

Nazwa opracowania:

PLAN OGÓLNY GMINY MASŁOWICE

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Zleceniodawca: **Gmina Masłowice**

Autor: **mgr Daria Zdulska**

D. Zdulska

Łódź, 17 sierpnia 2026 r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE	3
1. Uwagi wstępne	3
2. Przedmiot i cel opracowania	4
3. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą	4
4. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	4
5. Podstawy prawne i materiały wyjściowe	5
6. Powiązania z innymi dokumentami	6
II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena	7
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania	7
2. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń planu ogólnego	16
3. Stan środowiska na obszarach objętych znaczącym oddziaływaniem	17
4. Istniejące problemy ochrony środowiska	18
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena	23
1. Cele ochrony środowiska	23
2. Opis projektowanego zagospodarowania	26
3. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego	33
4. Możliwości ograniczenia negatywne oddziaływania ustaleń planu projektu planu ogólnego na środowisko	47
5. Rozwiązania alternatywne do projektu planu ogólnego	47
6. Przewidywane metody analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu	48
7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	51
IV. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	52

Załącznik do prognozy – Oświadczenie w trybie art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670).

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Uwagi wstępne

Niniejsze opracowanie powstało dla potrzeb projektu planu ogólnego gminy Masłowice. Obowiązek jej sporządzenia, w ramach przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wynika z art. 46 ust. 1 z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670) – zwanej dalej OOS.

Zakres i stopień informacji zawartych w Prognozie oddziaływania na środowisko (zwanej dalej Prognozą) uwzględnia wymogi według stanu prawnego obowiązującego od dnia 15 listopada 2008 r., tj. wymagania określone w art. 51 i art. 52 ustawy OOS oraz został uzgodniony z właściwymi organami:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 15.01.2025 r., znak: WOOS.411.10.2025.AJa, który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w Prognozie,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Radomsku z dnia 29.01.2025 r., znak: ZNS.90280.3.2025, który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w Prognozie.

Treść niniejszej prognozy została opracowana w dostosowaniu do wyżej wymienionych wymagań, tj. wymagań zawartych w obowiązujących przepisach, tj. w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670) oraz wymagań wyżej wymienionych organów uzgadniających jej zakres i stopień szczegółowości.

Rolą niniejszego opracowania jest identyfikacja oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, a także uzasadnienie decyzji przestrzennych podejmowanych w sporządzanym dokumencie. Prognoza stanowi element postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzonego przez Wójta gminy Masłowice.

Należy wskazać, iż forma i zapis projektu planu ogólnego gminy Masłowice wynika wprost z wymagań ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912) i jest znacząco różna od obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Masłowice zatwierdzonego uchwałą Nr XXX.162.2020 Rady Gminy Masłowice z dnia 24 września 2020 r. – dokumentu określającego politykę przestrzenną gminy.

Niemniej jednak ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów, poza ograniczeniem terenów przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej, pozostają prawie w całości aktualne. W związku z powyższym treść prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb ww. studium uikzp, a także ze względu na niewielki upływ czasu jest w zasadniczej mierze aktualna i została wykorzystana w niniejszym opracowaniu. Zmian dokonano tylko w niezbędnym zakresie i dotyczą one tych treści, które straciły swoją aktualność. Pominięto treści, które bezpośrednio dotyczyły formy i zapisów ww. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Przedmiot i cel opracowania

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń projektu planu ogólnego gminy Masłowice, do którego Rada Gminy Masłowice przystąpiła uchwałą Nr LXXXVII.473.2024 z dnia 6 marca 2024 r.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, głównym celem niniejszej prognozy jest przedstawienie społeczeństwu i organom opiniującym plan ogólny zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji ustaleń planu ogólnego.

W dokumencie wstępnie ustalono zakres uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem ustaleń projektu planu ogólnego oraz wskazanie metod ich zmniejszania lub wykluczania.

3. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

(art. 51 ust. 2 pkt. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Obszar objęty prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze obejmują gminę Masłowice granicach administracyjnych. Gmina Masłowice położona jest w południowej części województwa łódzkiego, na terenie powiatu radomszczańskiego oraz posiada łączną powierzchnię ok. 116 km². Gmina była zamieszkiwana przez 3 992 osób¹.

4. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku[...] - tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670) oraz uzgodnieniami odpowiednich instytucji, co do zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w Prognozie, przyjęto układ treści odpowiadający wymaganiom zapisanym w ww. ustawie.

Przy opracowywaniu Prognozy wykorzystano dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem i jego otoczenia. Uwzględniono także informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla obowiązujących planów miejscowych. Zebrane informacje posłużyły do nakreślenia obrazu funkcjonowania obszaru w chwili obecnej i porównania go z przewidywanym stanem będącym skutkiem realizacji ustaleń projektu planu ogólnego.

¹ Raport o stanie gminy Masłowice za rok 2024

Prognoza jest oceną oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu ogólnego gminy Masłowice oraz w przypadku niekorzystnych zmian propozycją jego modyfikacji w celu zminimalizowania niekorzystnego wpływu na środowisko. Powyższe osiągnięte jest poprzez ocenę skutków, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu ogólnego oraz sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, określających osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru.

Prognoza oddziaływania ustaleń projektu planu ogólnego na środowisko opiera się na zastosowaniu metody, iż procesy zachodzące obecnie w środowisku będą dalej występować, ale może zmienić się ich intensywność. Toteż ocena oddziaływania projektu planu ogólnego na środowisko opiera się na analizie aktualnego stanu funkcjonowania środowiska, określeniu jego odporności na degradację i określeniu progów krytycznych.

Na jej podstawie przewiduje się zachowanie i reakcje środowiska na żądany czynnik.

Czynnikami są przemiany środowiska wynikłe z realizacji projektu planu ogólnego.

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

- Opracowaniu ekofizjograficznym dla gminy Masłowice,
- Prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłowice przyjętego uchwałą XXX.162.2020 Rady Gminy Masłowice z dnia 24 września 2020 r.

5. Podstawy prawne i materiały wyjściowe

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku[...] - tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymogi:

- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912).

Dodatkowo wpierano się wymogami obowiązujących ustaw z zakresu m.in. prawa budowlanego i inżynierii, samorządu gminnego, ochrony środowiska i ochrony przyrody, powierzchni ziemi i geologii, odpadów, gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza atmosferycznego i obowiązujących norm hałasu.

Przy sporządzaniu prognozy korzystano również z opracowań planistycznych, ogólnogeograficznych, wykazów, baz danych, map i geoportali.

6. Powiązania z innymi dokumentami

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku[...] - tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłowice przyjętą uchwałą Nr XXX.162.2020 Rady Gminy Masłowice z dnia 24 września 2020 r.,
- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Masłowice dla terenu w rejonie miejscowości Granice zatwierdzonym uchwałą Nr XXIX/106/2012 Rady Gminy Masłowice z dnia 18 lipca 2012 r.,
- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Masłowice dla terenu położonego w rejonie miejscowości Strzelce Małe i Kraszewice zatwierdzonym uchwałą Nr XL/175/2013 Rady Gminy Masłowice z dnia 27 września 2013 r.,
- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Masłowice dla terenu położonego w sołectwach Granice i Chełmo zatwierdzonym uchwałą Nr XLIX/218/2014 Rady Gminy Masłowice z dnia 30 września 2014 r.,
- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Strzelce Małe w gminie Masłowice zatwierdzonym uchwałą Nr XXXV.190.2021 Rady Gminy Masłowice z dnia 22 stycznia 2021 r.

Zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy, przeznaczenie terenów ww. sporządzanych projektach planów nie narusza ustaleń obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłowice.

II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku[...] - tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Położenie administracyjne i fizjograficzne

Gmina Masłowice jest gminą wiejską położoną w południowej części województwa łódzkiego, w północno-wschodniej części powiatu radomszczańskiego. Siedzibą administracyjną gminy jest miejscowość Masłowice. W odległości ok. 30 km od gminy Masłowice znajduje się miasto Radomsko, które jest jej ośrodkiem powiatowym, natomiast w odległości ok. 100 km oddalone jest miasto wojewódzkie Łódź. Najbliżej położone miasto to Przedbórz. Piotrków Trybunalski oddalony jest o ok. 50 km, Częstochowa o 70 km a Kielce o 80 km.

Gmina Masłowice graniczy bezpośrednio:

- od północy z gminą Łęki Szlachecki (powiat piotrkowski),
- od północnego wschodu z gminą Ręczno (powiat piotrkowski),
- od południowego wschodu z gminą Przedbórz (powiat radomszczański),
- od południa z gminą Wielgomłyny (powiat radomszczański),
- od południowego zachodu z gminą Kobbiele Wielkie (powiat radomszczański),
- od zachodu z gminą Kodrąb (powiat radomszczański),
- od północnego zachodu z gminą Gorzkowice (powiat piotrkowski).

Obszar gminy wynosi ok. 116 km² (8,04 % powierzchni powiatu), w większości są to użytki rolne. W 2024 r. była zamieszkiwana przez 3 992 osób². Pod względem administracyjnym gminę tworzą 19 miejscowości zgrupowane w 17 sołectw: Bartodzieje, Borki, Chełmo, Granice, Huta Przerębska, Kalinki, Kawęczyn, Koconia, Korytno, Kraszewice, Łączkowice, Masłowice, Ochotnik, Przerąb, Strzelce Małe, Tworowice i Wola Przerębska.

Układ komunikacyjny gminy tworzą:

- droga krajowa nr 42 (Radomsko – Przedbórz – Końskie),
- drogi powiatowe nr: 3915E, 3917E, 3926E, 3920E, 3916E, 3918E,
- drogi gminne.

Obszar gminy Masłowice położony jest w prowincji Wyżyn Polskich, w podprowincji Wyżyna Małopolska. Prawie cały teren gminy znajduje się w mezoregionie Wzgórz Radomszczańskich, jej niewielka część należy do Niecki Włoszczowskiej. Teren ten nosi nazwę makroregionu Wyżyny Przedborskiej.

Tabela 1. Regionalizacja fizyczno-geograficzna gminy Masłowice

L.p.	Jednostka	Nazwa jednostki	Symbol
1	Megaregion	Pozaalpejska Europa Środkowa	3

² Raport o stanie gminy Masłowice za rok 2024

2	Prowincja	Wyżyny Polskie	34
3	Podprowincja	Wyżyny Małopolskie	342
4	Makroregion	Wyżyna Przedborska	342.1
5	Mezoregiony	Wzgórza Radomszczańskie	342.11
		Niecka Włoszczowska	342.14

Źródło: Praca zbiorowa, *Physico-geographical mesoregions of Poland: Verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data, 2002 r.*

Rzeźba terenu

Rzeźba terenu gminy Masłowice powiązana jest z mezoregionem Wzgórza Radomszczańskie, które charakteryzują się dużą ilością pagórków i równin kemowych o schodowo obniżających się powierzchniach. Teren wzgórz zbudowany jest z wapieni górnjurajskich, piaskowców kredowych i pokryty utworami czwartorzędowymi. Tereny występujące w granicach mezoregionu Niecka Włoszczowa charakteryzują się małym zróżnicowaniem morfologicznym, występuje tu rzeźba płaskorówninna. Pod względem ukształtowania powierzchni ma ona formę misy. Podłoże niecki stanowią czwartorzędowe pisaki utworzone w wydmy, pomiędzy którymi występują tereny podmokłe i bagniste.

Najwyższym wzniesieniem gminy Masłowice jest Góra Chełmo (323 m n.p.m.). Teren gminy położony jest w dorzeczu Pilicy, natomiast najważniejszymi rzekami występującymi na jej obszarze są: Luciąża i Strumień.

Geologia i geomorfologia

Gmina Masłowice leży w prowincji Wyżyn Polskich w podprowincji Wyżyna Małopolska, należy do mezoregionu Wzgórza Radomszczańskie, zaś niewielki jej fragment w południowej części gminy do mezoregionu Niecka Włoszczowska. Wzgórza Radomszczańskie i Niecka Włoszczowska wchodzi w skład makroregionu zwanego Wyżyną Przedborską. Niecka Włoszczowska pod względem budowy i ukształtowania powierzchni ma formę misy o płaskim dnie i wyniesionych brzegach. Cechuje ją rzeźba płaskorówninna, mało zróżnicowana morfologicznie. Jej kredowe podłoże pokrywają czwartorzędowe piaski uformowane w wydmy, pomiędzy którymi występują tereny podmokłe, bagniste i zatorfione. Natomiast Wzgórza Radomszczańskie zbudowane są z utworów górnjurajskich kredowych pokrytych osadami czwartorzędowymi. Utwory jurajskie występują tylko w południowo – zachodniej części gminy. Cechą charakterystyczną tego obszaru jest duża ilość pagórków i równin kemowych o schodowo obniżających się powierzchniach.

Najstarszymi osadami nawierconymi w obrębie gminy Masłowice są utwory triasu środkowego i górnego. Wykształcone są one w postaci wapieni, margli i dolomitów z przewarstwieniami iłowców, mułowców i piaskowców. Całkowita miąższość tych utworów jest zmienna i waha się od 39 do 822 m. Tak duże zróżnicowanie miąższości tych osadów związane jest z silnymi zaburzeniami tektonicznymi tych utworów w obrębie antykliny Chełma. Jura dolna wykształcona jest jako iłowce, mułowce i piaskowce drobnoziarniste (70 – 150 m), natomiast jura środkowa jako piaskowce, łupki ilaste, mułowce, wapienie piaszczyste i margle. Jura górna reprezentowana jest przez wapienie i margle, tworzy najstarsze utwory występujące na powierzchni antykliny Chełma. Można je obserwować w licznych kamieniołomach i odsłonięciach. Kreda dolna wykształcona jest

w postaci piaskowców, piasków glaukonitowych i gez. Osady te występują w obrębie antykliny Chełma – Góry Chełmo i Smotryszowa – grzbiet Dmenina Pieszyc. Kreda górna wykształcona jest w postaci margli, wapieni, opok i gez. Trzeciorzęd reprezentowany jest przez ily, mułki, piaski i rumosze zwietrzelinowe. Występuje lokalnie w obniżeniach i lejach krasowych pod grubym nakładem osadów czwartorzędowych. Strop utworów podczwartorzędowych występuje na rzędnych ok. 180 – 250 m n.p.m. Osady czwartorzędowe pokrywają 90 % powierzchni obszaru gminy. Miąższość ich jest zmienna i w obrębie dolin rzecznych może przekraczać 20 -30 m. Na obszarze gminy można znaleźć ślady trzech zlodowaceń: południowopolskiego, środkowopolskiego oraz północnopolskiego. W czasie glacjału południowopolskiego osadzały się: piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz gliny zwałowe. Po zlodowaceniu nastąpił interglacjał zwany wielkim, osadziły się wtedy utwory akumulacji rzecznej (piaski i żwiry) oraz utwory zastoikowe (mułki jeziorne i gytie). Łądogłód zlodowacenia środkowopolskiego pozostawił po sobie piaski i żwiry ozów, kemów oraz moren czołowych. W okresie zlodowacenia północnopolskiego osadziły się piaski tarasów nadzalewowych rzeki Pilicy. Pod koniec plejstocenu rozpoczął się proces powstawania wydmy, który trwał aż do holocenu. W holocenie nastąpiła akumulacja piasków, namułów i torfów w dolinach rzecznych i zagłębieniach bezodpływowych. Obszar gminy Masłowice nie jest zbyt zasobny w surowce mineralne.

Surowce mineralne

Występujące na terenie gminy Masłowice udokumentowane złoża surowców naturalnych zawiera poniższa tabela.

Tabela 2. Złóża surowców naturalnych

L.p.	Nr ID złoża	Nazwa złoża	Powierzchnia [ha]	Stan zagospodarowania	Kopalina główna
1	WC 1859	Granice	60,20	złoże zagospodarowane	wapienie i margle przemysłu cementowego
2	WC 12196	Granice 1	21,05	złoże częściowo zawodnione	wapienie i margle przemysłu cementowego
3	WB 14860	Łęki Szlacheckie	29,76	złoże zagospodarowane	węgle brunatne

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z portalu MIDAS.

Tereny i obszary górnicze

Na terenie gminy w miejscowości Granice występuje obszar i teren górniczy o nazwie „Granice 1” nr w rejestrze 10-5/8/715, ustanowiony decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego, znak: RŚV.7422.15.2013.AR z dnia 29.04.2013 r., obejmujący teren działki nr ewidencyjny 401/2 we wsi Granice. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 21,52 ha, natomiast terenu górniczego 123,25 ha.

Warunki glebowe

Dla rozwoju rolnictwa w gminie duże znaczenie ma ukształtowanie powierzchni terenu, klimat oraz jakość gleb. Łagodne zimy oraz równinny teren sprzyja rolnictwu.

Na terenie gminy Masłowice dominują gleby typu rędzin wytworzone z węglanowych utworów kredowych i jurajskich. Występują również gleby bielcowe i brunatne wytworzone z pisaków i glin, a w dolinach i obniżeniach terenu głównie gleby pochodzenia organicznego i mineralnego – mady, gleby torfowe, mułowo-torfowe i murszowe. Pod względem bonitacyjnym, w gminie przeważają gleby orne średniej jakości klasy V. Gleby klas III-IV, wobec których obowiązuje prawna ochrona przed zmianą użytkowania na cele inne niż rolnicze, występują w miejscowościach Chełmo i Kraszewice. Gleby klas niższych znajdują się w miejscowościach: Bartodzieje, Borki i Przerąb.

Wody powierzchniowe

Największą rzeką występującą na terenie gminy jest rzeka Pilica. Przebiega ona na terenie gminy w okolicy południowo-wschodniej granicy. Gmina odwadniana jest przez rzekę Luciążę i jej dopływy, rzekę Struga i bezimienne ciek, które odprowadzają wody do Pilicy.

Zgodnie z przyjętą przez Unię Europejską Ramową Dyrektywą Wodną, wody powierzchniowe zostały podzielone na jednolite części wód (JCWP), tj. na jednostki dla których prowadzone są analizy presji antropogenicznych i opracowywane programy wodno-środowiskowe.

