarem wymagającym rekultywacji jest teren w granicach obszaru wymagającego rekultywacji oznaczonego na rysunku Studium obejmujący wyrobisko poeksploatacyjne złoża Natolin w mieście Koluszki. Zakłada się przywrócenie gruntom właściwości użytkowych poprzez dokonanie niwelacji terenu – dostosowanie do pełnienia nowych funkcji użytkowych zgodnych z kierunkami przeznaczenia terenów określonych w Studium (tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, obszar rozwoju wielofunkcyjnego o przeważającej funkcji zieleni urządzonej oraz rekreacji).

Perspektywicznie obszarami wymagającymi rekultywacji będą tereny w granicach obszarów górniczych, na terenie których prowadzona jest obecnie eksploatacja. Wskazane jest w ramach procesu rekultywacji obszaru wykorzystanie terenów poeksploatacyjnych dla wzmocnienia funkcji przyrodniczej terenu poprzez m.in. wprowadzenie zalesień, zbiorników wodnych lub rolnicze wykorzystanie terenu.

3.2. Obszary wymagające remediacji

Dokumentacja zgromadzona w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi, według stanu z czerwca 2016 r., wskazuje na terenie Gminy Koluszki obszary wymagające, bądź będące w trakcie przeprowadzania działań naprawczych lub remediacji, należą do nich:

- działki o numerach ewidencyjnych 23/2, 28 i 29 w obrębie 2, na terenie miasta Koluszki – grunty zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi. Regionalny Dyrektor Ochrony środowiska w Łodzi decyzją z 4.09.2014 r. ustalił warunki przeprowadzenia rekultywacji środowiska wodno-gruntowego z terminem zakończenia działań do 31.03.2026 r.;
- działki o numerach ewidencyjnych 437, 103/3, 103/4, 103/5, 103/6, 103/7, 103/8, 293/1, 293/2, 293/3, 293/4, 293/5, 293/6, 293/7, 293/8, 293/9, 293/10, 293/11, 293/12, 293/13, 293/14, 293/15, 293/16, 293/20 w obrębie Słotwiny, na terenie gminy Koluszki – grunty zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi. Regionalny Dyrektor Ochrony środowiska w Łodzi decyzją z 4.09.2014 r. ustalił warunki przeprowadzenia rekultywacji środowiska wodno-gruntowego z terminem zakończenia działań do 31.01.2026 r.;
- działki o numerach ewidencyjnych 25/1 i 23/5 w obrębie 6, na terenie miasta Koluszki – grunty zanieczyszczone odpadami (tłuczeniem z podbudowy torów kolejowych) zanieczyszczonymi substancjami ropopochodnymi. Dokonana wizja w terenie (grudzień 2016 r.) wykazała, iż odpady usunięto. Śladowe ilości zanieczyszczeń pozostałe w glebie pozwalają na jej samooczyszczenie.

Zgodnie z art. 5 ust. 31b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska jako remediację rozumie się „poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu; remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska”.

3.3. Obszary zdegradowane

W Studium wskazuje się obszary zdegradowane obejmujące centralną część miasta Koluszki. Obszar uznany za zdegradowany został oznaczony na rysunku Studium. Obejmuje on tereny przyległe do terenów zamkniętych – kolejowych. Jego granice obejmują tereny w otoczeniu dworca kolejowego, w tym dawne osiedle kolejowe, a także parki miejski oraz tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o funkcji centrum (przy ul. Brzezińskiej).

3.4. Obszary wyłączone spod zabudowy

Wskazano obszary chronione przed zabudową ze względów przyrodniczych:

- 1) tereny łąk i pastwisk;
- 2) łągi;
- 3) cenne zespoły drzewostanów leśnych poza kompleksami leśnymi;
- 4) obszary gleb o wysokiej przydatności rolniczej;
- 5) obszary rezerwatów i sieci Natura 2000;

Wskazano obszary chronione przed zabudową na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związanej z lokalizacją elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) granice stref ochronnych linii elektroenergetycznych 110 kV i projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV⁸;
- 3) granice strefy ochronnej gazociągu;
- 4) granice strefy bezpieczeństwa ropociągu.

Kierunki działań w granicach ww. obszarów zawarto w części Studium dotyczącej przeznaczenia terenów, zagadnień przyrodniczych oraz energetyki odnawialnej.

3.5. Przeznaczenie terenów. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Wyodrębniono tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Dla każdego z rodzajów terenu określono funkcję dominującą oraz dopuszczalną, warunki zagospodarowania oraz

⁸ Zgodnie z aktualnymi planami PSE rozwoju sieci elektroenergetycznej 400 kV, nie planuje się budowy linii Janów – linia Rogowiec – Płock.

wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Wskazane przeznaczenie terenów nie wyklucza możliwości zachowania istniejącego sposobu zagospodarowania terenów, zwłaszcza obiektów zabytkowych, oraz rozbudowy istniejących obiektów o funkcji innej niż określona funkcja dominująca lub dopuszczalna. Poszczególne funkcje mogą być realizowane samodzielnie lub jako współistniejące, szczególnie w sytuacji, kiedy wynika to z utrwalania istniejącego sposobu zagospodarowania.

3.5.1. Miasto

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN

Obszar o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, usługi lokalizowane w budynku mieszkalnym.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- ograniczenia realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ze względu na ekspozycję terenów na uciążliwości związane z ruchem kolejowym,
- uwzględnienie w realizacji nowej zabudowy uciążliwości związanych z ruchem kolejowym,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,3,
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m,
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- ustalenie w planach miejscowych sposobu wyposażenia w infrastrukturę techniczną i obsługi komunikacyjnej.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – MNU

Obszar o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Dominującą funkcją obszaru jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalizowanymi w bryle budynku mieszkalnego.

Uzupełniającą funkcją obszaru jest zabudowa usługowa.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Dopuszczalna realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w wyznaczonych w planach miejscowych enklawach.

Całkowita powierzchnia terenów przeznaczonych pod usługi i zieleni urządzonej nie powinna przekroczyć 40% wszystkich terenów MNU

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- intensyfikacji i realizacji zainwestowania (na obszarach rozwoju),
- porządkowania układów urbanistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg oraz regulację układów własnościowych,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,4 w typowej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieprzekraczający 0,7 na terenach o funkcji usługowej,
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m, w przypadku lokalizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się wysokość do 15,0 m,
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- ustalenie w planach miejscowych sposobu wyposażenia w infrastrukturę techniczną i obsługi komunikacyjnej, przy zachowaniu zasady, że rozbudowa systemu ulic dojazdowych następuje równocześnie z udostępnieniem nowych terenów do zainwestowania,
- realizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – MWU**Obszar o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

Dominującą funkcją obszaru jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Uzupełniającą funkcją obszaru jest zabudowa usługowa realizowana jako samodzielna lub jako lokale wydzielone w parterach budynków mieszkalnych. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- intensyfikacji i realizacji zainwestowania (na obszarach rozwoju),
- koncentracji funkcji usługowych w parterach budynków w obszarze centrum,
- porządkowania układów urbanistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg oraz regulację układów własnościowych,
- kształtowania lokalnych estetycznych przestrzeni publicznych,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,7,
- wysokość budynków – nie większa niż 17,0 m,
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- ustalenie w planach miejscowych sposobu wyposażenia w infrastrukturę techniczną i obsługi komunikacyjnej, przy zachowaniu zasady, że rozbudowa systemu ulic dojazdowych następuje równocześnie z udostępnieniem nowych terenów do zainwestowania,
- realizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Dla dwóch terenów MWU, zlokalizowanych w wyznaczonych w studium granicach „parku kulturowego”, powyższe ustalenia w zakresie dominującego przeznaczenia-funkcji budynków, kształtowania przestrzeni oraz standardów zabudowy i zagospodarowania terenu będą określane w sposób indywidualny na podstawie opracowań specjalistycznych i planu miejscowego.

Forma obiektów zabytkowych i ich ew. rozbudowy winna być rozwiązywana indywidualnie w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Wyznaczono **granice obszarów przewidzianych do zabudowy w dalszym etapie rozwoju zainwestowania – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usług**. Zakłada się zagospodarowanie tych terenów po wyczerpaniu rezerw inwestycyjnych na pozostałych terenach przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej. Zasady zagospodarowania zgodnie z przyjętymi założeniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług lub terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w zależności od rozwiązań przestrzennych przyjętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług o funkcji centrum – MWUc**Obszar łączący tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny usług centrotwórczych – handel, usługi finansowe, administracja, gastronomia, turystyka**

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- realizacji zainwestowania w poszanowaniu historycznej formy zabudowy obszaru centrum,
- rewitalizacji istniejącej zabudowy i przestrzeni publicznych,
- realizacji usług minimum w parterach budynków mieszkalnych,
- wprowadzenie funkcji usługowych do wnętrza działek.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,3 do 1,2;
- wysokość budynków – minimum 2 kondygnacje, nie większa niż 15,0 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej.

Tereny zabudowy usługowej – U**Obszar o przeważającej funkcji zabudowy usługowej**

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna towarzysząca zabudowie usługowej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- intensyfikacji zainwestowania,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie w planach miejscowych form zabudowy.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,8,
- wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej.

Obszar rozwoju funkcji usługowej – Uzp**Obszar o przeważającej funkcji zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni urządzonej**

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna towarzysząca zabudowie usługowej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- intensyfikacji zainwestowania;
- kształtowania przestrzeni publicznych o znaczeniu ogólnomiejskim;
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie w planach miejscowych form zabudowy.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,3;
- wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej.

Tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty – UO

Wskazano tereny istniejących obiektów usług oświaty. Planowane działania obejmują utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy.

Forma zabudowy – indywidualna, dostosowana do potrzeb.

W przypadku rezygnacji z funkcji usług oświaty, obowiązują zasady kształtowania zabudowy, jak dla terenów usług.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,2 do 0,8,
- wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej.

Tereny zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji – US

Wskazane dwa obszary obejmują tereny istniejących obiektów sportowych, które podlegać będą modernizacji i rozbudowie.

W ramach terenu przy ul. Słowackiego planowane działania obejmują zachowanie i modernizację istniejącego boiska.

W ramach terenu przy ul. Zagajnikowej planowane działania obejmują lokalizację szerokiego wachlarza funkcji usługowych związanych z sportem i wypoczynkiem, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, modernizację istniejącej infrastruktury sportowej.

Forma zabudowy – indywidualna, dostosowana do potrzeb.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,8,
- wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej.

Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – PUObszar o przeważającej funkcji zabudowy produkcyjnej i magazynowej oraz usługowej

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie zakładów niebędących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać (na potrzeby właściciela lub obsługi zakładu). Dopuszczenie realizacji funkcji mieszkaniowej i jego warunki do ustalenia w planie miejscowym.

Tereny w północno-zachodniej części Miasta w rejonie ul. Nasiennej objęte są granicami Podstrefy Koluszkowskiej Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Zakłada się powiększenie zasięgu Strefy.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- intensyfikacji zainwestowania;
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy;
- wyposażenia w uzbrojenie terenu.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,8;
- wysokość budynków – nie większa niż 20,0 m, jednocześnie ze względu na wymogi technologiczne dopuszcza się budynki wyższe (magazyny wysokiego składowania, mieszczące się w budynku instalacje przemysłowe);
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej.

Na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową:

- zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych o strefie oddziaływania wykraczającej poza teren zakładu,
- zaleca się wyznaczenie stref zieleni izolacyjnej lub lokalizację obiektów o niskiej uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych w sąsiedztwie.

Tereny obiektów produkcyjnych – PObszar o funkcji produkcyjnej

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga intensyfikacji zainwestowania.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,8;
- wysokość budynków – nie większa niż 20,0 m jednocześnie ze względu na wymogi technologiczne dopuszcza się budynki wyższe (magazyny wysokiego składowania, mieszczące się w budynku instalacje przemysłowe);
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej.

Obszar może być uznany za strefę przemysłową w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Działania inwestycyjne w obszarze istniejącej bazy paliw winny zmierzać do ograniczenia zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi związanych z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Tereny infrastruktury technicznej

Tereny urządzeń związanych z:

- zaopatrzeniem w energię elektryczną – **I-E**,
- zaopatrzeniem w wodę – **I-W**,
- odprowadzaniem ścieków – **I-K**,
- składowaniem odpadów – **I-O**.

Planowane działania obejmują utrzymanie i modernizację istniejącej infrastruktury.

Zamknięte i zrehabilitowane składowisko odpadów wskazano jako teren przeznaczony do zalesień.

Obszar rozwoju wielofunkcyjnego – ZP-UObszar o przeważającej funkcji zieleni urządzonej oraz rekreacji

Obszar łączący funkcje zieleni urządzonej i zieleni nieurządzonej – usług sportu i rekreacji, usług z zakresu kultury, gastronomii i turystyki.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- rozpoznania geotechnicznej możliwości lokalizacji zabudowy (ze względu na lokalizację na terenie poeksploatacyjnym),
- systematycznej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych,
- realizacji zainwestowania z preferencją dla zorganizowanych form działalności inwestycyjnej,
- kształtowania lokalnych estetycznych przestrzeni publicznych,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,6.
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m, w terenie mogą pojawić się wyższe punktowe obiekty, wieże,
- ustalenie w planach miejscowych sposobu wyposażenia w infrastrukturę techniczną i obsługi komunikacyjnej.

Tereny rolnicze – R

Tereny upraw rolnych zlokalizowano w kompleksach gleb o wysokiej przydatności rolniczej. Obszar jest preferowany do dalszego rozwoju funkcji rolnej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- zachowania otwartego charakteru przestrzeni,
- dopuszcza się lokalizację wyłącznie zabudowy związanej z produkcją rolną,
- ograniczenia lokalizacji obiektów chowu i hodowli zwierząt – wprowadzenie całkowitego zakazu lokalizacji lub zakazu lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,2
- wysokość budynków – nie większa niż 10,0 m,

Działalność rolnicza winna być prowadzona zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej.

