PROJEKT S.C.

90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116/49
tel. (42) 632-80-38
fax (42) 634-07-00
www.wmwprojekt.pl
e-mail: pracownia@wmwprojekt.pl
ING Bank Śląski S.A. Konto Nr
77 1050 1461 1000 0092 5321 3921

Nazwa opracowania:

PLAN OGÓLNY GMINY CIELĄDZ

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Zleceniodawca: **Gmina Cielądz**

Autor: **dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas**

Podpis cyfrowy:
Danuta Julia
Mirowska-Walas

Współpraca: **mgr inż. Valentina Bogomolova**

inż. Kamil Wójcik

Łódź, 20 maja 2026 r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE 3
1. Uwagi wstępne 3
2. Przedmiot i cel opracowania 4
3. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą 5
4. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy 5
5. Podstawy prawne i materiały wyjściowe 6
6. Powiązania z innymi dokumentami 6
II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena 8
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania 8
2. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń planu ogólnego 18
3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem 19
4. Istniejące problemy ochrony środowiska 20
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena 26
1. Cele ochrony środowiska 26
2. Opis projektowanego zagospodarowania 28
3. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko 32
4. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu Planu ogólnego na środowisko . 42
5. Rozwiązania alternatywne do projektu Planu ogólnego 42
6. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu 43
7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko 46
IV. Streszczenie w języku niespecjalistycznym 47

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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Uwagi wstępne

Niniejsze opracowanie powstało dla potrzeb planu ogólnego gminy Cielądz. Obowiązek jej sporządzania, w ramach przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wynika z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535) – zwanej dalej OOŚ.

Zakres i stopień szczegółowości 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 OOŚ oraz został uzgodniony z właściwymi organami:
– Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi, który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w Prognozie;

Oprócz powyżej zaznaczonego organu, był zawiadomiony Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rawie Mazowieckiej, ale nie otrzymano odpowiedzi na ten temat.

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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535) oraz wymagań wyżej wymienionego organu uzgadniającego 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 Cielądz.

Należy wskazać, iż forma i zapis projektu planu ogólnego gminy Gozdowo wynika wprost z wymagań ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) i jest znacząco różna od obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/166/2013 Rady Gminy Cielądz z dnia 29 października 2013 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 odziaływania 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 dotyczącą one tych treści, które straciły swoją aktualność. Pomięto 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 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535))

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń Planu ogólnego gminy Cielądz zainicjowanego uchwałą Rady Gminy Cielądz, do którego Rada Gminy Cielądz przystąpiła Uchwałą Nr III/20/24 Rady Gminy Cielądz z dnia 28 czerwca 2024 r.

Należy wskazać, iż forma i zapis projektu planu ogólnego gminy Cielądz wynika wprost z wymagań ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 poz. 538) i jest znacząca różna od obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/166/2013 Rady Gminy Cielądz z dnia 29 października 2013 r. – dokumentu określającego politykę przestrzenną gminy.

W związku z tym, że ww. Studium uikzp w zasadniczej części jest nieaktualne, określając ustalenia Planu ogólnego posługiwano się ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwarunkowaniami rozwoju przestrzennego, wytycznymi Urzędu Gminy w Cielądzu oraz wnioskami instytucji, osób fizycznych i firm.

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 ustaleń Planu ogólnego.

Celem prognozy jest wstępne ustalenie zakresu uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem ustaleń Planu ogólnego oraz wskazanie metod ich zmniejszania lub wykluczenia.

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 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940, , z 2025 r. poz. 1535),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

Zgodnie z art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… Plan ogólny wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Tryb i zakres sporządzenia powyższej oceny określa ww. ustawa.

Zgodnie z powyższym na tę ocenę składają się:

- opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie określonym w ustawie,
- przeprowadzenie procedury formalnej, w tym:
  - uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie,
  - uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień,
  - poddawanie prognozy wraz z projektem Planu ogólnego konsultacjom społecznym,

- rozpatrzenie wniosków i uwag zgłoszonych do prognozy oddziaływania na środowisko w czasie konsultacji społecznych,
- przygotowanie uzasadnienia i podsumowania dla potrzeb przyjęcia prognozy przez organ.

W celu łatwiejszego odniesienia do ww. przepisów w tytułach rozdziałów przywołano stosowne artykuły, ustępy, punkty.

3. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

(art. 51 ust. 2 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

Zgodnie z treścią Uchwały Nr III/20/24 Rady Gminy Cielądz z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Cielądz, sporządzona na jego potrzeby niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje swoim zasięgiem cały obszar gminy w jej granicach administracyjnych. Gmina Cielądz jest gminą wiejską, położoną w południowej części powiatu rawskiego w odległości ok. 68 km od Łodzi i 80 km od Warszawy oraz ok. 9 km od Rawy Mazowieckiej i 21 km od Nowego Miasta nad Pilicą. Zaczynając od zachodu gmina sąsiaduje z gminą Czerniewice i gminą Rawa Mazowiecka, od północy z gminą Regnów, od wschodu z gminą Nowe Miasto nad Pilicą a od południa z gminą Rzeczyca. Obszar gminy to ok. 92,93 km^2 i wg stanu na 31 grudnia 2024 r. gmina była zamieszkana przez 3 878 osób. Gęstość zaludnienia wynosi 41,7 os/km^2.

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 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535) 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.

Prognoza jest oceną oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu ogólnego gminy Cielądz oraz w przypadku niekorzystnych zmian propozycją jego modyfikacji w celu zminimalizowania niekorzystnego wpływu na środowisko. Powyższe osiągane 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 tej podstawie przewiduje się zachowania 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 Gozdowo – aktualizacja, 2024,
- Prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz przyjętego uchwałą zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/166/2013 Rady Gminy Cielądz z dnia 29 października 2013 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 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

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 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940z z 2025 r. poz. 1535),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

Dodatkowo wspierano 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.

Brano pod uwagę również wytyczne Zleceniodawcy.

6. Powiązania z innymi dokumentami

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535))

Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (zwany dalej Planem) zatwierdzony uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r., którego integralną część stanowi Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz zatwierdzone Uchwałą XXXV/166/2013 Rady Gminy Cielądz z dnia 29 października 2013 r.,
- Miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianami:
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz dla fragmentu wsi Cielądz, Ossowice i Komorów przyjęty Uchwałą Nr XVIII/174/2017 Rady Gminy Cielądz z dnia 28 czerwca 2017 r.,
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz dla obszaru fragmentu wsi: Komorów, Łaszczyn i Niemgłowy, przyjęty Uchwałą Nr XXXIX/225/18 Rady Gminy Cielądz z dnia 28 maja 2018 r.,
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz dla obszaru wsi Cielądz przyjęty Uchwałą Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r.,
  - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz dla obszaru wsi Cielądz przyjęta Uchwała Nr XXIII/175/21 Rady Gminy Cielądz z dnia 28 lipca 2021 r.,
  - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz dla obszaru wsi Cielądz przyjęta Uchwałą Nr XXXIII/233/22 Rady gminy Cielądz z dnia 29 czerwca 2022 r.,
  - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz dla obszaru wsi Cielądz przyjęta Uchwałą Nr XXXVII/256/22 Rady gminy Cielądz z dnia 28 grudnia 2022 r.,
  - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz dla obszaru wsi Cielądz przyjęta Uchwałą Nr XXXVII/257/22 Rady gminy Cielądz z dnia 28 grudnia 2022 r.,
  - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmenty wsi Komorów, Łaszczyn i Niemgłowy przyjęta Uchwała Nr VII/53/25 Rady gminy Cielądz 11 marca 2025 r.,
  - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmenty wsi Komorów, Łaszczyn i Niemgłowy zatwierdzona przyjęta uchwałą Nr XIV/95/25 Rady Gminy Cielądz 29 grudnia 2025 r.
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz dla wybranych fragmentów położonych w obrębach ewidencyjnych: Brzozówka, Cielądz, Gortatowice, Grabice, Gułki, Komorów, Mała Wieś, Mroczkowice, Niemgłowy, Niemgłowy A, Niemgłowy BC, Ossowice, Parolice, Sanogoszcz, Sierzchowy Kolonia, Stolniki, Wisówka, Wylezinek zatwierdzony uchwałą Nr XVII/117/26 z dnia 28.04.2026 r.

Wszelkie ustalenia zawarte w Planie ogólnym, a także skutki realizacji zawartych w nim ustaleń (przeanalizowane w niniejszej prognozie), są skorelowane z zapisami zawartymi w ww. dokumentach.

II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a, b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

Położenie administracyjne i fizjograficzne

Gmina Cielądz jest gminą wiejską, położoną w południowej części powiatu rawskiego w odległości ok. 68 km od Łodzi i 80 km od Warszawy oraz ok. 9 km od Rawy Mazowieckiej i 21 km od Nowego Miasta nad Pilicą. Zaczynając od zachodu gmina sąsiaduje z gminą Czerniewice (powiat tomaszowski) i gminą Rawa Mazowiecka (powiat rawski), od północy z gminą Regnów (powiat rawski), od wschodu z gminą Nowe Miasto nad Pilicą (powiat grójecki) a od południa z gminą Rzeczyca (powiat tomaszowski). Obszar gminy to ok. 92,93 km^2 (ok. 13% powierzchni powiatu) i wg stanu na 31 grudnia 2024 r. gmina była zamieszkana przez 3 878 osób. Gęstość zaludnienia wynosi 41,7 os/km^2. Głównym ośrodkiem administracyjnym w gminie jest miejscowość Cielądz.

Gmina jest dobrze skomunikowana z najbliższymi ośrodkami miejskimi: Rawą Mazowiecką, Nowym Miastem nad Pilicą i Tomaszowem Mazowieckim. Układ komunikacyjny gminy tworzą:

- droga wojewódzka nr 726 relacji Rawa Mazowiecka – Opoczno,
- droga wojewódzka nr 707 relacji Rawa Mazowiecka – Nowe Miasto nad Pilicą,
- drogi powiatowe nr: 4105E, 4113E, 4114E, 4115E, 4116E, 4117E, 4118E, 4120E, 4123E, 4302E, 4306E,
- drogi gminne,
- linia kolejowa CMK nr 4 relacji Grodzisk Mazowiecki – Zawiercie.
- W skład gminy wchodzi 18 sołectw, na które łącznie składają się 19 miejscowości.

Obszar gminy Cielądz jest położony w mezoregionie Wysoczyzny Rawskiej, który stanowi część makroregionu Wzniesień Południowomazowieckich, należącego do prowincji Nizin Środkowopolskich. Cały obszar gminy znajduje się w zasięgu Prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego i Megaregionu Pozaalpejskiej Europy Środkowej.

Tabela 1. Regionalizacja fizyczno-geograficzna gminy Cielądz

L.p.	Jednostka	Nazwa jednostki	Symbol
1.	Megaregion	Pozaalpejska Europa Środkowa	3
2.	Prowincja	Niż Środkowoeuropejski	31
3.	Podprowincja	Niziny Środkowopolskie	318
4.	Makroregion	Wzniesienia Południowomazowieckie	318.8
5.	Mezoregion	Wysoczyzna Rawska	318.83

Źródło: Praca zbiorowa, Physico-geographical mesoregions of Poland: Verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data, aktualizacja 2018 r.