Obszar gminy Masłowice znajduje się w zasięgu następujących Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP):

- „Pilica od Zwleczy do zb. Sulejów” – kod krajowy – RW2000112545399, status: naturalna część wód, stan/potencjał ekologiczny: słaby stan ekologiczny, stan chemiczny: stan chemiczny poniżej dobrego, stan (ogólny): zły stan wód;
- „Widawka do Kręcicy” – kod krajowy – RW600010182139, status: naturalna część wód, stan/potencjał ekologiczny: umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny: stan chemiczny poniżej dobrego, stan (ogólny): zły stan wód;
- „Struga Strzelecka” – kod krajowy – RW2000062543529, status: naturalna część wód, stan/potencjał ekologiczny: słaby stan ekologiczny, stan chemiczny: stan chemiczny poniżej dobrego, stan (ogólny): zły stan wód;
- „Luciąża do zb. Cieszanowice” – kod krajowy – RW20000625453417, status: silnie zmieniona część wód, stan/potencjał ekologiczny: zły potencjał ekologiczny, stan chemiczny: zły stan chemiczny, stan (ogólny): zły stan wód;
- „Prudka” – kod krajowy – RW20000625453429, status: naturalna część wód, stan/potencjał ekologiczny: zły stan ekologiczny, stan chemiczny: stan chemiczny poniżej dobrego, stan (ogólny) : zły stan wód;
- „Biestrzykówka” – kod krajowy – RW200006254349, status: naturalna część wód, stan/potencjał ekologiczny: umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny: stan chemiczny poniżej dobrego, stan (ogólny): zły stan wód.

Wszystkie wyżej wymienione ciek wodne oprócz cieku „Widawka do Kręcicy” znajdują się w dorzeczu Wisły. Natomiast ciek „Widawka do Kręcicy” należy do obszaru dorzecza Odry.

Zagrożenie powodziowe

Zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami i na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, sporządzonej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, udostępnionych do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r. stwierdzono, że na terenie gminy Masłowice występują:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q=10\%$),
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q=1\%$).

Ww. obszary występują w zachodniej i północno-wschodniej części gminy Masłowice (fragmenty obrębów Tworowice, Krery i Bartodzieje Przerębskie) w dolinie rzeki Luciąża oraz w południowo-wschodniej części gminy w dolinie rzeki Pilicy (fragment obrębu Łączkowice).

Wody podziemne

Obszar gminy Masłowice znajduje się w zasięgu następujących Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd):

- nr 84 (JCWPd) – kod krajowy - GW200084, ocena stanu ilościowego: dobry, ocena stanu chemicznego: dobry, ocena ryzyka ilościowego: niezagrożona;
- nr 83 (JCWPd) – kod krajowy - GW600083 – ocena stanu ilościowego: słaby, ocena stanu chemicznego: dobry, ocena ryzyka ilościowego: zagrożona ilościowo.

JCWPd nr 84 położony jest w obrębie dorzecza Wisły. JCWPd nr 84 obejmuje swoim zasięgiem prawie cały zasięg gminy. Natomiast JCWPd nr 83 położony jest przy zachodniej części gminy Masłowice i obejmuje mały fragment gminy w pobliżu miejscowości Chełmo i Granice.

Warunki klimatyczne

Obszar gminy Masłowice znajduje się w centrum przejściowego i zmiennego klimatu w tzw. łódzkiej dzielnicy klimatycznej, który charakteryzuje się dużą zmiennością pogody oraz zróżnicowanymi warunkami meteorologicznymi. Klimat gminy Masłowice wykazuje niewielkie zróżnicowanie przestrzenne wartości elementów meteorologicznych. Suma opadów waha się w granicach 500-600 mm. Na terenie gminy dominują wiatry z kierunku zachodniego, północnego i południowo-zachodniego, a ich średnia prędkość wynosi ok. 3 m/sek.

Szata roślinna i świat zwierząt

Wg. geobotanicznego podziału Polski dokonanego przez W. Szafera obszar gminy Masłowice zaliczany jest do prowincji Niżowo – Wyżynnej, Środkowoeuropejskiej, działu Bałtyckiego, poddziału Pasa Wyżyn Środkowych. Kompleksy leśne zajmują znaczne obszary w środkowej i zachodniej części gminy i niewielkie w pozostałej części. Największy udział w strukturze siedliskowej lasów mają siedliska ubogie: bór świeży, suchy,

wilgotny i bagienny. Występują też siedliska średnio żyzne (bór mieszany, świeży, wilgotny, bagienny). W drzewostanach dominującym gatunkiem jest sosna z domieszką dębu, brzozy, świerka, osiki i olszy.

Charakterystycznym i ważnym elementem szaty roślinnej tego obszaru są zbiorowiska nieleśne. Występują tu zbiorowiska wodne, bagienne, łąkowe i torfowe, często z rzadkimi i chronionymi gatunkami roślin (m. in.: rosiczka okrągłolistna, rosiczka długolistna, modrzewnica zwyczajna i żurawina błotna).

Zasadniczy zręb flory tego obszaru tworzą gatunki wielu elementów geograficznych, wśród których dominujący charakter mają rośliny szeroko rozpowszechnione w północnej i środkowej Europie. Wiele jest tu gatunków o charakterze eurosyberyjskim (borówka czarna, śródmaczek leśny i inne gatunki runa leśnego lasów sosnowych i mieszanych, z drzew: sosna zwyczajna i jarząb pospolity).

Na wilgotnych łąkach, bagnach i torfowiskach spotyka się wiele roślin północnych (skrzyp błotny, turzycza bagienna, kilka gatunków mchów, gwiazdnica długolistna i bagno zwyczajne).

Świat zwierząt nie jest bogaty. Można tu wymienić gatunki szeroko rozpowszechnione na kontynencie euroazjatyckim (ssaki: zając szarak, kuna leśna, sarna, dzik, z ptaków: sójka, dzwonec, świergotek łąkowy i drzewny, słowik rdzawy, kaskowa, kulczyk i dzięcioł polny). Występują też gatunki o charakterze południowym, reprezentowane głównie przez bogaty świat owadów, a wśród kręgowców: chomiki i nietoperze.

Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

Na terenie gminy Masłowice występują następujące formy ochrony przyrody objęte ochroną na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 13, 426, 737, 912):

– rezerwat:

Rezerwat „Góra Chełmo” położony jest w południowo-zachodniej części gminy tuż przy granicy z gminą Wielgomłyny. Rezerwat posiada powierzchnię 41,31 ha, utworzony został w 1967 r., jako rezerwat archeologiczno – leśny. Góra Chełmo jest najwyższym wzniesieniem Wzgórz Radomszczańskich – jej wysokość wynosi 323 m n.p.m. Jest to kopulaste wzgórze wznoszące się na 80 – 100 m ponad przyległe tereny. Góra porośnięta lasem (bór mieszany) posiada bogaty drzewostan (dąb, świerk, jodła, buk, grab, klon zwyczajny, jawor i lipa drobnolistna). Szczególną wartością (obok krajobrazu) są stanowiska lipy szerokolistnej (na płn. granicy zasięgu) oraz stare dęby w wieku około 230 lat. Flora roślin naczyniowych występujących w rezerwacie liczy ponad 140 gatunków. Dane odnośnie położenia rezerwatu, celu ochrony oraz jego typu określa Zarządzenie Nr 33/2010 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 2 czerwca 2010 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Góra Chełmo” – Dz. U. z 2010 r. Nr 176. poz.1446.

– obszar chronionego krajobrazu:

- Przedborski Obszar Chronionego Krajobrazu - położony jest w południowo-wschodniej części gminy na terenie obrębu ewidencyjnego Łączkowice. Jest jednym z najcenniejszych obszarów przyrodniczych w środkowej Polsce. Odznacza się dużą zmiennością budowy geologicznej i rzeźby terenu, co wpływa na zróżnicowanie innych elementów środowiska przyrodniczego: wód podziemnych i powierzchniowych, gleb, klimatu, szaty roślinnej i świata zwierząt. Występują tu obok siebie formy rzeźby o charakterze typowym dla niżu, jak też elementy rzeźby wyżynnej, stanowiący malowniczy

krajobraz, oznaczający się dużą różnorodnością i punktami widokowymi. Różnorodność warunków siedliskowych w obszarze sprawia silne zróżnicowanie i bogactwo szaty roślinnej. Na Obszarze Chronionego Krajobrazu występuje szereg gatunków zwierząt objętych ochroną prawną, prowadzona jest też gospodarka łowiecka realizowana w poszczególnych obwodach.

- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki - położony jest w zachodniej części terenu gminy Masłowice, obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.
- Piliczański Obszar Chronionego Krajobrazu - zlokalizowany jest we wschodniej części gminy, granicząc z OCHK Przedborskim. Tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.
- obszary Natura 2000:
 - Obszar Natura 2000 „Łąka w Bęczkowicach” - położony w północno – zachodniej części gminy, jest to obszar o powierzchni 192,2 ha, objęty dyrektywą siedliskową, wyznaczony 05.02.2008 r.
 - Obszar Natura 2000 „Dolina Górnej Pilicy” - położony w południowo – wschodniej części gminy, posiada powierzchnię 11195,1 ha i jest objęty dyrektywą siedliskową, wyznaczony w 01.03.2011 r.
- Pomniki przyrody

Na terenie gminy występują pomniki przyrody, których wykaz wraz z podstawą prawną ich powołania zamieszczono poniżej:

Tabela 3. Wykaz pomników przyrody na obszarze gminy Masłowice.

L.p.	Położenie	Szt.	Gatunek	Wysokość	Pierśnica	Tytuł aktu prawnego
1.	Masłowice	2	Topola biała - Populus alba	33 m	129 cm – 131 cm	Rozporządzenie Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody, Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego, dn.08.11.1996 r. Nr 21, poz.75
		1	Lipa drobnolistna – Tilia cordata		139 cm	
2.	Koconia	1	Dąb szypułkowy – Quercus robur	30 m	178 cm	Rozporządzenie Nr 5/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 25 marca 2008 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody, Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, dn.02.04.2008 r. Nr 103, poz.1009

Źródło: Dane z Geoserwis GDOŚ

– Użytki ekologiczne

Na terenie gminy występują 2 użytki ekologiczne: bagna śródlądowe i rozległe torfowisko o pow. 0,7 ha i 0,41 ha położone na terenie Leśnictwa Masłowice w oddziałach leśnych Nr 127h i 127j położone się w kierunku północno – wschodnim od wsi Granice.

Dziedzictwo kulturowe, zabytki i dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Masłowice zlokalizowanych jest 9 obiektów o znacznych wartościach historycznych i kulturowych objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków. Na terenie gminy występują wskazane poniżej zabytkowe obszary i obiekty:

Tabela 4. Obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków nieruchomych.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	
1.	Chełmo	kościół par. pw. św. Mikołaja (nr rej.: 217 z 2.12.1967 r.)	
2.	Chełmo	dzwonnica w zespole kościoła parafialnego pw. św. Mikołaja (nr rej.: 722 z 27.12.1967 r.)	
3.	Chełmo	zespół pałacowy, XVII-XIX	pałac (nr rej.: 723 z 27.12.1967 r.)
			park (nr rej.: 296 z 31.08.1983 r.)
4.	Chełmo	kaplica grobowa rodziny Siemieńskich na cmentarzu parafialnym (nr rej.: 72A/350 z 12.05.2017 r.)	
5.	Chełmo	kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena, przy drodze do Rzejowic (nr rej.: B/180 z 25.08.1972 r.)	
6.	Granice	dwór (nr 28), pocz. XIX (nr rej.: 200-X-10 z 1.01.1962 r.)	
7.	Masłowice	park dworski (nr rej.: 362 z 12.05.1986 r.)	
8.	Przerąb	kapliczka – figura św. Jana Nepomucena (nr rej.: B/270 z 17.12.1973 r.)	

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków

Obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków (GEZ)

Do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Masłowice wpisano:

- 41 obiektów i obszarów (wykaz stanowi **zał. 1** do uzasadnienia planu ogólnego),
- 246 stanowisk archeologicznych ujętych na kartach AZP w zasobach Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (wykaz stanowi **zał. 2** do uzasadnienia planu ogólnego), z oznaczonymi w wykazie stanowiskami określonymi na podstawie Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

Dobra kultury współczesnej

Zgodnie z art. 2 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za dobra kultury współczesnej należy rozumieć 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.

Na terenie gminy Masłowice nie występują dobra kultury współczesnej.

Stan zagospodarowania przestrzennego

Gmina Masłowice posiada charakter rolniczy. Rolnictwo pełni więc funkcję podstawową gminy.

Użytkowanie gruntów w gminie przedstawia się następująco:

- grunty rolne – 76%,
- grunty leśne – 19%,
- inne – 5%.

Tak znaczny udział użytków rolnych określa rolniczy charakter gminy.

Elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej, który również decyduje o charakterze krajobrazu gminy jest znaczny udział lasów, które zlokalizowane są w północnej i zachodniej części gminy. Największy kompleks leśny znajduje się na terenie Masłowic i Tworowic w pobliżu Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widadki. Do funkcji uzupełniających można zaliczyć mieszkalnictwo oraz usługi powiązane z obsługą ludności, które zlokalizowane są głównie w sąsiedztwie głównych dróg i skrzyżowań, stanowiąc małe obiekty handlowe i handlowo-usługowe. Na terenie gminy nie występują wielkopowierzchniowe obiekty handlu, a najważniejsze obiekty usługowe skupione są w miejscowościach Masłowice, Przerąb, Ochotnik, Strzelce Małe i Chełmo. Obok użytków rolnych i leśnych na terenie gminy występują w szczególności tereny zabudowy zagrodowej. Główne skupiska zabudowy występują w miejscowościach wzdłuż dróg, niekiedy z pojedynczymi rozproszonymi i nieznacznie oddalonymi obiektami o funkcji zagrodowej.

Do głównych elementów tożsamości funkcjonalno-przestrzennej gminy należą:

- miejscowość siedziby gminy – Masłowice,
- dolina rzeki Pilicy przebiegająca przez południowo-wschodni kraniec gminy,
- rezerwat Góra Chełmo,
- gospodarstwo rolnicze Chełmo,
- duży kompleks leśny usytuowany na północny-zachód od m. Masłowice,
- droga krajowa Nr 42.

W gminie występują 3 udokumentowane złoża kopalin wapni jurajskich oraz węgla brunatnego.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną charakteryzują:

- sieć wodociągowa o długości 86 km (stan na rok 2023)³, zapewniając korzystanie z niej ok. 83% mieszkańców gminy,
- pobór wód podziemnych z ujęć „Przerąb” i „Masłowice”,
- biologiczno-chemiczna oczyszczalnia ścieków w miejscowości Chełmo,
- oczyszczalnia ścieków typu BioClear przy Publicznej Szkole Podstawowej w Strzelcach Małych,
- 424 przydomowych oczyszczalni ścieków,
- uboga sieć kanalizacyjna o długości 0,6 km,
- brak funkcjonującej zbiorowej oczyszczalni ścieków,

³ Dane udostępniane przez GUS za 2023 r.

- PSZOK w Masłowicach,
- dobra obsługa w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą napowietrznych linii EE 15 kV transformowane na moc 15/04 kV z napięciem 0,4/0,23 V,
- dobra dostępność telefoniczna przewodowa i bezprzewodowa.

2. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń planu ogólnego

(art. 51 ust. 2 pkt. 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Zgodnie z wymogami formalnymi celem sporządzania planu ogólnego jest zastąpienie dotychczasowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłowice. Plan ogólny, którego projekt jest przedmiotem oceny w niniejszej prognozie, jako akt prawa miejscowego będzie stanowić podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w wyznaczonych w tym planie obszarach uzupełniania zabudowy (OUZ). Plan ogólny nie ustala konkretnych przedsięwzięć inwestycyjnych, a określa strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne (parametry i wskaźniki urbanistyczne) stanowiące podstawę do dalszego uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania terenów położonych poza OUZ.

Zgodnie z art. 67 ust. 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668, z 2026 r. poz. 781) bez planu ogólnego po 31 sierpnia 2026 r. (terminie ustalonym w ustawie z dnia 30 kwietnia 2026 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2026 r. poz. 781) nie będzie możliwe uchwalenie nowego lub zmiany obowiązujących miejscowych planów ani wydanie decyzji o warunkach zabudowy bez planu ogólnego. Sporządzenie tego dokumentu jest dla gminy konieczne. Należy podkreślić, iż forma i zapis projektu planu ogólnego gminy Masłowice wynika wprost z wymagań ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912) i jest znacząca różna od obowiązującej zmiany Studium XXX.162.2020 Rady Gminy Masłowice z dnia 24 września 2020 r. – dokumentu określające politykę przestrzenną gminy. Ustalenia ww. Studium dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów pozostają prawie w całości aktualne tj. według ustaleń miejscowych planów lub poza ich zasięgiem w zakresie różnych funkcji oprócz terenów o funkcji mieszkaniowej, które zostały znacząco ograniczone.

Brak realizacji ustaleń planu ogólnego nie spowoduje likwidacji istniejącego zainwestowania gminy. Przy braku realizacji ustaleń niniejszego planu ogólnego, rozwój zabudowy na terenach objętych miejscowymi planami będzie możliwy w oparciu o ich ustalenia. Natomiast na pozostałych terenach tylko do 31 sierpnia 2026 r. w oparciu o decyzje zabudowy.

Zgodnie z powyższym nadal będzie następował m.in. rozwój zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej oraz rozwój terenów wielofunkcyjnych związanych z rekreacją, mieszkalnictwem i wypoczynkiem oraz eksploatacją kopalin i lokalizacją urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii. Na obszarach o wysokich walorach gleb, korzystnych dla rozwoju rolnictwa nadal będzie prowadzona gospodarka rolna ze wszystkimi jej konsekwencjami dla środowiska – intensyfikacja powoduje przekształcenie chemizmu gleb, stepowanie gleb. Natomiast na obszarach o średnich i niskich klasach gruntów, prowadzenie gospodarki rolnej, także ze względu na małe arealy jest mało korzystne i grunty te są często odłogowane.