Tereny rolnicze wskazane do zalesienia – RZL

Planowane zalesienia lokalizuje się na glebach o niskiej przydatności rolniczej. Na terenie strefy dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania. Nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy, natomiast dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zarówno dla potrzeb lokalnych jak i przesyłowych.

Tereny zieleni:

- 1) **tereny lasów – ZL** – wskazano obszary istniejących lasów: przy ul. Zielonej i ul. Warszawskiej. Planowane działania obejmują prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 2) **tereny zieleni urządzonej – ZP** – tereny parków i zieleni izolacyjnej; Planowane działania obejmują: utrzymanie istniejących terenów zieleni – obowiązuje konserwacja i urządzenie w sposób zapewniający dostęp dla realizacji rekreacji. W ramach parku przy ul. Kolejowej planuje się urządzenie terenu wraz z infrastrukturą służącą organizacji imprez masowych. W ramach terenu przy ul. Sportowej planuje się utrzymanie boiska sportowego i obiektów rekreacji codziennej;
- 3) **tereny ogrodów działkowych – ZD** – obszar uzupełniający funkcje rekreacyjne w obszarze miasta. Zakłada się zachowanie istniejącego zagospodarowania;
- 4) **teren cmentarza – ZC** – teren istniejącego cmentarza przy ul. 11 Listopada – obszar łączący funkcje grzebalne z terenami zieleni urządzonej. Planowane jest zachowanie, porządkowanie i rewaloryzacja w granicach istniejącego terenu oraz powiększenie terenu cmentarza, dopuszcza się wykorzystanie części terenu pod zielenią urządzonej. Forma obiektów – indywidualna, dostosowana do potrzeb. Dla terenów przylegających do granic cmentarza należy przyjąć zasadę zagospodarowania zapewniającego właściwą jego ekspozycję. Lokalizacja cmentarza winna być wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w którym należy określić zasięg cmentarza i faktyczny zasięg jego strefy sanitarnej.

Tereny zamknięte ustanowione przez ministra właściwego do spraw transportu obejmują tereny linii kolejowych. Studium nie wprowadza dla nich żadnych ustaleń.

W przypadku uznania za zbędne i pozbawienia statusu terenu zamkniętego mogą być wykorzystane na inne cele w szczególności funkcje służące integracji funkcjonalno-przestrzennej Miasta.

Tereny kolejowe – KK obejmują tereny linii kolejowych, bocznic kolejowych oraz obiektów związanych z utrzymaniem linii.

Planowane działania obejmują zachowanie i modernizację istniejącej infrastruktury.

Zakłada się rozbudowę bocznic kolejowej w kierunku terenów produkcyjno-usługowych objętych Podstrefą Kolużkowską Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Tereny placów i ulic

Obowiązuje dbałość o estetykę – właściwą obudowę architektoniczną, formy małej architektury, zieleni, reklamy oraz dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w granicach miasta Kolużki.

3.5.2. Obszar wiejski

Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – RMU

Obszar lokalizacji zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej oraz usług

Funkcje usługowe stanowią funkcję uzupełniającą a nie wiodącą terenów RMU. Zakłada się możliwość lokalizacji obiektów związanych z przechowywaniem produktów rolnych oraz przetwórstwa rolno-spożywczego.

W terenach tych może pojawiać się zabudowa rekreacji indywidualnej realizowana na terenach zabudowanych, gdzie zaniechano działalności rolniczej oraz funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe, w tym w ramach gospodarstw agroturystycznych.

Relacje pomiędzy poszczególnymi funkcjami, eliminacja potencjalnych konfliktów, w tym ewentualne wyłączenie możliwości lokalizacji którejś z funkcji, musi być dokonane w planie miejscowym z uwzględnieniem procesów rozwojowych zachodzących na obszarze wsi.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

W granicach obszarów zagrożenia powodzią stosuje się zakazy zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- intensyfikacji i realizacji zainwestowania,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy,
- ustalenie w planach miejscowych relacji pomiędzy poszczególnymi funkcjami,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,4
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m, w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu postuluje się wysokość nie większą niż 10,0 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej i usług – MNL

Obszar o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Dominującą funkcją obszaru jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalizowanymi w bryle budynku mieszkalnego.

Uzupełniającą funkcją obszaru jest:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych z usługami związanymi z obsługą rolnictwa (głównie zachowanie istniejącej zabudowy), usługi agroturystyczne z towarzyszącymi obiektami,

- zabudowa usługowa – usługi komercyjne oraz usługi publiczne (głównie oświata, zdrowie i kultura), zabudowa rekreacji indywidualnej (tzw. zabudowa letniskowa).

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- intensyfikacji i realizacji zainwestowania,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych) form zabudowy,
- podstawą uruchamiania nowych terenów inwestycyjnych powinny być plany miejscowe,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,3, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, dla zabudowy usługowej nieprzekraczający 0,5;
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m, w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu postuluje się wysokość nie większą niż 10,0 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej 70%, dla zabudowy usługowej 30%.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – MWU

Obszar w Gałkowie Małym, łączący funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, tereny zieleni i tereny infrastruktury technicznej. Preferowany rozwój usług związanych z wypoczynkiem, ochroną zdrowia, edukacją.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- ochrony istniejącego drzewostanu,
- intensyfikacji i rewaloryzacji zainwestowania,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy,
- systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,5,
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 40%.

Tereny zabudowy usługowej i rekreacji – UR

Dwa obszary w Lisowicach o podstawowej funkcji zabudowy usług turystyki i rekreacji zorganizowanej

Dominującą funkcją obszaru jest zabudowa usługowa z zakresu turystyki i rekreacji zbiorowej

Uzupełniającą funkcją obszaru mogą być usługi z zakresu sportu, kultury, gastronomii, obsługa komunikacyjna – parkingi oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna towarzysząca funkcjom usługowym.

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego.

Jeden z obszarów w Lisowicach wskazany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla realizacji usług związanych z wypoczynkiem i rekreacją będzie realizowany na podstawie tego planu.

Drugi z terenów (wyznaczony w niniejszej zmianie Studium), zlokalizowany przy istniejącym terenie eksploatacji górniczej będzie funkcjonował – po zakończeniu eksploatacji – na bazie zrehabilitowanego wyrobiska.

W granicach obszarów zagrożenia powodzią stosuje się zakazy zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami.

Kształtowanie przestrzeni na nowym terenie wymaga:

- intensyfikacji i rewaloryzacji zainwestowania,

- ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie w planie miejscowym form zabudowy,
- budowę wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,5,
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%.

Ponadto w Studium, na terenie Gminy, wyznaczono tereny przeznaczone wyłącznie pod usługi o charakterze publicznym związane z obsługą mieszkańców.

Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej – PU

Obszar łączący funkcje zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, usług oraz towarzyszących im terenów infrastruktury technicznej

Dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie zakładów niebędących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać (na potrzeby właściciela lub obsługi zakładu). Dopuszczenie realizacji funkcji mieszkaniowej i jego warunki do ustalenia w planie miejscowym.

Dla zabudowy produkcyjnej i usługowej we wsi Słotwiny wprowadza się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej na styku z terenami zabudowy mieszkaniowej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga intensyfikacji wykorzystania terenu w tym zagospodarowania terenów pokolejowych.

W granicach obszarów zagrożenia powodzią stosuje się zakazy zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów nowej zabudowy:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,7,
- maksymalna wysokość budynków – nie większa niż 20,0 m;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%.

Wyznaczono **granice obszarów przewidzianych do zabudowy w dalszym etapie rozwoju zainwestowania – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej**. Zakłada się zagospodarowanie tych terenów po wyczerpaniu rezerw inwestycyjnych na pozostałych terenach przeznaczonych pod rozwój zabudowy produkcyjnej i usługowej. Zasady zagospodarowania zgodnie z przyjętymi założeniami dla terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej.

Tereny rolnicze o niskiej przydatności rolniczej – RN

Tereny rolnicze o niskiej przydatności rolniczej zlokalizowano w kompleksach gleb z przewagą gleby klas V i VI

Obszar łączący funkcje rolne, leśne, zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, zbiorniki wodne małej retencji.

Obszar jest preferowany do marginalizacji funkcji rolnej, rozwoju funkcji przyrodniczych – realizacji zalesień, oraz rozwoju funkcji rekreacyjnych (gospodarstwa agroturystyczne) i mieszkaniowych na dużych działkach.

Działalność rolnicza winna być prowadzona zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej.

Granice terenów do zalesienia, granice rolno-leśne, lokalizacja terenów przewidzianych pod zabudowę winny być wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy winien być sporządzony w granicach obrębów geodezyjnych, z wykluczeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W obszarze dopuszczalna jest rozbudowa istniejących siedlisk z ewentualną zmianą przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem nieuciążliwych usług.

Lokalizacja zabudowy zagrodowej dopuszczalna przy spełnieniu warunków obowiązujących przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej związanej z agroturystyką w obszarach rolnych poza istniejącymi obszarami zabudowy pod warunkiem lokalizacji na terenie

o powierzchni minimum 1,0 ha i szerokości frontu nie mniejszej niż 40,0 m.

Nie przewiduje się lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych na terenach rolnych. Warunki użytkowania istniejących elektrowni określają przepisy odrębne dotyczące inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych. Warunki lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w stosunku do istniejących elektrowni wiatrowych do ustalenia w planie miejscowym zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych z uwzględnieniem przepisów przejściowych (zgodnie z zapisami rozdz. 14.2).

Dopuszcza się prowadzenie rozpoznania i dokumentowania złóż. Dopuszcza się wyznaczenie obszarów i terenów górniczych, prowadzenie eksploatacji powierzchniowej na terenie, gdzie zostaną udokumentowane złoża. Postulowany kierunek rekultywacji rolnej lub leśnej.

W granicach obszarów zagrożenia powodzią stosuje się zakazy zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,2,
- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m, w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu budynki mieszkalne nie powinny być wyższe niż 9,0 m.

Tereny rolnicze chronione – R

Tereny upraw rolnych zlokalizowano w kompleksach gleb o wysokiej przydatności rolniczej (gleby klas I-IV)

Obszar jest preferowany do dalszego rozwoju funkcji rolnej.

Działalność rolnicza winna być prowadzona zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej.

Wyklucza się realizację zabudowy niezwiązanej z produkcją rolną.

Warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z postulowanymi dla terenów RMU.

Tereny górnicze. Tereny eksploatacji powierzchniowej – PG

Wskazano obszary w granicach ustanowionego terenu górniczego - Lisowice i Długie

Gospodarowanie na terenach górniczych winno się odbywać w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa górniczego i geologicznego oraz wydanymi koncesjami.

Wyrobiska po zakończeniu eksploatacji powinny być zrehabilitowane – zalecany kierunek rekultywacji – wodny lub leśny. Dla złóż „Długie” i „Długie II” zalecany kierunek rekultywacji wskazuje się jako rolniczy lub leśny.

Wyznacza się tereny na obszarze Gminy przewidziane do eksploatacji powierzchniowej kopalni ze złoża „Erazmów” położonego w Erazmowie oraz na terenach sąsiadujących ze złożem „Erazmów” i złożem „Lisowice”, a także ze złoża „Długie II” położonego w obrębie Długie, na terenach sąsiadujących ze złożem „Długie” (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku Studium) z możliwością ustanowienia nowych terenów górniczych.

Dopuszcza się prowadzenie rozpoznania i dokumentowania złóż na terenach rolniczych o niskiej przydatności rolniczej. Dopuszcza się wyznaczenie obszarów i terenów górniczych, prowadzenie eksploatacji powierzchniowej na terenie, gdzie zostaną udokumentowane złoża.

Tereny infrastruktury technicznej

Wyznaczone tereny obejmują istniejące i planowane lokalizacje urządzeń związanych z:

- gospodarką wodno-ściekową – **I-W**,
- odprowadzaniem ścieków – **I-K**,
- składowaniem odpadów – **I-O**.

Dla obszaru wysypiska i jego otoczenia należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym określony zostanie obszar ograniczonego użytkowania.

Tereny ogrodów działkowych – ZD

Obszar uzupełniający funkcje rekreacyjne w obszarze gminy. Zakłada się zachowanie istniejącego zagospodarowania, występującego we wsiach Kaletnik, Regny i [Zielona Góra](#).

Lasy – ZL

Wyróżniono lasy państwowe (w zarządzie Lasów Państwowych), lasy uznane za ochronne, lasy gospodarcze (lasy prywatne). W obszarze obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej. Obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu w związku z lokalizacją lasów w granicach leśnego kompleksu promocyjnego oraz ustanowionymi lasami ochronnymi.

Dopuszczalna realizacja zabudowy związanej z gospodarką leśną oraz funkcjami „promocyjnymi”.

W granicach obszarów zagrożenia powodzią stosuje się zakazy zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami.

Tereny łąk, pastwisk i zieleni niskiej – PS

Tereny w dolinach rzek, pełniące funkcje przyrodnicze, z zakazem realizacji nowej zabudowy i zalesiania.

W granicach obszarów zagrożenia powodzią stosuje się zakazy zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami.

Teren zieleni urządzonej – ZP

Teren parku

Teren obejmuje w części park dworski typu angielskiego w Lisowicach, wpisany do rejestru. Nr rejestru A/269 z 30.05.1967 r.

W granicach zabytkowego parku obowiązuje bezwzględny obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu i jego pielęgnacji. Wszelkie działania muszą być prowadzone w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków (m.in. uzgadnianie z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków).