Wysoczyzna Rawska ukształtowała się w wyniku akumulacyjnej działalności lądolodu z okresu zlodowacenia warciańskiego oraz procesów fluwioglacjalnych. Obszar ten cechuje się stosunkowo monotonną rzeźbą terenu i rozciąga się na wysokości powyżej 150 m n.p.m., osiągając maksymalnie 210 m n.p.m. w rejonie Mszczonowa. Teren przecina strefa graniczna między antyklinorium pomorsko-kujawskim a niecką brzeżną, widoczna m.in. dzięki licznym uskokom tektonicznym. Rzeźba terenu została ostatecznie ukształtowana przez akumulacyjną działalność lodowca oraz późniejszą erozyjno-akumulacyjną działalność rzek, prowadząc do zróżnicowania hipsometrycznego i wyodrębnienia czterech płatów wysoczyzny. Gmina Cielądz, położona na staroglacjalnej wysoczyźnie morenowej, wykazuje zróżnicowane formy terenu, takie jak kemy, ozy oraz pagórki morenowe, stanowiące pozostałości po maksymalnym zasięgu lądolodu.

Stan zagospodarowania przestrzennego

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

Użytkowanie terenów gminy przedstawia się następująco:

- uprawy i użytki rolne: 78%,
- użytki leśne: 8%,
- tereny zruralizowane i inne: 14%.

Mieszkalnictwo oraz usługi powiązane z obsługą ludności zlokalizowane są głównie w sąsiedztwie głównych dróg i skrzyżowań, stanowiąc małe obiekty handlowe, handlowo-usługowe, rzadziej tereny przemysłowe. Na terenie gminy nie występują wielkopowierzchniowe obiekty handlu. Najważniejsze obiekty usługowe skupione są w miejscowości Cielądz – centrum administracyjnym gminy. 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. Większe skupiska terenów zurbanizowanych występują w miejscowościach takich jak: Cielądz, Mroczkowice, Sierzchowy Kolonia, Brzozówka, Komorów.

Gospodarka gminy Cielądz jest oparta głównie na rolnictwie, co wynika z jej położenia w regionie o wysokich walorach przyrodniczych i rolniczych. Dominującymi kierunkami produkcji są uprawy zbóż, ziemniaków oraz hodowla trzody chlewnej i bydła.

Do głównych elementów tożsamości funkcjonalno-przestrzennej gminy należy dolina rzeki Rylka, pełniąca funkcję ekologiczną i krajobrazową, co nadaje przestrzeni unikalny, naturalny charakter.

Na obszarze gminy występują pomniki przyrody, a także udokumentowane złoża kopalin (kruszywa naturalne).

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną charakteryzują:

- nieuporządkowana gospodarka wodno-ściekowa: 89,8% ogółu mieszkańców gminy korzysta z instalacji wodociągowych oraz 18,3% – z sieci kanalizacyjnej,
- dobra obsługa w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – gmina zasilana jest za pośrednictwem linii magistralnych wysokiego napięcia 110 kV oraz linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
- gminna oczyszczalnia ścieków w miejscowości Cielądz,

– brak zorganizowanej sieci ciepłowniczej i gazowniczej.

Geologia i geomorfologia

Obszar gminy Cielądz zbudowany jest głównie z utworów czwartorzędowych o genezie lodowcowej i wodnolodowcowej, które determinują rzeźbę terenu i warunki geotechniczne. Największy wpływ na budowę powierzchni miały osady plejstoceńskie, zwłaszcza gliny zwałowe oraz piaski i żwiry rzeczne. W dolinach rzecznych, takich jak dolina Rawki, Kanału Regnowskiego i Rylki, występują młodsze osady aluwialne i organiczne, często o ograniczonej nośności. Na wysoczyznach dominują dobrze przepuszczalne piaski i żwiry, stanowiące korzystne podłoże budowlane. Grunty spoiste, głównie gliny zwałowe, mają zróżnicowane parametry zależne od wilgotności i głębokości. Grunty organiczne występują lokalnie w obniżeniach i dolinach – są niezalecane do bezpośredniego posadowienia budynków. Ogólnie w gminie dominują grunty nośne, a warunki geotechniczne są korzystne dla większości inwestycji budowlanych.

Surowce mineralne

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

Tabela 2. Złoża surowców naturalnych

Lp.	Nr ID złoża	Nazwa złoża	Pole złoża	Powierzchnia [ha]	Stan zagospodarowania	Kopalina główna
1.	KN 3880	Łaszczyn	-	5,11	złoże zagospodarowane	piaski i żwiry
2.	KN 3903	Łaszczyn II	-	2,85	eksploatacja złoża zaniechana	piaski i żwiry
3.	KN 11640	Łaszczyn III	-	4,91	złoże rozpoznane szczegółowo	piaski i żwiry
4.	KN 13564	Ossowice	-	1,40	złoże rozpoznane szczegółowo	piaski i żwiry
5.	KN 15681	Sierzchowy II	-	11,64	złoże eksploatowane okresowo	piaski i żwiry
6.	KN 17690	Łaszczyn IV	-	2,19	złoże zagospodarowane	piaski i żwiry
7.	KN 19086	Sierzchowy III	A,B	4,87	złoże zagospodarowane	piaski i żwiry
8.	KN 21381	Łaszczyn V	-	3,14	złoże rozpoznane szczegółowo	piaski i żwiry

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z portalu MIDAS, INFOGEOSKARB oraz Bilansu Zasobów Złóż Kopalin w Polsce, wg stanu na 06.06.2025 r.

W gminie Cielądz znajduje się następujące tereny i obszary górnicze:

Tabela 3. Tereny górnicze

Lp.	Nr ID terenu górniczego	Nazwa terenu	Nazwa złoża	Powierzchnia terenu [ha]
1.	146054	Łaszczyn 2-B	Łaszczyn	7,7
2.	135232	Łaszczyn IIIA	Łaszczyn III	6,1
3.	146349	Łaszczyn IV-1	Łaszczyn IV	3,2

Lp.	Nr ID terenu górniczego	Nazwa terenu	Nazwa złoża	Powierzchnia terenu [ha]
4.	7482	Sierzchowy II - Pole A	Sierzchowy II	3,7
5.	7483	Sierzchowy II - Pole B	Sierzchowy II	6,2
6.	7484	Sierzchowy II - Pole C	Sierzchowy II	2,0
7.	139365	Sierzchowy III - Pole A	Sierzchowy III	3,0
8.	139367	Sierzchowy III - Pole B	Sierzchowy III	2,3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z portalu MIDAS, INFOGEOSKARB oraz Bilansu Zasobów Złóż Kopalin w Polsce, wg stanu na 06.06.2025 r.

Tabela 4. Obszary górnicze

Lp.	Nr ID obszaru górniczego	Nazwa obszaru	Nazwa złoża	Powierzchnia obszaru [ha]
1.	146053	Łaszczyn 2-B	Łaszczyn	5,0
2.	135231	Łaszczyn IIIA	Łaszczyn III	4,9
3.	146448	Łaszczyn IV-1	Łaszczyn IV	2,5
4.	8083	Sierzchowy II - Pole A	Sierzchowy II	2,9
5.	8084	Sierzchowy II - Pole B	Sierzchowy II	5,4
6.	8085	Sierzchowy II - Pole C	Sierzchowy II	1,5
7.	139364	Sierzchowy III - Pole A	Sierzchowy III	2,8
8.	1393366	Sierzchowy III - Pole B	Sierzchowy III	2,1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z portalu MIDAS, INFOGEOSKARB oraz Bilansu Zasobów Złóż Kopalin w Polsce, wg stanu na 06.06.2025 r.

Gleby

Obszar objęty projektem Planu ogólnego charakteryzuje się dominacją funkcji rolniczej – użytki rolne zajmują 78% powierzchni ogólnej, z czego 86% stanowią grunty orne. Gleby o klasach bonitacyjnych III i IV obejmują około 33% użytków rolnych, a gleby klas V i VI stanowią około 67%.Występują tu głównie kompleksy glebowe: żytni bardzo dobry, pszenno-żytni dobry oraz żytni słaby, wykształcone na piaskach gliniastych. Gleby są średnio zasobne w składniki pokarmowe – około 50% areału charakteryzuje się niską zawartością magnezu i potasu. Znaczny stopień zakwaszenia gleb (pH < 5,5), występujący na około połowie powierzchni użytków rolnych, ogranicza efektywność produkcji. Struktura upraw pozostaje stabilna i obejmuje głównie zboża (żyto, pszenicę, owies) oraz ziemniaki, które łącznie zajmują 88,5% powierzchni upraw. Niekorzystne warunki wodne oraz słaba jakość gleb stanowią istotne ograniczenie dla rozwoju intensywnego rolnictwa na terenie gminy.

Klimat

Obszar gminy Cielądz według regionalizacji klimatycznej A. Wosia leży w północno-wschodniej części regionu Środkowopolskiego, który charakteryzuje się m.in. dużą częstotliwością występowania dni z pogodą bardzo ciepłą i bezopadową. Klimat gminy zalicza się do strefy umiarkowanej przejściowej, łączącej cechy klimatu morskiego i kontynentalnego, co skutkuje dużą zmiennością warunków pogodowych. Średnia roczna

temperatura powietrza wynosi około 7–8°C, przy czym najcieplejszym miesiącem jest lipiec, a najchłodniejszym styczeń. Maksymalne temperatury latem mogą osiągać 30°C i więcej, natomiast zimą notuje się spadki poniżej –15°C, zwłaszcza podczas napływu chłodnych mas powietrza ze wschodu.

Roczna suma opadów atmosferycznych wynosi przeciętnie od 550 do 600 mm i rozkłada się stosunkowo równomiernie w ciągu roku, choć z lekkim nasileniem w miesiącach letnich. W tym okresie często występują przelotne, ale intensywne opady burzowe. Liczba dni pochmurnych w roku waha się od 130 do 150, co świadczy o umiarkowanym nasłonecznieniu. Okres wegetacyjny trwa średnio około 200 dni – od połowy kwietnia do połowy października – co sprzyja rozwojowi rolnictwa w regionie.

Wilgotność względna powietrza utrzymuje się na podwyższonym poziomie, szczególnie w miesiącach jesienno-zimowych. Dominującymi kierunkami wiatrów są zachodni i południowo-zachodni, a ich średnia prędkość wynosi około 3–4 m/s. Wiatry te sprzyjają przewietrzaniu obszaru, jednak w okresie zimowym mogą potęgować odczucie chłodu. Lokalna rzeźba terenu – obecność dolin, wzniesień i terenów leśnych – wpływa na kształtowanie się mikroklimatu, który może różnić się w zależności od ww. uwarunkowań.

Zmiany klimatu i zjawiska ekstremalne

Warunki klimatyczne ulegają znacznym zmianom, co potwierdzają wieloletnie obserwacje i badania. Zauważa się m. in. dużą zmienność temperatury powietrza z roku na rok, rosnący systematycznie od połowy XIX w. trend temperatury, tendencje spadkowe liczby dni mroźnych i bardzo mroźnych, zwiększenie liczby dni upalnych, zmiany struktury opadów (wzrost liczby dni z opadem dobowym o dużym natężeniu), wzrost liczby dni słonecznych. Skutkiem powyższego są ekstremalne zjawiska pogodowe – m in. fale upałów, susze, nawalne opady (w tym gradobicia) i burze, wiatry huraganowe, trąby powietrzne. Zmiany średnich warunków klimatycznych będą w dalszym ciągu postępować, zaś ekstremalne zdarzenia pogodowe będą się nasilać.

Nie przewiduje się zmian klimatu referencyjnego stanu środowiska na terenie objętym projektem Planu ogólnego, jak też po realizacji jego ustaleń. Prawdopodobieństwo wystąpienia niepożądanych ekstremalnych zjawisk pogodowych na skutek realizacji ustaleń projektowanego dokumentu jest bardzo niskie.