W sytuacji braku realizacji zapisów projektu planu ogólnego na terenie gminy następować będzie dalsza powolna antropopresja i przekształcenia naturalne związane głównie z użytkowaniem rolniczym, a także zajmowanie terenów pod zabudowę. Wraz z rozwojem zainwestowania prognozować można emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza, emisję hałasu komunikacyjnego.

Brak realizacji polityki w zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie gospodarki ściekowej spowoduje obniżenie standardów obsługi mieszkańców i wzrost zanieczyszczenia środowiska - m.in. wprowadzanie ścieków do wód i ziemi.

Ze względów formalnych (ustawowy termin) w ograniczonym stopniu będzie następował dalszy rozwój zabudowy w oparciu o zasadę „dobrego sąsiedztwa” poprzez decyzje o warunkach zabudowy. Niekontrolowany rozwój zabudowy w sąsiedztwie lasów czy dolin rzecznych, może spowodować zawężanie korytarzy migracji gatunków i degradację krajobrazu.

Brak działań w zakresie określonej w projekcie planu ogólnego polityki ochrony środowiska może przyczynić się do obniżenia jego standardów na terenie gminy głównie w zakresie takich elementów jak wody powierzchniowe (spływ zanieczyszczeń), degradacja ekosystemów, rzeźby terenu – niekontrolowane wydobycie surowców mineralnych, przekształcenia krajobrazu, zmniejszenia populacji gatunków chronionych w obszarze Natura 2000.

3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

(art. 51 ust. 2 pkt. 2 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Gmina Masłowice położona jest w południowej części województwa łódzkiego, w północno-wschodniej części powiatu radomszczańskiego. Gmina Masłowice graniczy bezpośrednio od północy z gminą Łęki Szlacheckie (powiat piotrkowski), od północnego wschodu z gminą Ręczno (powiat piotrkowski), od południowego wschodu z gminą Przedbórz (powiat radomszczański), od południa z gminą Wielgomłyny (powiat radomszczański), od południowego zachodu z gminą Kobbiele Wielkie (powiat radomszczański), od zachodu z gminą Kodrąb (powiat radomszczański), od północnego zachodu z gminą Gorzkowice (powiat piotrkowski).

Na terenie gminy Masłowice do przedsięwzięć, które zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określono jako mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, można zaliczyć:

- istniejącą infrastrukturę techniczną,
- ujęcia wód w Przerębie i Masłowicach,
- biologiczno-chemiczna oczyszczalnia ścieków w miejscowości Chełmo,
- oczyszczalnia ścieków typu BioClear przy Publicznej Szkole Podstawowej w Strzelcach Małych,
- istniejącą infrastrukturę komunikacyjną, szczególnie drogę krajową,
- zakłady produkcyjne m.in. w Strzelcach Małych, Granicach, Przerębie, Masłowicach i Łączkowicach.

Obecnie stan środowiska na terenach w/w lokalizacja jest porównywalny ze stanem środowiska przyrodniczego na terenach gminy. Gorszym klimatem akustycznym i warunkami aerosanitarnymi oraz możliwym zanieczyszczeniem wód gruntowych charakteryzuje się sąsiedztwo istniejących obiektów: dróg ponadlokalnych ze względu na hałas i zanieczyszczenia komunikacyjne (wyższe stężenia NO₂, CO₂, węglowodorów alifatycznych, metali ciężkich, większy opad pyłu), awaria przy przewożeniu materiałów niebezpiecznych, ujęcia wód podziemnych – lej depresyjny, miejscowe zakłócenia stosunków wodnych.

Na przewidywane potencjalne oddziaływanie inwestycji w gminie Masłowice mogą być narażone obszary sąsiednie.

4. Istniejące problemy ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt. 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] - tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Środowisko jest układem dynamicznym, a oddziaływanie człowieka na środowisko przyrodnicze powoduje jego różnorodne przekształcenia. Strukturę materialną i funkcjonalną człowiek wciąż zmienia ingerując w środowisko przyrodnicze dostosowując je do własnych potrzeb. Charakter i intensywność zmian jest pochodną czynników naturalnych i antropogenicznych. Zmianom podlega ukształtowanie powierzchni ziemi i pokrywa glebowa, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze atmosferyczne, akustyka przestrzeni, biocenozy. Jednak konsekwencją każdego sposobu zagospodarowania terenu jest pewne zagrożenie funkcjonowania środowiska przyrodniczego i jego degradacja. Podstawowe zagrożenia wiążą się ze zwiększaniem powierzchni terenów zabudowanych, zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, chemizacją rolnictwa, emisją zanieczyszczeń powodującą zakwaszenie gleb, eksploatacją kopalin itp.

Funkcjonowanie społeczności gminy, intensywna gospodarka rolna i postępująca urbanizacja są przyczyną zagrożeń środowiska.

Zagrożenia na terenie gminy to przede wszystkim:

- zagrożenia środowiskowe powstałe w wyniku procesów geomorfologicznych i klęsk żywiołowych,
- zagrożenia atmosfery i wynikająca z tego degradacja klimatu lokalnego,
- zagrożenia środowiska przez hałas,
- zagrożenia środowiska przez promieniowanie elektromagnetyczne,
- zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych,

- zagrożenia pokrywy glebowej i roślinnej,
- zagrożenia środowiska przez odpady,
- skażenie promieniotwórcze środowiska,
- nadzwyczajne zagrożenia środowiska,
- inne zagrożenia (w tym w ramach Obszaru Natura 2000).

Zagrożenia środowiskowe powstałe w wyniku procesów geomorfologicznych i klęsk żywiołowych

Zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami i na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, sporządzonej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, udostępnianej do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r. stwierdzono, że na terenie gminy Masłowice występują:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q=10\%$),
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q=1\%$),
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$).

Na terenie gminy Masłowice wyznaczone zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzek Pilicy i Luciąży, dodatkowym miejscem wystąpienia zagrożenia powodziowego mogą być tereny między linią brzegową a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem w którym wybudowane są trasy wału oraz obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

Zagrożenia atmosfery i wynikające z tego degradacje terenu

Ochrona powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami odgrywa istotną rolę w jakości życia społeczeństwa. Stan powietrza zależy od ilości i wielkości źródeł emisji, jak również od ilości ładunków napływających z terenów sąsiednich.

Powietrze atmosferyczne i klimat lokalny pozostają przed degradującym wpływem lokalnych palenisk domowych, przemysłu, transportu i komunikacji.

W gminie ze względu na jej rolniczy charakter (brak większych obiektów przemysłowych), najbardziej uciążliwymi, szczególnie w okresie zimy są średnie i małe źródła emisji, które ze względu na warunki odprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery oraz ich lokalizację w istotny sposób wpływają na jakość powietrza gminy. Omawiane źródła „niskiej emisji” to przede wszystkim paleniska domowe. Ich szczególna uciążliwość związana jest z liczebnością źródeł, zlokalizowanych blisko siebie, z niskimi gatunkami opałów stosowanych w paleniskach oraz faktem częstego spalania w nich różnego rodzaju odpadów. Lokalizacja źródeł „niskiej emisji” zanieczyszczeń do atmosfery związana jest z terenami zabudowanymi poszczególnych wsi. Poprawa tego stanu możliwa jest poprzez zmianę sposobu ich ogrzewania na gazowe lub inne paliwo ekologiczne.

Istotnym źródłem emisji zanieczyszczeń do atmosfery jest transport, wytwarzający tlenki węgla, węglowodory aromatyczne alifatyczne, związki ołowiu i tlenki azotu. Przyczynia się do tego przede wszystkim intensywny rozwój komunikacji, niski poziom techniczny pojazdów oraz ogólnie zły stan sieci dróg. Rozmieszczenie tego rodzaju emisji w gminie jest ściśle związane z rozmieszczaniem obciążeń transportowych dróg, proporcjonalnie do ich rangi w krajowej sieci drogowej. Źródłem zanieczyszczeń liniowych w gminie jest przede wszystkim droga krajowa nr 42.

Zagrożenie środowiska przez hałas

Największym liniowym źródłem hałasu na terenie gminy jest droga krajowa nr 42 relacji Kamienna – Rudnik. Do punktowych źródeł hałasu należą pojedyncze zakłady produkcyjne. Dodatkowym źródłem hałasu mogą być zlokalizowane farmy wiatrowe. Potencjalnym źródłem hałasu może być również odkrywka „Granice 1”. Ze względu na uciążliwość akustyczną związaną z eksploatacją ww. drogi, w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie należy lokalizować nowych obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi (ani innych o funkcjach chronionych). Tereny farm wiatrowych ze względu na emitowany przez siebie hałas powinny być lokalizowane w odległości minimum 500 m od najbliższych siedzib ludzkich.

Zagrożenia środowiska przez promieniowanie elektromagnetyczne

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy przesyłowe energii elektrycznej, stacje telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego. Promieniowane to występują powszechnie w naszym środowisku. Głównymi źródłami promieniowania jonizującego na terenie gminy są napowietrzne linie elektroenergetyczne oraz nadajniki telekomunikacyjne. Na terenie gminy występują napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV transformowane na moc 15/04 kV z napięciem 0,4/0,23V, projektowana jest również linia wysokiego napięcia WN 400 kV relacji Rogowiec – Kielce. W strefie technologicznej wyżej wymienionych linii występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu – nie należy w ich obrębie lokalizować zabudowy mieszkaniowej ani innej o charakterze chronionym. Drugim głównym źródłem promieniowania elektromagnetycznego są nadajniki telekomunikacyjne znajdujące się w Chełmie, Woli Przerębskiej, Przerąbie i Łączkowicach.

Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych

Na obszarze gminy Masłowice woda pobierana jest z ujęć podziemnych, co przyczynia się do obniżania zwierciadła wód na tym terenie. Jakości wód podziemnych i powierzchniowych zagrażają głównie zanieczyszczenia antropogeniczne, w tym przede wszystkim te pochodzące z terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów użytkowanych rolniczo. Niedostateczne wyposażenie gminy w system kanalizacji sanitarnej w porównaniu do jej zwodociągowania gminy (prawie 100%), skutkuje niekontrolowanym odprowadzeniem nieoczyszczonych ścieków do wód.

Stosowanie nawozów mineralnych i chemicznych środków ochrony roślin oraz wylewnie gnojowicy na pola uprawne, powoduje infiltrację do gruntu (a pośrednio także do wód) niebezpiecznych związków chemicznych. Najgroźniejszymi składnikami spływów z pól i ścieków z gospodarstw indywidualnych są fosforany (składnik proszków do prania i nawozów sztucznych).

Zagrożenia pokrywy glebowej i roślinnej

Degradacja pokrywy glebowo-roślinnej terenu związana jest przede wszystkim z rozwojem terenów zainwestowanych. Degradacja powierzchni ziemi związana jest z zanieczyszczeniem gleb występujących w pobliżu tras komunikacyjnych. Następuje tu kumulacja w glebie toksycznych związków chemicznych pochodzących ze spalin oraz pyłów ścieranych opon i nawierzchni.

Wzrost ruchu komunikacyjnego – samochodowego powoduje wzrost zanieczyszczeń (spaliny, gazy, pyły), które trafiają bezpośrednio (na skutek emisji) do gruntu, natomiast w szacie roślinnej porastającej strefę zanieczyszczeń następuje kumulacja związków chemicznych (najczęściej szkodliwych dla człowieka). Największa kumulacja zanieczyszczeń następuje w sąsiedztwie drogi krajowej nr 42.

Występowanie wzmożonej erozji podłoża glebowego na terenach o funkcji rolniczej powoduje zubożenie gleb w składniki mineralne oraz niszczenie ich struktury. Stosowanie nawozów sztucznych w celu podniesienia ich wartości produkcyjnej prowadzi do zakwaszenia lub zwapnienia gruntów.

Zmiany powierzchni ziemi mogą być również wywoływane wszelkimi pracami ziemnymi, w tym powierzchnią eksploatacją surowców oraz różnymi zabiegami technicznymi np. melioracjami.

Zagrożenia środowiska przez odpady

Głównymi źródłami wytwarzania odpadów komunalnych na terenie gminy są gospodarstwa domowe i obiekty infrastruktury społecznej (handel, zakłady rzemieślnicze, szkolnictwo, usługi, gastronomia czy obiekty rekreacyjne). Na terenie gminy po byłej buchcie spędownej – Masłowice 84A funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK). Mieszkańcy gminy w ramach ponoszonej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi mogą dostarczać do PSZOK-u: odpady budowlane, rozbiórkowe, zużyte opony, popiół, tekstylia, odzież, zużyte żarówki, lampy fluorescencyjne, świetlówki i inne odpady zawierające rtęć, meble i inne odpady wielkogabarytowe, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, zużyte baterie i akumulatory, przeterminowane leki i chemikalia czy odpady zielone. W przypadku odpadów ulegających biodegradacji dopuszcza się kompostowanie we własnym zakresie.

Na terenie gminy Masłowice wytwarzane są odpady komunalne oraz odpady pochodzące z sektorów: handlowego, publicznego oraz gospodarczego. Osobnymi grupami są komunalne odpady ściekowe i odpady niebezpieczne.

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

Występowanie tzw. nadzwyczajnych zagrożeń środowiska wiąże się najczęściej z zawinionymi przez człowieka sytuacjami awaryjnymi, które wynikają m.in. z prowadzenia działalności przemysłowej z użyciem substancji niebezpiecznych, z przewożenia tych substancji transportem drogowym bądź kolejowym oraz celowej działalności człowieka związanej z pozbywaniem się w sprzeczności z przepisami substancji lub materiałów niebezpiecznych dla środowiska. Na obszarze gminy Masłowice nie występują obiekty przemysłowe, które mogłyby generować zagrożenia awarią przemysłową.

Problem nadzwyczajnych zagrożeń środowiska występuje okazjonalnie na wielu drogach kołowych w kraju. Jest on często związany z nieprzestrzeganiem przez przewoźników przepisów bezpieczeństwa transportu materiałów niebezpiecznych. Przez gminę Masłowice przechodzi droga krajowa nr 43, która jest trasą wzmożonego ruchu tranzytowego.

Inne zagrożenia

Przekształcenie zagospodarowanych dotychczas terenów w tereny budowlane, obciąża środowisko poprzez zwiększenie ilości ścieków bytowo-gospodarczych, zanieczyszczeń powietrza emisją niską, zaburzone zostają stosunki wodne.

Wśród zidentyfikowanych istniejących i potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony określonych w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 17 lutego 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochrony dla obszaru Natura 2000 „Łąka w Bęczkowicach” PLH100004 (Dz. U. z 2014 r., poz. 741) najczęściej wskazywane stanowiły:

- ewolucja biocenotyczna, sukcesja,
- modyfikowanie funkcjonowania wód,
- zanieczyszczenia wód powierzchniowych,
- abiotyczne procesy naturalne,
- pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych/obiektów rekreacyjnych,
- eksploatacja lasu bez odnawiana czy naturalnego odrastania.

III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena

1. Cele ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] - tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla międzynarodowego

Koncepcję trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zasady ochrony środowiska do polityk krajowych wprowadzają na szczeblu wspólnotowym dokumenty programowe UE, konwencje międzynarodowe oraz dyrektywy Parlamentu Europejskiego.

Główne zobowiązania międzynarodowe Polski w dziedzinie ochrony środowiska wynikają z członkostwa w Unii Europejskiej. Spośród dokumentów programowych Unii istotnych dla wprowadzania koncepcji trwałego i zrównoważonego rozwoju należy wyróżnić:

- „Agendę na rzecz zrównoważonego rozwoju 2030” – to plan działania na rzecz ludzkości i planety mający jednakowe zastosowanie do wszystkich państw ONZ; to ambitna strategia, której celem jest skierowanie społeczeństwa Unii Europejskiej na ścieżkę regeneracji przyrody w najbliższym dziesięcioleciu oraz służąca transformacji w pięciu dziedzinach mających kluczowe znaczenie dla ludzkości, tj.: ludzie, planeta, dobrobyt, pokój i partnerstwo,
- Europejską Strategię Bioróżnorodności do 2030 r. pod nazwą „Przywracanie przyrody do naszego życia”, która zapowiada odbudowę różnorodności biologicznej Europy z korzyścią dla ludzi, klimatu i planety.

Jednym z instrumentów wspierających unijny cel neutralności klimatycznej oraz lokalizację w najbardziej preferowanych obszarach jest dyrektywa o odnawialnych źródłach energii znana pod nazwą RED II zaadoptowana w październiku 2023 r. Dyrektywa zakłada eskalację inwestycji w bezemisyjne źródło energii i pozyskanie 45% energii z OZE do 2030 r.

Ustalenia projektu planu nawiązują do powyższych celów i uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju.

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla krajowego

Cele przedstawione w ww. dokumentach Wspólnoty Europejskiej są podstawą rozwiązań prawnych obowiązujących w Polsce. Najważniejszym z nich jest Konstytucja Rzeczypospolitej Polski, która w artykule piątym uznaje zrównoważony rozwój, jako zasadę, którą kierować powinno się Państwo.

Politykę państwa w zakresie ochrony środowiska wyznaczają m.in.:

- „Polska 2025. Długookresowa Strategia Trwałego i Zrównoważonego Rozwoju”,
- „II Polityka Ekologiczna Państwa”,
- „Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju, Polska 2030”,
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,
- Strategia Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko, perspektywa do 2020 r.,
- Polityka Energetyczna Polski do 2030 r.

Realizacja celów ochrony środowiska szczebla wojewódzkiego

Obecnie krajowa polityka ochrony środowiska prowadzona jest na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych oraz za pomocą wojewódzkich, powiatowych i gminnych programów ochrony środowiska, do których należą m.in.:

- „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego”,
- „Strategia Rozwoju Gminy Masłowice 2023 – 2030”.

Cele ochrony środowiska stanowiły również podstawę do określenia w „Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego” zatwierdzonym uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. występujących na terenie gminy Masłowice krajobrazów oraz krajobrazów priorytetowych opisanych w Rozdziale I pkt.6 oraz sformułowania dla nich wniosków i rekomendacji.