Utrzymuje się funkcję ośrodka opieki społecznej, zdrowotnej i lecznictwa zlokalizowanego w dawnym dworze z dopuszczeniem jego rozbudowy. Dopuszczalna jest zmiana przeznaczenia na funkcje usługowe związane z turystyką i wypoczynkiem.

W części terenu położonej poza zabytkowym parkiem dopuszcza się rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych.

Cmentarze czynne – ZC

Planowane jest zachowanie, porządkowanie i rewaloryzacja w granicach istniejących terenów oraz powiększenie terenu cmentarza w Gałkowie Dużym oraz Koluszkach.

Dla terenów przylegających do granic cmentarzy należy przyjąć zasadę zagospodarowania zapewniającego właściwą ich ekspozycję.

Lokalizacja cmentarza winna być wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w którym należy określić zasięg cmentarza i jego stref sanitarnych.

Tereny wód powierzchniowych – W

Obszar o funkcji wód powierzchniowych obejmujący zbiorniki wodne i rzeki.

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze zbiorników zarówno w granicach terenu wód jak i w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Szczegółowa lokalizacja do ustalenia w planie miejscowym.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) zachowania naturalnego charakteru koryt cieków, utrzymanie naturalnego ekosystemu i ochrona przed zanieczyszczeniami;
- 2) ewentualnego wykorzystania poszczególnych zbiorników do celów związanych z gospodarowaniem wodami;
- 3) w granicach obrębu Lisowice dopuszcza się wykorzystanie zbiorników wodnych na cele rekreacyjne.

Tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w granicach obszaru wiejskiego gminy Koluszki.

Tereny zamknięte ustanowienie przez ministra właściwego do spraw transportu

obejmują tereny linii kolejowych. Studium nie wprowadza dla nich żadnych ustaleń.

W przypadku uznania za zbędne i pozbawienia statusu terenu zamkniętego mogą być wykorzystane na inne cele.

Tereny zamknięte ustanowienie przez ministra właściwego do spraw obronności narodowej

obejmują tereny związane z obronnością państwa. Studium nie wprowadza dla nich żadnych ustaleń.

3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, instalacje wykorzystujące energię promieniowania słonecznego

Istniejące elektrownie wiatrowe oraz strefy w odległości dziesięciokrotności ich maksymalnej wysokości oznaczono na rysunku Studium. Zasięg stref, jako stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikających z ich rozmieszczenia, wyznaczono zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących inwestycji z zakresu elektrowni wiatrowych (ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych). Zgodnie z przepisami ww. ustawy w granicach wyznaczonych stref obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

Przepisy ww. ustawy dopuszczają w ciągu 36 miesięcy od dnia wejścia jej w życie (do 15.07.2019 r.) uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych.

Nie przewiduje się lokalizacji w obszarze Gminy nowych elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 40 kW.

~~Obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, oznaczone na rysunku Studium jako obszary lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego.~~

Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) innych niż urządzenia wolnostojące;
- 2) wolnostojących o mocy zainstalowanej nie większej niż 500kW;
- 3) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki nie wymagają wyznaczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Dopuszcza się lokalizację w obszarze Gminy instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego zaliczających się do ww. instalacji z uwzględnieniem poniższych warunków:

- 1) ich lokalizacja musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych:
 - a) budowa farm fotowoltaicznych nie może zamykać korytarzy migracji zwierząt; lokalizacji na wyznaczonych na rysunku studium terenach łąk i pastwisk, łągach) musi uwzględniać możliwość migracji małych zwierząt,
 - b) nie przewiduje się możliwości lokalizacji na gruntach rolnych i leśnych wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne instalacji innych niż związane z zaopatrzeniem w energię gospodarstw rolnych lub leśnych;
- 2) szczegółowe warunki lokalizacji należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) w świetle art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym: „4. Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 ze zm.) oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji.”. W planach miejscowych należy:

- a) ustalić możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji (nie dotyczy instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące) – jeśli mają być realizowane w obszarze planu,
- b) wprowadzić ograniczenia w lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii – jeśli nie przewiduje się możliwości lokalizacji instalacji, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) skrajne elementy ww. instalacji należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od istniejących zabytkowych cmentarzy wpisanych do Gminnej ewidencji zabytków;
- 5) określonych w dalszych zapisach Studium dla farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW.

Granice obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – energii promieniowania słonecznego, oznaczono na rysunku Studium.

W granicach tych obszarów dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 500 kW, poza instalacjami, dla których ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym nie jest wymagane wyznaczenie obszarów ich rozmieszczenia. W planach miejscowych zasięg tych obszarów powinien zostać doprecyzowany.

Maksymalny zasięg granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW – energii promieniowania słonecznego jest tożsamy z granicami obszarów ich lokalizacji. Rozmieszczenie tych urządzeń nie może powodować ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu poza działkami budowlanymi, na których będą lokalizowane.

W granicach obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – energii promieniowania słonecznego dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW oraz o mniejszej mocy;
- 2) obiektów i urządzeń powiązanych z instalacjami odnawialnych źródeł energii między innymi takich jak: stacje transformatorowe, główne punkty odbioru, falowniki, magazyny energii, linie elektroenergetyczne i optotelekomunikacyjne, układ komunikacyjny.

Farmy fotowoltaiczne nakazuje się realizować przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu ochrony środowiska i przyrody, oraz poniższych ustaleń:

- 1) na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) obowiązuje stosowanie rozwiązań ograniczających efekt lustra wody dla ptaków i owadów np. użycie powłok antyrefleksyjnych;
- 2) teren pod ogniwami fotowoltaicznymi lokalizowanymi na gruncie należy pozostawić spontanicznej sukcesji roślinności z okresowym wykaszaniem, bądź zadarnić/utrzymywać jako zadarniony z użyciem gatunków roślin miododajnych;
- 3) na obrzeżu farmy nakazuje się wprowadzić nasadzenia rzędowe krzewów; w przypadku farm o powierzchni przekraczającej 2ha nakazuje się wprowadzić nasadzenia rzędowe krzewów również w obszarze farmy dzieląc zabudowę ogniwami fotowoltaicznymi na pola o powierzchni nieprzekraczającej 1ha i każdym z wymiarów nieprzekraczającym 150m;
- 4) lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami:
 - a) wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,
 - b) na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę.

Granice obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – energii promieniowania słonecznego są również granice terenów zabudowy produkcyjno-usługowej oraz terenów obiektów produkcyjnych, przy czym instalacje te mogą być realizowane na tych terenach, jeśli związane są z zaopatrzeniem w energię elektryczną zabudowy produkcyjnej lub magazynowej na nich zlokalizowanej.

Dopuszcza się lokalizację na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej oraz terenach obiektów produkcyjnych lokalizację urządzeń wytwarzających energię z energii geotermalnej lub biomasy w tym o mocy przekraczającej 100 kW.

Maksymalny zasięg granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu

terenu wynikających z rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wykorzystujących ~~energię promieniowania słonecznego~~, energię geotermalną lub biomasę są tożsame z granicami obszarów ich lokalizacji. Rozmieszczenie tych urządzeń nie może powodować ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu poza działkami budowlanymi, na których będą lokalizowane.

3.7. Obszar przestrzeni publicznej

3.7.1. Miasto

Obszarami przestrzeni publicznych, zgodnie z art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, są obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i służących nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

Jednym z najważniejszych elementów kształtowania strefy centrum jest wykreowanie atrakcyjnej, wielofunkcyjnej i bezpiecznej przestrzeni publicznej, stanowiącej wizytówkę miasta, będącej elementem kształtującym procesy społeczne, gospodarcze i ekonomiczne. Właściwie ukształtowana przestrzeń publiczna może bowiem sprzyjać interakcji pomiędzy jednostkami, grupami społecznymi, ale jednocześnie definiuje tożsamość i przynależność do miasta, postrzeganego jako konkretny organizm. Zakorzeniona w świadomości mieszkańców wartość przestrzeni zlokalizowanej w mieście warunkuje mentalną przynależność oraz chęć i potrzebę uczestniczenia w życiu miasta.

Kierując się w/w kryteriami wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie ulic miejskich:
 - a) ul. Brzezińska od ul. Wigury do ul. 3 Maja,
 - b) ul. 3 Maja od ul. Staszica do ul. Mickiewicza;
- 2) przestrzenie placów i rynków:
 - a) przedpola dworca kolejowego,
 - b) Rynek, po wschodniej stronie miasta;
- 3) przestrzeń parku przy ul. Kolejowej.

Kierunki rozwoju preferowane funkcje przestrzeni publicznej

- miejsce organizacji zgromadzeń, uroczystości, imprez masowych związanych z życiem lokalnym miasta;
- miejsce organizacji plenerowych, tymczasowych ekspozycji sztuki wizualnej, w tym np. rzeźby, plakatu, sztuki współczesnej, sztuki abstrakcyjnej itp.;
- miejsce organizacji imprez plenerowych szeroko rozumianej „promocji miasta”, w tym np.: plenerowych przedstawień teatralnych, imprez sztuki wizualnej z serii „światło i dźwięk”, występy ulicznych artystów, festynów itp.;
- szeroko pojęta funkcja usługowa, handlowa, kulturalna, gastronomiczna, w tym lokalizacja tymczasowych ogródków kawiarnianych i punktów gastronomicznych;
- miejsce wypoczynku mieszkańców i turystów (w tym także dla osób starszych i niepełnosprawnych),
- w połączeniu z funkcjami otaczającej zabudowy – pełnienie roli salonu miasta i właściwego przedpola dla architektury;
- komunikacja, place wraz z towarzyszącymi ulicami odgrywają istotną rolę w ruchu kołowym i pieszym, łącząc ze sobą ważne ośrodki miejskie.

Kształtowanie przestrzeni publicznych

- rewaloryzacja posadzki i płyt placowych – w celu zapewnienia wielofunkcyjności przestrzeni publicznej,
- uporządkowanie systemu parkowania – w sposób zorganizowany,
- rozdzielenie ruchu kołowego od ruchu pieszego,
- wprowadzenie spójnego systemu oznaczeń i elementów małej architektury z dostosowaniem ich do skali i charakteru miasta,
- wprowadzenie spójnego systemu elementów małej architektury,
- zaakcentowanie i wyeksponowanie przedpola obiektów o szczególnym znaczeniu przestrzennym pozostających w relacji wzrokowej z przestrzenią publiczną,
- wprowadzenie rozwiązań uspokojenia ruchu, oraz dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- wprowadzenie osi kompozycyjnych, widokowych, tworzenie relacji przestrzennych pomiędzy poszczególnymi obiektami,
- organizacja przestrzeni poprzez wprowadzanie subdominant i akcentów (np. fontanny, rzeźby, obiekty przestrzenne),
- realizacja spójnego systemu oświetlenia z uwzględnieniem twórczej roli światła w kształtowaniu atmosfery miejsca.

3.7.2. Obszar wiejski

Na terenach wiejskich brak jest ukształtowanych obszarów przestrzeni publicznych. Należy dążyć do ich rozwoju poprzez realizację zespołów zabudowy usługowej w centrach wsi i właściwe ukształtowanie ich otoczenia dla stworzenia warunków sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych, integrujących społeczność lokalną.

3.8. Wytyczne określania wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w planach miejscowych

Określone w Studium wskaźniki kształtowania zabudowy stanowią wielkości postulowane, wyjściowe dla rozwiązań przyjmowanych w planach miejscowych. W ustaleniach planów miejscowych należy wskaźniki ustalić w sposób indywidualny dla każdego z terenów, uzależniony od lokalnych warunków terenowych, specyfiki lokalizacji, planowanego ukształtowania zabudowy, uzyskania zamierzonych standardów zagospodarowania przestrzeni oraz kształtowania krajobrazu.

Przyjmowane wskaźniki kształtowania zabudowy i parametry działek budowlanych winny być określone w ustaleniach planów miejscowych w sposób zapewniający harmonijne kształtowanie zabudowy i unikanie powstawania konfliktów przestrzennych.

4. Kierunki ochrony, rozwoju zasobów i kształtowania środowiska przyrodniczego

Za podstawowe kierunki rozwoju systemu przyrodniczego gminy uznano:

- 1) rewaloryzację, ochronę i rozwój istniejących zasobów środowiska przyrodniczego oraz niwelowanie niekorzystnego wpływu działalności człowieka na to środowisko;
- 2) ochronę terenów cennych krajobrazowo.

Konieczne jest utrzymanie spójnego systemu powiązań przyrodniczych w gminie poprzez zachowanie drożności naturalnych korytarzy ekologicznych jakimi są przede wszystkim doliny rzek i cieków oraz ochronę węzłów ekologicznych, jakimi są istniejące ekosystemy leśne wielkopowierzchniowe (lasy w południowej części gminy) oraz mniejsze. Ochrona i użytkowanie lasów musi się odbywać zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasów.

Szczegółnej ochronie należy poddać te elementy systemu ekologicznego, które zapewniają powiązania gminy z elementami krajowego i regionalnego systemu ekologicznego, są nimi:

- kompleksy leśne w południowej części gminy wchodzące w skład Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Spalsko-Rogowskie”, stanowiące połączenie lasów spalskich z lasami Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich,
- dolina rzeki Rawki i równoległa do niej dolina rzeki Mrogi, stanowiące korytarze ekologiczne wiążące obszar gminy ze zlewnią Bzury.

4.1. Ochrona obiektów i obszarów przyrodniczych objętych ochroną prawną

Na obszarze Gminy wyróżnia się obszary i obiekty o ustalonych formach ochrony przyrody na mocy obowiązujących przepisów. Ich ochrona musi odbywać się poprzez respektowanie w pełni zasad ochrony zawartych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późn. zm) oraz aktach prawnych ustanawiających poszczególne formy ochrony wydanych na podstawie w/w ustawy.

