

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**w miejscowości Wierzchowisko i Wola Kiedrzyńska**  
**w gminie Mykanów**

OPRACOWANIE: mgr inż. arch. Małgorzata Pietrasz

*Mykanów, 2026r.*

spis treści:

1. Podstawa opracowania prognozy oddziaływania na środowisko	3
1.1 przedmiot i podstawy prawne sporządzenia prognozy	3
1.2 cele opracowania prognozy oddziaływania na środowisko	4
1.3 główne cele sporządzenia planu miejscowego	5
1.4 informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	5
2. Ogólna charakterystyka obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:	6
2.1 położenie i istniejące użytkowanie obszaru	6
2.2 uzbrojenie i obsługa komunikacyjna obszaru	7
3. Opis projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	8
3.1 dotychczasowe przeznaczenie terenu, zgodność z polityką przestrzenną gminy	8
3.2 opis ustaleń projektu planu miejscowego	10
3.3 powiązania planu miejscowego z innymi dokumentami	12
4. Określenie, analiza i ocena istniejącego stanu środowiska:	13
4.1 różnorodność biologiczna, zasoby naturalne, szata roślinna, świat zwierzęcy, obszary i obiekty o wartościach przyrodniczych	13
4.2 wody powierzchniowe i wglębne	13
4.3 powietrze	14
4.4 budowa geologiczna, kopaliny, powierzchnia ziemi, gleby	15
4.5 krajobraz, zabytki	15
4.6 klimat	15
5. Charakterystyka istniejących negatywnych oddziaływań na środowisko - określenie wielkości i zasięgu zagrożeń środowiska i zdrowia ludzi	16
6. Określenie, analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego planu miejscowego, w tym obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody	16
7. Określenie, analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko a także na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	17
8. Określenie, analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem wynikającym z realizacji planu miejscowego	19
9. Określenie, analiza i ocena potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu miejscowego	20
10. Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji planu, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	20
11. Przedstawienie – z uwzględnieniem celów i geograficznego zasięgu planu miejscowego oraz celów i przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - wyjaśnienia braku rozwiązań alternatywnych	21
12. Propozycja dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu miejscowego oraz częstotliwości jej przeprowadzenia	21
13. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	21
14. Określenie, analiza i ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia projektowanego planu oraz sposobów, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania planu	21
15. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	22

## **1. PODSTAWA OPRACOWANIA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

### **1.1 PRZEDMIOT I PODSTAWY PRAWNE SPORZĄDZENIA PROGNOZY**

Przedmiotem prognozy jest projekt planu stanowiący realizację uchwały Nr 26/IV/2024 Rady Gminy Mykanów z dnia 26 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Postawą prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu planu miejscowego jest art. 51 ust.1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (nazywanej dalej "ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku"), a wymagany zakres prognozy jest określony w art. 51 ust.2 przywołanej ustawy. Zakres merytoryczny prognozy oddziaływania na środowisko jest bardzo szeroki i obejmuje kompleks zagadnień związanych z problematyką ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, ochroną zdrowia mieszkańców i zasobów naturalnych, kształtowaniem i ochroną walorów krajobrazowych. W prognozie ocenia się projekt planu miejscowego, pod kątem zapewnienia zrównoważonego rozwoju gminy: ochrony zasobów środowiskowych, spełnienia wymogów prawnych, zapewnienia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi oraz stopnia zaspokojenia potrzeb społecznych i efektywności ekonomicznej inwestycji.

W sporządzanej prognozie uwzględnia się informacje zawarte w opracowaniach sporządzonych dla przyjętych dokumentów powiązanych z opracowywanym projektem planu.

Zakres terytorialny prognozy odpowiada zakresowi analizowanego projektu planu wraz z niezbędną strefą oddziaływań przedsięwzięć będących przedmiotem projektu planu.

Projekt planu wymaga zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (uzyskanie uzgodnień dotyczących zakresu prognozy, sporządzenia prognozy, uzyskanie opinii do sporządzonego dokumentu wraz z prognozą oraz zapewnienie udziału społeczeństwa w postępowaniu).