Cele ochrony środowiska ujęte w projekcie zmiany planu – poziom lokalny

Ponadto brano pod uwagę obowiązujące dokumenty z zakresu zagospodarowania przestrzennego na poziomie gminy wraz z towarzyszącymi opracowaniami, do których należą:

- opracowanie ekofizjograficzne gminy,
- zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłowice zatwierdzone uchwałą Nr XXX.162.2020 Rady Gminy Masłowice z dnia 24 września 2020 r.,
- prognoza oddziaływania na środowisko dla ww. zmiany studium uikzp.,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i sporządzone do nich prognozy oddziaływania na środowisko.

W obowiązującej zmianie Studium uikzp z 2020 r. przy określaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy również przyjęto, zgodnie z innymi dokumentami strategicznymi gminy cele zapewniające zrównoważony i harmonijny rozwój z zachowaniem ładu przestrzennego.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się m.in. potrzeby zrównoważonego rozwoju, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, potrzeby związane z kształtowaniem przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

W związku z powyższym, podobnie jak w ww. zmianie studium uikzp, tak w projekcie planu ogólnego, za podstawowe cele ochrony środowiska na terenie gminy Masłowice uznano:

- bezwzględne utrzymanie zasobów leśnych i dążenie do dolesień obszaru,
- obowiązek rekultywacji dzikich miejsc pozyskiwania piasków i żwiru,
- zakaz lokalizacji inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a szczególnie zagrożenia występowania poważnych awarii,
- obowiązek wstępnego oczyszczania wód z substancji ropopochodnych pochodzących z parkingów i z powierzchni utwardzanych,

- zakaz wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza, emisji ponadnormatywnego hałasu oraz ponadnormatywnych pól elektroenergetycznych przekraczających standardy jakości środowiska powinna być ograniczona do granic terenu jakim dysponuje właściciel lub użytkownik,
- dążenie na terenach miejscowości do likwidacji linii napowietrznych i zastępowanie ich siecią kablową,
- dążenie, przy realizowaniu obiektów liniowej infrastruktury technicznej, do ograniczenia ich negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym na walory krajobrazowe,
- obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie ich wywożenia na wysypisko zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami,
- obowiązek unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych zgodnie z ustawami o ochronie środowiska i ustawie o odpadach,
- dążenie do stosowania ekologicznych nośników energii (posiadających atesty) do ogrzewania kubatur,
- zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu,
- zakaz realizacji wodochłonnych instalacji naruszających równowagę lokalnych zasobów,
- zakaz kierowania wód odpadowych z terenów inwestycyjnych na działły sąsiednie,
- zakaz przerywania ciągłości sieci odwodnieniowej (melioracje, rowy, kanały etc.) mających zapewnić ochronę terenów narażonych na podtapianie w czasie intensywnych opadów,
- zakaz zmiany ukształtowania terenu bez wyraźnych planistycznych ustaleń dopuszczających takie zmiany zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W celu realizacji powyższych działań w projekcie planu ogólnego formuje się ustalenia poprzez delimitację stref planistycznych o różnym przeznaczeniu, w którym określa się standardy zagospodarowania (m.in. intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej) uwzględniające ochronę i kształtowanie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, wpływ na poprawę warunków życia mieszkańców, likwidację zaniedbań w jego ochronie i racjonalne gospodarowanie jego zasobami.

W niniejszym projekcie planu ogólnego uwzględniono zachowanie i ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych obejmujących w szczególności teren Przedborskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki, Piliczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, są to tereny charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego.

W związku z powyższym wskaźniki urbanistyczne w danym obszarze gminy zostały dostosowane w celu ochrony istniejących zasobów przyrodniczych, bioróżnorodności, walorów krajobrazowych i kulturowych m.in. ustalono wyższy wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Dla poszczególnych stref przyjęto następujące wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej:

- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40% – 70%,
- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – 50%,
- dla strefy usługowej – 30% – 50%,

- dla strefy gospodarczej – 5% – 40%,
- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową – 40% – 70%,
- dla strefy produkcji rolniczej – 30% – 90%,
- dla strefy infrastrukturalnej – 5% – 60%,
- dla strefy zieleni i rekreacji – 50% – 90%.

Prawna ochrona ww. terenów przyrodniczych odbywa się poprzez respektowanie w pełni zasad zawartych w aktach prawnych ustanawiających poszczególne formy ochrony.

2. Opis projektowanego zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] - tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Podstawowym celem sporządzenie planu ogólnego gminy Masłowice jest ustalenie stref planistycznych, wraz z profilami funkcjonalnymi: podstawowym oraz ewentualnie profilami dodatkowymi, a także wskaźników zagospodarowania dla poszczególnych stref, które będą musiały być uwzględnione w miejscowych planach i w decyzjach o warunkach zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu ogólnego gminy Masłowice określono:

- strefy planistyczne wg zamkniętego katalogu tych stref zawartego w art. 13c ust. 2 ww. ustawy,
- profil funkcjonalny stref planistycznych i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 ww. ustawy),
- wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (dla stref, o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1-7 ww. ustawy).

Podstawy do podziału gminy na strefy planistyczne stanowiły:

- uwarunkowania rozwoju przestrzennego opisane w Rozdziale II niniejszej prognozy,
- polityka przestrzenna gminy i kierunki rozwoju przestrzennego ustalona w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłowice przyjęta uchwałą Nr XXX.162.2020 Rady Gminy Masłowice z dnia 24 września 2020 r.,
- ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w ww. zmianie Studium uikzp układ funkcjonalno-przestrzenny gminy oparty jest na kontynuacji i rozwoju istniejącej struktury z uwzględnieniem przyjętego systemu ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych oraz powiązań zewnętrznych, w tym sąsiednimi gminami.

Podstawowe zadania i kierunki w procesie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Masłowice stanowią:

- poszerzenie zasięgów terenów zruralizowanych poprzez uzupełnienie istniejących zespołów lub ciągów zabudowy (obszar całej gminy - głównie tereny mieszkaniowe, ale tylko w zakresie dopuszczonym wymogami dla planu ogólnego, tereny przewidziane pod usługi, głównie z zakresu administracji, oświaty, kultury, zdrowia, handlu i nieuciążliwą działalność gospodarczą oraz urządzenia infrastruktury technicznej zlokalizowane w największych jednostkach osadniczych, do których należą: Masłowice, Chełmo, Ochotnik, Kraszewice, Korytno i Strzelce Małe);
- wyznaczenie terenów rozwojowych dla:
 - funkcji produkcyjno-usługowej w obrębach geodezyjnych: Przerąb, Łączkowice, Granice,
 - funkcji produkcji rolnej w obrębach geodezyjnych: Wola Przerębska, Tworowice, Strzelce Małe, Chełmo,
 - eksploatacji powierzchniowej – wydobywania kopalin z udokumentowanych złóż „Granice 1” i „Granice”,
 - odnawialnych źródeł energii: elektrowni słonecznych w obrębach ewidencyjnych: Masłowice, Strzelce Małe, Chełmo oraz elektrowni wiatrowych w obrębach ewidencyjnych: Strzelce Małe oraz ustalonych wg obowiązujących miejscowych planów w obrębach ewidencyjnych: Granice, Kraszewice, Strzelce Małe;
- ochrona przed zabudową (wyłączenie z zabudowy) terenów otwartych: lasów, terenów predystynowanych do dolesień, łąk i pastwisk oraz gruntów rolnych (z adaptacją istniejącej rozproszonej zabudowy).

W strukturze przestrzenno-funkcjonalnej gminy można wyróżnić cztery główne strefy zagospodarowania przestrzennego. Są to:

- strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej – o najlepszych warunkach glebowo-rolniczych, do których zalicza się tereny położone w obrębach geodezyjnych: Granice, Chełmo,
- strefa systemu ekologicznego, obejmująca: doliny rzek Luciąży, Pilicy w południowo – wschodnim skraju fragmentu gminy – korytarze ekologiczne, które pełnią rolę korytarzy hydrograficznych i przyrodniczych, doliny mniejszych rzek i cieków – ciągów ekologicznych stanowiących powiązania o znaczeniu lokalnym, kompleksy leśne znajdujące się w północno-zachodniej części gminy stanowiące obszar węzłowy – powierzchniowy o dużym bogactwie biocenotycznym, mniejsze skupiska leśne, parki historyczne – chronione jako zabytkowe (w zespole pałacowo – parkowym w Chełmie, w zespole dworsko-parkowo – folwarcznym w Masłowicach oraz park dworski w Bartodziejach,), tereny predystynowane do zalesień oraz istniejące stawy, największe zlokalizowane w obrębach geodezyjnych: Bartodzieje Przerębskie, Przerąb, Masłowice ,
- strefa zurbanizowana obejmująca tereny zabudowy wiejskiej poszczególnych jednostek osadniczych (istniejącej i projektowanej), w tym: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, , usługową, działalności gospodarczej oraz obsługi technicznej. Do strefy tej należą również tereny zieleni urządzonej (cmentarz w obrębach geodezyjnych: Chełmo, Przerąb, Strzelce Małe, zieleń przy obiektach użyteczności publicznej oraz ogrodów przydomowych);

- strefa rozwoju obejmująca tereny, na których planowana jest zmiana przeznaczenia dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej, w tym obiekty energetyki słonecznej i wiatrowej, wydobywania kopalin wskazane na terenach predysponowanych dla lokalizacji takich funkcji na podstawie uwarunkowań rozwoju przestrzennego, wyznaczonego OUZ, wniosków osób i instytucji, a także zamierzeń inwestycyjnych gminy.

Ww. podstawowe strefy tworzące strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy Małowice stanowiły główną podstawę dla ustalenia stref planistycznych w planie ogólnym.

W planie ogólny w obszarze gminy Małowice ustalono następujące strefy planistyczne:

- **SW** – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, obejmującą zespół zabudowy w Chełmie i pojedyncze niewielkie tereny w obrębach geodezyjnych: Przerąb, Małowice i Kraszewice,
- **SJ** – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną obejmującą istniejącą zabudowę jednorodzinną, największe powierzchniowo zespoły zabudowy w Małowicach i Łączkowicach, pojedyncze tereny stanowiące uzupełnienie zabudowy zagrodowej, wraz z towarzyszącymi usługami zlokalizowane we wszystkich obrębach oraz zespół zabudowy jednorodzinnej z dodatkowym profilem zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej zlokalizowanej w obrębie Łączkowicach,
- **SZ** – strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową zlokalizowaną we wszystkich obrębach geodezyjnych w formie przyulicznych ciągów zabudowy lub pojedynczych rozproszonych siedlisk,
- **SU** – strefę usługową, zlokalizowaną głównie w miejscowościach: Małowice, Przerąb, Ochotnik, Strzelce Małe i Chełmo, ale także w obrębach geodezyjnych: Bartodzieje Przerębskie, Borki, Wola Przerębska, Granice, Kraszewice, Kawęczyn, Łączkowice, Korytno i Kalinki,
- **SP** – strefę gospodarczą, obejmującą istniejące i planowane zakłady produkcyjne w miejscowościach: Przerąb, Wola Przerębska, Tworowice, Granice, Chełmo, Kraszewice, Strzelce Małe, Małowice, Kawęczyn i Łączkowice,
- **SR** – strefę produkcji rolniczej, obejmującą tereny produkcji w gospodarstwach rolnych towarzyszące zabudowie zagrodowej w każdym z obrębów na terenie gminy oraz tereny wielkotowarowej produkcji rolnej w obrębach geodezyjnych: Wola Przerębska, Tworowice, Strzelce Małe, Chełmo oraz akwakultury i obsługi rybactwa w obrębach geodezyjnych: Bartodzieje Przerębskie, Przerąb, Małowice i Tworowice,
- **SI** – strefę infrastrukturalną, obejmującą tereny związane z obsługą techniczną gminy tj. oczyszczalnie ścieków, przepompownie czy ujęcia wody, zlokalizowane w obrębach: Przerąb, Huta Przerębska, Małowice i Chełmo,
- **SN** – strefę zieleni i rekreacji, obejmującą teren zabytkowy parku dworskiego w obrębie Chełmo oraz pozostałe tereny tj. boiska, place zabaw czy innego rodzaju tereny rekreacyjne na terenie gminy zlokalizowane w prawie każdym obrębie gminy,
- **SC** – strefę cmentarzy, obejmującą istniejące cmentarze w miejscowościach: Przerąb, Strzelcach Małych i Chełmo,

- **SG** – strefę górnictwa, obejmującą obszar i teren górniczy w miejscowości Granice,
- **SO** – strefę otwartą, obejmującą tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oraz z dopuszczonymi istniejącymi i planowanymi elektrowniami wiatrowymi i elektrowniami słonecznymi oraz obszary związane z uwarunkowaniami przyrodniczymi i zachowaniem walorów przyrodniczych, przede wszystkim tereny w dolinie rzeki Pilicy, przyległe do cieków wodnych, lasy zlokalizowane w północno- zachodniej części gminy, zadrzewienia, łąki i pastwiska,
- **SK** – strefę komunikacji, obejmującą drogę główną – droga krajowa nr 42 i drogi zbiorcze.

Strefy wielofunkcyjne, obejmujące zabudowę mieszkaniową (SW, SJ, SZ), zgodnie z art. 13d ust 1 ustawy o p.z.p., w pierwszej kolejności wyznaczono na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz w oparciu o wyznaczony w projekcie planu ogólnego obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ), którego zasięg ustalono w ramach kilkietapowego procesu, zgodnie z wymogami Rozporządzenia z 2024 r. oraz poza ww. obszarami na obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej (zabudową zagrodową i jednorodzinną w formie pojedynczych rozproszonych siedlisk).

Zgodnie z porównaniem zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie i stwierdzonego braku możliwości wyznaczania w planie ogólnym stref zabudowy mieszkaniowej (SW, SJ, SZ), poza opisanymi powyżej sytuacjami w planie ogólnym nie wyznaczono dodatkowych terenów w strefach wielofunkcyjnych, obejmujących zabudowę mieszkaniową (SW, SJ, SZ).

Pozostałe strefy planistyczne zostały wyznaczone z uwzględnieniem ustaleń obowiązujących w zmianie studium uikzp gminy Masłowice, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź zgłoszonych wniosków z ograniczeniami wynikającymi z występujących uwarunkowań m.in. przyrodniczych, kulturowych.

Dla stref: SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI w odniesieniu do poszczególnych terenów wyodrębnionych w ramach stref, określono wartości: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy zróżnicowane w odniesieniu do poszczególnych terenów.

Dla stref: SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN, SC, w odniesieniu do poszczególnych terenów wyodrębnionych w ramach tych stref, określono wartości: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszej niż wynika to z załącznik nr 1 do Rozporządzenia z 2023 r., ale zgodnie z §2 ust.3 z dopuszczeniem wartości mniejszych od ustalonych, jeśli wynikają z obowiązujących miejscowych planów.

Uwzględniając specyfikę części terenów w ramach profilu funkcjonalnego, oprócz profilu podstawowego, określono również profile dodatkowe.

Ustalone strefy planistyczne w dużej mierze powielają funkcje terenów określone w obowiązującej zmianie Studium uikzp gminy Masłowice. Różnice pomiędzy strefami w projekcie planu ogólnego a zmianą studium

uikzp dotyczą: zmniejszenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Zmiana dotyczy pojedynczych terenów. Generalnie projekt planu ogólnego nie wprowadza ani funkcji ani zmian, które byłyby szczególnie uciążliwe dla środowiska lub w sposób znaczący zmieniałyby jego dotychczasowe funkcjonowanie.

Należy wskazać, że wyznaczone strefy SO, w których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Granice, Kraszewice, Strzelce Małe, stanowią powielenie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jedynie z niewielką korektą lokalizacji elektrowni w Strzelcach Małych.

Zagospodarowanie ustalone w projekcie planu ogólnego uwzględnia także rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym województwa łódzkiego oraz krajobrazy priorytetowe.

W celu ochrony krajobrazu w kształtowaniu stref planistycznych, w ich dodatkowych profilach uwzględniono wskazane w audycie krajobrazowy pięć typów krajobrazów: wód powierzchniowych (1 podtyp krajobrazu), bagienno – łąkowe – głównie bezleśne (2 podtypu krajobrazu), leśne (2 podtypy krajobrazu), wiejskie (3 podtypy krajobrazu), podmiejskie i osadnicze (1 podtyp krajobrazu) oraz 7 krajobrazów priorytetowych: Dolina Pilicy w rejonie Przedborza, Łąki Bęczkowskie, Góra Chełmo, Zagórze – przedpole góry Chełmo, Chełmo i okolice – krajobraz wiejski oraz Chełmo – założenie pałacowo-folwarczne.

Wnioski i rekomendacje dla poszczególnych krajobrazów uwzględniono poprzez wprowadzenie dla krajobrazu wód powierzchniowych strefy otwartej SO z zachowaniem naturalnego lub zbliżonego do naturalnego charakteru wód, dla krajobrazów bagienno – łąkowych – głównie bezleśnych wprowadzenie strefy otwartej SO, za wyjątkiem stref zabudowy wynikających z faktycznego zagospodarowania lub ustaleń miejscowych planów, dla krajobrazów leśnych poprzez ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i wprowadzenie strefy otwartej SO oraz stref zabudowy wynikających z faktycznego zagospodarowania lub ustaleń miejscowych planów, co umożliwi kształtowanie spójnego systemu przyrodniczego i ochronę krajobrazu.

W odniesieniu do krajobrazów wiejskich ustalenia planu zakładają ich harmonijny rozwój przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego i integralności krajobrazowej. Przyjęto kształtowanie struktur osadniczych w sposób zrównoważony, tj. równomierne rozprzestrzenianie zabudowy z poszanowaniem istniejących układów ruralistycznych tak, aby zachować charakter krajobrazu rolniczego i układów przestrzennych wsi, bez rozpraszania zabudowy, bez naruszania ciągłości środowiska przyrodniczego oraz bez zakłócania otwartych panoram krajobrazowych charakterystycznych dla obszarów wiejskich. Uwzględniając powyższe w strefach z zabudową przyjęto odpowiednie wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej, udziału powierzchni zabudowy, intensywności i wysokości zabudowy. Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego umożliwia wprowadzenie strefy otwartej SO towarzyszącej układom ruralistycznym.