Dla rezerwatów ustanowionych na podstawie nieobowiązujących ustaw z zakresu ochrony przyrody:

- 1) rezerwatu leśnego „Gałków”;
- 2) rezerwatu wodno-krajobrazowego „Rawka”

obowiązuje zakaz podejmowania działań naruszających przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

Dla użytków ekologicznych:

- 1) śródleśne mokradło porośnięte przez łożowisko – Ług Zieleń I;
- 2) śródleśne mokradło porośnięte przez zarośla wierzbowe – Ług Zieleń II;
- 3) śródleśne mokradło porośnięte przez łożowisko – Ług pod Piaskową Górą;
- 4) śródleśne mokradło ze zróżnicowaną roślinnością bagienną i szuwarową – Bagno Chrusty;
- 5) śródleśne mokradło ze zróżnicowaną roślinnością bagienną i szuwarową – Smug nad Piasecznicą I;

- 6) śródleśny fragment górnego odcinka doliny cieku Piasecznica ze zbiorowiskami łąkowymi i ziołoroślowymi – Smug nad Piasecznicą II;
- 7) śródleśne mokradło z roślinnością olsową i zaroślową – Mokradło Budy;
- 8) fragment doliny bezmiennego cieku pokrytego roślinnością łągowo-ziołoroślową – Smug pod Zieloną Górą;
- 9) śródleśne, bezodpływowe mokradła pokrytego zaroślami wierzy łoży – Łozowisko Redzeń,
- 10) źródłiskowy odcinek bezmiennego cieku – Źródła Taurów;
- 11) fragment przydennej części doliny rzeki Rawki, z bogatą florą mokradłową i wypływami podstokowymi – Łęg w Rewicy;
- 12) obniżenie terenu ze zróżnicowaną roślinnością mokradłową – Mokradło Eminów;
- 13) śródleśne mokradło z roślinnością szuwarową, ziołoroślową i zaroślową – Mokradło Regny;
- 14) śródleśne mokradło ze zbiorowiskami kęp wierzy łoży – Ług pod Zieloną Górą.

Ich ochrona musi odbywać się poprzez respektowanie w pełni zasad ochrony zawartych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* oraz aktach prawnych ustanawiających poszczególne użytki ekologiczne.

Dla pomników przyrody ustanowionych na podstawie nieobowiązujących ustaw z zakresu ochrony przyrody:

- 1) 5 buków pospolitych w Leśnictwie Gałków, 1 buka pospolitego w Leśnictwie Zieleń, 3 lip drobniolistnych, 1 lipy drobniolistnej w Koluszkach Starych;
- 2) 1 lipy szerokolistnej, 1 dębu szypułkowego, 1 buka pospolitego w Koluszkach, 20 klonów pospolitych, 8 dębów szypułkowych, 8 lip drobniolistnych, 3 modrzewi europejskich, 3 buków pospolitych, 1 wiązu szypułkowego;
- 3) grupy drzew 2 lip drobniolistnych

nie obowiązują zakazy ustanowione w aktach je ustanawiających właściwe dla ochrony poszczególnych obiektów. Wskazane jest objęcie ich ochroną na mocy obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przyrody.

Dla pomników przyrody – 1 lipy drobniolistnej we wsi Wierzchy, 1 buka pospolitego w Koluszkach, 1 dębu szypułkowego i 1 lipy drobniolistnej w Będzelinie – ustanowionych uchwałą Nr XXII/82/04 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 18 października 2004 r. nie wprowadzono wymogów ochronnych.

Wszystkie pomniki przyrody należą do obiektów, które należy poddawać stałym zabiegom konserwacyjno – pielęgnacyjnym; należy je odpowiednio oznakować. Ochrona ich może polegać m.in. na zakazie dokonywania wszelkich zmian w ich bezpośrednim otoczeniu: usuwania drzew, porostów i mszaków, składowania odpadów zrębowych w strefie 10 m od drzewa pomnikowego. Ustanowienie wymogów ochronnych (właściwych zakazów) musi być dokonane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

W odniesieniu do obszarów **Natura 2000**:

- 1) mającego znaczenie dla wspólnoty „Buczyna Gałkowska” (PLH100016);
- 2) mającego znaczenie dla wspólnoty „Dąbrowy Świetliste koło Redzenia: (PLH100019);

Działania w granicach tych obszarów muszą być zgodne z planami zadań ochronnych. Do czasu ich opracowania zasady gospodarowania terenem muszą być zgodne z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*.

4.2. Rozszerzenie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego

Zgodnie z ustaleniami „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 249, poz. 3166) i zmienionego uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010 r.⁹, wskazuje się tereny na obszarze gminy przewidziane do objęcia ochroną prawną ze względu na walory krajobrazowe, postulowane do włączenia w system obszarów chronionego krajobrazu.

Proponuje się powołanie na terenie Gminy 2 obszarów chronionego krajobrazu:

- 1) „Koluszkowsko-Lubochniańskiego”;
- 2) „Mrogi i Mroźcy” (jest to propozycja poszerzenia granic istniejącego obszaru chronionego krajobrazu „Mrogi i Mroźcy” powołanego Rozporządzeniem Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18 poz. 113).

⁹ Postulaty zawarte są również w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego 2018 r.

Dla terenów Gminy proponowanych do utworzenia obszarów chronionego krajobrazu należy przyjąć taki sposób zagospodarowania, który do czasu objęcia ich formą prawną zapewni ich rzeczywistą ochronę. Przy określaniu zasad gospodarowania na tych terenach należy wyprzedzająco (w chwili obecnej nie ma prawnego usankcjonowania ich istnienia) uwzględniać ograniczenia jakie nakłada ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody dla obszarów tego typu. Na obszarach chronionego krajobrazu mogą być wprowadzone (w rozporządzeniu powołującym obszar) zakazy określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Ochroną w obrębie omawianych obszarów należy objąć wszelkie obiekty o wartości historycznej i kulturowej. Pożądaną formą użytkowania tych obszarów jest rekreacja i wypoczynek.

Zarówno w odniesieniu do istniejących jak i do projektowanych obszarów i obiektów objętych prawną ochroną, należy przyjąć zasadę ich ochrony przed degradacją powodowaną niewłaściwym użytkowaniem, a szczególnie chronić przed przeinwestowaniem.

Należy podkreślić, iż realizacja zadań w zakresie ochrony obszarów cennych przyrodniczo, w tym określenie zasad ich użytkowania, na mocy obowiązujących przepisów odbywa się przy udziale samorządu gminy, który opiniuje wszelkie plany w tym zakresie. Konieczne jest wypracowanie takich rozwiązań, które pogodzą wymogi ochrony środowiska z gospodarczymi potrzebami mieszkańców poszczególnych terenów gminy planowanych do objęcia prawnymi formami ochrony.

4.3. Ochrona i rozwój zieleni w mieście

1. Istniejący park i zespoły zieleni miejskiej planowane są do utrzymania.
2. Planuje się rewitalizację i urządzenie terenów zieleni:
 - parku miejskiego – dokonanie korekty istniejącego drzewostanu, dostosowanie dla potrzeb organizacji imprez masowych oraz rekreacji;
 - terenu cegielni w rejonie ulic: Polnej i Czarneckiego – rekultywacja terenu, dostosowanie części terenu dla potrzeb rekreacji i uprawiania sportu (obok funkcji usługowych);
 - skweru osiedlowego przy ul. Wincentego Pola – uporządkowanie i odnowa terenów zieleni;
 - terenu przy Urzędzie Miejskim przy ul. 11 Listopada – uporządkowanie i odnowa terenów zieleni;
 - promenada spacerowa wzdłuż terenów kolejowych – uporządkowanie i odnowa terenów zieleni;
 - park osiedlowy przy ul. 11 Listopada – uporządkowanie i odnowa terenów zieleni;
 - ekrany zieleni przy ul. 11 Listopada i ul. Sikorskiego – uporządkowanie i odnowa terenów zieleni;
3. Ogrody działkowe planowane są do zachowania.
4. Dodatkowo proponuje się wzmocnienie systemu przyrodniczego miasta poprzez obsadzanie zielenią izolacyjną (zaleca się stosowanie ciągów roślinności wielowarstwowej o nieregularnym układzie drzew i krzewów, z dużym udziałem gatunków zimozielonych) terenów przemysłowych, składowych oraz głównych szlaków komunikacyjnych (w tym także torów kolejowych), ze szczególnym uwzględnieniem sąsiedztwa terenów mieszkaniowych.

4.4. Tworzenie systemu ciągów i węzłów zieleni w obszarze gminy

Dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy konieczne jest zapewnienie ciągłości w przestrzeni układów przyrodniczych, a szczególnie zachowanie łączności między obszarami chronionymi (istniejącymi i projektowanymi).

Realizacja nowego zainwestowania nie może powodować pogorszenia warunków funkcjonowania istniejących terenów zieleni oraz korytarzy ekologicznych, z których za najwartościowsze uznaje się doliny rzek (Mroga, Rawka, Piasecznica) i wszystkie ciekły wodne. Ze względu na istotne znaczenie dla funkcjonowania lokalnych populacji, przed przekształceniami należy chronić także drobną sieć korytarzy tj. zadrzewienia, roślinność wzdłuż dróg.

4.5. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Jako podstawowe kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazuje się:

- 1) utrzymanie rolniczych funkcji Gminy oraz ich rozwój w kierunku rolnictwa ekologicznego;
- 2) rozwój produkcji roślinnej w kierunku specjalizacji w uprawach pracochłonnych na niewielkich powierzchniach: sadownictwo, uprawy ogrodnicze, uprawy szklarniowe, szkółkarstwo;
- 3) rozwój produkcji zwierzęcej z rozwojem hodowli rodzimych gatunków zwierząt. Lokalizacja obiektów chowu i hodowli zwierząt, ich wielkość oraz zastosowane w nich rozwiązania muszą ograniczać ich oddziaływanie na środowisko w tym uciążliwości powodowane emisją odorów na tereny z zabudową mieszkaniową. W istniejących obiektach hodowlanych należy zastosować rozwiązania zmierzające do zmniejszenia ich uciążliwości dla środowiska;
- 4) prowadzenie produkcji rolnej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej;

- 5) ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów zmeliorowanych na cele nierolnicze oraz systematyczną konserwację urządzeń melioracyjnych;
- 6) zachowanie istniejącej sieci rowów;
- 7) ochronę istniejących oraz zwiększanie terenów zakrzewień i zadrzewień śródpolnych;
- 8) sukcesywne przeznaczenie części terenów rolnych najslabszych gleb pod zalesienia;
- 9) przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami z założeniem sukcesywnej likwidacji części niewielkich gospodarstw rolnych i przechodzenie ludności dotychczas rolniczej do działalności pozarolniczej (w sektorze usług lub przemysłu);
- 10) rozwój agroturystyki – funkcji związanych z wypoczynkiem i rekreacją;
- 11) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów, w których prowadzony jest chów lub hodowla zwierząt zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, w granicach terenów, na których przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej;
- 12) rozwój usług komplementarnych dla rolnictwa;
- 13) możliwość rozwoju produkcji roślinnej w kierunku upraw wykorzystywanych do produkcji biopaliw na terenach rolniczych, w tym również terenach łąk i pastwisk;

Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, oznaczono na rysunku studium jako obszary rozwoju. Wśród tych terenów znaczący udział mają tereny, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia terenu na cele nierolnicze przy sporządzeniu obowiązującego do 31 grudnia 2003 r. planu ogólnego gminy.

4.6. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Lasy w granicach gminy zajmują ponad 40% powierzchni, podlegają ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Przeważająca część lasów należy do Skarbu Państwa i objęta jest statutem lasów ochronnych.

Zakłada się prowadzenie gospodarki leśnej łączącej cele produkcyjne z funkcjami przyrodniczymi, naukowymi i edukacyjnymi.

Planuje się zwiększenie powierzchni obszarów leśnych na terenie gminy. Wskazuje się pod zalesienia obszary na glebach klas V i VI. Szczegółowe ustalenie lokalizacji obszaru zalesień winno nastąpić w planie miejscowym. Należy dążyć do rozwoju istniejących kompleksów leśnych oraz tworzenia, możliwie dużych, zwartych obszarów leśnych wśród terenów rolnych. Granicę rolno-leśną należy ukształtować pozostawiając pas terenu dla rozwoju strefy przejściowej.

Przyjmuje się następujące generalne zasady w zakresie gospodarki leśnej:

- 1) gospodarowanie w sposób zapewniający przyrost zasobów, wzbogacanie różnorodnych funkcji obszarów leśnych, zwiększenie różnorodności biologicznej z jednoczesnym rozwijaniem wodochronnych, klimatotwórczych i środowiskotwórczych funkcji lasów;
- 2) dążenie do tworzenia drzewostanów wielogatunkowych i wielowiekowych o charakterze lasu naturalnego; skład drzew winien odpowiadać roślinności potencjalnej siedlisk leśnych;
- 3) głównym sposobem odnawiania lasu, winno być odnowienie naturalne. Istniejące drzewostany pochodzenia sztucznego, które nie są dostosowane do warunków glebowo-siedliskowych powinny być przebudowywane w długim cyklu hodowlanym na drzewostany mieszane;
- 4) realizacja zalesień winna uwzględniać zachowanie bioróżnorodności i nie może powodować niszczenia istniejących żerowisk. Istniejące łąki śródleśne winny być zachowane.