Konsekwencje zmian klimatu

Zmiany klimatu mają i będą miały duży (bezpośredni i pośredni) wpływ w znaczeniu globalnym na gospodarkę miejską i społeczeństwo poprzez oddziaływanie na fizyczne i biologiczne składniki ekosystemów, takie jak: woda, gleba, powietrze i różnorodność biologiczna.

W sektorze rolnictwa przewidywane zmiany klimatu wpłyną na zbiory, gospodarkę hodowlaną i lokalizację produkcji. Rosnące prawdopodobieństwo wystąpienia ekstremalnych zjawisk pogodowych oraz ich dotkliwość spowoduje znaczny wzrost ryzyka nieudanych zbiorów. Zmiany klimatu wpłyną również na glebę powodując zmniejszenie zawartości materii organicznej, będącej głównym czynnikiem zapewniającym jej żyzność. W sektorze energetycznym zmiany klimatu będą wywierać bezpośredni wpływ zarówno na dostawy energii, jak i popyt na nią. Coraz częstsze rekordowe temperatury latem i związana z nimi potrzeba chłodzenia oraz ekstremalne zjawiska pogodowe będą w szczególności wywierać wpływ na dystrybucję energii elektrycznej. Zmieniające się warunki pogodowe będą wywierać znaczny wpływ na zdrowie ludzi. Wraz ze wzrostem

częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych może nastąpić wzrost zachorowań związanych z warunkami pogodowymi np. z powodu upałów. Zmiany klimatu mogą także wpływać na zdrowie roślin poprzez np. stwarzanie sprzyjających warunków dla nowych lub migrujących organizmów szkodliwych, spowodują znaczne zmiany w zakresie jakości i dostępności zasobów wodnych.

Wody powierzchniowe

Gmina Cielądz prawie w całości znajduje się w zasięgu JCWP nr RW200017272649 – Rylka (powierzchnia zlewni – 196,12 km^2). Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. 2023 poz. 300), ww. JCWP ma następujące charakterystyki: status – naturalna część wód, stan/potencjał ekologiczny – umiarkowany stan ekologiczny, wskaźniki determinujące stan/potencjał ekologiczny – nie dotyczy/fitobentos, makrobezkręgowce, stan chemiczny – brak danych, stan (ogólny) – zły stan wód; zlewnia jest monitorowana; ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – zagrożona;

Do głównych presji determinujących zły stan wód JCWP zalicza się:

- BIO_FIZ – presje oddziałujące na elementy biologiczne zależne od warunków fizykochemicznych,
- BIO_HM – presje wpływające na elementy biologiczne w związku z przekształceniami hydromorfologicznymi,
- OCH – presje związane z występowaniem obszarów chronionych.

Wśród najistotniejszych źródeł presji hydromorfologicznych wymienia się: prostowanie koryt cieków, obecność budowli piętrzących oraz infrastrukturę mostową, które zaburzają naturalne procesy hydrologiczne i morfologiczne cieków wodnych.

Obszar zlewni JCWP został sklasyfikowany jako obszar wrażliwy na eutrofizację spowodowaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych. Eutrofizacja rozumiana jest jako proces wzbogacania wód w związki biogenne – przede wszystkim azotu i fosforu, który prowadzi do nadmiernego rozwoju glonów i innych wyższych form roślinności wodnej. Zjawisko to skutkuje zakłóceniem równowagi biologicznej środowiska wodnego oraz pogorszeniem jakości wód.

Należy podkreślić, że wody JCWP nie są przeznaczone do poboru na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Istniejące punkty poboru wody zlokalizowane są w miejscowościach Brzozówka oraz Gółki.

Z kolei punkt zrzutu ścieków komunalnych znajduje się w miejscowości Cielądz, w obrębie oczyszczalni ścieków. Punkt zrzutu ścieków przemysłowych zlokalizowany jest w obrębie miejscowości Kuczyzna.

Wody podziemne

Gmina Cielądz znajduje się z obrębie JCWPd nr 63 – kod GW200063 oraz JCWPd nr 73 – kod GW200073. JCWPd nr 63 obejmuje swym zasięgiem całą północną część gminy, natomiast JCWPd nr 73 – jedynie niewielkie fragmenty południowej części gminy.

Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych definiuje następujące klasy JCWPd:

- klasyfikacja elementów fizykochemicznych stanu wód podziemnych/klasy jakości wód podziemnych:
  - klasa I – wody bardzo dobrej jakości,
  - klasa II – wody dobrej jakości,
  - klasa III – wody zadowalającej jakości,
  - klasa IV – wody niezadowalającej jakości,
  - klasa V – wody złej jakości;
- klasyfikacja stanu chemicznego JCWPd:
  - dobry stan chemiczny – obejmują klasy jakości wód podziemnych I-III,
  - słaby stan chemiczny – obejmują klasy jakości wód podziemnych IV i V;
- klasyfikacja stanu ilościowego JCWPd:
  - dobry stan ilościowy – gdy zarówno jej stan chemiczny, jak i jej stan ilościowy, są oceniane jako dobre,
  - słaby stan ilościowy – gdy jej stan chemiczny lub jej stan ilościowy jest oceniany jako słaby.

Monitoring wód podziemnych odbywa się w oparciu o sieć otworów pomiarowych. Na obszarze gminy Cielądz nie występują punkty pomiarowe monitoringu wód podziemnych. Najbliższy punkt pomiarowy znajduje się w mieście Rawa Mazowiecka.

Tabela 5. Klasy jakości Jednolitych Części Wód Podziemnych występujących na terenie gminy Cielądz, w latach 2012-2022

Numer JCWPd (numer JCWPd wg podziału na 174 części (lata 2022-2027)	2012	2016	2019	2022
	Klasa jakości			
63	II	II	II	II
73	II	II	II	II

Źródło: https://mjwp.gios.gov.pl/

Zagrożenia jakości wód podziemnych wynikają przede wszystkim z charakteru zagospodarowania terenu, jego właściwości fizyko-chemicznych, a także charakteru ognisk zanieczyszczeń. Zagrożenia wód podziemnych stanowić mogą odpady w postaci stałej, jak i płynnej. Głównym ogniskiem zanieczyszczeń wód podziemnych są ogniska typu rolniczego i tereny zabudowy wiejskiej. Wiąże się to z faktem, iż gmina nie posiada jeszcze kanalizacji sanitarnej. Powszechnym sposobem pozbywania się ścieków na terenach zabudowanych jest odprowadzenie ich na własne pola, jako nawóz organiczny. W ten sposób do wód podziemnych wprowadzane są podwyższone ilości amoniaku, chlorków, sodu, potasu, azotanów i azotynów. Wśród ognisk rolniczych dodatkową groźbę stanowi chemizacja rolnictwa (stosowanie nawozów mineralnych i pestycydów).

Gmina Cielądz znajduje się w zasięgu trzech Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 250 „Subniecka Warszawska", GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska (część centralna)", GZWP nr 404 „Zbiornik Koluszki-Tomaszów"

Fauna i flora

Fauna gminy Cielądz należy do krainy Niziny Mazowieckiej i charakteryzuje się dużą różnorodnością, zwłaszcza w obszarach dolin rzecznych, obrzeżach lasów oraz murawach napiaskowych i wydmach, gdzie występują m.in. gatunki ciepło- i światłolubne owadów. Szczególnie cenne przyrodniczo są doliny rzeki Rylki i Kanału Regnowskiego, które stanowią siedliska dla wielu gatunków ptaków wodnych i błotnych, jak bocian biały, błotniak stawowy, czapla siwa czy perkoz dwuczuby. W wodach tych rzek i starorzeczach występują także gatunki ryb rodzime oraz gatunki introdukowane w ramach gospodarki rybackiej, m.in. karp, szczupak, sandacz czy tołpyga. W obszarach leśnych spotyka się sarny, daniele, jenoty, wydry i bobry, które zasiedliły doliny wodne. W terenach zabudowanych i rolniczych fauna jest uboższa, z dominacją gryzoni synantropijnych (mysz domowa, szczur, nornik) oraz zająca szaraka. Fauna stawów hodowlanych została wzbogacona sztucznie o liczne gatunki ryb, co wpływa na lokalne zmiany składu ichtiofauny. Ogółem obszar gminy cechuje się znaczną wartością faunistyczną, zwłaszcza w siedliskach związanych z wodą i naturalną roślinnością łęgową.

Siedliska i gatunki chronione

W granicach analizowanego obszaru i jego najbliższym otoczeniu na podstawie analizy dostępnych materiałów i literatury, nie stwierdzono występowania siedlisk przyrodniczych oraz gatunków objętych ochroną na podstawie prawa krajowego i wspólnotowego.

Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Na terenie gminy Cielądz nie występują parki krajobrazowe i obszary chronionego krajobrazu, a także rezerwaty przyrody. Na obszarze gminy Cielądz występują następujące obiekty objęte prawną ochroną przyrodniczą:

Tabela 6. Wykaz pomników przyrody na obszarze gminy Cielądz

L.p.	Położenie	Szt.	Gatunek	Wysokość	Pierśnica	Tytuł aktu prawnego
1.	**Stolniki**	24	Kasztanowiec biały – Aesculus hippocastanum	-	49 cm - 118 cm	Rozporządzenie Nr 22 Wojewody Skierniewickiego z dnia 17 lipca 1997 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody, Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, dn.18.08.1997 r. Nr 16, poz. 92
		128	Lipa drobnolistna – Tilia cordata			
		1	Wiąz szypułkowy - Ulmus laevis			
		1	Robinia akacjowa – Robinia pseudoakacja			
2.	**Sierzchowy**	1	Wiąz szypułkowy – Ulmus laevis	18 m	65 cm	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Skierniewickiego z dnia 7 maja 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrod Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego, dn. 26.05.1998 r. Nr 9, poz. 74
		1	Lipa drobnolistna – Tilia cordata	15 m	121cm	

Źródło: Dane z Geoserwis GDOŚ, stan na dzień: 04.06.2025 r.

Najbliżej położone obszary chronione znajdują się w następujących odległościach od granic gminy Cielądz:

- rezerwaty:
  - Rawka – 3,77 km
- parki krajobrazowe:
  - Spalski Park Krajobrazowy – otulina – 2,87 km,
  - Spalski Park Krajobrazowy – 3,36 km,
- obszary chronionego krajobrazu:
  - Górnej Rawki – 1,45 km,
  - Bolimowsko-Radziejowicki z doliną Środkowej Rawki (woj. łódzkie) – 2,27 km,
  - Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki – 3,61 km,
- Natura 2000 (Obszary Specjalnej Ochrony):
  - Dolina Pilicy PLB140003 – 3,04 km,
- Natura 2000 (Specjalne Obszary Ochrony):
  - Dolina Dolnej Pilicy PLH140016 – 3,26 km,
  - Dolina Rawki PLH100015 – 4,44 km.

Ustalenia niniejszego projektu planu ogólnego nie będą wpływać na formy ochrony przyrody zlokalizowane w sąsiedztwie.