Dla krajobrazu podmiejskiego i osadniczego – miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim obejmującej część miejscowości Masłowice dobór stref planistycznych respektuje rozwój obszarów zurbanizowanych uwzględniający potrzeby i możliwości jednostki osadniczej w zakresie, jaki wynika z wymogów dotyczących planu ogólnego.

Dla krajobrazu podmiejskiego i osadniczego – wielkoobszarowe zespoły pałacowo-parkowe i klasztorne oraz inne komponowane układy architektury, zieleni i wód dobór stref planistycznych respektuje rozwój obszarów zurbanizowanych uwzględniających potrzeby i możliwości jednostki osadniczej w zakresie, jaki wynika z wymogów dotyczących planu ogólnego.

Dla krajobrazów priorytetowych o kodach: 10-342.11-45 - Dolina Pilicy w rejonie Przedborza, 10-342.11-9 - Łąki Bęczkowickie, 10-342.11-13 - Góra Chełmo, 10-342.11-5 - Stawy Bęczkowickie ochronę ich walorów krajobrazowych uwzględnia się poprzez niewyznaczenie nowych terenów budowlanych.

Dla krajobrazów priorytetowych o kodach: 10-342.11-73 - Zagórze – przedpole góry Chełmo, 10-342.11-59 - Chełmo i okolice oraz 10-342.11-4 - Chełmo – założenie pałacowo – folwarczne ochronę ich walorów krajobrazowych uwzględnia się poprzez ustalenie dla stref: SJ, SZ, SP, SR, SU, SW zmniejszonego parametru maksymalnej wysokości zabudowy, ograniczanie do niezbędnego minimum zasięgów stref budowlanych, zwiększonego parametru minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, stosowanie odpowiednich profili dodatkowych.

Ochrona różnorodności biologicznej

Jednym ze wskaźników, które narzucają obowiązek zachowania części terenów, jako obszaru aktywnego przyrodniczo, jest procentowe określenie „minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej” w ramach danego terenu dla działki budowlanej.

Przez „udział powierzchni biologicznie czynnej” należy rozumieć część powierzchni działki, która nie może być zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną, lecz zagospodarowana, jako tereny zieleni lub wodne - do powierzchni biologicznie czynnej należą także fragmenty zabudowy - tarasy, stropodachy - z wytworzoną warstwą gleby pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnie trawiaste urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

Przy opracowywaniu projektu planu ogólnego kierowano się ustaleniami obowiązującej zmiany Studium uikzp, w której określono ogólne kierunki i politykę przestrzenną gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące m.in. wskaźników zagospodarowania terenów i zabudowy, w tym dotyczącego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Zgodnie z powyższym projekt planu ogólnego zakłada przekształcenie terenów, w większości obecnie użytkowanych rolniczo w tereny budowlane, więc w celu ochrony różnorodności biologicznej należy zadbać, by wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej był jak najwyższy, zaś udział powierzchni zabudowanej (nieczynnej biologicznie) zoptymalizowany. Wartość wskaźnika jest zróżnicowana w zależności od przeznaczenia terenów i ich specyfiki. Określony wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej jest główną wytyczną przy opracowaniu miejscowych planów stanowiących prawo miejscowe.

W projekcie plan ogólnego częściowo uwzględniono również postanowienia Rozporządzenia (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych, wraz ze zmianą: Rozporządzeniem (UE) 2022/869 (Dz. U. UE. L. z 2024 r. poz. 1991). Ochronę bioróżnorodności i siedlisk, w szczególności umożliwienie odbudowy ekosystemów leśnych oraz populacji owadów zapylających, zrealizowano poprzez: wyznaczenie stref otwartych SO, obejmującej także istniejące lasy, określenie dodatkowych profili funkcjonalnych w strefach dopuszczających zabudowę, obejmujących tereny leśne i zadrzewione, tj. „teren lasu, teren wód lub teren zieleni naturalnej” oraz ustalenie wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Zachowanie i wzbogacanie różnorodności biologicznej mają na celu ustalenia projektu planu ogólnego dotyczące wyznaczenia strefy otwartej SO obejmującej także istniejące lasy. W ramach ww. terenów obowiązuje ochrona istniejących zasobów poprzez prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zmierzającej do zachowania bogactwa przyrodniczego. Na pozostałych terenach otwartych zajmowanych przez tereny gruntów rolnych, upraw, łąk i pastwisk, wody powierzchniowe, w tym położone w dolinach rzek ustalono strefą otwartą SO umożliwiającą m.in. ochronę istniejących zespołów zieleni, jak i podtrzymanie dotychczasowego kierunku zagospodarowania, w tym ochronę przed zabudową, mają na celu zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i ciągów ekologicznych.

Przy respektowaniu warunków zagospodarowania w poszczególnych strefach planistycznych mających na celu minimalizację zmian środowiska przyrodniczego, realizacja ustaleń projektu Planu ogólnego nie spowoduje przerwania ciągłości przestrzennej aktywnych biologicznie terenów w obrębie obszaru objętego opracowaniem i w jego sąsiedztwie.

Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Rozwój zabudowy mieszkaniowej (choć w mniejszym zasięgu niż wskazano w obowiązującej zmianie Studium uikzp 2020 r.) oraz tej związanej z aktywnością gospodarczą kosztem terenów otwartych, czynnych przyrodniczo jest naturalnym procesem, notowanym w wielu podobnych gminach. Proporcja terenów o różnym przeznaczeniu nie ulegnie znaczącym przeobrażeniom, raczej umocnią się obecne trendy rozwojowe zgodne z polityką przestrzenną gminy.

Według przyjętego w projekcie planu ogólnego podziału obszaru gminy na strefy planistyczne, można wyróżnić trzy zasadnicze grupy:

- tereny zurbanizowane, w tym strefy: SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SK,
- tereny zurbanizowane, ale z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu, w tym zieleni urządzonej – parki
 - strefa SN, cmentarze – strefa SC,
- tereny czynne przyrodniczo obejmujące tereny użytkowane rolniczo – grunty orne, zieleń naturalna, tereny leśne, doliny rzeczne i cieków wodnych – strefa SO.

Zasadniczo projekt planu ogólnego utrzymuje proporcje pomiędzy ww. funkcjami użytkowania, jakie były określone w obowiązującej zmianie Studium uikzp i które uwzględniają i zapewniają prawidłowego funkcjonowanie systemu przyrodniczego.

Prawidłowe kształtowanie zagospodarowania przy uwzględnieniu i zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy zapewni stosowanie się do zapisów zawartych w projekcie planu ogólnego. Należy podkreślić, że plan ogólny jedynie określa ogólną politykę środowiskowo-przestrzenną gminy. Szczegółowe zapisy mające na celu ochronę środowiska przyrodniczego poszczególnych terenów powinny być zamieszczone w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] - tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Planowane zmiany zagospodarowania wpłyną na stan środowiska przyrodniczego i będą oddziaływać na jego poszczególne elementy. Ale pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawnych jest mało prawdopodobne i nie powinno mieć znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko

Przy identyfikacji znaczących oddziaływań na środowisko uwzględniono zarówno cechy projektowanych stref wielofunkcyjnych i potencjalnego ich oddziaływania (zasięg i czas trwania; intensywność; wielkość emisji i substancji; kumulacja z innymi przedsięwzięciami; emisja zagrożeń; częstotliwość i odwracalność oddziaływania), jak i lokalizację terenów przeznaczonych pod poszczególne funkcje (dotychczasowe przeznaczenie; jakość i zdolność do odtwarzania zasobów naturalnych; absorpcja cennego środowiska).

Na potrzeby identyfikacji potencjalnego wpływu na środowisko przyjęto, iż projektowane zmiany będą wiązać się z zajęciem kolejnych nowych terenów pod nowe funkcje, ze zmianą na części analizowanego obszaru dotychczasowego przeznaczenia terenu oraz z oddziaływaniem na etapie realizacji i funkcjonowania. Należy podkreślić, że w projekcie planu ogólnego powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ulega zmniejszeniu w porównaniu do zmiany Studium uikzp z 2020 r., co wynika z przepisów dotyczących sporządzania planu ogólnego (powiązanie zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe z prognozą demograficzną) i co w rezultacie zmniejszy możliwe zanieczyszczenia spowodowane budową nowych budynków. Ze względu na relatywnie niewielkie zmiany w zagospodarowaniu względem ustalonych w zmianie Studium uikzp z 2020 r. prognozowane oddziaływania zagospodarowania zostały opisane w oparciu o ww. dokument.

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – na skutek realizacji ustaleń projektu planu ogólnego zwiększy się emisja gazów i pyłów do powietrza; ww. proces będzie miał największy zakres na terenach działalności gospodarczej – produkcyjno-usługowych, a także na terenach zabudowy mieszkaniowej i obsługi komunikacyjnej – zwiększony ruch drogowy, prace budowlane i wykorzystanie samochodów ciężarowych. Ponadto umożliwienie eksploatacji powierzchniowej złóż eksploatacji powierzchniowej

złóż kopalin (wapienie i margle przemysłu cementowego oraz węgiel brunaty) również przyczyni się do wzrostu emisji gazów oraz pyłów do powietrza, głównie podczas prac wydobywczych oraz poprzez ruch samochodowy;

- wytwarzaniem odpadów – realizacja ustaleń projektu planu ogólnego wpłynie na zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów – wskutek uruchomienia nowych inwestycji i intensyfikacji już istniejących terenów budowlanych; należy zwrócić szczególną uwagę na rodzaj, ilość i sposób gospodarowania odpadów, by uchronić środowisko przyrodnicze (np. gleby, warstwy wodonośne) przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem. Warto zaznaczyć, iż odpowiednia polityka władz gminy w zakresie ochrony środowiska może znacznie wpłynąć na świadomość proekologiczną mieszkańców gminy, a tym samym przyczynić się do selektywnej i racjonalnej gospodarki odpadami;
- zmianą stosunków wodnych – uzbrajanie terenów powoduje osuszanie gruntów, co prowadzi do zmniejszenia uwilgocenia utworów przypowierzchniowych na skutek ubytku wody (postępujące przesuszenie terenów);
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi - intensyfikacja zagospodarowania oraz uruchomienie terenów inwestycyjnych, zwłaszcza terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji, wpłynie na zwiększenie produkcji ścieków, które będą musiały być odprowadzane. Należy zabronić wprowadzania ścieków do wód i ziemi;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – na terenie objętym opracowaniem znajdują się udokumentowane, wyeksploatowane złoża wapieni i margli „Granice” i „Granie 1” oraz częściowo złoża węgla brunatnego „Łęki Szlacheckie”.

W projekcie planu ogólnego wyznaczono tereny istniejących i planowanych (według obowiązujących miejscowych planów) elektrowni wiatrowych oraz planowanych elektrowni słonecznych, których działalność będzie korzystać z zasobów energii słońca i wiatrów, które są zaliczane do naturalnych zasobów przyrodniczych;

- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi - ruch komunikacyjny będzie miał wpływ na imisję zanieczyszczeń produktów spalania paliw na tereny położone w ich bezpośrednim sąsiedztwie; na obszarze objętym analizą nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby przy respektowaniu przepisów powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi; projektowane zagospodarowanie w formie eksploatacji powierzchniowej pozbawi przedmiotowy teren warstwy glebowej. Prace eksploatacyjne oraz zjawiska z tym związane – wzmożony ruch pojazdów oraz osób, zwiększone zapylenie, emisja gazów, mogą przyczynić się do pogorszenia stanu gleb nienaruszonych mechanicznie, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu eksploatacji; także intensywna gospodarka rolna może przyczynić się do przekształcenia chemizmu gleb i stepowienia;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – na analizowanym obszarze nie przewiduje się wielu poważnych zmian rzeźby terenu, najpoważniejszą potencjalną zmianą będzie zwiększenie zasięgu wydobywania z udokumentowanych złóż w obrębie geodezyjnym Granice. Nastąpi przekształcenie naturalnego

ukształtowania terenu w miejscach po eksploatacji, ponieważ powstaną zarówno znaczne zagłębienie terenu jak i hałda poeksploatacyjna z wydobytego materiału. Na terenach przewidzianych do zainwestowania (w związku z wykopami pod fundamenty) nastąpi naruszenie wierzchniej warstwy gleby. W przypadku nowych terenów mieszkaniowych oraz produkcyjnych należy w jak największym stopniu zminimalizować ten proces. Na terenach otwartych (łąki i pastwiska) nie dopuszcza się zabudowy, co wyklucza te zmiany w ukształtowaniu terenu, które nie niszczą naturalnego kształtu dolin;

- oddziaływaniem na roślinność i świat zwierzęcy – w związku z realizacją zasady tworzenie zwartej przestrzennej struktury osadnictwa, może nastąpić sukcesja wtórna powodująca zmniejszenie areału cennych zbiorowisk roślinnych, ułatwienie rozprzestrzeniania się gatunków synantropijnych, obcych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów; zieleń urządzona na powierzchniach biologicznie czynnych w powiązaniu z niską intensywnością zabudowy wzbogaca różnorodność szaty roślinnej w stosunku do rolniczego otoczenia (roślinność pól uprawnych i ruderalna zostanie zastąpiona przez synantropijną związaną z siedzibami ludzkimi), słabe wzajemne wzbogacanie biologiczne poszczególnych skupisk zieleni poprawią między innymi zalesienia, zadrzewienia oraz zachowanie przestrzeni otwartych w postaci ciągów ekologicznych. Konflikty na linii urbanizacja, a ekosystemy mogą wystąpić w przypadku zbliżania zabudowy do kompleksów leśnych - im bliżej zabudowy tym płaty siedlisk są mniejsze i bardziej przekształcone;
- emitowaniem hałasu – nastąpi wzrost emisji hałasu na poszczególnych terenach – największymi emitorami będą tereny produkcyjno-usługowe (niechronione akustycznie na podstawie przepisów odrębnych) oraz szlaki komunikacyjne, należy zwrócić szczególną uwagę na stosowanie się do obowiązujących norm i przepisów hałasowych oraz do ustaleń projektu planu ogólnego na terenach nienormowanych akustycznie a graniczących z terenami podlegającymi takiej ochronie; klimat akustyczny ulegnie zmianie także ze względu na prowadzenie prac wydobywczych – generowany hałas związany będzie z funkcjonowaniem maszyn i urządzeń wydobywających kruszywo, wzmożonym ruchem samochodów – głównie ciężarowych, a także przebywaniem i funkcjonowaniem ludzi na obszarze wydobywania.

Na terenie gminy istnieją elektrownie wiatrowe i planowany jest rozwój energetyki wiatrowej. Elektrownie wiatrowe są znacznymi generatorami hałasu, którego poziom powinien odpowiadać normom w odrębnych przepisach. Realizacja budowy elektrowni wiatrowych będzie poprzedzona pozwoleniem na budowę, której wydanie będzie zależne od raportu oddziaływania na środowisko w zakresie zgodnym z postanowieniem – lokalizowane elektrownie według w/w raportu powinny spełniać warunki zawarte w przepisach odrębnych gwarantujących zdrowie i higienę człowieka;

- emitowaniem pól elektromagnetycznych – emitorami pól elektroenergetycznych w ramach analizowanego obszaru objętego opracowaniem są istniejące linie elektroenergetyczne 15kV 1, dla których obowiązują pasy technologiczne o szerokości odpowiednio 15 m, sukcesywna modernizacja istniejącej sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia (m.in. wymiana przewodów na izolowane) powinna stać się podstawowym celem użyteczności publicznej.

Na obszarze objętym projektem planu ogólnego nie przewiduje się lokalizacji obiektów emitujących pola elektromagnetyczne mogące w istotny sposób wpływać negatywnie na środowisko przyrodnicze. Pole elektromagnetyczne wytwarzane podczas pracy wirnika elektrowni wiatrowych ogranicza się prawie całkowicie do gondoli wiatraka;

- zanieczyszczeniem odpadami stałymi - „dzikie” wysypiska, zaśmiecanie,
- rekreacyjną penetracją okolicy - której towarzyszą takie zjawiska jak hałas, zaśmiecanie, zrywanie roślin, płoszenie zwierzyny, wzrost zagrożenia pożarowego, degradacja fitocenoz i siedlisk na skutek zwiększonego wydeptywania,
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – na terenach objętych opracowaniem nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

Przewiduje się następujący wpływ ustaleń projektu planu ogólnego na poszczególne elementy środowiska:

- różnorodność biologiczna – realizacja ustaleń projektu planu ogólnego spowoduje krótkotrwale negatywne skutki występujące w trakcie procesu inwestycyjnego w wyniku rozwoju planowanych funkcji związanych z zabudową (miejscowe usunięcie wierzchniej warstwy gleby i niskiej szaty roślinnej). W perspektywie długoterminowej spowoduje wzbogacenie terenu o nowe obszary zieleni tworzonej na powierzchniach biologicznie czynnych, dla których określono minimalny wskaźnik w zależności od funkcji terenu – pojawiają się nowe siedliska (zielenie urządzone, zalesienia) a także nowe siedliska leśne i wodne w wyniku rekultywacji wyrobisk. Ponadto ochronie podlega istniejąca zielenie wiejska (zadrzewienia i zakrzewienia), zachowane zostaną łąki oraz dzięki zalesieniom łącznikowym zwiększona zostanie powierzchnia i zwartość kompleksów leśnych. Pozwoli to na utrzymanie zróżnicowania fauny i flory na poziomie nie niższym niż istniejący. Ochronie wartości przyrodniczych podlegają ciek, kanały z terenami przyległymi, tereny podmokłe i użytki zielone (m.in. poprzez kształtowanie lokalnych ciągów ekologicznych), które charakteryzuje wysoki stopień naturalności szaty roślinnej oraz różnorodność zbiorowisk i bogactwa gatunkowego flory i fauny. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego nie przewiduje się bezpośredniego oddziaływania na siedliska chronione – tereny rozwojowe zajmują agrocenozy.