Zaleca się zgodnie z rekomendacjami „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla woj. Łódzkiego” budowę zbiorników retencyjnych. Ostateczna decyzji o lokalizacji zbiornika winna być poprzedzona analizami zasadności, w tym wpływu na środowisko przyrodnicze.

Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

Nie przewiduje się w granicach Gminy zmiany przeznaczenia gruntów leśnych o większych kompleksach. Większość terenów leśnych przeznaczonych pod zabudowę uzyskała taką zgodę w obowiązujących planach lub planach opracowanych przed końcem 2003 r. Należy jednak nadmienić, że ze względu na skalę opracowania studium (1:25 000) nie sposób wyznaczyć małych lasów o powierzchni do 0,5 ha, które są pojedynczymi skupiskami leśnymi, niestanowiącymi zwartych kompleksów leśnych i niebędącymi lasami państwowymi. W takiej sytuacji, w trakcie opracowania planu miejscowego, studium dopuszcza dla takiego terenu wystąpienie o zgodę do właściwej instytucji na wyłączenie z produkcji leśnej, na cele nieleśne.

4.7. Ochrona zasobów wód, powietrza i gleby

1. Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych planuje się:
 - 1) dalszy rozwój systemów kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej;
 - 2) monitoring gospodarki ściekami w obszarach nieskanalizowanych;
 - 3) wspieranie budowy lokalnych oczyszczalni ścieków w obszarach wiejskich;
 - 4) dalszy rozwój systemów selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) monitoring gospodarowania odpadami na terenie Gminy.

Ze względu na położenie w granicach gminy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (Nr 403 i Nr 404), konieczna jest ochrona terenów narażonych na przenikanie zanieczyszczeń do wód w ramach stref najwyższej ochrony (ONO) i wysokiej ochrony (OWO) tych zbiorników poprzez m.in. priorytet dla realizacji kanalizacji sanitarnej (i kontrolę gospodarki ściekowej prowadzonej w gospodarstwach domowych niepodłączonych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej) oraz zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne.

Zakłada się ochronę obszarów źródeł. Wskazuje się ochronę źródeł przed realizacją zainwestowania oraz podejmowaniem działań stwarzających zagrożenie dla wód.

2. Dla ochrony powietrza planuje się:
 - 1) rozwój sieci ciepłej w obszarze miasta;
 - 2) rozbudowę sieci gazowej z dostosowaniem do zaopatrzenia obiektów w gaz do celów grzewczych;
 - 3) przebudowę układu komunikacyjnego w mieście – wyprowadzenie drogi wojewódzkiej poza centrum miasta oraz budowę obwodnicy miasta Koluszek.
3. Dla ochrony gleb planuje się racjonalizowanie rozwoju zainwestowania:
 - 1) koncentrację zabudowy w obszarze miasta;
 - 2) pierwszoplanowo uzupełnianie zabudowy w obszarach zainwestowanych leżących z zasięgu urządzeń infrastruktury technicznej, posiadających dostęp do urządzonych dróg;
 - 3) zakaz realizacji zainwestowania w obszarze gminy na glebach klasy III i lepszych leżących poza istniejącymi zespołami i pasmami zabudowy;
 - 4) realizacja nowej zabudowy na terenach wiejskich głównie w terenach rolnych na glebach klas V i VI.

4.8. Eksploatacja złóż kopalin

Planuje się eksploatację złóż kopalin w obrębie istniejących udokumentowanych złóż (Lisowice, Długie, Długie II, Erazmów). Obszar wyrobiska po eksploatacji złoża Natolin planowany jest do przewrócenia wartości użytkowych gruntów poprzez niwelację terenu – dostosowane do pełnienia nowych funkcji (tereny zieleni urządzonej, tereny produkcyjno-magazynowe).

Eksploatacja złóż winna być prowadzona zgodnie z wymogami określonymi w koncesjach na wydobywanie kopaliny ze złóż „Długie”, „Długie II”, „Lisowice”, „Erazmów”, w tym dla ustanowionych obszarów i terenów górniczych:

- 1) teren i obszar górniczy „Lisowice-1” ustanowiony decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego w dniu 16.04.2009 r. znak: RO.V-KK-7513-1/09. Koncesji udzielono do dnia 31.12.2028 r.
- 2) teren i obszar górniczy „Długie-1” ustanowiony koncesją Starosty Łódzkiego Wschodniego z dnia 8.01.2016 r., znak: RGRiOŚ.6522.9.2015.2016.IL na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża „Długie”, zlokalizowanego w części działek nr ewidencyjny 264 i 293 w obrębie geodezyjnym Długie. Koncesji udzielono do dnia 31.12.2019 r.;
- 3) obszar i teren górniczy „Długie II” ustanowiony decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego w dniu 08.02.2016 r. znak Z1:RŚV.7422.6.2016.KK, dla działek o nr ewid. 267/2, 268, 269. Koncesji udzielona do dnia 1.03.2015 r.

Zgodnie z danymi PIG (stan na 21.12.2016 r.) dla złoża „Erazmów” brak jest aktualnych obszarów górniczych.

Tereny poeksploatacyjne winny być zrehabilitowane, za najbardziej pożądany kierunek uznać należy kierunek wodny lub leśny. Dla złóż „Długie” i „Długie II” zalecany kierunek rekultywacji wskazuje się jako rolniczy lub leśny. Inwestorzy eksploatujący złoża są zobowiązani do wykonania dróg dojazdowych zapewniających obsługę komunikacyjną oraz do współpracy przy utrzymaniu dróg publicznych, z których korzystają. Masa całkowita oraz nacisk osi pojazdów służących eksploatacji złoża, poruszających się po drogach, nie mogą przekraczać nośności drogi.

Nie wyznacza się, dla żadnych obiektów i obszarów, filarów ochronnych dla złóż kopalin.

W Studium, wyznacza się tereny na obszarze Gminy przewidziane do eksploatacji kopalin:

- 1) ze złoża „Erazmów” położonego w Erazmowie oraz na terenach sąsiadujących ze złożem „Erazmów” i złożem „Lisowice” (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku Studium);
 - 2) ze złoża „Długie II” położonego w obrębie Długie, na terenach sąsiadujących ze złożem „Długie” (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku Studium)
- z możliwością wyznaczania nowych terenów górniczych.

Dopuszcza się rozpoznanie złóż i ich eksploatację na pozostałym obszarze Gminy w sposób niekolidujący z zabudową oraz wymogami ochrony środowiska.

4.9. Przeciwdziałanie zagrożeniu powodzi. Kierunki i zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

W granicach Gminy Koluszki zgodnie z opracowaniami wykonanymi na zlecenie RZGW, tj. z:

- 1) Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – rzeka Rawka;
- 2) Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap I. Rzeka Rawka;
- 3) Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II. Rzeka Mroga;
- 4) Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap III. Rzeka Piasecznica

wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (wody 1%) pokazano na rysunkach Studium.

Na terenie Gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią – wodami powodziowymi 1% położone po obu brzegach rzeki Piasecznicy, Mrogi i Rawki. Tereny zainwestowane i urbanizujące się położone są we wsi Słotwiny – obręb geodezyjny Nowy Redzeń, w tym rejonie istnieją tereny bazy przeładunkowej. Pozostałe tereny w granicach wylewu rz. Piasecznicy to głównie lasy państwowe i prywatne oraz tereny łąk. Wzdłuż rzeki Mrogi i Rawki, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie przewiduje się urbanizacji – są to tereny rolne lub pokryte roślinnością.

We wsi Lisowice w rejonie zabytkowego dworu projektowana jest zabudowa rekreacyjna, przy realizacji której należy uwzględnić zagrożenie powodziowe, odsuwając tereny przeznaczone pod realizację zabudowy od brzegu rzek.

Na terenach w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią stosuje się zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania wodami.

Obszary zagrożenia powodziowego wskazane w Studium nie posiadają zabezpieczeń w postaci wałów przeciwpowodziowych.

Zakazy dotyczące zainwestowania w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zawarte zostały w przepisach odrębnych z zakresu gospodarowania wodami. Realizacja jakiegokolwiek zainwestowania w ich granicach możliwa jest wyłącznie w przypadku uzyskania indywidualnej zgody na odstępstwo od zakazów. W Studium nie wyznaczono terenów, w granicach których możliwa byłaby realizacja działań zakazanych do realizacji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Obszary występowania wód hipodermicznych planowane są do ochrony przed realizacją zainwestowania – utrzymuje się funkcje przyrodnicze terenu.

Wyjątek stanowią planowane tereny przemysłowe w sąsiedztwie OLPP w Koluszkach – realizacja zainwestowania wymaga uporządkowania stosunków wodnych.

Na niewielkich fragmentach prawego brzegu rzeki Mrogi opracowania wymienione w podrozdziale 3.6.3 Tomu II wykonane przez RZGW w Warszawie wskazują występowanie zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych. Problem ten występuje na terenach użytkowanych rolniczo i przewidzianych do takiego zagospodarowania. Gdyby jednak zaistniała taka konieczność obowiązkowo lokalizacja zabudowy w rejonach zagrożonych osuwaniem skarp lub zboczy winna być poprzedzona ekspertyzą geotechniczną, w celu określenia stopnia ryzyka.

Na obszarze całej Gminy, głównie w terenach obniżen dolinnych rzek i cieków, gdzie występują miejscowe podtopienia (np. spowodowane ulewnymi deszczami), Studium dopuszcza dokonanie korekty granic terenów przeznaczonych pod zabudowę na etapie opracowywania planu miejscowego. W trakcie opracowywania planów miejscowych dla nowej zabudowy należy opierać się o wykonane, dodatkowo opracowania hydrologiczne, pozwalające na określenie granic terenów wykluczonych z zabudowy ze względu na czasowe podtopienia.

4.10. Ochrona uzdrowisk

Zagadnienia związane z ochroną uzdrowisk w obszarze miasta nie występują. Na terenie miasta nie jest prowadzone lecznictwo uzdrowiskowe. Nie nadano obszarowi miasta statusu uzdrowiska ani statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o *lecznictwie uzdrowiskowym*, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 879).

4.11. Wytyczne określania zasad ochrony środowiska i jego zasobów w planach miejscowych

W planach miejscowych należy zapewnić rewaloryzację, ochronę i rozwój istniejących zasobów środowiska przyrodniczego oraz niwelowanie niekorzystnego wpływu działalności człowieka na środowisko zgodnie z kierunkami zawartymi w Studium. Należy wprowadzić ograniczenia w zakresie wykorzystania powierzchni ziemi – ustalić wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dostosowanej do specyfiki lokalizacji. Należy, zgodnie z kierunkami zawartymi w Studium określić zasady gospodarowania wodami, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami. Istniejące zespoły zieleni, lasy winny być chronione przed niszczeniem – ustalenia stref ochronnych ograniczających rozwój zabudowy. Istniejące ciekiny winny być chronione przed zasypywaniem i zabudowywaniem poprzez ustalenie stref ochronnych i zakazu niwelowania terenu.

W ustaleniach planów należy bezwzględnie uwzględnić zasady ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.

5. Kierunki oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Największe zagrożenie dla ochrony środowiska kulturowego stanowi stan świadomości ludzi i ich działania, których skutki są wyraźnie widoczne na terenie gminy. Niewiedza o wartości zabytków, o skutkach wyrwania ich z kontekstu, o ich znaczeniu dla tożsamości gminy, o trudności ich odtworzenia, a także ignorancja i konformizm, powodują między innymi usunięcie wielu zabytków dla zapewnienia miejsca dla nowych obiektów.

Kilka zabytkowych obiektów (wciągniętych do wojewódzkiej ewidencji zabytków) już nie istnieje: między innymi drewniany dom nr 68 w Gałkowie Dużym z 2 poł. XIX wieku, drewniany dom z początku XX wieku przy ul. Brzezińskiej 11 w Koluszkach, dwór z 2 poł. XIX wieku w Gałkówku Parceli, drewniany czworak z końca XIX wieku w Lisowicach, budynek wagi kolejowej w Koluszkach.

Biorąc pod uwagę, iż jednym z podstawowych celów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest stworzenie podstaw do ustalania, w sporządzanych w następnej kolejności planach zagospodarowania przestrzennego regulacji dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania przestrzennego terenów, przyjmuje się następujące kierunki polityki przestrzennej gminy dla realizacji celów dotyczących ochrony, rozwoju zasobów i kształtowania środowiska kulturowego:

- 1) rewaloryzacja istniejących zasobów oraz tworzenie nowych wartości kulturowych w przestrzeniach publicznych miasta i obszarów wiejskich;
- 2) ochrona elementów środowiska kulturowego jako istotnych dla budowania tożsamości Miasta i obszarów wiejskich;
- 3) tworzenie obrazu Gminy rozwijającej się harmonijnie, wykorzystującej i szanującej swoje dziedzictwo.

Podstawą prawną ochrony jest ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z póź. zm.).

5.1. Ochrona obiektów zabytkowych

Gmina prowadzi, opracowaną w czerwcu 2007 roku, gminną ewidencję zabytków. Wszystkie zabytki nieruchomości wyszczególnione w tej ewidencji, nieobjęte decyzją o wpisie do rejestru zabytków, będą podlegały ochronie prawnej poprzez ustanowienie ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach administracyjnych.

Do zachowania, nie tak licznych, zabytków na terenie gminy bardzo przyczyniło się przyjęcie w kwietniu 2009 r. „Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Gminy Koluszki na lata 2008-2011” oraz w styczniu 2013 r. „Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Gminy Koluszki na lata 2012-2015”. Obecnie trwają

prace nad opracowaniem nowego programu, który będzie tworzył ramy działań związanych z ochroną oraz promowaniem zachowanych relikwów przeszłości dających świadectwo historyczne rozwoju obszarów miasta i gminy.