Dziedzictwo kulturowe, zabytki i dobra kultury współczesnej

Zgodnie z projektem Gminnej Ewidencji Zabytków w Cielądzu z 2024 roku, na obszarze gminy Cielądz występuje 7 obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Tabela 7. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Obręb / nr działki	Rejestr zabytków	
				Nr rejestru	Data wpisu do rejestru
1	Cielądz	Cmentarz przykościelny	obręb: CIELĄDZ 101303_2.0003. 517/2	941	19.11.1993
2	Cielądz	Zespół kościoła parafialnego p.w Świętej Trójcy	obręb: CIELĄDZ 101303_2.0003. 517/2	941	19.11.1993
3	Cielądz	Park	obręb: CIELĄDZ 101303_2.0003. 189, 814/1, 814/3, 817/2	525	05.05.1980
4	Cielądz	Cmentarz rzymsko-katolicki (część)	obręb: CIELĄDZ 101303_2.0003. 550	807	20.11.1991
5	Mała Wieś	Park	obręb: MAŁA WIEŚ	762	01.08.1985

L.p.	Miejsco-wość	Obiekt	Obręb / nr działki	Rejestr zabytków	
				Nr rejestru	Data wpisu do rejestru
			101303_2.0011. 546, 683, 776, 777, 781		
6	Ossowice	Dwór w zespole dworsko-parko-wym	obręb: OSSO-WICE 101303_2.0015. 278/2	551	25.03.1981
7	Ossowice	Park	obręb: OSSO-WICE 101303_2.0015. 277/11, 277/12, 278/1, 278/2, 300/3, 300/4	484	16.09.1978
8	Ossowice	Kapliczka przy-drożna	obręb: OSSO-WICE 101303_2.0015. 694/3	555	25.03.1981
9	Sierz-chowy	Kościół para-fialny p.w. Prze-mienienia Pań-skiego	obręb: SIERZ-CHOWY KOLONIA 101303_2.0034.3 95	266/198	27.12.1967
10	Sierz-chowy	Zespół kościoła parafialnego p.w. Przemienienia Pańskiego	obręb: SIERZ-CHOWY KOLONIA 101303_2.0034.3 95	266/198 798/250 979A	27.12.1967 27.12.1967 16.11.1994
11	Sierz-chowy	Dzwonnica przy-kościelna	obręb: SIERZ-CHOWY KOLONIA 101303_2.0034.3 95	798/250	27.12.1967
12	Sierz-chowy	Cmentarz przyko-ścielny	obręb: SIERZ-CHOWY KOLONIA 101303_2.0034.3 95	979	16.11.1994
13	Stolniki	Aleja kaszta-nowo-lipowa	obręb: STOLNIKI 101303_2.0027. 98/1, 98/2, 98/3	584	19.05.1982

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków z 2025 r. przyjęta Zarządzeniem Nr 71/2025 Wójta Gminy Cielądz z dnia 7.10.2025 r.

Obiekty w ewidencji zabytków

Zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków przyjętą Gminną Ewidencją Zabytków przyjętą Zarządzeniem Nr 71/2025 Wójta Gminy Cielądz z dnia 7.10.2025 r. W Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się 30 obiektów i obszarów.

Wykaz obiektów zweryfikowanych w ramach aktualizacji GEZ stanowi **zał. nr 1** do niniejszego uzasadnienia planu ogólnego.

Stanowiska archeologiczne

Zgodnie z przeprowadzoną w sierpniu 2024 r. weryfikacją zabytków w ramach aktualizacji GEZ na terenie gminy Cielądz znajduje się 131 stanowisk archeologicznych ujętych na kartach AZP w zasobach WKZ z czego zlokalizowano 126 z nich a 5 stanowisk nie zostało zlokalizowanych w terenie.

Wykaz ww. stanowisk archeologicznych stanowi **zał. nr 2** do niniejszego uzasadnienia planu ogólnego.

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 Cielądz nie występują obiekty określone, jako dobra kultury współczesnej.

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

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

Zgodnie z wymogami formalnymi celem sporządzenia planu ogólnego jest zastąpienie dotychczasowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz.

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 bez planu ogólnego po 30 czerwca 2026 r. (terminie ustalonym w ustawie z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r poz. 538) nie będzie możliwe uchwalenie nowego lub zmiany obowiązującego miejscowego planu ani wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Więc sporządzenie planu ogólnego jest dla gminy konieczne.

Należy podkreślić, iż forma i zapis projektu planu ogólnego gminy Cielądz wynika wprost z wymagań ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) i jest znacząco różna od obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cielądz zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/166/2013 Rady Gminy Cielądz z dnia 29 października

2013 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 rożnych 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 30 czerwca 2026 r. w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a po tym terminie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, ale tylko w zasięgu obszaru uzupełniania zabudowy (OUZ).

3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

Gmina Cielądz jest gminą wiejską położoną w południowo-wschodniej części powiatu Rawskiego, w północno-wschodniej części województwa łódzkiego, w pobliżu granicy województwa łódzkiego z województwem mazowieckim. Graniczy bezpośrednio: na północy z gminą Regnów (pow. Rawski), od wschodu z gminą Nowe Miasto nad Pilicą (pow. Grójecki), od południa z gminą Rzeczyca (pow. Tomaszowski), od zachodu z gminą Czerniewice (pow. Tomaszowski) i od północnego-zachodu z gminą Rawa Mazowiecka (pow. Rawski).

Na terenie gminy Cieladz 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 Cielądzu, Kuczyźnie i Sierzchowach,
- oczyszczalnia ścieków w Cielądzu,
- linie elektroenergetyczne LN 110 oraz stacja przekaźnikowa w obrębie Zuski,
- istniejącą infrastrukturę komunikacyjną szczególnie drogi wojewódzkie nr W726 i W707.
- tereny eksploatacji powierzchniowej kruszyw
- wielkopowierzchniowe hodowle zwierząt inwentarskich w Małej Wsi i Stolnikach
- zakłady przemysłowe

Obecnie stan środowiska na terenach w/w lokalizacji 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 przewozie materiałów niebezpiecznych,

- oczyszczalni ścieków – uciążliwość stwarzają odory,

- ujęcia wód podziemnych i eksploatacja kruszyw – lej depresyjny, miejscowe zakłócenie stosunków wodnych,
- linii elektroenergetycznych najwyższych napięć i wysokiego napięcia wytwarzających promieniowanie elektromagnetyczne.
- wielkopowierzchniowe hodowle zwierząt inwentarskich w Małej Wsi i Stolnikach – zwiększona produkcja areozoli, odoru oraz zanieczyszczeń pochodzenia zwierzęcego

Na przewidywane potencjalne oddziaływanie inwestycji w gminie Gozdowo 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 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

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.

Zagrożenia na terenie gminy to przede wszystkim:

- zagrożenia atmosfery i wynikająca z tego degradacja klimatu lokalnego,
- zagrożenia środowiska przez hałas,
- zagrożenie środowiska przez promieniowanie elektromagnetyczne,
- zagrożenia wód powierzchniowych i podziemnych,
- zagrożenia pokrywy glebowej i roślinnej,
- zagrożenia środowiska przez odpady,
- nadzwyczajne zagrożenia środowiska,
- inne zagrożenia.

Zagrożenie atmosfery i wynikająca z tego degradacja klimatu lokalnego

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.

Na jakość powietrza atmosferycznego na terenie gminy Gozdowo wpływa przede wszystkim emisja zanieczyszczeń. Źródła zanieczyszczeń należy podzielić na trzy grupy:

– Źródła punktowe:

Są ro zakłady produkcyjne, paleniska gospodarstw domowych, kotłownie indywidualne, niewielkie przedsiębiorstwa i zakłady produkcyjno-usługowe będące źródłem tzw. niskiej emisji. Do największych podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na terenie gminy należą m.in.:

– „HERCO" Sp. Z o.o.,
– „Transbet" PPHU H. Idzikowski (wydobycie kruszyw i produkcja betonów),
– „KRUSZMARK" zakład eksploatacji kruszyw.

Zanieczyszczenie utrzymuje się na obszarze zainwestowanym i w jego najbliższej okolicy. Emisja niska charakteryzuje się dużą uciążliwością, zwłaszcza w okresach bezwietrznych znacznie pogarsza warunki fitosanitarne. Emisja zanieczyszczeń z tych obiektów powoduje zwiększenie obecności w powietrzu SO2, NO2 i pyłu opadającego. Wzrost zanieczyszczenia notuje się w okresie grzewczym. Wysoka emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z tych źródeł jest wynikiem spalania węgli niskiej, jakości, o dużej zawartości siarki i pyłów oraz niską sprawnością energetyczną palenisk.

– Źródła liniowe o charakterze zanieczyszczeń komunikacyjnym:

Wielkość emisji związanej z transportem zależy przede wszystkim od kategorii drogi, ilości poruszających się pojazdów i ich stanu technicznego. Ruch samochodowy oraz maszyn rolniczych zwiększa się znacznie w okresie prac polowych. Duże natężenie ruchu może powodować wzrost emisji zanieczyszczeń obejmującą tlenki azotu, węglowodory, pyły, tlenek węgla, dwutlenek siarki, ale również benzenu, formaldehydu.

– Źródła powierzchniowe:

Wynikają one z działalności rolniczej. Natężenie emisji tej ma charakter okresowy, związane jest z odsłonięciem gleby i poddanie jej wierzchniej warstwy procesom eolicznym, główne deflacji i akumulacji. Wzrost zanieczyszczenia dotyczy głównie pyłów.

Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. nakłada obowiązek monitorowania stężeń zanieczyszczeń między innymi w kontekście monitorowania i oceny jakości powietrza. Gmina Cielądz nie posiada własnej stacji monitoringowej, najbliższa stacja tego rodzaju znajduje się w Rawie Mazowieckiej. Ocenę stanu powietrza w gminie Cielądz można przeprowadzić w oparciu o „Roczną ocenę jakości powietrza w województwie łódzkim za rok 2023".

Na cele monitoringu w województwie łódzkim wydzielono 2 strefy: aglomerację łódzką i strefę łódzką.

Gmina Cielądz znajduje się w strefie łódzkiej.

W zależności od stopnia zanieczyszczenia wyróżnia się klasy jakości dla substancji:

klasa A – poziom zanieczyszczeń nie przekraczający poziomu dopuszczalnego – wymaga utrzymania stężeń zanieczyszczenia poniżej poziomu dopuszczalnego oraz dążenie do utrzymania najlepszej jakość powietrza zgodnej ze zrównoważonym rozwojem.

klasa C – poziom zanieczyszczeń powyżej poziomu dopuszczalnego – określenia obszarów przekroczeń poziomów dopuszczalnych, opracowania lub aktualizacji programu ochrony powietrza w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu, kontrolowania stężeń zanieczyszczenia na obszarach przekroczeń i prowadzenie działań mających na celu obniżenie stężeń przynajmniej do poziomów dopuszczalnych.

Ponadto wyróżnione zostały dodatkowe klasy:

A1 – poziom stężeń pyłu zawieszonego PM2,5 nie przekraczający poziomu dopuszczalnego 20 µg/m³ (II faza),

C1 – poziom stężeń pyłu zawieszonego PM2,5 powyżej poziomu dopuszczalnego 20 µg/m³ (II faza),

D1 – poziom stężeń ozonu nie przekraczający poziomu celu długoterminowego,

D2 – poziom stężeń ozonu powyżej poziomu celu długoterminowego.

Ze względu na dopuszczalne poziomy stężeń określone dla SO2, NO2, C6H6, CO, O3, PM10, Pb, As, Cd, Ni, (dla poziomu docelowego) i pod kątem ochrony zdrowia strefę mazowiecką zakwalifikowano do klasy C, natomiast dla benzo(a)pirenu B(a)P, klasy C. W przypadku dopuszczalnych poziomów stężeń O3 wg poziomu celu długo-terminowego strefę łódzką zakwalifikowano do klasy D2, pod względem poziomu stężeń pyłu zawieszonego PM2,5 I faza – do klasy A.