Zachowanie i wzbogacenie różnorodności biologicznej mają na celu ustalenia projektu planu ogólnego dotyczące wyznaczenia strefy otwartej SO obejmującej także istniejące lasy. W ramach ww. terenów obowiązuje ochrona istniejących zasobów poprzez prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zmierzającej do zachowania bogactwa przyrodniczego. Na pozostałych terenach otwartych zajmowanych przez łąki i pastwiska, doliny rzek i cieków wodnych, grunty orne, tereny cmentarzy, sady obowiązuje m.in. ochrona istniejących zespołów zieleni urządzonej. Przy respektowaniu warunków zagospodarowania w poszczególnych strefach planistycznych mających na celu minimalizację zmian środowiska przyrodniczego, realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje przerwania ciągłości przestrzennej aktywnych biologicznie terenów w obrębie obszaru objętego opracowaniem i w jego sąsiedztwie.

- zdrowie ludzi – poprzez ustalone przeznaczenie i delimitację stref planistycznych projekt planu ogólnego nakłada na obecnych i przyszłych użytkowników terenu obowiązki i ograniczenia wynikające ze szczególnych warunków przyrodniczych. Ich realizacja i przestrzeganie powinno zapewnić użytkownikom terenów w ramach obszaru opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie warunki nie zagrażające zdrowiu i życiu. Jednym z celów sporządzania dokumentu planu ogólnego jest optymalizacja warunków życia mieszkańców i użytkowników terenów poprzez uwzględnienie przy projektowaniu wymagań ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.

Jednym z elementów oddziaływania projektowanego zagospodarowania na zdrowie przyszłych użytkowników terenu może być hałas.

Zgodnie Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w projekcie planu ogólnego wyznaczone zostały tereny, które należy chronić przed hałasem, w celu zapewnienia najlepszego stanu akustycznego środowiska, są to następujące tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – zaliczone do kategorii nr 2 dopuszczalnego poziomu hałasu w dB,
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – zaliczone do kategorii nr 3 dopuszczalnego poziomu hałasu w dB.

Tabela 6. Dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów objętych opracowaniem i wyznaczonych w projekcie planu ogólnego podlegających ochronie akustycznej

L.p.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe ¹⁾		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		L_{Aeq D} przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	L_{Aeq N} przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	L_{Aeq D} przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	L_{Aeq N} przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1	a) Strefa ochronna "A" uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</u> b) <u>Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży²⁾</u> c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania	65	56	55	45

	zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) <u>Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe²⁾</u> d) Tereny mieszkaniowo-usługowe				
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ³⁾	68	60	55	45

Źródło: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 112)

Ochrona ww. terenów przed hałasem powinna polegać na:

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

Pozostałych terenów, tj. terenów zabudowy usługowej, terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, terenów eksploatacji powierzchniowej, terenów komunikacji, urządzeń gospodarki wodnej nie zakwalifikowano do podlegających ochronie przed hałasem, są to tereny nienormowane akustycznie.

- rośliny, zwierzęta – ustalone przeznaczenie i delimitacja stref planistycznych w projekcie planu ogólnego ma na celu ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko, w tym świat zwierząt. Należy jednak podkreślić, że uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych kosztem terenów niezainwestowanych zawsze wpływa negatywnie na świat zwierząt i roślin, tj. przecięcie obszarów migracyjnych zwierząt oraz częściową lub całkowitą dewastację i degradację pokrywy roślinnej. W przypadku realizacji zbiorników wodnych, dolesień oraz postulowanych nasadzeń śródpolnych i wzdłuż cieków mogą nastąpić zauważalne korzyści dla środowiska przyrodniczego. Sąsiedztwo w/w obiektów i terenów może stać się ostoją ptaków wodnoblotnych oraz innych zwierząt i roślin żyjących w takich warunkach środowiskowych. Eksploatacja powierzchniowa wymusza z kolei konieczność pozbawienia terenu szaty roślinnej łącznie z wierzchnią warstwą gleby oraz zalegających pod nią skał luźnych. Skutkuje to całkowitym odkryciem terenu, a co za tym idzie również migracją zdecydowanej większości populacji zwierząt na tereny sąsiednie. Degradacja terenu następuje stopniowo, w związku z czym przedstawiciele świata zwierząt zamieszkujący ten teren mają czas na znalezienie nowych siedlisk oraz terenów łownych i lęgowych w sąsiednich lasach, łąkach, pastwiskach oraz na gruntach rolnych. Należy podkreślić, że na terenie odkrywki mogą znaleźć schronienie inne gatunki roślin i zwierząt przystosowane do życia w takim środowisku np. sucholubne trawy rosnące na hałdach czy jaskółki brzegówki zakładające gniazda m.in. w skarpach powstałych w wyniku eksploatacji powierzchniowej.

Po zakończeniu eksploatacji oraz procesu rekultywacji, stopniowo wraz z sukcesywnym, zarastaniem terenu przez roślinność niską i wysoką, nastąpi powolny napływ poszczególnych gatunków zwierząt.

W odniesieniu do oddziaływania planowanych elektrowni wiatrowych na zwierzęta, w tym ich szlaki migracyjne oraz korytarze ekologiczne należy wskazać, że w projekcie planu ogólnego zostały powielone te lokalizacje, które wynikają z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

które podlegały ocenie pod kątem oddziaływania tych inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym wpływu na awifaunę migrującą;

- wody powierzchniowe, jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) – realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie powinna w istotny sposób wpłynąć na stan czystości wód powierzchniowych przy zastosowaniu się do zasad dotyczących głównie racjonalnego gospodarowania zasobami wodnymi, tworzenia warunków pełnej dostępności do dobrej jakości wody wszystkim mieszkańcom, zapewnianie standardów jakościowych zgodnych z wymaganiami norm krajowych i europejskich a także budowę sieci wodociągowej na terenach rozwojowych. Przewidywany rozwój obszarów zainwestowania, narzuca odpowiednie rygory i konieczność podejmowania szerszych działań, prowadzących do uregulowania stanu odprowadzania ścieków w sposób bezpieczny dla środowiska i zgodny z wymaganiami jego ochrony na wszystkich zagospodarowanych terenach gminy. W przypadku realizacji na terenie gminy zbiorników wodnych, pełniących funkcje retencyjne i rekreacyjno-estetyczne zmianie ulegną niewątpliwie stosunki wodne. Zwiększą się zasoby wody, której wykorzystanie możliwe będzie do uzupełniania rosnącego zapotrzebowania na wodę (np. w rolnictwie poprzez nawadnianie przesuszonych gleb), wyrównywania przepływów w cieku dzięki kierowaniu falą wezbraniową oraz do zapewnienia mieszkańcom atrakcyjnych warunków do wypoczynku i rekreacji.

Analiza i ocena zapisów projektu planu ogólnego na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP):

Ustalane w projekcie planu ogólnego przeznaczenie i delimitacja stref planistycznych mają na celu ochronę wód powierzchniowych przed degradacją i zanieczyszczeniem. Gmina Masłowice systematycznie rozbudowuje sieci infrastrukturalne oraz poprawa ich stan techniczny. Priorytetowym zadaniem jest uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez realizację sieci kanalizacyjnej na całym terenie gminy. Na terenie gminy funkcjonuje komunalna oczyszczalnia ścieków usytuowana w Masłowicach, w której zastosowano nowoczesne i proekologiczne rozwiązania techniczne eliminujące możliwość przedostawania się zanieczyszczeń do odbiorników.

Dla nowych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenach działalności gospodarczej należy stosować maksymalną retencję. Wody opadowe z terenów przemysłowo – usługowych oraz innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych powinny być poddane oczyszczeniu w celu usunięcia piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy obligatoryjnie wprowadzić zapisy mające na celu ochronę wód powierzchniowych przez zanieczyszczeniami.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” i „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” dla zidentyfikowanych części wód powierzchniowych – biorąc pod uwagę charakterystykę JCWP „Pilica od Zwleczy do zb. Sulejów”, „Struga Strzelecka”, „Luciąża do zb. Cieszanowice”, „Prudka” i „Biestrzykówka” należą do dorzecza Wisły i „Widawka do Kręcicy” znajdująca się w dorzeczu Odry, w granicach których znajduje się teren gminy ujęty w opracowaniu (tj. typ, status, oceny stanu i ryzyka, a także derogacje) i ustalenia

zawarte w projekcie planu ogólnego należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JPCW, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” i „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” nie będą zagrożone.

- wody podziemne, jednolite części wód podziemnych (JCWPd) – realizacja ustaleń planu ogólnego nie powinna w istotny sposób wpłynąć na stan czystości wód podziemnych przy zastosowaniu się zasad dotyczących głównie racjonalnego gospodarowania zasobami wodnymi, tworzenia warunków pełnej dostępności do dobrej jakości wody wszystkim mieszkańcom, zapewnianie standardów jakościowych zgodnych z wymaganiami norm krajowych i europejskich a także budowę sieci wodociągowej na terenach rozwojowych. Przewidywany rozwój obszarów zainwestowania, narzuca odpowiednie rygory i konieczność podejmowania szerszych działań, prowadzących do uregulowania stanu odprowadzania ścieków w sposób bezpieczny dla środowiska i zgodny z wymaganiami jego ochrony na wszystkich zagospodarowanych terenach gminy. Powiększenie terenów zainwestowania, a co za tym idzie także zwiększony pobór wody pitnej z warstw wodonośnych znajdujących się pod ziemią nie wpłynie negatywnie na ich zwierciadło. Wielkość nowych terenów, przewidzianych do uruchomienia inwestycyjnego nie rodzi obawy nadmiernego wykorzystywania wody, które mogłoby spowodować powstanie leja depresyjnego, groźnego dla istniejącej równowagi w środowisku. W wyniku eksploatacji powierzchniowej narażone na zanieczyszczenia są wody podziemne. Usunięcie wierzchniej warstwy gleby oraz skały luźnej pozbawia wody podziemne na tym obszarze określonej miąższości naturalnej ochrony filtracyjnej. W zależności od głębokości zalegania pierwszego poziomu wodonośnego, zalegające nad nim warstwy skalne mogą być wystarczające dla odpowiedniej filtracji, ale również ich miąższość może być na tyle mała, aby wody opadowe wraz ze wszystkimi nieczystościami zebranymi z powierzchni gruntu infiltrowały do poziomów wodonośnych, pogarszając stan czystości wód. Należy jednak podkreślić, że działalność eksploatacyjna nie powinna odgrywać większego wpływu na stan czystości wód podziemnych. Poza ewentualną możliwością wystąpienia zanieczyszczenia wód podziemnych, innym problemem jest możliwość obniżenia lustra wód podziemnych. Uzależnione jest to od głębokości ich zalegania oraz od planowanej głębokości odkrywki. W przypadku przecięcia przez odkrywkę poziomów wodonośnych, może nastąpić obniżenie zwierciadła wód podziemnych. Zmiana stosunków wodnych może mieć charakter miejscowy i zmienny w zależności od warunków atmosferycznych, przemieszczania się prac oraz czasu trwania prac.

Analiza i ocena zapisów projektu planu ogólnego na jednolite części wód podziemnych (JCWPd):

Ustalane w projekcie ogólnego przeznaczenia i delimitacja stref planistycznych starają się chronić wody podziemne przed degradacją i zanieczyszczeniem. Gmina systematycznie rozbudowuje sieci wodociągowe – system jest cały czas modernizowany, w miarę nowych potrzeb rozbudowywany. Komunalne ujęcia wód podziemnych są pod stałym nadzorem, podobnie jak korzystanie z zasobów wód podziemnych, których ochrona odbywa się m.in. poprzez stosowanie rygorów określonych w decyzjach zasobowych i pozwoleniach wodnoprawnych.

Na etapie sporządzania miejscowych planów należy obligatoryjnie wprowadzać zapisy o charakterze proekologicznym i ochronnym w stosunku do wód podziemnych np. zakaz budowy ujęć własnych, zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych do systemu kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych, do czasu faktycznej rozbudowy kanalizacji sanitarnej i zapewnienia możliwości podłączenia do niej dopuszcza się stosowanie atestowanych zbiorników bezodpływowych (z uwzględnieniem przepisów odrębnych) tylko, jako rozwiązań tymczasowych, wody opadowe z utwardzonych powierzchni i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy oczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających, lokalizowanych w granicach odwadnianych terenów na wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” dla zidentyfikowanych części wód podziemnych – biorąc pod uwagę charakterystykę JCWPd GW200084 i GW600083, w granicach, której znajduje się teren gminy ujęty w opracowaniu (tj. właściwości fizyczne i chemiczne, oceny ryzyka ilościowego oraz chemicznego, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie planu ogólnego należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWPd, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” nie będą zagrożone.

- powietrze – uruchomienie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej a także eksploatacja wyrobiska odkrywkowego wpłynie na stan powietrza poprzez emisję zanieczyszczeń do atmosfery; w celu zminimalizowania potencjalnie negatywnych oddziaływań, każdy podmiot będący źródłem zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery jest zobligowany do przestrzegania uregulowań prawnych (przepisy szczegółowe, w tym normy emisyjne). Nie przewiduje się, by odkształcenia parametrów jakości powietrza były znaczące;
- powierzchnię ziemi i gleby - realizacja ustaleń projektu planu ogólnego wpłynie negatywnie na stan powierzchni ziemi i gleby w miejscach przeznaczony dla rozwoju zainwestowania – wyrównywanie terenów związane z pracami budowlanymi, wykopy fundamentowe pod nowymi budynkami i ciągami komunikacyjnymi, proces unieczynnienia gleb – są procesami nieodłącznie związanymi z uruchomianiem nowych inwestycji. Przekształcenia związane z eksploatacją kopalin spowodują naruszenie próchnicznej warstwy gleby, stabilności ekosystemów glebowych, zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej oraz trwałe naruszenie hipsometrii terenu. W wyniku prac eksploatacyjnych może wystąpić erozja wodna – proces niszczenia powierzchniowych warstw gleby na zboczach polegający na wymywaniu i unoszeniu się cząsteczek gleby przez spływające wody;

- ekosystemy i krajobraz – realizacja ustaleń projektu planu ogólnego spowoduje zmianę istniejącego na części obszaru gminy krajobrazu antropogenicznego z typu rolniczego (pól uprawnych) na krajobraz zabudowany. Pojawienie się zieleni urządzonej, wkomponowanej i nawiązującej do istniejącego krajobrazu naturalnego będzie korzystną zmianą zarówno pod względem krajobrazowym jak i estetycznym. Z punktu widzenia ekologii krajobrazu za korzystną można uznać drobnoprzestrzenną, mozaikową strukturą pól, łąk, lasów, wód powierzchniowych i osadnictwa wiejskiego. Na terenach eksploatacji kopalin nastąpi zmiana istniejącego krajobrazu w fazie eksploatacji kopalin. Po zakończonym procesie wydobywczym i rekultywacji terenu, obszar pozostanie elementem dominującego krajobrazu: mozaiki pól uprawnych, łąk, kęp zadrzewień i zakrzewień, lasów, wpisując się w już istniejące w sąsiedztwie zagospodarowanie i szatę roślinną. Przewiduje się rekultywację terenu prowadzoną w kierunku leśnym, poprzez zadrzewienie i zakrzewienie wyrobiska oraz wodnym co przyczyni się do poprawy walorów krajobrazowych terenu. Natomiast realizowane elektrownie wiatrowe będą stanowiły dodatkowe dominanty w stosunku do już istniejących na terenie gminy. Należy podkreślić, że wyznaczone strefy SO, w których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Granice, Kraszewice, Strzelce Małe, stanowią powielenie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jedynie z niewielką korektą lokalizacji elektrowni w Strzelcach Małych.
- klimat – projekt planu ogólnego nie będzie miał wpływu na ponadlokalne warunki klimatyczne gminy. Nie wystąpi również oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektu planu ogólnego. W wyniku przeprowadzonych zmian dojdzie jedynie do zaburzeń ogólnego przewietrzania w miejscach powstawania nowej zabudowy. Mogą też powstać lokalne anomalie związane z odkrywką i hałdami.
Korzystne dla klimatu lokalnego będą również dolesienia, które mogą być realizowane w otwartej strefie SO, a także rozwój produkcji energii z odnawialnych źródeł, która wpisuje się w politykę proekologiczną gminy, województwa łódzkiego oraz państwa;
- zasoby naturalne – eksploatacja złóż w obrębie Granice będzie powodować stopniowe wyczerpywanie udokumentowanych surowców;
- zabytki – projekt planu ogólnego nie będzie miał negatywnego wpływu na zabytki, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością zmiany funkcji w ramach określonych profili funkcjonalnych w strefach planistycznych.

Przewidywane przekształcenia środowiska na skutek realizacji sformułowanych ustaleń w projekcie planu ogólnego będą się wiązać z niżej wymienionymi rodzajami oddziaływań:

- bezpośrednie – zmiana krajobrazu na krajobraz zurbanizowany i przemysłowy, hałas komunikacyjny, emisje pyłowo-gazowe energetyczne i z silników pojazdów, zmiana stosunków wodnych (osuszanie w wyniku budowy systemów infrastruktury technicznej), zniszczenie warstwy gleby biologicznie czynnej (zabudowa techniczna);

- pośrednie – poprzez zajęcie pod zabudowę terenów otwartych (m.in. nieużytków, gruntów ornych) może dojść do obniżenia różnorodności biologicznej obszaru gminy;
- wtórne – ogrzewanie budynków, spalanie surowców energetycznych oraz eksploatacja pojazdów samochodowych są źródłem emisji gazów obniżających odczyn opadów atmosferycznych (kwaśne deszcze), na których oddziaływania narażone są gleby oraz roślinność. W wyniku sukcesywnego zagospodarowania terenu oraz jego funkcjonowania, niektóre gatunki zwierząt mogą np. zmienić swoje żerowiska, szukając ich w pewnym oddaleniu od nowych zabudowań;
- skumulowane – na terenach zainwestowanych na skutek lokalizacji obiektów o różnych funkcjach (zabudowa mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna, drogi) będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – ścieki bytowo-gospodarcze, niskie emisje energetyczne pyłowo-gazowe do atmosfery, odpady stałe komunalne;
- chwilowe - krótkoterminowe – hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie realizacji obiektów;
- długoterminowe – po potencjalnym zrealizowaniu docelowego zagospodarowania przekształceniu ulegną walory krajobrazowe obszaru;
- stałe – hałas związany z obsługą komunikacyjną projektowanych obszarów budowlanych oraz funkcjonowaniem zakładów produkcyjnych bądź wydobywczych;
- pozytywne – uporządkowanie przestrzeni i wyznaczenie maksymalnego zasięgu rozwoju jednostek osadniczych, ograniczenie wpływu substancji biogennych, większa bioróżnorodność (nowe nasadzenia), konwersja źródeł energii, uporządkowana gospodarka ściekowa, na zdrowie ludzi – zapewnienie kontaktu z zielenią w miejscu zamieszkania;
- negatywne – uruchomienie niezagospodarowanych terenów (m.in. nieużytków, terenów otwartych) w celach inwestycyjnych może spowodować zmiany w różnorodności biologicznej obszaru gminy (poprzez m.in. zajęcie terenów zamieszkałych przez zwierzęta, przecięcie ich tras migracyjnych, czy degradację naturalnej roślinności).