Zgodnie z otrzymanymi uzgodnieniami:

- 1) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Częstochowie (pismo NS-NZ.9022.1136.2024 z dnia 14 listopada 2024 r.) - zakres prognozy winien obejmować ustalenia i wymagania zawarte w art.51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku; stopień szczegółowości prognozy adekwatny do charakteru, lokalizacji, specyfiki i przeznaczenia terenu objętego planem, powinien umożliwiać prawidłową i rzetelną ocenę oddziaływania skutków realizacji planu na środowisko i zdrowie ludzi; z uwzględnieniem oddziaływania autostrady A1 oraz drogi wojewódzkiej nr 483 w szczególności pod względem ochrony akustycznej terenów, które są nią objęte odrębnymi przepisami. Dla informacji dotyczących rozwiązań alternatywnych oraz oddziaływań transgranicznych prognoza może zawierać stwierdzenie o ich ewentualnym braku,
- 2) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach (pismo WOOŚ.411.210.2024.AOK z dnia 8 listopada 2024 r.) – wszystkie elementy, o których jest mowa w art. 51 ust.2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, powinny być przeanalizowane i ocenione w stopniu oraz w zakresie adekwatnym do charakterystyki obszaru objętego opracowaniem oraz proponowanych rozwiązań planistycznych, stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny. W szczególności prognoza powinna analizować, oceniać i uwzględniać:
  - możliwość negatywnego oddziaływania na środowisko, mogące być rezultatem ewentualnej zmiany dotychczasowych kierunków zagospodarowania przedmiotowych terenów,
  - wpływ na funkcjonowanie lokalnych korytarzy ekologicznych,
  - oddziaływanie na lokalne ostoje przyrody istotne dla zachowania różnorodności biologicznej, w tym obszary leśne, zadrzewienia, płaty roślinności nieleśnej,
  - wpływ na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych,
  - propozycje dotyczące zapobiegania, minimalizowania i ograniczania przewidywanych skutków realizacji ustaleń projektu na środowisko przyrodnicze i krajobraz.

Prognoza winna dostarczać informacji o występowaniu, lub jego braku, chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk objętych ochroną, występujących na tym obszarze lub w sąsiedztwie. Opracowanie winno wskazywać dopuszczalne zagospodarowanie/ przeznaczenie terenu określone w dokumentach planistycznych oraz jakie zmiany będzie wprowadzać projektowany dokument.

Ponadto, do sporządzanego projektu planu wpłynęły wnioski:

- 1) Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji OC SA w Częstochowie – informujące o położeniu obszaru opracowania w granicach obszaru A strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych,
- 2) Polskich Sieci Elektroenergetycznych SA w Katowicach i Tauron Dystrybucja SA w Częstochowie informujące o napowietrznych sieciach elektroenergetycznych oraz o ograniczeniach w zagospodarowaniu terenów wzdłuż tych sieci.

Prognozę oddziaływania na środowisko wykonano m.in. w oparciu o następujące przepisy prawne:

- ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026r. poz.538),
- ustawę z 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 2024r. poz. 1112 z późn.zm.),
- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r. poz 647 z późn. zm.),
- ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.),
- ustawę z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U z 2025 r. poz. 567 z późn. zm.),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82),
- ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2026 r. poz. 69),
- ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, z późn. zm.),
- ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.),
- ustawę z 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2025r. poz. 733),
- ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757),
- ustawę z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2026r. poz. 68),
- ustawę z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w/s przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. w/s dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 19 grudnia 2019 r. w/s dopuszczalnych poziomów elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448),
- Rozporządzenie Min. GMiŻŚ z dnia 12 lipca 2019 r. w/s substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w/s ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w/s ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 22380),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010r. w/s siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014r. poz.1713).

## **1.2 CELE OPRACOWANIA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Podstawowym celem prognozy jest określenie przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji projektowanego planu miejscowego, w tym pod kątem oceny wpływu na obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

W prognozie analizowane są rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz pozostałe ustalenia projektu planu pod kątem ich zgodności z uwarunkowaniami fizjograficznymi, biorąc pod uwagę dokonaną ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, jego walorów i zasobów, w tym walorów środowiska kulturowego.