Poziomom stężeń SO2, NOx oraz O3 (dla poziomu docelowego) pod kątem ochrony roślin przyznano klasę A, natomiast stężeniom O3 dla poziomu celu długoterminowego klasę D2.

W celu uzyskiwania możliwie dokładnego obrazu stężeń zanieczyszczeń w powietrzu istniejąca sieć monitoringu powinna zostać poddana wnikliwej analizie pod względem liczby i rozmieszczenia (zagadnienie reprezentatywności dla danego obszaru) punktów pomiarowych nie zapominając o ich odpowiednim wyposażeniu.

Bardzo ważna rola przypada także przeglądom ekologicznym, które powinny być intensywniej wykorzystywane do zarządzania środowiskiem. Jednostki gospodarcze wprowadzające zanieczyszczenia do atmosfery zobowiązane są do przeglądów instalacji oddziałujących na środowisko.

Stan powietrza na terenie gminy można uznać za dobry.

Zagrożenie środowiska przez hałas

Hałas jest czynnikiem stresogennym. Przy długotrwałej ekspozycji powoduje m. in. choroby układu krążenia, choroby psychiczne i zaburzenia snu. Terenami podlegającymi ochronie akustycznej są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej, tereny szpitali, szkół, domów opieki społecznej uzdrowisk oraz tereny rekreacyjno wypoczynkowe.

Wyraźnie niekorzystne oddziaływanie pojawia się powyżej 65 dB. Do źródeł emisji hałasu w gminie Cielądz należy przede wszystkim komunikacja w szczególności dróg krajowych W726 i W707 oraz linii kolejowej CMK nr. 4.

Do punktowych źródeł hałasu należą pojedyncze zakłady produkcyjne. Nie mają jednak one znaczącego wpływu na klimat akustyczny na terenie gminy.

Zagrożenie środowiska przez promieniowanie elektromagnetyczne

– Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku w gminie Cielądz są stacje bazowe telefonii komórkowej, linia wysokiego napięcia 110 kV, stacja przekaźnikowa stacja elektroenergetyczna SE 110/15 kV „Rylsk" w obrębie Zuski, oraz elektrownie fotowoltaiczne:

Tabela 8 Istniejące elektrownie zasilane OZE

L.p.	Rodzaj elektrowni OZE	Obręb	Działki
1	Fotowoltaiczna	**Komorów**	dz. ew.: nr 69/1 i 72/2, 42/2
2	Fotowoltaiczna	**Komorów**	dz. ew.: nr 902/1,
3	Fotowoltaiczna	Komorów	dz. ew.: nr 42/2
4	Fotowoltaiczna	Łaczyn	dz. ew. nr 166
5	Fotowoltaiczna	Parolice	dz. ew. nr 23 i 24
6	Fotowoltaiczna	Ossowice	dz. ew. nr 661 i 660
7	Fotowoltaiczna	Niemgłowy	dz. ew. nr 285
8	Fotowoltaiczna	Sanogoszcz	dz. ew. nr 661 i 662

Źródło: Dane z Urzędu Gminy w Cielądzu, stan na marzec 2025 r.

Zagrożenia wód powierzchniowych

Zidentyfikować można dwie grupy źródeł będących zagrożeniem, dla jakości wód. Głównym zagrożeniem dla jakości wód powierzchniowych w gminie Cielądz jest spływ azotu i biogenów z pól do wód gruntowych i powierzchniowych. Drugim, ważnym źródłem zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych jest zabudowa, głównie zagrodowa, na terenach nieobjętych systemem kanalizacji, szczególnie dotyczy to gospodarstw specjalizujących się w hodowli.

Podstawowym zagrożeniem dla stanu wód podziemnych, głównie dla I i II poziomu wodonośnego jest niewielkie w porównaniu do potrzeb rozwiązanie problemu gospodarki ściekowej, obecnie 18,3% mieszkańców gminy korzysta z kanalizacji. Wobec intensyfikacji produkcji roślinnej i co ważniejsze zwierzęcej do wód podziemnych przenikają zanieczyszczenia mikrobiologiczne i biogenne.

Zagrożenia wód podziemnych

Podobnie jak w przypadku wód powierzchniowych decydującym czynnikiem mogącym wpływać, na jakość wód podziemnych (zwłaszcza warstw podatnych na zanieczyszczenia) jest stan gospodarki ściekowej na terenach o nieuregulowanej gospodarce ściekowej, czyli poza miejscowością Cielądz. Mniejszy wpływ na stan wód mają: przenikanie zanieczyszczeń z dzikich wysypisk odpadów (mogące dotyczyć również substancji niebezpiecznych – brak kontroli wysypisk oraz prawidłowego zabezpieczenia gruntów, właściwego dla składowisk odpadów) oraz zanieczyszczenia obszarowe związane ze stosowaniem nawozów i środków ochrony

roślin w rolnictwie, głównie w związku z sytuacją ekonomiczną i zmniejszonym zużyciem nawozów sztucznych.

Poza zanieczyszczeniem wód przenikających w głąb struktur geologicznych, problemem jest postępujące obniżenie poziomu wód podziemnych (głównie w wyniku suszy hydrologicznej). W ramach przeciwdziałania zmniejszającym się zasobom wodnym wskazane jest prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej oraz działania zwiększające potencjalną retencją terenu.

W strukturze użytkowania przestrzeni pojawiają się również tereny związane z hodowlą zwierząt w obrębach: Mała Wieś, Sierzchowy Kolonia, Stolniki, Łaszczyn, Kuczyzna, Cielądz, Brzozówka, Ossowice. Komorów i Wylezinek, które mogą powodować emisję odorów, nadmierne obciążenie środowiska biogenami (azot, fosfor) oraz ryzyko zanieczyszczenia gleb i wód, zwłaszcza przy niewłaściwej gospodarce nawozami naturalnymi.

Zagrożenia pokrywy glebowej i roślinnej

Degradacja pokrywy glebowo-roślinnej terenu związana jest przede wszystkim z rozwojem terenów zainwestowanych. Degradacja powierzchni ziemi związana z zanieczyszczeniem gleb występuje 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 imisji) do gruntu, natomiast w szacie roślinnej porastającej strefę zanieczyszczeń następuje kumulacja związków chemicznych (najczęściej szkodliwych dla człowieka). Największa kumulacja zanieczyszczeń następuje w sąsiedztwie dróg wojewódzkich nr W726 i W707. Występowanie wzmożonej erozji podłoża glebowego na terenach o funkcji rolniczej powoduje zubożanie gleb w składniki mineralne oraz niszczenie ich struktury. Stosowanie nawozów sztucznych w celu podniesienia ich wartości produkcyjnej prowadzi do zakwaszenia lub zawapnienia gruntów. Na terenie gminy prowadzi się wydobycie kopalin na skalę przemysłową w miejscowościach. Sierzchowy i Łaszczyn.

Zagrożenia środowiska przez odpady

Na terenie gminy Cielądz właściciele nieruchomości zamieszkałych w jej granicach mają zapewnioną możliwość selektywnego zbierania odpadów komunalnych bezpośrednio na terenie własnej nieruchomości. Na terenie gminy Cielądz funkcjonuje PSZOK w Ossowicach.

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 Cielądz 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 Cielądz pchodzi droga wojewódzka nr W726 i W707, która jest trasą wzmożonego ruchu tranzytowego.

Inne zagrożenia

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

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 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

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.

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

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

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska,
- „Polityka Ekologiczna Państwa 2030",
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- „Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju, Polska 2030",
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,
- Polityka Energetyczna Polski do 2030 r.,
- Strategia na rzecz bioróżnorodności 2030,
- Krajowy plan gospodarki odpadami 2028,
- Krajowy program ochrony powietrza.

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.:

- „Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030",

– „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego”.

Gmina Cielądz nie posiada aktualnego Programu Ochrony Środowiska. Ostanie opracowanie w tym zakresie odnosi się do lat 2014-2017 z perspektywą na lata 2018-2021.

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

– opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Cielądz, aktualizacja 2025 r.,
– Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, zatwierdzone Uchwałą Nr XXXV/166/2013 Rady Gminy Cielądz z dnia 29 października 2013 r.,
– miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
– prognozy oddziaływania na środowisko sporządzona na potrzeby ww. opracowań.

W obowiązującym Studium uikzp przy określaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy również przyjęto, za 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 za podstawowe cele ochrony środowiska na terenie gminy Cielądz uznano:

– ochronę obszarów węzłowych – zespołów leśnych lasów państwowych Nadleśnictwa Skierniewice, przede wszystkim dużego kompleksu leśnego wchodzącego w korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym „Dolina Bzury – Dolina Pilicy”,
– ochronę korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym – dolina rzeki Rylki – ważnego dla migracji i wymiany genetycznej roślin i zwierząt oraz doliny poboczne,
– ochronę pozostałych terenów zieleni, w tym zieleni urządzonej (parki, cmentarze),
– ochronę terenów otwartych, w skład których wchodzą grunty rolne, które powinny być objęte zakazem zabudowy,
– respektowanie zasad ochrony w odniesieniu do obiektów i terenów objętych ochroną prawną,
– zrównoważone wykorzystanie surowców, materiałów i wody,
– poprawę jakości i ochrona wód powierzchniowych i podziemnych,
– poprawę i utrzymanie jakości powietrza z ochroną przed hałasem,
– ochronę powierzchni ziemi i gleb,
– wykorzystywanie alternatywnych źródeł pozyskiwania energii (energia słoneczna, energia z biomasy).

W celu realizacji powyższych działań formułuje się ustalenia dotyczące polityki przestrzennej gminy – delimitację stref planistycznych o różnym przeznaczeniu, uwzględniającą ochronę i kształtowanie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, wpływającą na poprawę warunków życia mieszkańców, likwidację zaniedbań w jego ochronie i racjonalne gospodarowanie jego zasobami.
Prawna ochrona obiektów i 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 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940)

Podstawowym celem sporządzenia Planu ogólnego gminy Cielądz jest ustalenie funkcji, jakie mogą być dla poszczególnych terenów dopuszczone w miejscowych planach oraz ustalenie podstawowych wskaźników dotyczących kształtowania zagospodarowania tych terenów i które będą musiały być uwzględnione w miejscowych planach.
Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Planie ogólnym gminy Cielądz 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:

- stan istniejący środowiska przyrodniczego opisany w Rozdziale II niniejszej prognozy,
- polityka przestrzenna gminy i kierunki rozwoju przestrzennego ustalone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz zatwierdzone Uchwałą Nr XXXV/166/2013 Rady Gminy Cielądz z dnia 29 października 2013 r.,
- ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- uwarunkowania rozwoju przestrzennego,
- wytyczne Zleceniodawcy,
- wnioski instytucji, osób fizycznych i firm.

Zgodnie z powyższym, określono następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne:

- strefę rolniczej przestrzeni produkcyjnej – o warunkach glebowo-rolniczych przydatnych do prowadzenia działalności związanej z rolnictwem,
- strefę systemu ekologicznego – kompleks leśny wchodzący w skład korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym „Dolina Bzury – Dolina Pilicy”, pozostałe lasy, tereny predystynowane do zalesień oraz

lokalne korytarze ekologiczne związane z występowaniem dolin rzecznych, cieków; tereny związane z zachowaniem walorów przyrodniczych i ochroną istniejących kompleksów leśnych oraz terenów zieleni naturalnej,

- strefę zurbanizowaną – obejmującą tereny zabudowy wiejskiej poszczególnych jednostek osadniczych w tym: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną, zagrodową, usługową, działalności gospodarczej oraz obsługi technicznej. Do strefy tej należą również tereny zieleni urządzonej (park, cmentarze), tereny usług turystyki, sportu i rekreacji,
- strefę rozwoju obejmującą tereny, na których planowane są obiekty produkcyjne, obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej w dużej mierze obiekty energetyki słonecznej oraz tereny związane z hodowlą zwierząt,
- strefa eksploatacji powierzchniowej, obejmująca istniejące złoża piasków i żwirów.