Biorąc pod uwagę charakter polityki przestrzennej – ekstensywna zabudowa, określone standardy zagospodarowania przedsięwziąć:

- zasadniczo powielenie terenów wskazanych w zmianie Studium uikzp dla rozwoju urbanizacji (poza mniejszą powierzchnią terenów dla zabudowy mieszkaniowej i pojedynczymi dodatkowymi terenami),
- ograniczenie zabudowy do terenów przy istniejących układach komunikacyjnych i systemach uzbrojenia terenu,
- tworzenie zwartej struktury osadniczej,
- zapobieganie izolacji siedlisk przez kształtowanie ciągów ekologicznych wzdłuż dolin, kanałów, cieków i na terenach użytków rolnych wyłączonych spod zabudowy,

- ochrona istniejących ekosystemów leśnych i zwiększenie pokrycia terenów drzewostanem (dolesienia, zieleń urządzona),
- zdolność samooczyszczania się środowiska,
- ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych – określenie zasad zagospodarowania poprzez równoważenie interesów środowiska i potrzeb rozwojowych, w granicach chronionego krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ekstensywne zagospodarowanie (mała gęstość zaludnienia),
- dotrzymywane standardy środowiska;

i potencjalne zmiany stanu środowiska, nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na środowisko wynikającego z realizacji ustaleń projektu planu ogólnego.

Ocena wpływu ustaleń projektu planu ogólnego na obszary sieci Natura 2000: „Łąka w Bęczkowicach” i „Dolina Górnej Pilicy”:

obszary Natura 2000 – Europejska sieć ekologiczna Natura 2000 to spójny system obszarów chronionych wyznaczonych na obszarze Unii Europejskiej na podstawie Dyrektywy Siedliskowej i Ptasiej. Celem tworzenia sieci jest umożliwienie zachowania siedlisk przyrodniczych oraz gatunków uznanych za ważne dla Wspólnoty we właściwym stanie ochrony (w ich naturalnym zasięgu) lub tam gdzie jest to stosowne – odtworzenie takiego stanu. Podstawową zasadą ochrony stosowaną na obszarach Natura 2000 jest zasada niepogarszania stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków wynikająca z treści art. 6 ust. 2 Dyrektywy Siedliskowej. Na obszarach Natura 2000 dozwolone jest prowadzenie dowolnego typu przedsięwzięć, pod warunkiem, że ich realizacja nie prowadzi do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków, dla ochrony których wyznaczono dany obszar, ani do innych form negatywnego wpływu na te gatunki. Zgodnie z art. 6 ust. 3 Dyrektywy Siedliskowej, każdy plan lub przedsięwzięcie, które nie jest bezpośrednio związane lub konieczne do zagospodarowania terenu, ale które może na nie w istotny sposób oddziaływać, zarówno oddzielnie, jak i w połączeniu z innymi planami lub przedsięwzięciami, podlega odpowiedniej ocenie jego skutków dla danego terenu z punktu widzenia założeń ochrony.

Na obszarach Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Realizacja przedsięwzięć, które mogą wywierać znaczący wpływ negatywny na stan siedlisk i gatunków chronionych na obszarze Natura 2000 może być dopuszczalna tylko w wyjątkowych przypadkach i wobec braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli spełnione są przesłanki opisane w art. 6 ust. 4 Dyrektywy siedliskowej oraz pod warunkiem wykonania działań kompensujących (kompensacji przyrodniczej), zapewniających właściwe

funkcjonowanie i spójność całej sieci Natura 2000 (tzn. w pełni lub z nawiązką rekompensujących straty siedlisk i/lub gatunków, jakie nastąpią w związku z realizacją przedsięwzięcia). W przypadku realizacji przedsięwzięcia innego niż mogące oddziaływać znacząco na środowisko winno się wnikliwie rozważyć przed wydaniem decyzji lub przyjęciem zgłoszenia jego realizacji, czy może ono potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

Na obszarach Natura 2000 nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybna, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie oddziałuje znacząco negatywnie na cele ochrony obszaru Natura 2000.

Na terenie gminy Masłowice występują obszary Natura 2000:

- „Łąka w Bęczkowicach”,
- „Dolina Górnej Pilicy”.

W projekcie planu ogólnego na obszarach Natura 2000 przestrzenie, w których możliwa jest zabudowa (strefy planistyczne SJ, SR) ograniczono do terenów określonych w zmianie Studium uikzp z 2020 r. bądź istniejącego zagospodarowania – nie wyznaczono dodatkowych przestrzeni do urbanizacji.

W projekcie planu ogólnego w bezpośrednim sąsiedztwie „Łąka w Bęczkowicach” we wschodniej części obrębu Bartodzieje Przerębskie ustalono rozwój terenów wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową na istniejących siedliskach oraz tereny strefy otwartej SO. W bezpośrednim sąsiedztwie „Dolina Górnej Pilicy” we wschodniej części obrębu Łączkowice ustalono rozwój terenów wielofunkcyjnych związanych z mieszkalnictwem, rekreacją i wypoczynkiem. Mają na względzie znaczenie przyrodnicze zasobów ekologicznych skupionych w ww. obszarach Natura 2000 odniesiono się do skutków wpływu polityki przestrzennej na ten obszar.

W zagospodarowaniu tych obszarów uwzględnia się konieczność zachowania walorów środowiska przyrodniczego poprzez dobór stref planistycznych i wskaźników zagospodarowania uwzględniających ochronę ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych, układu przestrzeni otwartych i zabezpieczających kształtowanie zewnętrznych powiązań ekologicznych, utrzymanie ciągłości ekosystemów leśnych, możliwość zwiększenia stopnia pokrycia terenów drzewostanami, ochronę stanowisk chronionych gatunków roślin, ptaków i zwierząt. Zagrożenia: Sukcesywna realizacja polityki przestrzennej zawartej w projekcie planu ogólnego tereny przeznaczone do potencjalnego rozwoju wielofunkcyjnych terenów związanych z mieszkalnictwem, rekreacją i wypoczynkiem w obrębie Łączkowice nie będzie miała większego, bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Pilicy”. Zmieniają się jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejsza się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, łąk, kęp z drzewień i zakrzewień, sadów, zbiorników wodnych oraz lasów w zakresie jego głównego elementu – pól uprawnych. Skala tych zmian będzie niewielka – powierzchnia obszaru przeznaczonego do zainwestowania jest tożsama z ustaloną w zmianie Studium z 2020 r.

Należy się liczyć również z natężeniem penetracji ludzkiej na obszarze Natura 2000. To z kolei może być przyczyną zniekształceń składu florystycznego siedlisk (zbiorowisk) o znaczeniu wspólnotowym. W ograniczonym zakresie wystąpi takie zjawisko jak synantropizacja, która jest skutkiem wydeptywania, zaśmiecania, wyrzucania resztek owoców itp. Zmniejszeniu mogą ulec populacje niektórych roślin, w tym siedlisk chronionych. Hałas, płoszenie ptaków zwłaszcza w okresie lęgowym, może zmniejszyć populacje niektórych gatunków. Jednak zakres tych zmian powinien być niewielki, nawet przy pełnej realizacji zagospodarowania przedmiotowego obszaru ze względu na niską intensywność zabudowy, jej indywidualność i w przypadku zabudowy rekreacyjnej i wypoczynkowej - okresowe użytkowanie oraz uporządkowaną gospodarkę ściekową i ciepłą. Innego rodzaju niekorzystne zjawiska mogą wystąpić pod wpływem pośredniego oddziaływania wzrostu stopnia urbanizacji analizowanego terenu. Zagęszczenie zabudowy oraz wzrost ruchu na drogach spowoduje lokalne ograniczenie funkcji korytarzy ekologicznych. Zmniejszy się bowiem możliwość przemieszczania się zwierząt pomiędzy poszczególnymi kompleksami leśnymi lub innymi oazami biocenotycznymi (zadrzewienia, zabagnienia, oczka wodne). Dotyczy to głównie niektórych gatunków kręgowców naziemnych (zwłaszcza ssaków i płazów).

Kolejnym zagrożeniem jest wzrost emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych z przydomowych źródeł ciepła oraz wzrost zanieczyszczeń komunikacyjnych, związanych z większym natężeniem ruchu na drogach. Jednak nie spowoduje to przekroczenia standardów jakości powietrza ze względu na niewielką moc źródeł ciepła i przy stosowaniu ekologicznych nośników energii. Natomiast natężenie ruchu komunikacyjnego będzie niewielkie ze względu na jego lokalny charakter.

Środki łagodzące

Wszystkie elementy związane ze rozwojem zabudowy, czyli wzrost odpadów, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, hałasu komunikacyjnego, są elementami, które mogą zostać zminimalizowane poprzez odpowiednie zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych obszarów. Zakaz lokalizacji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego i dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody, zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, ochronę zadrzewień śródpolnych i kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, stosowanie proekologicznych nośników energii, segregacja i właściwa utylizacja odpadów, uporządkowana gospodarka ściekowa, niezakłócanie okresu lęgowego ptaków jak również wyważone korzystanie ze środowiska, rozwój rekreacji i turystyki tylko na terenach i szlakach ściśle do tego przeznaczonych nie zakłóci funkcjonowania obszarów Natury 2000.

4. Możliwości ograniczenia negatywne oddziaływania ustaleń planu projektu planu ogólnego na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt. 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] - tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Projekt planu ogólnego został sporządzony na podstawie analiz obecnego zagospodarowania, obowiązujących planów miejscowych, ustaleń zawartych w obowiązującej zmianie Studium uikzp z 2020 r., wniosków mieszkańców, władz gminy i instytucji. Podczas jego sporządzania kierowano się zasadami zrównoważonego rozwoju. Rozwiązania przedstawione w niniejszym projekcie uwzględniają w wyważony sposób potrzeby społeczne, ochrony środowiska, rozwoju gospodarczego i ograniczeń prawnych.

Możliwość ograniczenia negatywnych ustaleń projektu planu ogólnego należy upatrywać w nakładaniu inwestorów do jak najbardziej restrykcyjnego stosowania się do ustaleń wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych sporządzonych dla terenu gminy (m.in. Studium uikzp, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, opracowanie ekofizjograficzne). Warto zwrócić uwagę na fakt, iż inwestorzy powinni wskazywać cele ochrony przyrody i krajobrazu jako priorytet.

Ustalone w projekcie planu ogólnego strefy planistyczne i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania poszczególnych terenów należy traktować jako zalecane minimum w procesie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

Ograniczeniem oddziaływania ustaleń planu na środowisko są przyjęte rozwiązania w zakresie sytuowania stref planistycznych i określonych w nich wskaźników zagospodarowania do zasobów i walorów środowiska przyrodniczego: tworzenie zwartej struktury jednostek osadniczych (głównie ograniczenie rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), określenie dla stref planistycznych sytuowanych w obszarach chronionych wskaźników zagospodarowania dostosowanych do chłonności środowiska (np. niższych wartości powierzchni zabudowy i większego udziału powierzchni biologicznie czynnej), pozostawienie jako strefy otwartej SO terenów wrażliwych przyrodniczo, dolin rzek, kanałów, lasów, podmokłości.

5. Rozwiązania alternatywne do projektu planu ogólnego

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... – tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Niniejszy projekt planu ogólnego określa jedynie kierunek przeobrażeń poszczególnych terenów, natomiast sama realizacja zapisów zawartych w ww. opracowaniu i ich skutek zależy przede wszystkim od stopnia zaangażowania w problemy ekologiczne gminy Masłowice władz samorządowych oraz samych inwestorów. Zaproponowane w projekcie planu ogólnego rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru.

Alternatywnym rozwiązaniem w stosunku do projektu planu ogólnego byłoby niewprowadzanie proponowanych zmian w analizowanym obszarze, co jest niemożliwe ze względów formalnych – brak zatwierdzenia planu

ogólnego skutkuje paraliżem inwestycyjnym poza obszarami określonymi w obowiązujących miejscowych planach.

Innym rozwiązaniem jest umożliwienie zmiany poszczególnych funkcji terenów z jednoczesnym wprowadzeniem zapisów zaostrzających kwestie proekologiczne (np. podwyższenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, czy obniżenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy). Byłoby to korzystniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, lecz stałyby w sprzeczności z polityką funkcjonalno-przestrzenną gminy wyrażoną w dotychczas obowiązujących dokumentach.

Rozwiązaniem alternatywnym, które może zaistnieć, może być również niski stopień lub brak realizacji ustaleń Studium wynikający z dynamiki procesów społeczno - gospodarczych.

6. Przewidywane metody analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu

(art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] - tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Projekt planu ogólnego został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu planowania przestrzennego i ochrony środowiska. Realizacja ustaleń przedmiotowego projektu planu wymaga kontroli i oceny jakości poszczególnych elementów środowiska. Do kontrolowania i egzekwowania przestrzegania przepisów ochrony środowiska niezbędna jest wiarygodna wiedza o stanie środowiska, która jest zapewniana w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. W miarę potrzeb możliwe jest tworzenie lokalnych sieci monitoringu zapewniających śledzenie i kontrolowanie wpływu najbardziej szkodliwych punktowych lub obszarowych źródeł zanieczyszczenia.

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

- prowadzenie rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub ich zmianę,
- prowadzenie rejestru decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- gromadzenie materiałów z nimi związanych,
- rejestrowanie wniosków o zmianę funkcji terenu,
- rejestrowanie wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- rejestrowanie wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- ocena zgodności wydanych pozwoleń budowlanych z projektem,
- ocena i aktualizacja form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych,
- oceny rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, przemian struktury agrarnej, rozwoju budownictwa, wzrostu/spadku lesistości),
- określenie powierzchni urządzonych terenów zieleni,
- ocena warunków i jakości klimatu akustycznego;

wykonywane raz na 4 lata.

Ponadto metoda analizy realizacji projektowanego dokumentu może polegać na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów dokonanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, a także innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji, np.:

- ocenie, jakości powietrza i stanu sanitarnego,
 - ocenie, jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
 - badaniu i ocenie, jakości gleb,
 - □ ocenie warunków i jakości klimatu akustycznego,
 - ocenie systemu gospodarki odpadami,
 - przeglądy ekologiczne w przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- wykonywane w cyklach określonych w przepisach odrębnych.

Propozycja wskaźników służących analizie, jakości środowiska:

- zawodociągowanie obszaru gminy (%),
- długość sieci wodociągowej (km),
- liczba gospodarstw podłączonych do sieci wodociągowej (ilość, %),
- liczba osób korzystających z sieci wodociągowej (ilość),
- powierzchnia terenów inwestycyjnych z dostępem do sieci wodociągowej (km², %),
- jakość wody w sieci wodociągowej (klasa),
- liczba ujęć wody (szt.) i ich wydajność (ilość, m³/h),
- pobór wód na terenie gminy (tys. m³/rok),
- skanalizowanie obszaru gminy (%),
- długość sieci kanalizacyjnej (km),
- liczba gospodarstw podłączonych do kanalizacji (ilość, %),
- liczba osób korzystających z sieci kanalizacyjnej (ilość),
- powierzchnia terenów inwestycyjnych z dostępem do sieci kanalizacyjnej (km², %),
- gospodarstwa podłączone do kanalizacji (ilość, %),
- gospodarstwa podłączone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości (szambo) (ilość, %),
- liczba przydomowych/przyobiekтовых oczyszczalni ścieków (szt.),
- ilość ścieków odprowadzanych z terenu gminy (tys. m³/rok),
- jakość wód Luciąży i Pilicy,
- długość rowów melioracyjnych (km),
- stan techniczny rowów melioracyjnych,
- powierzchnia zmeliorowana gminy (m²),
- wielkość emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz stanu imisji (liczba punktów pomiarowych, w których notowane są przekroczenia norm stężeń (Mg/rok)),

- liczba zmodernizowanych systemów ciepłowniczych (szt.),
- liczba instalacji ogrzewania wykorzystujących odnawialne źródła energii (energia wodna, wiatrowa, geotermalna, słoneczna, biomasy (szt.)) oraz jej udział w ogóle (%),
- liczba instalacji ogrzewania w oparciu o paliwa o niskim wskaźniku emisyjnym (szt.) oraz jej udział w ogóle (%),
- liczba instalacji ogrzewania w oparciu o źródła powodujące niską energię (węgiel kamienny) (szt.) oraz jej udział w ogóle (%),
- ilość wytwarzanych odpadów ogółem i na jednego mieszkańca (Mg/rok, kg/mieszkańca/rok),
- odsetek odpadów komunalnych składowany na wysypiskach (%),
- poziom odzysku odpadów zbieranych selektywnie w stosunku do całkowitej ilości tych odpadów zawartych w odpadach komunalnych (%),
- ilość zestawów pojemników do segregacji (szt.),
- udział poszczególnych form użytkowania gruntu w stosunku do całkowitej powierzchni gminy (%),
- wskaźnik lesistości (%),
- liczba wyciętych/posadzonych drzew na terenie gminy (szt.),
- powierzchnia wyciętych/posadzonych krzewów na terenie gminy (m²),
- powierzchnia obszaru gminy objęta formami ochrony przyrody (%),
- liczba pomników przyrody w gminie (szt.),
- przyrost obiektów i terenów objętych prawną ochroną przyrody (szt., %),
- uciążliwość akustyczna drogi krajowej nr 42 na podstawie pomiarów zarządcy drogi lub WIOŚ (dB),
- liczba pojazdów korzystających z dróg (szt.) i ich przyrost (%),
- długość dróg gminnych (km),
- długość zmodernizowanych dróg gminnych (km),
- długość ścieżek rowerowych (km),
- liczba miejsc parkingowych na obszarze gminy (w tym sezonowych obsługujących ruch turystyczny) (szt.),
- ilość stacji bazowych telefonii komórkowych (szt.),
- udział gospodarstw posiadających atesty ekologiczne w ogólnej liczbie gospodarstw (%),
- powierzchnia terenu zrehabilitowanego, zrekultywowanego (m²),
- ilość akcji ekologicznych (szt.),
- liczba wniosków złożonych do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej o udzielenie pomocy finansowej (w tym o przyznanie promes dofinansowania).