W prognozie analizie poddaje się również ustalenia projektu planu dotyczące warunków zagospodarowania terenu, w szczególności pod kątem oceny znaczących oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji projektowanego planu, i na ile zaproponowane warunki zagospodarowania terenu zapobiegają lub ograniczają negatywne oddziaływania na środowisko. Jednocześnie w prognozie wskazuje się rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu miejscowego, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Analizowana jest również możliwość przyjęcia rozwiązań alternatywnych do rozwiązań przyjętych w projektowanym dokumencie, wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Prognoza winna również wskazywać na ewentualną potrzebę korygowania zapisów ustaleń projektu planu w przypadku konfliktów z wymaganiami ochrony środowiska.

### 1.3 GŁÓWNE CELE SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO

Sporządzenie niniejszego projektu ma ujednolicienie i aktualizację ustaleń obowiązujących w granicy opracowania 11 planów miejscowych - z dostosowaniem zapisów projektu planu do aktualnego sposobu zagospodarowania terenów i do obowiązujących przepisów. Do projektu planu, zgodnie z licznymi wnioskami właścicieli nieruchomości, mają być wprowadzone ustalenia ograniczające możliwość lokalizacji na tym obszarze zabudowy mieszkaniowej o dużej intensywności, w tym szeregowej.

Ponadto w projekcie planu, w oparciu o ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2023 r, do zabudowy zostają dopuszczone tereny w sołectwie Wola Kiedrzyńska. – analogicznie jak tereny sąsiednie sołectwa Wierzchowisko, które dopuszczono do zabudowy w 2021 r.

W projekcie uwzględniono występujące ograniczenia, w tym wynikające z przebiegających nad południową częścią obszaru napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć

### 1.4 INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Niniejsze opracowanie wykonano na podstawie analizy dostępnych materiałów kartograficznych i wizji terenowych. Wykorzystano także dostępne opracowania z zakresu ochrony środowiska, w szczególności przy prowadzonych analizach wykorzystano prognozy oddziaływania na środowisko opracowane dla obowiązujących w granicach opracowania planów miejscowych, uchwalonych w latach 2006 – 2025 oraz prognozę oddziaływania na środowisko opracowaną dla Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów przyjętego w 2023 r.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko objęła kompleksową ocenę warunków biotycznych i abiotycznych środowiska obszaru objętego projektem planu miejscowego wraz z obszarami, na które może ten plan oddziaływać, przy uwzględnieniu obecnego stanu środowiska w kontekście odporności na nowe, wprowadzane planem czynniki antropogeniczne. Prognoza wstępnie oceniła zakres uciążliwości, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń planu miejscowego i wskazała metody ich zmniejszenia lub całkowitego wykluczenia. W trakcie sporządzania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko dokonano oceny środowiska, jako kompleksu czynników sprzyjających lub ograniczających zaproponowane ustaleniami projektowanego planu miejscowego zagospodarowanie terenu.

W związku z faktem, że tereny położone w granicy obszaru objętego projektem planu w większości stanowią tereny zurbanizowane (przekształcone antropogenicznie, z zabudową o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej) lub podlegające szybkiej urbanizacji (podziałowi i zbrojeniu terenów, z realizacją nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych), w prowadzonych analizach podstawową uwagę zwrócono na tereny, dla których projektowany plan dopuszcza zmianę w zagospodarowaniu – przekształcenie terenów dotychczas niezabudowanych i nie przeznaczonych do zabudowy na tereny budowlane.

W tym zakresie zwrócono szczególną uwagę na zagrożenia wynikające z potencjalnych skumulowanych oddziaływań planowanego i istniejącego zagospodarowania terenu w tym wpływu na stan powietrza atmosferycznego a także na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych.

W prognozie przeanalizowano w jakim zakresie w granicy opracowania i jego sąsiedztwie występują:

- obiekty i tereny objęte ochroną prawną oraz powiązania przyrodnicze i korytarze ekologiczne,
- ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w zakresie występujących uwarunkowań fizjograficznych,
- negatywne oddziaływania autostrady A1 oraz drogi wojewódzkiej nr 483.