Ww. strefy uwzględniają założenie, że przestrzenny i gospodarczy rozwój gminy powinien następować w sposób zrównoważony w dużym poszanowaniu zasobów i stanu środowiska.

Wskazane powyżej podstawowe strefy funkcjonalno-przestrzenne stanowiły główną podstawę dla ustalenia stref planistycznych w planie ogólnym.

W planie ogólnym w obszarze gminy Cielądz ustalono następujące strefy planistyczne:

- SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną w Cielądzu, Gułkach i Sierzchowy Kolonia
- SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, osiedla i zespoły zabudowy jedno – rodzinnej z towarzyszącymi usługami zlokalizowane głównie w obrębach Brzozówka, Cielądz, Gułki, Granice, Mała Wieś, Niemgłowy A Komorów, Ossowice i Sanogoszcz jak i mniejsze grupy oraz pojedyncze tereny w pozostałych miejscowościach stanowiące uzupełnienie zabudowy zagrodowej, strefy zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej,
- SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową zlokalizowane we wszystkich obrębach zarówno w formie ciągów zabudowy, niewielkich zgrupowań oraz pojedynczych siedlisk oraz pojedyncze strefy z profilem wielkotowarowej produkcji rolnej lub zieleni naturalnej,
- SU – strefy usługowe, zlokalizowane głównie w miejscowości Cielądz, Grabice, Komorów, Łaszczyn, Ossowice Sierzchowy Kolonia oraz pojedyncze strefy w pozostałych obrębach.
- SP – strefy gospodarcze, obejmujące istniejące zakłady w obrębach: Brzozówka, Cielądz, Gułki, Gortatowice, Komorów, Łaszczyn, Mała Wieś, Niemgłowy BC, Ossowice, Sierzchowy oraz pojedyncze strefy w pozostałych obrębach.
- SR – strefy produkcji rolniczej, obejmujące wielkotowarowe zakłady rolnicze w obrębach: Brzozówka, Cielądz, Mała Wieś, Stolniki oraz Wisówka; tereny wielkopowierzchniowych stawów hodowlanych w Ossowicach; tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, towarzyszące zabudowie zagrodowej na terenie całej gminy;

- SI – strefy infrastrukturalne, obejmujące tereny związane z obsługą techniczną gminy tj. oczyszczalnia ścieków, PSZOK, ujęcia wody i stacja przekaźnikowa w obrębach: Cielądz, Ossowice, Sierzchowy Kolonia, Zuski;
- SN – strefy zieleni i rekreacji, obejmujące w tereny parków w obrębach: Brzozówka, Cielądz, Gułki, Grabice, Komorów, Kuczyzna, Mała Wieś, Sanogoszcz, Sierzchowy, Sierzchowy Kolonia, Stolniki i Zuski z odpowiednimi profilami dodatkowymi;
- SC – strefa cmentarzy, obejmująca istniejący cmentarze w obrębach Cielądz, Sierzchowy oraz Sierzchowy Kolonia,
- SG – strefy górnictwa, obejmujące obszary i tereny górnicze w obrębach: Sierzchowy i Łaszczyn,
- SO – strefy otwarte, obejmujące tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oraz z dopuszczonymi istniejącymi i planowanymi elektrowniami wiatrowymi i elektrowniami słonecznymi oraz tereny związane z uwarunkowaniami przyrodniczymi i zachowaniem walorów przyrodniczych, przede wszystkim tereny przyległe do rzek i cieków wodnych, lasy i zadrzewienia, łąki i pastwiska, zbiorniki wodne,
- SK – strefy komunikacji, obejmujące drogę główną – drogę wojewódzką nr 707 i 726 , drogi zbiorcze, teren komunikacji – parking w obrębie Cielądz oraz teren kolejowy.

Zgodnie z art. 13d ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strefy wielofunkcyjne, obejmujące zabudowę mieszkaniową (SW, SJ, SZ) w pierwszej kolejności wyznaczono na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, w oparciu o wyznaczony w projekcie planu ogólnego obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ), którego zasięg ustalono w ramach kilkuetapowego procesu, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz poza ww. obszarami na obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

Pozostałe strefy planistyczne zostały wyznaczone z uwzględnieniem ustaleń obowiązujących w Studium uikzp gminy Cielądz, miejscowych planów, uwarunkowań rozwoju przestrzennego, wytycznych Urzędu Gminy oraz wniosków osób fizycznych i firm.

Dla stref: SW, SJ, SZ, SU, SP, SR określono wartości: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Dla stref: SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN, SC określono wartości: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z załącznika nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, ale zgodnie z ust. 3 z dopuszczeniem wartości mniejszych od ustalonych jeśli wynikają z obowiązujących miejscowych planów.

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

– **SW** – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – nie ustalono profili dodatkowych,
– **SJ** – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – w zależności od ustaleń miejscowego planu lub obecnego zagospodarowania ustalono profil dodatkowy: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidulanej, dodatkowo na terenach mieszkaniowych pokrywającymi się z terenami oznaczonymi w bonitacji jako las: teren lasu,
– **SZ** – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – w zależności od ustaleń miejscowego planu oraz dla ciągów i zgrupowań zabudowy zagrodowej ustalano profil dodatkowy: teren usług, dodatkowo w pojedynczych miejscach zgodnie ze stanem istniejącym dodano profil dodatkowy teren lasu lub teren wód,
– **SU** – strefa usługowa – dla terenów usługowych o znaczącej powierzchni lub ze względu na obecne zagospodarowanie dodano profil dodatkowy: składów i magazynów lub elektrowni słonecznej,
– **SP** – strefa gospodarcza – ustalono profil dodatkowy: teren usług,
– **SR** – strefa produkcji rolniczej – w zależności od ustaleń miejscowego planu ustalono profil dodatkowy: dla terenów stawów hodowlanych dodano profil: rolnictwa z zakazem zabudowy, dla pojedynczych terenów w obrębach Cielądz i Ossowice dodano profil dodatkowy: teren elektrowni słonecznej, dla pojedynczego terenu w obrębie Cielądz dodano profil dodatkowy teren biogazowni,
– **SI** – strefa infrastrukturalna – nie ustalono profili dodatkowych,
– **SN** – strefa zieleni i rekreacji – w zależności od istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz zapisów zawartych w miejscowych planach ustalono następujące profile dodatkowe: teren usług sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, handlu detalicznego, gastronomi, turystyki, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej,
– **SC** – strefa cmentarzy – dla strefy cmentarza w obrębie Sierzchowy ustalono profil dodatkowy: teren kultu religijnego,
– **SG** – strefa górnictwa – ze względu na potencjalny kierunek rekultywacji ustalono profile dodatkowe: teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz teren wód,
– **SO** – sterta otwarta – zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, aktualnego lub planowanego zagospodarowania ustalono profile dodatkowe: teren elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznej,
– **SK** – strefa komunikacyjna – dla terenów dróg powiatowych ustalono profil dodatkowy: teren drogi zbiorczej.

Ustalone strefy planistyczne w dużej mierze powielają funkcje terenów określone w obowiązującym Studium uikzp gminy Cielądz. Różnice pomiędzy ustalonymi strefami w projekcie planu ogólnego a ww. Studium uikzp dotyczą:
- zmniejszenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- powiększenia zasięgu terenów przeznaczonych dla lokalizacji elektrowni słonecznych, a także wprowadzenie terenu biogazowni i elektrowni wiatrowych,
- zwiększenie terenów produkcji rolniczej,
- wprowadzenie nowych terenów produkcyjnych i usługowych.

– wprowadzenie nowych terenów zieleni urządzonej z towarzyszącymi usługami

Ww. zmiany dotyczą 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.

3. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940)

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.

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, co wynika z przepisów dotyczących sporządzania planu ogólnego, w porównaniu do obowiązującego studium uikzp, i co w rezultacie zmniejszy możliwe zanieczyszczenia spowodowane budową nowych budynków. Ze względu na relatywnie niewielkie zmiany w zagospodarowaniu względem ustalonego w obowiązującym studium uikzp gminy Cielądz prognozowane oddziaływania zagospodarowania zostały opisane w oparciu o ww. dokument.

Ustalenia projektu Planu ogólnego umożliwiają dalszy rozwój przestrzenno-funkcjonalny gminy Cielądz. Skutki oddziaływania nowych inwestycji mogą zostać ograniczone poprzez stosowanie się do przepisów dotyczących ochrony środowiska.

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, terenach górnictwa, a także na terenach zabudowy mieszkaniowej i obsługi komunikacyjnej – prace budowlane i wykorzystanie samochodów ciężarowych;

- 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, że 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;
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – intensyfikacja zagospodarowania oraz uruchomienie terenów inwestycyjnych, wpłynie na zwiększenie produkcji ścieków, które będą musiały być odprowadzane; należy zabronić wprowadzania ścieków do wód i ziemi; w związku z nieuporządkowaną gospodarką ściekową planowana jest jej realizacja w oparciu o koncepcję gospodarki ściekowej dla gminy Cielądz;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – na terenie objętym opracowaniem znajdują się udokumentowane złoże piasków i żwirów, które będzie można eksploatować zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzjach koncesyjnych, po eksploatacji złoża istnieje obowiązek rekultywacji zdegradowanego terenu;
- 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 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;
- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty nastąpi naruszanie wierzchniej warstwy gleby; lokalizacja zabudowy na obszarze objętym opracowaniem wpłynie zatem na naturalne ukształtowanie terenu; nastąpi przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu w miejscach ich eksploatacji, ponieważ powstanie zarówno znaczne zagłębienie terenu jak i hałda poeksploatacyjna z wydobytego materiału;
- emitowaniem hałasu – nastąpi wzrost emisji hałasu na poszczególnych terenach – największymi emitorami będą tereny produkcyjne i usługowe (niechronione akustycznie na podstawie przepisów odrębnych) oraz szlaki komunikacyjne; należy zwrócić szczególną uwagę na stosowanie się do obwiązujących norm i przepisów hałasowych; 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 wydobycia. Do zwiększenia hałasu w środowisku mogą się również przyczynić nowe tereny z możliwością lokalizacji farm wiatrowych;

- emitowaniem pól elektromagnetycznych – proponowane w ramach projektu Planu ogólnego zagospodarowanie prawdopodobnie zwiększy emisje pól elektromagnetycznych głównie z nowych instalacji OZE;
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – na terenie objętym opracowaniem nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

Wpływ ustaleń projektu Planu ogólnego na poszczególne elementy środowiska:

- ludzie – 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;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i rekreacyjno-wypoczynkowe – zaliczone do kategorii nr 3 dopuszczalnego poziomu hałasu w dB.