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

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

Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub innych dostępnych źródeł należy pamiętać, że muszą się one odnosić do analizowanego obszaru – w tym przypadku granic gminy Masłowice.

Ponadto zgodnie z art. 55 ust. 3. pkt. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2026 r. poz. 670) monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko zobowiązany jest prowadzić organ opracowujący projekt dokumentu – wójt gminy Masłowice.

7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] - tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko w rozumieniu art. 104 i art. 105 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670) z uwagi na położenie analizowanego obszaru w środkowej części Polski, z dala od granic kraju.

IV. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

(art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...] - tekst jednolity Dz. U z 2026 r. poz. 670)

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670) dokument jakim jest sporządzanie planu ogólnego wymaga przeprowadzenia odrębnego postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządza się prognozę oddziaływania na środowisko projektu ww. planu poprzedzoną uzgodnieniem z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Łodzi i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Radomsku, co do zakresu i stopienia jej szczegółowości oraz obwieszczeniem Wójta Gminy Masłowice o możliwości składania wniosków do sporządzanej prognozy.

Obecnie politykę przestrzenną i kierunki zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Masłowice określa zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłowice zatwierdzone uchwałą Nr XXX.162.2020 Rady Gminy Masłowice z dnia 24 września 2020 r., które nie jest aktem prawa miejscowego i które stanowi edycję tego dokumentu planistycznego.

Zgodnie z art. 67 ust. 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023, poz. 1688) bez planu ogólnego po 31 sierpnia 2026 r. nie będzie możliwe uchwalenie nowego lub zmiany obowiązującego miejscowego planu ani wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sporządzenie planu ogólnego jest więc dla gminy konieczne.

Sporządzany obecnie plan ogólny gminy Masłowice, do którego Rada Gminy Masłowice przystąpiła uchwałą Nr LXXXVII.473.2024 z dnia 6 marca 2024 r., po zatwierdzeniu będzie stanowić akt prawa miejscowego, który zastąpi dotychczasowe ww. zmianie Studium uikzp z 2020 r.

Należy wskazać, iż forma i zapis tego projektu planu ogólnego wynika wprost z wymagań ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest znacząca różna od obowiązującej zmiany Studium uikzp.

Niemniej jednak ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów (poza ograniczeniem terenów przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej i wyznaczeniem pojedynczych nowych terenów o innym przeznaczeniu) oraz ich wpływ na środowisko pozostają zasadniczo zgodne z polityką przestrzenną określoną w ww. Studium, wprowadzając tylko nieznaczne ww. zmiany wynikające z konieczności dostosowania do obowiązujących przepisów lub stanu faktycznego zagospodarowania oraz planowanych zamierzeń artykułowanych w zgłoszonych wnioskach.

Ze względu na nieznaczący upływ czasu od sporządzenia Studium uikzp – 2016 r. treść prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb ww. Studium, jest w zasadniczej mierze aktualna i została wykorzystana w niniejszym opracowaniu.

Niniejsza prognoza jest podzielona na trzy zasadnicze rozdziały, które dotyczą:

– informacji ogólnych na temat sporządzanego dokumentu, jego podstaw prawnych, przedmiotu i celu opracowania oraz materiałów wykorzystywanych przy sporządzaniu prognozy:

- przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu ogólnego gminy Masłowice,
- zgodnie z obowiązującymi przepisami, głównym celem niniejszego opracowania – prognozy – jest zaprezentowanie społeczeństwu i organom opiniującym ww. projekt, zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji projektu planu ogólnego,
- celem prognozy jest wstępne ustalenie zakresu uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem ustaleń projektu planu ogólnego oraz wskazanie metod ich zmniejszania lub wykluczenia,
- zastosowana w niniejszym opracowaniu metoda sporządzenia prognozy polegała na porównaniu funkcjonowania obszaru objętego opracowaniem pod względem ekologicznym w chwili obecnej, z funkcjonowaniem przewidywanym, jako skutek realizacji ustaleń projektu planu ogólnego,
- niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymogi: ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670).

– analizy i oceny stanu istniejącego środowiska:

Przedstawiono istniejący stan środowiska uwzględniając położenie fizycznogeograficzne gminy, rzeźbę terenu, budowę geologiczną, surowce mineralne, warunki glebowe, warunki wodne (wody powierzchniowe i podziemne, zagrożenie powodziowe), warunki klimatyczne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, walory krajobrazowe oraz powiązania przyrodnicze z otoczeniem. Uwzględniono istniejące obiekty środowiska objęte ochroną prawną, tj. Rezerwat „Góra Chełmo”, Obszar Chronionego Krajobrazu Przedborski, Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki, Pilczański Obszar Chronionego Krajobrazu, Obszar Natura 2000 „Łąka w Bęczkowicach”, Obszar Natura 2000 „Dolina Górnej Pilicy”, 2 użytki ekologiczne i 4 pomniki przyrody.

W prognozie uwzględniono również stan dziedzictwa kulturowego. Na terenie gminy Masłowice, zlokalizowane jest tylko 7 obiektów o znacznych wartościach historycznych i kulturowych objętych ochroną poprzez wpis do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków Nieruchomych. Ponadto na terenie gminy Masłowice zostało udokumentowanych ok. 245 stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji konserwatorskiej i datowanych na różne okresy dziejowe.

Gmina Masłowice nie posiada na swoim terenie obiektów lub zespołów stanowiących dobra kultury współczesnej.

– projektowane zagospodarowanie

Generalnie zdecydowana większość terenów inwestycyjnych wyznaczona w projekcie planu ogólnego została już wyznaczona w obowiązujących dokumentach – miejscowych planach i zmianie Studium uikzp z 2020 r. Projekt planu ogólnego, poza częściowym zmniejszeniem powierzchni terenów mieszkaniowych, co wynika z konieczności dostosowania do wymogów aktualnie obowiązujących przepisów i odniesienia do prognozy

demograficznej, adaptuje zdecydowaną większość przesądzeń wynikających z w/w dokumentu określającego zasady kształtowania przestrzeni gminy Masłowice.

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w ww. studium uikzp w strukturze przestrzennej gminy wyróżniono dominacje terenów: mieszkaniowych, występujących na terenie całej gminy, ale z największymi powierzchniami w Masłowicach, Strzelcach Małych, Przerębie, Chełmie, Kawęczynie, Borkach, Ochotniku czy Korytnie. Tereny mieszkaniowe zlokalizowane są przede wszystkim wzdłuż sieci komunikacyjnej. Dominującym typem terenów są również tereny rolne i leśne, pierwsze z wymienionych występująca na całym terenie gminy z przeważającą powierzchnią w południowej i zachodniej części, natomiast tereny leśne zlokalizowane są przede wszystkim w północno-zachodniej części gminy. Na obszarze gminy wyznaczone również były tereny usług, zlokalizowane przy terenach mieszkaniowych i komunikacyjnych. Tereny aktywności gospodarczej, usługowej i przemysłowo-składowe występowały w miejscowościach: Przerąb, Wola Przerębska, Granice, Chełmo, Kraszewice, Strzelce Małe, Masłowice, Kawęczyn i Łączkowice. W miejscowości Granice wyznaczony był teren eksploatacji surowców, związany ze złożem „Granice” i „Granice 1”. Na obszarze gminy brak wykształconych makrostruktur funkcjonalno-przestrzennych. W nawiązaniu jednak do funkcji podstawowej gminy, którą jest rolnictwo można by do nich zaliczyć kompleksy dobrych gleb zalegających w południowej partii obszaru gminy. Ww. podstawowe strefy tworzące strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy Masłowice stanowiły główną podstawę dla ustalenia stref planistycznych w planie ogólnym.

Na ich podstawie w projekcie planu ogólnego ustalono strefy planistyczne:

- **SW** – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, obejmującą pojedyncze niewielkie tereny w obrębach: Przerąb, Masłowice, Chełmo i Kraszewice,
- **SJ** – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną obejmującą istniejącą zabudowę jednorodzinną, pojedyncze tereny stanowiące uzupełnienie zabudowy zagrodowej wraz z towarzyszącymi usługami zlokalizowane we wszystkich obrębach oraz zabudowy jednorodzinnej z dodatkowym profilem zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej zlokalizowanej w obrębie Łączkowicach,
- **SZ** – strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową zlokalizowaną we wszystkich obrębach geodezyjnych w formie przyulicznych ciągów zabudowy lub pojedynczych rozproszonych siedlisk,
- **SU** – strefę usługową, zlokalizowaną głównie w miejscowości Masłowice, Przerąb, Ochotnik, Strzelce Małe i Chełmo, ale także w obrębach Bartodzieje Przerębskie, Borki, Wola Przerębska, Granice, Kraszewice, Kawęczyn, Łączkowice, Korytno i Kalinki,
- **SP** – strefę gospodarczą, obejmującą istniejące i planowane zakłady produkcyjne w miejscowościach: Przerąb, Wola Przerębska, Tworowice, Granice, Chełmo, Kraszewice, Strzelce Małe, Masłowice, Kawęczyn i Łączkowice,
- **SR** – strefę produkcji rolniczej, obejmującą tereny produkcji w gospodarstwach rolnych towarzyszące zabudowie zagrodowej oraz tereny wielkotowarowej produkcji rolnej w każdym z obrębów na terenie gminy,

- **SI** – strefę infrastrukturalną, obejmującą tereny związane z obsługą techniczną gminy tj. oczyszczalnie ścieków, przepompowni czy ujęcia wody, zlokalizowane w obrębach: Przerąb, Huta Przerębska, Masłowice i Chełmo,
 - **SN** – strefę zieleni i rekreacji, obejmującą teren zabytkowy parku dworskiego w obrębie Chełmo oraz pozostałe tereny tj. boiska, place zabaw czy innego rodzaju tereny rekreacyjne na terenie gminy zlokalizowane w prawie każdym obrębie gminy,
 - **SC** – strefę cmentarzy, obejmującą istniejące cmentarze w miejscowościach: Przerąb, Strzelcach Małych i Chełmo,
 - **SG** – strefę górnictwa, obejmującą obszar i teren górniczy w miejscowości Granice,
 - **SO** – strefę otwartą, obejmującą tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oraz z dopuszczonymi istniejącymi i planowanymi elektrowniami wiatrowymi i elektrowniami słonecznymi oraz obszary związane z uwarunkowaniami przyrodniczymi i zachowaniem walorów przyrodniczych, przede wszystkim tereny przyległe do cieków wodnych lasów i zadrzewienia, łąki i pastwiska,
 - **SK** – strefę komunikacji, obejmującą drogę główną – droga krajowa nr 42 i drogi zbiorcze
- potencjalnych skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń projektowanego zagospodarowania:
- na skutek realizacji ustaleń projektu planu ogólnego nieznacznie zwiększy się emisja gazów i pyłów do powietrza, wzrost zanieczyszczenia powietrza będzie uzależniony od postępu urbanizacji i rodzaju stosowanych paliw grzewczych,
 - w ramach obszaru objętego projektem planu ogólnego będą wytwarzane odpady związane z pobytem ludzi, odpady związane z eksploatacją obiektów, odpady związane z funkcjonowaniem ewentualnej działalności usługowej,
 - rodzaj i poziom hałasu jest nierozzerwalnie związany z rozwojem urbanizacji, największa uciążliwość akustyczna będzie nadal związana z istniejącymi drogą krajową nr 42, zwiększy się również uciążliwość związana z większym ruchem komunikacyjnym związanym z rozwojem terenów wskazanych do zabudowy,
 - ruch komunikacyjny będzie miał wpływ na imisję zanieczyszczeń produktów spalania paliw na tereny położone w ich bezpośrednim sąsiedztwie, na obszarze gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby przy respektowaniu przepisów powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi,
 - w związku z wykopami pod fundamenty nastąpi naruszenie wierzchniej warstwy gleby; lokalizacja zabudowy na obszarze objętym opracowaniem wpłynie zatem na naturalne ukształtowanie terenu,
 - projektowane zagospodarowanie może wiązać się z emisją pól elektromagnetycznych – np. prowadzenie nowych odcinków sieci elektroenergetycznych, urządzenia fotowoltaiczne,
 - realizacja ustaleń projektu planu ogólnego zmiany może wpłynąć na stan powierzchni ziemi i gleby – wyrównywanie terenów związane z pracami budowlanymi, wykopy fundamentowe pod nowymi budynkami

i ciągami komunikacyjnymi, proces unieczynnienia gleb – jest procesami nieodłącznie związanym z uruchamianiem nowych inwestycji,

- realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie powinna wpłynąć na stan wód powierzchniowych i podziemnych, jak również na klimat,
- przekształcenie terenów dziś otwartych, użytkowanych rolniczo na tereny zabudowane może wpłynąć negatywnie na szatę roślinną oraz zwierzęta na nich bytujące – np. zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zabudowa, powstawanie ogrodzeń, skomunikowanie obszaru,
- projektowanie zagospodarowanie wpłynie na istniejące na danym obszarze ekosystemy i otaczający krajobraz – tereny otwarte zostaną częściowo zabudowane,
- możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko należy upatrywać w nakłanianiu inwestorów przez władze gminy do restrykcyjnego stosowania się do ustaleń wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych oraz przepisów ochrony środowiska oraz obligatoryjne wprowadzanie kolejnych ustaleń proekologicznych do planów miejscowych stanowiących rozwinięcie ustaleń planu ogólnego.

– Zapobieganie i kompensację oddziaływań na środowisko uwzględniono w następujący sposób:

- określenie gabarytów, udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenów, maksymalnej powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy uwzględniających walory estetyczne i krajobrazowe oraz kształtowanie zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu,
- ustalenie zasady nadrzędności ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nad innymi aspektami zagospodarowania przestrzennego,
- ochronę istniejącego na terenie gminy krajobrazu kulturowego,
- rodzaj, delimitację stref planistycznych w obszarach prawnie chronionych podporządkowano obowiązującym przepisom odrębnym (między innymi zachowanie ciągłości ekosystemów leśnych, zabezpieczenie zwiększenia stopnia pokrycia drzewostanami, ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, ptaków, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zachowanie śródpolnych torfowisk, zakaz zabudowy w odległości 100 m od linii brzegowej rzek i zbiorników wodnych), co zabezpiecza ochronę walorów przyrodniczych tych terenów,
- zachowanie i pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu korytarzy ekologicznych,
- dla obszarów Natura 2000 uwzględniono obszary istniejącego zainwestowania, gdzie winny dominować działania porządkowania, przekształceń, uzupełnień oraz ograniczono tereny potencjalnego zainwestowania. Wprowadzanie funkcji osadniczych odbywać się będzie pod warunkiem ich zrównoważenia ze środowiskiem. Ze względu na wysokie walory przyrodniczo – krajobrazowe obszaru jako środki łagodzące przyjęto ekstensywną zabudowę, zwiększone minimalne powierzchnie biologicznie czynne oraz zmniejszone maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy i intensywności dla poszczególnych stref.

Zastosowane środki łagodzące mają na celu ograniczenie ujemnego wpływu zagospodarowania przestrzennego na spójność obszaru Natury 2000.

W projekcie planu ogólnego utrzymano zrównoważony kierunek rozwoju przestrzennego gminy w okresie najbliższym, w perspektywie, jak również w okresie kierunkowym.

Planowane zmiany zagospodarowania, w zdecydowanej większości ustalone w dotychczasowym Studium uikzp wpłynę na stan środowiska. wystąpi szereg czynników, które w różnym stopniu: bezpośrednim, pośrednim, wtórnym, skumulowanych, krótko-, długoterminowym, stałym i chwilowym, pozytywnym i negatywnym oddziaływać będą na poszczególne elementy środowiska. Wpływ na zmiany zachodzące w środowisku będą miały inwestycje: rozbudowa zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej.

Należy jednak wskazać, że na znacznej powierzchni gminy zachowuje dotychczasowe rolnicze użytkowanie, co przyczyni się do zapewnienia trwałości procesów przyrodniczych na obszarze zainwestowania gminnego oraz zapewni odpowiednie warunki klimatyczne i system przewietrzania.

Realizacja projektu planu ogólnego wiąże się z efektami gospodarczymi oraz skutkami powodowanymi w środowisku. Więc powinna odbywać się w sposób ograniczający lub zapobiegający negatywne skutki planowanego rozwoju gminy na środowisko.

Inwestycje, szczególnie przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, powinny zostać zrealizowane przy zastosowaniu wszelkich norm i obostrzeń zawartych w obowiązujących przepisach, tak, aby ich oddziaływanie na środowisko przyrodnicze oraz na najbliższe sąsiedztwo było jak najmniejsze.

Oświadczenie

w trybie art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Oświadczam, iż jako osoba kierująca zespołem sporządzającym prognozę oddziaływania na środowisko sporządzoną dla projektu planu ogólnego gminy Masłowice spełniam wymogi wynikające z art. 74a ust. 2 pkt. 2. Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr Daria Zdulska