W oparciu o dotychczasowe założenia w zakresie ochrony zabytków wyznacza się w Studium:

- 1) obszarową formę ochrony dziedzictwa kulturowego na terenie miasta Koluszki w formie parku kulturowego zespołu osiedla mieszkaniowego pracowników kolei;
- 2) zasięg i wytyczne w zakresie ochrony zespołów obiektów zabytkowych.

5.1.1. Obszarowa forma ochrony dziedzictwa kulturowego na terenie miasta Koluszki w formie parku kulturowego zespołu osiedla mieszkaniowego pracowników kolei

Dla realizacji tego zadania niezbędne jest:

- a) przeprowadzenie prac analitycznych i studialnych mających na celu określenie celu i zasad ochrony,
- b) podjęcie przez Radę Miejską uchwały o powołaniu parku kulturowego,
- c) sporządzenie planu ochrony parku kulturowego,
- c) opracowanie dla tego obszaru planu miejscowego,
- d) pozyskanie funduszy na realizację tego celu,

dla zespołu osiedla mieszkaniowego pracowników kolei wyznacza się w studium przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, przy czym usługi powinny być funkcją docelową dla zrewitalizowanego obszaru.

Wyznaczony zasięg projektowanego parku kulturowego postulowanego do utworzenia w planie województwa ograniczono o tereny zamknięte (poza władztwem planistycznym gminy).

5.1.2 Zasięg i wytyczne w zakresie ochrony zespołów obiektów zabytkowych

Ochrona małych zespołów i układów urbanistycznych odbywa się za pomocą ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – „strefy B” oraz strefy ekspozycji – strefy „E”.

- 1) **Strefa B:** obejmuje tereny historycznych układów przestrzennych, zawierających obiekty zabytkowe rozproszone wśród obiektów o mniejszej wartości. W strefie tej szczególnej ochronie podlegają: obszary i obiekty, figurujące w rejestrze zabytków, objęte ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków bądź gminną ewidencją zabytków, elementy historycznego rozplanowania, (sieć uliczna w pierwotnych liniach rozgraniczających, zachowane stare podziały własnościowe – w strefie przyulicznej), skala i tradycje kształtowania zabudowy.

Strefą tą objęto:

- a) zabudowę wzdłuż ul. Brzezińskiej i 3 Maja w Koluszkach;
- b) wieś sznurową w Gałkowie Dużym.

W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wzdłuż **ul. Brzezińskiej** i **ul. 3 Maja** należy:

- bezwzględnie zachować istniejące linie zabudowy oraz dążyć do uzupełnienia zabudowy pierzejowej, poprzez wprowadzenie obowiązujących linii zabudowy, w układzie kalenicowym w stosunku do ulicy;
- zachować w jak najlepszym stanie technicznym istniejące obiekty zabytkowe, oraz nie dopuścić do dalszej ich degradacji. Wszelkie inwestycje dokonane na wyżej wymienionych obiektach oraz w ich otoczeniu powinny być wykonane pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- dążyć do poprawy ekspozycji zabytkowych zespołów przestrzennych poprzez obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lokalizacji, form i gabarytów nowo realizowanych obiektów, oraz stopniowo eliminować obiekty dysharmonijne;
- w przypadku wymiany zabudowy należy zachować skalę zabudowy i jej charakter, kąt nachylenia połaci dachowych, materiał pokrycia dachu, materiał oraz podziały elewacji. Przewiduje się ustalenie zakazu stosowaniu okładzin winylowych i z blachy trapezowej na elewacjach budynków oraz stosowania jaskrawych barw w elewacjach i detalach;
- dążyć do zachowania pierwotnej formy stolarki (w zakresie historycznych podziałów i materiału);
- nowe budynki powinny posiadać maksymalnie 2 kondygnacje + poddasze (użytkowe lub nie). W uzasadnionych przypadkach (istniejące sąsiedztwo, konkurencja wysokich obiektów dysharmonizujących historyczną strukturę przestrzenną) dopuszczalne jest zastosowanie wysokości do 3 kondygnacji, z zachowaniem zewnętrznych cech architektury regionalnej oraz odpowiednich proporcji gabarytowych;
- wykazać szczególną dbałość o rodzaj nawierzchni ulic i ciągów pieszych oraz zieleni w obrębie zespołu.

W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej **wsi sznurowej w Gałkowie Dużym** należy:

- zachować w jak najlepszym stanie technicznym istniejącą tradycyjną zabudowę drewnianą oraz nie dopuścić do dalszej jej degradacji. Wszelkie inwestycje dokonane na wyżej wymienionych obiektach oraz w ich otoczeniu powinny być wykonane pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- nowa zabudowa pod względem gabarytów, formy architektonicznej (szerokość elewacji, wysokość, kąty spadków dachów, kierunek kalenicy w stosunku do frontu działki) winna nawiązywać do zachowanej tradycyjnej zabudowy drewnianej;
- nowe budynki powinny być jednokondygnacyjne + ewentualnie poddasze użytkowe.

2) **Strefa E** – strefa ochrony ekspozycji zabytkowych oraz szczególnie wartościowych niezabytkowych obiektów i układów przestrzennych.

Strefą tą objęto otoczenie:

- 1) zespołu kościoła parafialnego p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP w Koluszkach;
- 2) zespołu kościoła Św. Katarzyny w Koluszkach;
- 3) zespołu kościoła Parafialnego p.w. Św. Trójcy w Gałkowie Dużym.

W strefie ochrony ekspozycji obowiązuje:

- zakaz wszelkich działań przestrzennych mogących pogorszyć ekspozycję chronionych zespołów, w tym m.in. takie jak: prowadzenie w strefie napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych (docelowo należy wyeliminować stamtąd linie już istniejące), wprowadzanie nasadzeń przysłaniających widok w kierunku chronionych zespołów,
- lokalizacja nowej zabudowy oraz ograniczenie jej wysokości w sposób zapewniający ekspozycję kościołów.

Należy pamiętać, że obiekty zabytkowe podlegają ochronie niezależnie od ich stanu technicznego. Obiekty w bardzo złym stanie technicznym, który nie pozwala na przeprowadzenie remontu bądź też koszt remontu znacznie przekraczającego wartość obiektu, zakwalifikowane na podstawie szczegółowych ekspertyz konstrukcyjno-budowlanych do rozbiórki, podlegają ochronie poprzez obowiązek sporządzenia szczegółowej dokumentacji inwentaryzacyjnej konserwatorsko-budowlanej przed dokonaniem rozbiórki.

5.2. Ustanowiona ochrona prawna pojedynczych obiektów

Ochronie prawnej, ustanowionej w przepisach odrębnych – ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, podlegają wszystkie obiekty wyszczególnione w rejestrze zabytków. Wszelkie prace remontowe oraz jakiegokolwiek zmiany dotyczące zabytku oraz jego otoczenia muszą odbywać się za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi i pod jego nadzorem.

Wszelkie remonty i konserwacje wykonane na pozostałych budynkach objętych ochroną konserwatorską (na podstawie wpisu do planu zagospodarowania przestrzennego, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków) powinny odbywać się pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ewentualna rozbiórka obiektu jest dopuszczalna po uzyskaniu pozytywnej opinii WKZ na podstawie orzeczenia o stanie technicznym obiektu, analizy nieopłacalności remontu i prac renowacyjnych i po przedłożeniu określonej przez WKZ dokumentacji inwentaryzacyjnej.

5.3. Ochrona stanowisk archeologicznych

Ochrona zabytków archeologicznych prowadzona jest poprzez respektowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na rysunku studium oznaczono stanowiska archeologiczne obszarowe i punktowe.

W granicach stanowiska archeologicznego w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych.

W strefach ochrony archeologicznej należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Na rysunku Studium naniesiono lokalizację granic chronionych stanowisk.

5.4. Wytyczne w zakresie programowania (rozmieszczenia funkcji)

Centrum miasta Koluszki powinno spełniać funkcję mieszkaniowo-usługową. Usługi, handel należy lokować (minimum) w parterach budynków mieszkalnych. Powinny znaleźć się tu usługi ponadpodstawowe służące promocji wartości kulturowych miasta:

- 1) punkty rzemiosła artystycznego, galerie;
- 2) kawiarnie i restauracje;
- 3) hotele;
- 4) punkt informacji turystycznej i promocji miasta.

5.5. Wytyczne określania zasad ochrony krajobrazu kulturowego w planach miejscowych

W ustaleniach planów miejscowych należy zagwarantować ochronę krajobrazu kulturowego poprzez określenie zakresu dopuszczalnych przekształceń przy obiektach zabytkowych oraz ich otoczeniu zgodnie z wytycznymi i kierunkami zawartymi powyżej.

Ustalenia dotyczące obiektów zabytkowych powinny być sformułowane indywidualnie dla każdego obiektu.

Kształtując otoczenie obiektu zabytkowego należy brać pod uwagę jego właściwą ekspozycję i jeśli to możliwe kontynuację tradycyjnych, wartościowych cech zabudowy.

6. Kierunki oraz zasady rozwoju systemów komunikacji

6.1. Układ drogowy

W rozwoju systemu drogowego zakłada się:

- 1) budowę nowych powiązań Gminy z układem dróg o znaczeniu regionalnym;
- 2) budowę obwodnicy miasta Koluszki,
- 3) eliminację z obszaru centrum miasta ruchu tranzytowego;
- 4) ograniczenie i uspokojenie ruchu w centrum Miasta;
- 5) usprawnienie połączeń komunikacyjnych w mieście;
- 6) dążenie do dostosowania parametrów istniejących dróg do wymogów obowiązujących przepisów z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne. Ostateczne określenie klasy technicznej drogi należy do zarządcy drogi w zgodzie w przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

Podstawowe kierunki rozwoju komunikacji to:

- 1) przebudowa fragmentu istniejącej drogi powiatowej nr 2913E z budową brakującego odcinka zapewniającego powiązanie z drogą wojewódzką nr 716 (fragment inwestycji obejmującej przebudowę istniejących dróg powiatowych nr 2913E i nr 1151E i budowę brakujących odcinków);
- 2) budowa obwodnic miasta Koluszki – drogi klasy G (drogi główne) w przebiegu dróg wojewódzkich nr 715 i 716;
- 3) przedłużenie drogi powiatowej nr 2913E z powiązaniem z drogą wojewódzką nr 716;
- 4) budowa nowych odcinków dróg lokalnych zapewniających czytelny i sprawny układ komunikacyjny miasta (większość tych odcinków ma wyznaczone korytarze przebiegu w planach miejscowych) – klasa dróg „Z”, powiązanie z obwodnicą miasta;
- 5) utrzymanie pasów terenu dla realizacji i modernizacji dróg:
 - a) wojewódzkich dla parametrów dróg klasy G (drogi główne) – szerokości 25,0 m,
 - b) dla dróg powiatowych dla parametrów dróg klasy Z (drogi zbiorcze). W obszarach o zwartej zabudowie dopuszczalne jest utrzymanie szerokości pasa niewchodzącego w kolizję z istniejącą zabudową. Dla drogi 2919E dopuszczalna jest klasa techniczna drogi „L” lokalnej;
- 5) budowa drugiego wiaduktu w północnej części miasta – na obwodnicy Koluszek;
- 6) budowa chodników;
- 7) poprawa stanu nawierzchni istniejących dróg.

Zakłada się docelowo, po wybudowaniu obwodnic na przebiegu dróg wojewódzkich nr 715 i 716, obniżenie kategorii dotychczasowych odcinków dróg wojewódzkich zastąpionych obwodnicami – adaptację do ruchu lokalnego (drogi oznaczono na rysunku Studium).

Plany inwestycyjne Zarządu Dróg Wojewódzkich w Łodzi dotyczące obszaru Gminy i Miasta Koluszki obejmują:

- 1) modernizację i rozbudowę obecnych ciągów dróg wojewódzkich nr 715 i 716;

- 2) dostosowanie drogi wojewódzkiej nr 715 na odcinku ul. Brzezińskiej w Koluszkach do parametrów klasy „G” – głównej;
- 3) rozbudowę skrzyżowań dróg wojewódzkich nr 715 i 176;
- 4) modernizację nawierzchni drogi wojewódzkiej nr 715 w Koluszkach (na odcinku od ronda im Jana Pawła II do ul. Granicznej);
- 5) rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 715 w zakresie budowy wiaduktu nad torami kolejowymi w Koluszkach;
- 6) rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 716 od Koluszek do Łaznowa.

6.2. Linie kolejowe

Zakłada się utrzymanie istniejącej sieci linii kolejowych oraz poprawę funkcjonowania połączeń. Zwiększenie wykorzystania zmodernizowanej linii Łódź – Warszawa, przy zwiększeniu prędkości i zachowaniu przystanku w Koluszkach.

Perspektywicznie planuje się modernizację linii Koluszki – Tomaszów Mazowiecki.

Planuje się realizację łącznicy wyprowadzającej ruch z linii nr 17 i nr 25 z kierunku Łodzi na linię nr 1 w kierunku Piotrkowa Trybunalskiego i Częstochowy.

W granicach Gminy, zgodnie z planem województwa, w zakresie wzmocnienia i rozwoju systemu powiązań kolejowych zewnętrznych i wewnętrznych rozważano połączenie KDP z Łodzi do CMK poprzez modernizację linii kolejowej nr 25, na odcinku Gałkówek – Opoczno.

6.3. Komunikacja zbiorowa

Zakłada się utrzymanie aktualnego poziomu przewozów realizowanych przez kolej i komunikację autobusową. Nie przewiduje się budowy publicznego systemu komunikacji miejskiej.

Komunikacja zbiorowa wewnątrz Gminy i powiązana z obszarami sąsiednimi może być realizowana przez niewielkich, prywatnych przewoźników.