Tabela 9. Dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów objętych opracowaniem i wyznaczonych w projekcie Planu ogólnego podlegających ochronie akustycznej

Lp.	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) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej	61	56	50	40

	ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży[2)] c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach				
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe[2)] d) Tereny mieszkaniowo-usługowe	65	56	55	45
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 (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, bioróżnorodność

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 ww. obiektów i terenów może stać się ostoją ptaków wodnobłotnych 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.
Nowe tereny przemysłowe mogą powodować dodatkową presję na środowisko przyrodnicze poprzez zwiększenie stopnia uszczelnienia powierzchni, wzrost natężenia ruchu samochodowego, emisję hałasu oraz sztucznego oświetlenia. Czynniki te mogą prowadzić do ograniczenia siedlisk.
Realizacja instalacji fotowoltaicznych wiąże się z przekształceniem powierzchni terenu oraz czasowym ograniczeniem naturalnej roślinności, jednak przy właściwym zagospodarowaniu mogą one częściowo pełnić funkcję terenów biologicznie czynnych. Utrzymanie roślinności trawiastej pod panelami fotowoltaicznymi może sprzyjać występowaniu owadów zapylających oraz drobnych zwierząt. Negatywne oddziaływanie farm fotowoltaicznych dotyczyć może przede wszystkim zmiany krajobrazu oraz ograniczenia dostępności części terenów otwartych dla zwierząt.
W przypadku elektrowni wiatrowych potencjalne oddziaływanie na środowisko obejmuje głównie wpływ na awifaunę i nietoperze, w szczególności na trasach migracyjnych oraz w pobliżu miejsc lęgowych. Oddziaływanie to może zostać ograniczone poprzez odpowiedni dobór lokalizacji inwestycji, zachowanie wymaganych odległości od terenów cennych przyrodniczo oraz zastosowanie rozwiązań minimalizujących ryzyko kolizji ptaków i nietoperzy z turbinami. Jednocześnie odnawialne źródła energii, w tym instalacje fotowoltaiczne i elektrownie wiatrowe, przyczyniają się do ograniczenia emisji gazów cieplarnianych oraz zmniejszenia presji na środowisko wynikającej z wykorzystania paliw kopalnych.

– 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):

Ustalone w projekcie Planu ogólnego przeznaczenie i delimitacja stref planistycznych starają się chronić wody powierzchniowe przed degradacją i zanieczyszczeniem. Gmina systematycznie rozbudowuje sieć wodociągową oraz poprawia jej stan techniczny. Priorytetowym zadaniem jest uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej.

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 wprowadzać zapisy mające na celu ochronę wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły" dla zidentyfikowanych części wód powierzchniowych: biorąc pod uwagę charakterystykę występujących na obszarze gminy Cielądz należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWP, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły" nie będą zagrożone.

– wody podziemne, jednolite części wód podziemnych (JCWPd):

realizacja ustaleń projektu 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):

Ustalone w projekcie Planu ogólnego przeznaczenie i delimitacja stref planistycznych starają się chronić wody podziemne przed degradacją i zanieczyszczeniem.

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, w zasięgu których znajduje się gmina Cielądz w granicach, 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 inwestycyjnych, jak też eksploatacja złóż 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, ustalenia zmiany studium w zakresie infrastruktury technicznej). 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 – 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;

- ekosystemy i krajobraz:

przekształcanie terenów czynnych biologicznie w tereny pod inwestycje budowlane wpłynie negatywnie na istniejące ekosystemy i na zmianę krajobrazu (np. z rolniczego na mieszkaniowy);

– 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.

Umożliwienie w planie ogólnym rozwoju instalacji OZE jako alternatywnych źródeł energii w niewielkim stopniu może przyczynić się do ograniczenia wpływu gminy na presje klimatyczną generowaną przez całość kraju.

Mogą też powstać lokalne anomalie związane z odkrywką i hałdami. Planowanymi obiektami przestrzennymi, które mogą mieć korzystny wpływ na omawiany komponent środowiska przyrodniczego są zbiorniki wodne. Korzystne dla klimatu lokalnego będą również dolesienia;

– zasoby naturalne:

dopuszcza się eksploatację złóż piasków i żwirów;

– zabytki i dobra materialne:

projekt Planu ogólnego nie będzie miał negatywnego wpływu na zabytki i dobra kultury współczesnej.

– obszar Natura 2000 – Europejska sieć ekologiczna Natura 2000 to spójny system obszarów chronionych wyznaczonych na obszarze Unii Europejskiej na podstawie zapisów 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 rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie oddziałuje znacząco negatywnie na cele ochrony obszaru Natura 2000.

Na terenie gminy Cielądz oraz w najbliższym sąsiedztwie jej granic (w odległości około 3 km), nie występują obszary Natura 2000. W związku z powyższym, realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie będzie miała wpływu na stan siedlisk i gatunków chronionych na obszarach Natura 2000.

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

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 i wtórne – presja na tereny przyległe - świat roślinny i zwierzęcy (przenikanie roślinności synantropijnej w roślinność naturalną i półnaturalną w sąsiedztwie zabudowy), ingerencja w strukturę ekologiczną, zmiana warunków siedliskowych, różnorodności biologicznej i dynamiki populacji, ochrona wód gruntowych – uporządkowana gospodarka ściekowa, poprawa stosunków wodnych i wzrost bioróżnorodności – zalesianie i zieleń urządzona, zmiana stosunków wodnych przy eksploatacji kopalin, poprawa powiązań ekologicznych w przypadku zalesień łącznikowych oraz przez utrzymanie przestrzeni otwartej kształtowanej w ramach ciągów ekologicznych;

– skumulowane – jednoczesny wpływ na wszystkie elementy środowiska: stosunki wodne, morfologię terenu, krajobraz, świat roślinny oraz zwierzęcy, warunki higieny atmosfery (np. w trakcie budowy) oraz

wspólne oddziaływanie z innymi przedsięwzięciami – połączone działanie skutków analizowanych przedsięwzięć (zabudowy mieszkaniowej, usługowo–produkcyjno–składowej, eksploatacji kopalin i lokalizacji turbin wiatrowych) i innych działań (głównie funkcjonowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, komunikacji i eksploatacji kopalin) powyższe spowoduje wzrost ładunków zanieczyszczeń do środowiska w stosunku do planowanych przedsięwzięć w ramach określonych stref planistycznych. W konsekwencji realizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej i usługowo – produkcyjno – składowej nastąpi też rozbudowa układu drogowego i sieci infrastruktury. Zakłada się, że zastosowane rozwiązania techniczne i zasady zagospodarowania w zakresie urządzeń chroniących środowisko zminimalizują wpływy, na jakość wód, atmosfery, świat roślinny i zwierzęcy;

– krótkoterminowe – hałas i wibracje spowodowane pracą sprzętu budowalnego (zabudowa, eksploatacja kopalin), pylenie przy procesach wydobywczych;

– średnioterminowe i długoterminowe – hałas komunikacyjny, przemysłowy, emisje pyłowo-gazowe ze środków transportu i energetyczne, ład przestrzenny poprzez udostępnianie prawnie przygotowanych terenów – w tym ukierunkowany ruch turystyczny, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu (zieleń urządzona na powierzchniach biologicznie czynnych, zalesienia), wprowadzenie nowych gatunków roślin i zwierząt - synantropizacja;

– stałe i chwilowe – hałas komunikacyjny, przemysłowy (wiatraki), emisje pyłowo-gazowe ze środków transportu i energetyczne, zmiana krajobrazu (wiatraki);

– pozytywne – uporządkowanie przestrzeni i wyznaczenie maksymalnego zasięgu rozwoju jednostek osadniczych, ograniczenie spływu substancji biogennych, większa bioróżnorodność (nowe nasadzenia), konwersja źródeł energii, uporządkowana gospodarka ściekowa, na zdrowie ludzi - zapewnienie kontaktu z zielenią w miejscu zamieszkania;

– negatywne – geomechaniczne przekształcenie części terenu - zabudowa techniczna i eksploatacja kopalin, fragmentaryczna zmiana charakteru krajobrazu.

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

– zasadniczo powielenie terenów wskazanych w Studium uikzp dla rozwoju urbanizacji (poza mniejszą powierzchnią terenów dla zabudowy mieszkaniowej i pojedynczymi dodatkowymi terenami),

– ograniczenie zabudowy do terenów w 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,

– ekstensywne zagospodarowanie,

– dotrzymywane standardy środowiska

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

4. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu Planu ogólnego na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

Możliwość ograniczenia negatywnych ustaleń projektu Planu ogólnego należy upatrywać w nakłanianiu inwestorów do jak najbardziej restrykcyjnego stosowania się do ustaleń wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych sporządzonych dla terenu gminy (m.in. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, 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 strefy planistyczne i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania poszczególnych terenów należy traktować jako zalecane minimum w procesie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

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 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

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 Cielądz 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 i pozostawienie ustaleń obecnie obowiązującego studium uikzp, za wyjątkiem zmniejszenia terenów mieszkaniowych, co jest niemożliwe ze względów formalnych.

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.

Analiza ustaleń projektu Planu ogólnego pozwala stwierdzić, że projekt w optymalnym stopniu spełnia podstawowe wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego gminy.

Analiza ustaleń projektu Planu ogólnego pozwala stwierdzić, że projekt spełnia podstawowe wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego gminy.

6. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

Projekt Planu ogólnego został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami 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;

wykonywane raz na rok.

Propozycja wskaźników służących analizie jakości środowiska:

- zwodociągowanie 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 (km^2, %),
- jakość wody w sieci wodociągowej (klasa),
- liczba ujęć wody (szt.) i ich wydajność (ilość, m^3/h),
- pobór wód na terenie gminy (tys. m^3/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 (km^2, %),
- gospodarstwa podłączone do kanalizacji (ilość, %),
- gospodarstwa podłączone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości (szambo) (ilość, %),
- liczba przydomowych/przyobiektowyh oczyszczalni ścieków (szt.),
- ilość ścieków odprowadzanych z terenu gminy (tys. m^3/rok),
- jakość wód Warty i pozostałych rzek,
- długość rowów melioracyjnych (km),
- stan techniczny rowów melioracyjnych,
- powierzchnia zmeliorowana gminy (m^2),
- 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 (m^2),
- powierzchnia obszaru gminy objęta formami ochrony przyrody (%),
- liczba pomników przyrody w gminie (szt.),
- przyrost obiektów i terenów objętych prawną ochroną przyrody (szt., %),
- uciążliwość akustyczna autostrady A1 oraz drogi wojewódzkiej nr 716 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 (m^2),
- 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. Jednost-

kami wspomagającymi zapewniającymi informacje są m.in. urzędy wojewódzkie, starostwa powiatowe, zarządy dróg, instytucje związane z gospodarką wodną (m.in. RZGW, IMGW) i inne. Wyniki badań prowadzonych przez ww. instytucje są powszechnie dostępne w raportach przez nie opracowanych.

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

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 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940) monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko zobowiązany jest prowadzić organ opracowujący projekt dokumentu – wójt gminy Cielądz.

7. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1112, 1881,1940)

Realizacja ustaleń projektu Planu ogólnego nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

IV. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku… – tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1112, 1881,1940, z 2025 r. poz. 1535)

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 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz.1535) dokument jakim jest plan ogólny 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 Dyrekcją Ochrony Środowiska w Łodzi i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rawie Mazowieckiej, co do zakresu i stopienia jej szczegółowości oraz obwieszczeniem Wójta Gminy Cielądz o możliwości składania wniosków do sporządzanej prognozy.

Obecnie politykę przestrzenną i kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy Cielądz określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz zatwierdzone Uchwałą Nr XXXV/166/2013 Rady Gminy Cielądz z dnia 29 października 2013 r., które nie jest aktem prawa miejscowego i jest dokumentem niezawierającym aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz. Zgodnie z art. 67 ust. 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026, poz. 538) bez planu ogólnego po 30 czerwca 2026 r. (terminie ustalonym w ustawie z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu nie będzie możliwe uchwalenie nowego lub zmiany obowiązującego miejscowego planu ani wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Więc sporządzenie planu ogólnego jest dla gminy konieczne.