6.4. Komunikacja rowerowa

Zakłada się rozwój dróg umożliwiających bezpieczne poruszanie się rowerzystom poprzez:

- 1) budowę dróg rowerowych w pasach drogowych lub wydzielenie pasów dla rowerów w jezdni w granicach terenów zurbanizowanych i na obszarach przewidzianych do urbanizacji, o ile warunki terenowe na to pozwalają;
- 2) budowę poboczy w pasach drogowych lub wydzielenie pasów dla rowerów w jezdni dróg o dużym natężeniu ruchu;
- 3) oznakowanie dróg rowerowych.

6.5. Integracja komunikacji indywidualnej z komunikacją kolejową

Na terenach przylegających do linii kolejowych, w rejonie dworca kolejowego w Koluszkach oraz przystanków kolejowych zakłada się utworzenie parkingów dla realizacji systemu park&ride. Wielkość parkingów oraz ilość miejsc do parkowania winna wynikać ze zdiagnozowanych potrzeb oraz możliwości terenowych.

6.6. Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów komunikacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W planach miejscowych należy zapewnić docelową możliwość realizacji układu komunikacyjnego w parametrach określonych w studium poprzez zabezpieczenie pasa terenu przewidzianego pod budowę nowych ciągów komunikacyjnych (poprzez zakaz realizacji zabudowy lub poprzez wskazanie lokalizacji) oraz odsunięcie linii zabudowy od dróg, które planowane są do modernizacji.

Wytyczone przebiegi projektowanych ciągów komunikacyjnych nie są precyzyjnym wskazaniem ich lokalizacji – określają kierunki i standardy realizacji połączeń komunikacyjnych. Szczegółowe ustalenie przebiegu winno być dokonane w planie miejscowym lub w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

7. Kierunki oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej

7.1. Zaopatrzenie w wodę

Przewiduje się zachowanie i modernizację istniejących na terenie gminy ujęć wody i budowę nowych studni, jako awaryjne źródła wody dla ludności w sytuacjach zagrożeń, z obowiązkiem okresowej kontroli, jakości ich wód i dopuszczania do eksploatacji przez właściwe organy inspekcji sanitarnej.

Ustala się potrzebę dalszej rozbudowy sieci wodociągowej w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych, w układach zamkniętych, pierścieniowych, pozwalających na wielokierunkowe zasilanie istniejących i planowanych rejonów urbanizacji. Standard wyposażenia powinien zapewniać możliwość korzystania z sieci wodociągowej dla mieszkańców i usług w 100% oraz z ograniczeniami, dla przemysłu.

Dla potrzeb rolnictwa i zakładów produkcyjnych dopuszcza się realizację nowych indywidualnych ujęć wody lub korzystanie z istniejących, własnych ujęć wody.

Istniejąca i projektowana sieć wodociągowa winna być dostosowana do działań w sytuacjach nadzwyczajnych zagrożeń.

Należy wymienić fragmenty wodociągów wykonane z rur azbestocementowych.

Zakłada się zachowanie istniejących wodociągów przesyłowych Pilica–Łódź służących zaopatrzeniu w wodę Łodzi, z uwzględnieniem ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w ich sąsiedztwie.

7.2. Odprowadzanie ścieków

Planuje się adaptację i dalszą modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków.

Rozwój systemów kanalizacyjnych miasta realizowany będzie w systemie rozdzielczym.

Planuje się rozwój systemu kanalizacji deszczowej. W ramach rozwoju sieci kanalizacji deszczowej należy zapewnić sprawne odprowadzanie wód opadowych z jezdnii istniejących i projektowanych ulic, realizować kanalizację deszczową na terenach już zrealizowanych osiedli, wyprzedzać realizację zabudowy na terenach rozwojowych. Wprowadzane rozwiązania winny zmierzać do ograniczenia zasięgu systemu kanalizacji ogólnospławnej.

Planuje się dalszy rozwój sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki do oczyszczalni dopływać będą systemem kolektorów i kanałów oraz ew. przepompowni ścieków.

Rozwój systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej powinien zapewnić sieciową obsługę dla wszystkich intensywnie zurbanizowanych terenów, nowych terenów udostępnianych dla rozwoju urbanizacji oraz zapewniać dostęp do kanalizacji dla ok. 90% mieszkańców miasta.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych na obszarach nieskanalizowanych winno się odbywać na zasadach dotychczasowych – szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe – wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków.

Należy dążyć do realizacji systemu kanalizacji sanitarnej w obszarach wiejskich silnie zurbanizowanych i planowanych do urbanizacji – szczególnie miejscowości Gałków, Borowa.

Na obszarach wiejskich, przy dogodnych warunkach gruntowo-wodnych i terenowych należy realizować indywidualne i lokalne (dla kilku gospodarstw) oczyszczalnie ścieków.

W ramach polityki wyrównawczej należy w pierwszej kolejności wybudować kanalizację sanitarną na terenach miejskich dotąd nieskanalizowanych.

Niezbędne jest prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej w zakładach przemysłowych: wprowadzenie niewodochłonnych technologii przemysłowych, zamkniętych obiegów wody, przestrzeganie zasady pełnego rozdziału ścieków sanitarnych i deszczowych i innych działań mających na celu ograniczenie ilości ścieków odprowadzanych do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

7.3. Elektroenergetyka

Zakłada się utrzymanie istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz jej sukcesywny rozwój na obszarach wskazanych do realizacji zainwestowania.

Przewiduje się również budowę linii napowietrzno-kablowej 110kV Koluszki Odlewnia – Żelechlinek, brak jest jednak przesądzeń dla lokalizacji tej linii i zasadności budowy.

Wskazano przebieg planowanej linii 400kV łączącej stację elektroenergetyczną Janów z istniejącą linią Rogowiec – Płock. Planowane przyłączenie w miejscowości Przanowice Duże.¹⁰

W celu zapewnienia bezpieczeństwa funkcjonowania linii energetycznych winny być zachowane w ich przebiegu strefy ochronne – pasy technologiczne, w których występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu.

W sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych (110 kV, 400 kV) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych związanych z ochroną przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną zdrowia. Zakłada się zachowanie stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych (pasów technologicznych) z zakazem lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz innymi ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu o szerokości:

- 1) 70,0 m dla projektowanej linii o napięciu 400kV¹¹;

¹⁰ Zgodnie z aktualnymi planami PSE rozwoju sieci elektroenergetycznej 400 kV, nie planuje się budowy linii Janów – linia Rogowiec – Płock.

2) 35,0 m dla linii o napięciu 110kV.

Ostateczne przyjęcie szerokości strefy bezpieczeństwa powinno być dokonane indywidualnie dla każdej linii w porozumieniu z zarządzającym siecią.

Rozwiązywanie kolizji linii napowietrznych w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy należy uzyskiwać na drodze:

- zachowania stref ochronnych,
- ww. zmiany dotychczasowej trasy linii (przebudowa może być zrealizowana wyłącznie przez właściciela sieci na wniosek i koszt podmiotu, który tę zmianę powoduje),
- skablowania linii napowietrznej 15kV.

Ze względów ekonomicznych, jako zasadę w zakresie rozbudowy sieci elektroenergetycznej średniego napięcia należy uznać:

- dla obszarów o wysokim stopniu zurbanizowania – sieć kablową,
- dla obszarów o niskim stopniu zurbanizowania – sieć napowietrzną.

Niskie napięcie na obszarach nowozainwestowywanych winno być prowadzone siecią kablową.

Dla odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania należy uwzględnić możliwość dwukierunkowego zasilania.

7.4. Telekomunikacja

Zakłada się:

- pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych,
- nieskrępowany rozwój sieci teleinformatycznych.

Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu.

Należy ograniczyć możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Na pozostałych terenach realizacja masztów telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7.5. Zaopatrzenie w gaz

Zakłada się dalszy rozwój sieci gazowej.

Działania w najbliższym okresie winny się skupić na zwiększeniu zasięgu i stopnia wykorzystania istniejącej sieci. Rozbudowa sieci winna być prowadzona z uwzględnieniem kryteriów ekonomicznej opłacalności. Dla budowy sieci gazowej we wsiach Stary Redzeń, Nowy Redzeń i Regny dopuszcza się budowę odgałęzienia od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z budową stacji redukcyjnej gazu.

Realizowana sieć gazowa powinna zapewniać możliwość wykorzystania gazu sieciowego do potrzeb grzewczych.

7.6. Zaopatrzenie w ciepło

Planuje się utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia w ciepło przy założeniu:

- perspektywicznego rozwoju miejskiej sieci ciepłej,
- zaopatrzenie w ciepło indywidualnych odbiorców z lokalnych źródeł ciepła – ekologicznie bezpiecznych – preferencja dla wykorzystania gazu jako nośnika energii.
- budowy i coraz powszechniejszego korzystania z odnawialnych źródeł energii jako kierunku najbardziej przyjaznego dla środowiska.

7.7. Gospodarka odpadami

Przewiduje się kontynuację istniejących zasad gospodarowania odpadami oraz dalszy rozwój systemu selektywnej zbiórki odpadów.

Zakłada się dotychczasowe wykorzystania składowiska odpadów powstałego na granicy miasta Koluszki i wsi Słotwiny.

Dla zamkniętego składowiska odpadów winien być przyjęty leśny kierunek rekultywacji.

7.8. Rurociągi naftowe

Dla rurociągów naftowych ustala się zachowanie strefy bezpieczeństwa, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.¹²

¹¹ Zgodnie z aktualnymi planami PSE rozwoju sieci elektroenergetycznej 400 kV, nie planuje się budowy linii Janów – linia Rogowiec – Płock.

¹² Zgodnie z aktualnym stanem prawnym: rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, bazy

W strefie bezpieczeństwa:

- teren powinien być użytkowany w sposób dotychczasowy – rolniczo, tereny niskiej zieleni śródlądowej,
- obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji zabudowy i składowania materiałów oraz zakaz wznoszenia ogrodzeń,
- należy zapewnić dostęp dla przeprowadzania prac konserwacyjno-remontowych i kontroli eksploatacyjnej.

7.9. Baza paliw

W otoczeniu bazy paliw zlokalizowanej w Koluszkach ustala się zachowanie pasa terenu ochronnego zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lokalizacji baz paliw płynnych¹³. Zasięg pasa ochronnego uzależniony jest od rodzaju zbiornika na paliwa oraz produktów naftowych w nim przechowywanych – do ustalenia na etapie opracowania planu miejscowego.

8. Kierunki rozwoju i przekształceń infrastruktury społecznej

8.1. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Polityka mieszkaniowa Gminy

W ramach poprawy warunków mieszkaniowych mieszkańców miasta planuje się

- rozwój budownictwa komunalnego,
- realizację budynków z lokalami socjalnymi,
- modernizację, wyposażenie w media, ocieplanie, istniejących budynków komunalnych,
- wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.

8.2. Zaspokojenie potrzeb w zakresie oświaty

Zakłada się zachowanie istniejącej sieci szkół i przedszkoli z jednoczesnym prowadzeniem działań modernizacyjnych istniejących obiektów.

Ewentualna realizacja nowych obiektów możliwa jest w obszarach wskazanych na zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową.

8.3. Zaspokojenie potrzeb w zakresie kultury, sportu, rekreacji i turystyki

Istniejąca sieć placówek kulturalnych zapewnia w stopniu zadowalającym obsługę mieszkańców miasta i powiatu jednakże należy dążyć do poprawy standardu świadczonych usług z zakresu kultury, sportu, rekreacji i turystyki.

Istniejące obiekty sportowe zaspakają potrzeby mieszkańców Gminy na dobrym poziomie.

Planuje się wykorzystanie walorów przyrodniczych obszaru, na którym zlokalizowana jest Gmina dla rozwoju funkcji rekreacyjnych, turystycznych, rozwoju gospodarstw agroturystycznych.

Ponadto proponuje się:

- poprawę jakości terenów zieleni w obszarze miasta – pielęgnacja, nowe nasadzenia
- lokalizację nowych terenów dla uprawiania sportu i rekreacji – tereny rozwoju wielofunkcyjnego w obszarze miasta,
- budowę ścieżek rowerowych.

W granicach Gminy, zgonie z planem województwa, w zakresie turystyki, wskazano przebieg następujących szlaków turystycznych:

- konny im. H. Dobrzańskiego „Hubala”,
- samochodowy szlak „Romański”,
- samochodowy szlak „Budownictwa Drewnianego”,
- samochodowy szlak „Dworków i Pałaców”,
- szlak „Bitwy Łódzkiej”(ujęty w „Programie rozwoju turystyki w województwie łódzkim na lata 2007 – 2020”),
- szlak „Kolei Warszawsko–Wiedeńskiej”.

i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. 2023 r., poz. 1707)

¹³ Zgodnie z aktualnym stanem prawnym: rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, bazy i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. 2023 r., poz. 1707)

Ponadto dla promocji miejsc i obszarów zabytkowych wyznacza się rowerowe trasy turystyczne:

- a) trasę rowerową „W dolinie rzeki Mrogi”(inwestycja realizowana w porozumieniu z gminami Brzeziny i Rogów),
- b) trasę rowerową „Przez las koluszkowski” (inwestycja realizowana w porozumieniu z gminą Brójce),
- c) trasę rowerową „W dolinie rzeki Rawki do Jeżowa” (inwestycja realizowana w porozumieniu z gminą Jeżów),
- d) trasę rowerową „Szlakiem cmentarzy ewangelickich”.

Na przebiegu szlaków wskazany jest rozwój infrastruktury związanej z obsługą turystów.

8.4. Zaspokojenie potrzeb w zakresie służby zdrowia i opieki społecznej

Potrzeby ochrony zdrowia oraz opieki społecznej zapewnione są w stopniu zadowalającym poprzez istniejącą sieć placówek.

Dla poprawy standardów świadczonych usług proponuje się:

- modernizację i ew. rozbudowę istniejących obiektów,
- rozszerzenie zakresu opieki nad dziećmi z ubogich rodzin i rodzin patologicznych,
- likwidację barier architektonicznych - zwiększenie dostępności do obiektów użyteczności publicznej dla osób niepełnosprawnych,
- umożliwienie lokalizacji nowych, prywatnych, niepublicznych ośrodków opieki zdrowotnej,
- rozważenie lokalizacji obiektów stałego pobytu dla ludzi starszych.

8.5. Cmentarze

Utrzymuje się wszystkie istniejące cmentarze. Planuje się powiększenie cmentarza w Koluszkach i Gałkowie Dużym. Obszary wskazane pod cmentarze winny zaspokoić potrzeby grzebalne w okresie do 2050 r.

8.6. Targowiska

Targowiska zlokalizowane na terenie miasta Koluszki nie są wystarczające dla spełnienia potrzeb mieszkańców Miasta i Gminy. Zarówno jakość przestrzeni, jak ich powierzchnia oraz dostępność wymagają przeprowadzenia działań naprawczych.

Obszar targowiska przy ul. Rynek w swojej obecnej formie nie przystaje do otaczającej zabudowy. Wskazuje się podniesienie rangi obecnego targowiska przy ul. Rynek poprzez nadanie formy placu miejskiego z możliwością lokalizacji zabudowy w jego południowo-wschodniej części. Funkcje targowiskowe mogą być rozwijane na terenach sąsiadujących z placem, w szczególności terenach usługowych i produkcyjno-usługowych w rejonie ul. Pięknej i ul. Budowlanych.

Wskazuje się utrzymanie funkcji usługowych w rejonie targowiska przy ul. Mickiewicza oraz dopuszcza się realizację zabudowy usługowej o skali dostosowanej do otaczającej zabudowy. Ewentualna lokalizacja zabudowy winna uwzględniać możliwość zagospodarowania części terenu jako plac targowy.

9. Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i bezpieczeństwa państwa

Wymogi obronności i obrony cywilnej zabezpiecza się poprzez:

- wskazanie potrzeby racjonalnej i oszczędnej eksploatacji wód głębinowych z uwzględnieniem zaistnienia sytuacji zagrożenia, w bilansie potrzeb istniejących ujęć wody;
- wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy w terenach dolinnych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń służących ochronie przed powodzią, zbiorników wodnych możliwych do wykorzystania dla celów p.-poż. oraz zapewnienie odpowiednich dojazdów do rzeki w sytuacji zagrożenia;
- tworzenie sprawnego o dobrych parametrach technicznych układu komunikacyjnego;
- zapewnienie stref ochronnych wzdłuż głównych sieci uzbrojenia (linie energetyczne wysokiego napięcia, gazociąg, rurociągi naftowe).

Aby spełnić wymogi obronności należy przewidzieć dla terenów zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, dla zabudowy nieposiadającej budowli ochronnych, rezerwy terenów pod doraźną realizację budowli, a dla nowo budowanych zakładów pracy i obiektów użyteczności publicznej, które będą kontynuować działalność w czasie wojny, budowę schronów dla załogi.

Wprowadza się strefę ochronną terenu w Regnach, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Studium. W granicach strefy zabrania się wznoszenia nowych budynków na terenach dotychczas niezainwestowanych. Realizacja nowej zabudowy dopuszczalna jest wyłącznie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa wymagane jest zgłoszenie, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do właściwych organów wojskowych do spraw bezpieczeństwa lotniczego (Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – wydział Lotniskowy, poprzez SzW w Łodzi) budowy wszystkich obiektów wieżowych (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,00 m n.p.m. i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

W zachodniej części Gminy Koluszki znajdującej się w zasięgu strefy ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego – pomocy nawigacyjnej należy uwzględnić ograniczenia w lokalizacji obiektów mogących zakłócać pracę tych urządzeń.

10. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

10.1. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wskazuje się tereny: dróg publicznych, tereny infrastruktury technicznej (I), tereny cmentarzy czynnych (ZC), tereny sportu i rekreacji (US). Inwestycje celu publicznego mogą być również lokalizowane na wszystkich innych terenach zgodnie z ich przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym. Szczegółowe ustalenie lokalizacji inwestycji powinno nastąpić w planie miejscowym lub decyzji administracyjnej.

10.2. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obejmują na terenie Gminy inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Zakłada się rozmieszczenie na terenie Gminy, zgodnie z ustaleniami *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego*, przyjętego uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r., m.in. następujących inwestycji¹⁴:

- 1) realizacja obwodnicy Koluszek w ramach rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 715;
- 2) rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 716 Koluszki – Piotrków Trybunalski, budowa obwodnicy Koluszek;
- 3) przebudowa istniejącej drogi powiatowej nr 2913E i budowę brakującego odcinka zapewniającego powiązanie z drogą wojewódzką nr 716;
- 4) realizacja łącznicy linii kolejowych nr 17 i nr 25 z kierunku Łodzi na linię nr 1;
- 5) modernizacji linii nr 25 na odcinku Gałkówki – Opoczno w celu połączenia KDP z Łodzi do CMK;
- 6) budowa linii elektroenergetycznej 400 kV – łączącej stację elektroenergetyczną Janów z istniejącą linią Rogowiec – Płock;
- 7) budowa gazociągu Koluszki – Brzeziny;
- 8) realizację metropolitalnej sieci szerokopasmowego dostępu do Internetu.

Zakłada się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) rurociągu produktów naftowych Płock – Koluszki – Boronów;
- 2) gazociągu wysokiego ciśnienia Koluszki–Tomaszów Mazowiecki wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową w Koluszkach;
- 3) linii elektroenergetycznych 110kV i 400kV;
- 4) dróg wojewódzkich nr 715 i 716;
- 5) dróg powiatowych;
- 6) linii kolejowych;
- 7) wodociągów przesyłowych Pilica–Łódź;
- 8) składowiska odpadów.

¹⁴ Polityka przestrzenna zawarta w Studium zdefiniowana została w oparciu o dokumenty obowiązujące w dniu jego uchwalenia (uchwała Nr XXXII/72/2017 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 19 kwietnia 2017 r.).

[Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego 2018 r.](#)

W granicach gminy, zgodnie z planem województwa, wskazano propozycje zadań dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych uwzględnione w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra lub Sejmik Województwa:

- 1) rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 716 Koluszki-Piotrków Trybunalski;
- 2) rozbudowa drogi Wojewódzkiej Nr 715 na odcinku Brzeziny – Koluszki – Niewiadów;
- 3) modernizacja wybranych dworców przy linii kolejowej nr 1 na odcinku Skierniewice – Częstochowa, dworca Gałkówki przy liniach nr 17 i 25;
- 4) dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracjach;

Wyszczególnienie planowanych do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym uwzględnionych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego zamieszczono w Tomie II pkt. 12.1.

Wśród inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w Aneksie z marca 2010 r. do „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla woj. łódzkiego” którym wskazano na terenie Gminy budowę zbiorników retencyjnych na terenie Lasów Państwowych na terenie obrębów: Regny i Będzelin.

Na rysunku Studium wskazano orientacyjny przebieg projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej (dróg, łącznicy kolejowej, linii elektroenergetycznych oraz gazociągów). Pozostałe inwestycje będą lokalizowane w obszarze Gminy zgodnie z przeznaczeniem terenów. Szczegółowe ustalenie lokalizacji inwestycji powinno nastąpić w planie miejscowym lub decyzji administracyjnej.

11. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Tereny zamknięte w granicach Gminy ustanowiono w związku z przebiegiem linii kolejowych oraz potrzebami obronności (kompleksy wojskowe Gałków i Regny – z wyłączeniem osiedla zabudowy mieszkaniowej o pow. 8,5344 ha).

Oznacza się strefę ochronną terenu w Regnach oraz strefy zagrożenia A, B i C, zgodnie z oznaczeniami na rysunku Studium.

Zaleca się w granicach:

- strefy zagrożenia A – wprowadzenie zakazu wznoszenia obiektów użyteczności publicznej,
- strefy zagrożenia B – wprowadzenia zakazu, jak dla strefy A oraz zakazu wznoszenia zwartej zabudowy oraz budowy dróg o dużym natężeniu ruchu,
- strefy zagrożenia C – wprowadzenia zakazu, jak dla strefy A i B oraz dodatkowo zakazu wznoszenia zabudowy rozproszonej.

W przypadku weryfikacji granic terenów zamkniętych związanych z koleją, tereny wyłączone z granic terenów zamkniętych powinny zostać zagospodarowane zgodnie z ich dotychczasowym sposobem użytkowania (obsługa transportu, drogi, komunikacja piesza i rowerowa, funkcje magazynowe, usługowe, mieszkaniowe) lub w sposób uzupełniający struktury przestrzenne z nimi sąsiadujące.

12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

W granicach Gminy nie są zlokalizowane Pomniki Zagłady, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

13. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Nie wskazuje się w obszarze Gminy obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości. Scalenie i podział mogą być dokonane w obszarach rozwoju urbanizacji w zgodzie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

14. Zamierzenia i obowiązki planistyczne Gminy

14.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe dla obszarów przestrzeni publicznych.

Ustala się obowiązek sporządzenia planu miejscowego dla wyznaczonych w granicach miasta obszarów przestrzeni publicznych wraz z ich bezpośrednim otoczeniem, wpływającym na jej prawidłowe ukształtowanie:

- 1) ul. Brzezińska od ul. Wigury do ul. 3 Maja;
- 2) ul. 3 Maja od ul. Staszica do ul. Mickiewicza;
- 3) przedpoła dworca kolejowego,
- 4) Rynek, po wschodniej stronie miasta;
- 5) park przy ul. Kolejowej.

W obszarach wiejskich sporządzenie planu miejscowego dla przestrzeni publicznych winno się odbyć w oparciu o inicjatywy lokalne i rozwój istniejącego potencjału przestrzeni.

Obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) dla lokalizacji cmentarzy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o *cmentarzach i chowaniu zmarłych* (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 2126 z późn. zm.),
- 2) dla parku kulturowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.).

14.2. Obszary wymagające sporządzenia planu miejscowego. Instrumentalizacja działań

Wśród obszarów wyznaczonych w „Studium”, wymagających sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyróżniono następujące grupy:

- 1) obszary niezainwestowane lub zainwestowane w niewielkim stopniu wskazane do urbanizacji, dla których należy ustalić zasady ochrony i przekształcania przestrzeni;
- 2) obszary zainwestowane, podlegające degradacji przestrzennej wymagające podjęcia działań rewitalizacyjnych dla których należy ustalić zasady przekształceń struktur przestrzennych.

Obszary wymagające rewitalizacji obejmują tereny pokolejowe w Mieście, obszar historycznego centrum Miasta oraz obszar Gałkowa Małego.

Ponadto planami miejscowymi należy objąć:

- 1) tereny planowanych zalesień;
- 2) teren składowiska odpadów wraz z otoczeniem;
- 3) przebiegi projektowanych ciągów komunikacyjnych – wyprzedzająco lub w przypadku mogącej powstać kolizji - w celu zabezpieczenia możliwości ich realizacji.

Ochroną winny być objęte miejsca pamięci narodowej.

W odległości 50 m od istniejących mogił należy:

- 1) wykluczyć możliwość zaśmiecania, gromadzenia odpadów, gromadzenia mas ziemnych;
- 2) w obszarach niezabudowanych wykluczyć realizację zabudowy oraz lokalizację reklam;
- 3) w odległości mniejszej niż 20 m od pomników na terenie Miasta należy zakazać lokalizacji reklam.

Działania inwestycyjne w obszarach adaptacji i modernizacji mogą (nie przesądza to o braku zasadności sporządzenia planu) być prowadzone w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

Decyzje o warunkach zabudowy winny być traktowane, jako środek zaradczy w przypadku braku planu miejscowego, a nie narzędzie go zastępujące.

Obszary wymagające sporządzenia planu miejscowego są obszarami, dla których Gmina zamierza przystąpić do ich sporządzenia.

Obszarami dla których wskazane jest sporządzenie planów miejscowych są obszary obejmujące strefy dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowych. Zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących inwestycji z zakresu elektrowni wiatrowych lokalizacja nowych budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w granicach tych stref jest ograniczona. Przepisy ustawy dopuszczają w ciągu 36 miesięcy od dnia wejścia jej w życie, tj. do 15.07.2019 r. uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynków mieszkalnych. Sporządzenie planów miejscowych dla tych terenów jest zasadne ze względu na umożliwienie realizacji budynków z funkcją mieszkalną, w szczególności w celu umożliwienia uzupełnienia zabudowy istniejących przydrożnych pasm zabudowy.

14.3. Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze

Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, oznaczono na rysunku studium jako obszary rozwoju. Wśród tych terenów znaczący udział mają tereny, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia terenu na cele nierolnicze przy sporządzaniu obowiązującego do 31 grudnia 2003 r. planu ogólnego gminy.

15. Wnioski do polityki przestrzennej sąsiednich gmin i województwa

W zakresie współpracy z sąsiednimi gminami najważniejsze są następujące zagadnienia:

- 1) tworzenie powiązań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego – w szczególności krajobrazu, lasów i wód, zapewnienia ciągłości terenów cennych przyrodniczo (doliny rzeczne, lasy);
- 2) tworzenie powiązań w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, komunikacji publicznej;
- 3) wspólne działanie z gm. Andrespol i gm. Brzeziny na rzecz planowania urbanizacji „pasma koluszkowskiego” wraz z rozwojem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.