Sporządzany obecnie plan ogólny gminy Cielądz, do którego Rada Gminy Cielądz przystąpiła Uchwałą Nr III/20/24 Rady Gminy Cielądz z dnia 28 czerwca 2024 r., po zatwierdzeniu będzie stanowić akt prawa miejscowego, który zastąpi dotychczasowe ww. Studium uikzp z 2013 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 Studium uikzp z 2013 r.

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 aktualne.

Analizowany dokument niemalże na całym obszarze gminy kontynuuje główne kierunki polityki przestrzennej gminy przyjęte w Studium uikzp 2013 r., wprowadzając zmiany wynikające z konieczności dostosowania do obowiązujących przepisów lub stanu faktycznego zagospodarowania oraz planowanych zamierzeń artykułowanych w zgłoszonych wnioskach.

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:
– przedmiotu opracowania, tj. prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu Planu ogólnego gminy Cielądz,
– głównego celu niniejszego opracowania – prognozy – tj. zaprezentowanie społeczeństwu i organom opiniującym ww. projekt, zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji projektu Planu ogólnego,
– celu prognozy – tj. wstępnego ustalenia zakresu uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem ustaleń projektu Planu ogólnego oraz wskazanie metod ich zmniejszania lub wykluczenia,
– zastosowanej w niniejszym opracowaniu metody sporządzenia prognozy – tj. porównaniu funkcjonowania obszaru objętego opracowaniem pod względem ekologicznym w chwili obecnej, z funkcjonowaniem przewidywanym, jako skutek realizacji ustaleń projektu Planu ogólnego,
– dokumentów, w oparciu o które opracowano prognozę: 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 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535).
– analizy i oceny stanu istniejącego środowiska.

Przedstawiono istniejący stan środowiska uwzględniając stan istniejącego zagospodarowania gminy, położenie fizycznogeograficzne gminy, rzeźbę terenu, budowę geologiczną, surowce mineralne, warunki glebowe, warunki wodne (wody powierzchniowe i podziemne), warunki klimatyczne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, walory krajobrazowe oraz powiązania przyrodnicze z otoczeniem. Uwzględniono istniejące obiekty środowiska objęte ochroną prawną.

Na tle uwarunkowań przedstawiono zagrożenia środowiska, w tym: jakość i źródła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych, gleb, roślinności, klimat akustyczny gminy i promieniowanie elektromagnetyczne oraz potencjalne obiekty uciążliwe i nadzwyczajne zagrożenia środowiska.

Generalnie zdecydowana większość terenów inwestycyjnych wyznaczona w projekcie Planu ogólnego została już wyznaczona w obowiązującym prawie miejscowym – miejscowych planach i w dotychczasowym Studium uikzp z 2013 r. Projekt Planu ogólnego, poza częściowym zmniejszeniem powierzchni terenów mieszkaniowych, co wynika z konieczności dostosowania do wymogów aktualnie obowiązujących przepisów, adaptuje zdecydowaną większość przesądzeń wynikających z ww. dokumentów kształtujących przestrzeń gminy.

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium uikzp z 2013 r. w strukturze przestrzennej gminy wyróżniono trzy podstawowe strefy:

– strefę rolniczej przestrzeni produkcyjnej – o warunkach glebowo-rolniczych przydatnych do prowadzenia działalności związanej z rolnictwem,
– strefę systemu ekologicznego – kompleks leśny wchodzący w skład korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym „Dolina Bzury – Dolina Pilicy”, pozostałe lasy, tereny predystynowane do zalesień oraz

lokalne korytarze ekologiczne związane z występowaniem dolin rzecznych, cieków; tereny związane z zachowaniem walorów przyrodniczych i ochroną istniejących kompleksów leśnych oraz terenów zieleni naturalnej,

- strefę zurbanizowaną – obejmującą tereny zabudowy wiejskiej poszczególnych jednostek osadniczych w tym: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną, zagrodową, usługową, działalności gospodarczej oraz obsługi technicznej. Do strefy tej należą również tereny zieleni urządzonej (park, cmentarze), tereny usług turystyki, sportu i rekreacji,
- strefę rozwoju obejmującą tereny, na których planowane są obiekty produkcyjne, obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej w dużej mierze obiekty energetyki słonecznej i wiatrowej oraz tereny związane z hodowlą zwierząt,
- strefa eksploatacji powierzchniowej, obejmująca istniejące złoża piasków i żwirów.
- Na ich podstawie w projekcie Planu ogólnego ustalono strefy planistyczne:
- SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną w Cielądzu, Gułkach i Sierzchowy Kolonia
- SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, osiedla i zespoły zabudowy jedno –
- rodzinnej z towarzyszącymi usługami zlokalizowane głównie w obrębach Brzozówka, Cielądz, Gułki, Granice, Mała Wieś, Niemgłowy A Komorów, Ossowice i Sanogoszcz jak i mniejsze grupy oraz pojedyncze tereny w pozostałych miejscowościach stanowiące uzupełnienie zabudowy zagrodowej, strefy zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej,
- SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową zlokalizowane we wszystkich obrębach zarówno w formie ciągów zabudowy, niewielkich zgrupowań oraz pojedynczych siedlisk,
- SU – strefy usługowe, zlokalizowane głównie w miejscowości Cielądz, Grabice, Komorów, Łaszczyn, Ossowice Sierzchowy Kolonia oraz pojedyncze strefy w pozostałych obrębach.
- SP – strefy gospodarcze, obejmujące istniejące zakłady w obrębach: Brzozówka, Cielądz, Gułki, Gortatowice, Komorów, Łaszczyn, Mała Wieś, Niemgłowy BC, Ossowice, Sierzchowy oraz pojedyncze strefy w pozostałych obrębach.
- SR – strefy produkcji rolniczej, obejmujące wielkotowarowe zakłady rolnicze w obrębach: Brzozówka, Cielądz, Mała Wieś, Stolniki oraz Wisówka; tereny wielkopowierzchniowych stawów hodowlanych w Ossowicach; tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, towarzyszące zabudowie zagrodowej na terenie całej gminy;
- SI – strefy infrastrukturalne, obejmujące tereny związane z obsługą techniczną gminy tj. oczyszczalnia ścieków, PSZOK, ujęcia wody i stacja przekaźnikowa w obrębach: Cielądz, Ossowice, Sierzchowy Kolonia, Zuski;
- SN – strefy zieleni i rekreacji, obejmujące w tereny parków w obrębach: Brzozówka, Cielądz, Gułki, Grabice, Komorów, Kuczyzna, Mała Wieś, Sanogoszcz, Sierzchowy, Sierzchowy Kolonia, Stolniki i Zuski z odpowiednimi profilami dodatkowymi;

- SC – strefa cmentarzy, obejmująca istniejący cmentarze w obrębach Cielądz, Sierzchowy oraz Sierzchowy Kolonia,
- SG – strefy górnictwa, obejmujące obszary i tereny górnicze w obrębach: Sierzchowy i Łaszczyn,
- SO – strefy otwarte, obejmujące tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oraz z dopuszczonymi istniejącymi i planowanymi elektrowniami wiatrowymi i elektrowniami słonecznymi oraz tereny związane z uwarunkowaniami przyrodniczymi i zachowaniem walorów przyrodniczych, przede wszystkim tereny przyległe do rzek i cieków wodnych, lasy i zadrzewienia, łąki i pastwiska, zbiorniki wodne,
- SK – strefy komunikacji, obejmujące drogę główną – drogę wojewódzką nr 707 i 726 , drogi zbiorcze, teren komunikacji – parking w obrębie Cielądz oraz teren kolejowy.

Oprócz profilu podstawowego w ramach profilu funkcjonalnego części stref, ze względu na ich specyfikę określono również profil lub profile dodatkowe.

Dla ww. profili podstawowych i dodatkowych przyjęto nazewnictwo zgodnie z załącznikiem do Rozporządzenia z 2023 r.

- SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – nie ustalono profili dodatkowych,
- SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – w zależności od ustaleń miejscowego planu lub obecnego zagospodarowania ustalono profil dodatkowy: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidulanej, dodatkowo na terenach mieszkaniowych pokrywającymi się z terenami oznaczonymi w bonitacji jako las: teren lasu,
- SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – w zależności od ustaleń miejscowego planu oraz dla ciągów i zgrupowań zabudowy zagrodowej ustalano profil dodatkowy: teren usług, dodatkowo w pojedynczych miejscach zgodnie ze stanem istniejącym dodano profil dodatkowy teren lasu lub teren wód,
- SU – strefa usługowa – dla terenów usługowych o znaczącej powierzchni lub ze względu na obecne zagospodarowanie dodano profil dodatkowy: składów i magazynów lub elektrowni słonecznej,
- SP – strefa gospodarcza – ustalono profil dodatkowy: teren usług,
- SR – strefa produkcji rolniczej – w zależności od ustaleń miejscowego planu ustalono profil dodatkowy: dla terenów stawów hodowlanych dodano profil: rolnictwa z zakazem zabudowy, dla pojedynczych terenów w obrębach Cielądz i Ossowice dodano profil dodatkowy: teren elektrowni słonecznej, dla pojedynczego terenu w obrębie Cielądz dodano profil dodatkowy teren biogazowni,
- SI – strefa infrastrukturalna – nie ustalono profili dodatkowych,
- SN – strefa zieleni i rekreacji – w zależności od istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz zapisów zawartych w miejscowych planach ustalono następujące profile dodatkowe: teren usług sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, handlu detalicznego, gastronomi, turystyki, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej,
- SC – strefa cmentarzy – dla strefy cmentarza w obrębie Sierzchowy ustalono profil dodatkowy: teren kultu religijnego,

- SG – strefa górnictwa – ze względu na potencjalny kierunek rekultywacji ustalono profile dodatkowe: teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz teren wód,
- SO – sterta otwarta – zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, aktualnego lub planowanego zagospodarowania ustalono profile dodatkowe: teren elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznej,
- SK – strefa komunikacyjna – dla terenów dróg powiatowych ustalono profil dodatkowy: teren drogi zbiorczej.

Określono potencjalne skutki 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 i gospodarczej,
- rodzaj i poziom hałasu jest nierozerwalnie związany z postępem urbanizacyjnym, największa uciążliwość akustyczna będzie związana z istniejącymi drogami wojewódzkimi 707 i w mniejszym stopniu srogą wojewódzką nr 726 oraz teren kolejowy. Również hałas lokalny zwiększy swoją uciążliwość, w wyniku rozwoju urbanizacyjnego gminy, z którym nierozerwalnie wiąże się rozwój lokalnego systemu komunikacyjnego. Uciążliwy może być również hałas elektrowni wiatrowej,
- ruch komunikacyjny będzie miał wpływ na immisję 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 pracami eksploatacyjnymi i wykopami pod fundamenty nastąpi naruszanie 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 i elektrownie wiatrowe,
- 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 zasadniczo 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,

– projektowane 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 studium.

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

Planowane zmiany zagospodarowania nie wpłyną zasadniczo na stan środowiska. Wystąpi szereg czynników, które w różnym stopniu: bezpośrednim, pośrednim, wtórnym, skumulowanym, krótko-, średnio- i 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, składowej; zwiększona powierzchniowa eksploatacja surowców mineralnych; rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej, składowej, usługowej i terenów farm fotowoltaicznych.

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, w tym obejmujące wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (farmy fotowoltaiczne i biogazownia), 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 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, z 2025 r. poz. 1535)

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

dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas

Podpis cyfrowy:
Danuta Julia
Mirowska-Walas