W związku z trudnościami jednoznacznego zwymiarowania i określenia w czasie oddziaływania na środowisko wynikającego z realizacji inwestycji/ przedsięwzięć dopuszczonych planem miejscowym, przy sporządzaniu prognozy posługiwano się przede wszystkim oceną jakościową przewidywanych skutków oraz dokonano porównania obecnego funkcjonowania obszaru objętego opracowaniem z jego przewidywanym funkcjonowaniem po zrealizowaniu tych inwestycji/ przedsięwzięć.

Przy prowadzeniu oceny posłużono się następującymi kryteriami:

- charakterem zmian (bardzo korzystnym, korzystnym, niekorzystnym, niepożądanym, bez znaczenia, pozytywnym, negatywnym),
- intensywnością przekształceń (nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne),
- bezpośredniości oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane),
- okresu trwania oddziaływania (krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe),
- częstości oddziaływania (stałe i chwilowe),
- zasięgu oddziaływania (miejscowe, lokalne, ponadlokalne),
- trwałości przekształceń (nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne).

W prognozie oceniono projekt planu miejscowego, pod kątem zapewnienia zrównoważonego rozwoju gminy: ochrony zasobów środowiskowych, spełnienia wymogów prawnych, zapewnienia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi oraz stopnia zaspokojenia potrzeb społecznych i efektywności ekonomicznej inwestycji.

## **2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **2.1 POŁOŻENIE I ISTNIEJĄCE UŻYTKOWANIE OBSZARU**

Projekt planu obejmuje tereny obejmujące obszar o powierzchni ok. 314 ha, w granicach określonych w uchwale Nr 26/IV/2024 Rady Gminy Mykanów z dnia 26 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowane w sołectwach:

- 1) Wierzchowisko, położone na południe od ulicy Długiej, graniczące od strony wschodniej i południowej z terenami Częstochowy, a od strony zachodniej z terenami sołectwa Wola Kiedrzyńska-Antoniów. W stanie istniejącym:
  - wzdłuż ulicy Długiej występuje zabudowa wielofunkcyjna: dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, występuje zabudowa zagrodowa (związana z ogrodnictwem) oraz zabudowa produkcyjna (o małej skali prowadzonej działalności, nieuciążliwa),
  - na północ od ulicy Słonecznej i na wschód od ulicy Szkolnej istnieje osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z pojedynczą zabudową usługową i produkcyjną (o małej skali, nieuciążliwa),
  - tereny projektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pomiędzy ulicami: Słoneczną, Szkolną, Jemiołową i granicą z sołectwem Wola-Kiedrzyńska, z istniejącą przyuliczną zabudową mieszkaniową jednorodziną; położone na tym terenie działki rolne podlegają szybkiej parcelacji na działki budowlane, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego z 2021 r.,
  - tereny przylegające do ulicy Osiedlowej, graniczące z terenami Częstochowy, z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną zlokalizowaną wzdłuż ulicy Osiedlowej oraz wzdłuż wydzielonych prostokątów do tej drogi dojazdów; położone na tym terenie działki rolne podlegają stopniowej parcelacji na działki budowlane, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego z 2021 r.,
- 2) Wola Kiedrzyńska-Antoniów, położone na południe od ulicy Krzemionki i na wschód od ulicy Mykanowskiej, graniczące od strony południowej z terenami Częstochowy a od strony wschodniej z terenami sołectwa Wierzchowisko. W stanie istniejącym:
  - wzdłuż ulic Mykanowskiej i Ludowej (stanowiącej przedłużenie ulicy Mykanowskiej, w granicach miasta Częstochowy) występuje na głębokości ok. 100 – 360 m zabudowa wielofunkcyjna: dominuje zabudowa mieszkaniowo - usługowa, licznie występuje zabudowa zagrodowa związana z ogrodnictwem oraz zabudowa produkcyjna – w formie obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowo – usługowej oraz kilka terenów wydzielonych, użytkowanych wyłącznie dla funkcji produkcyjnej. Istniejące na tym terenie zakłady produkcyjne i usługowe oraz zabudowa związana z produkcją ogrodniczą nie powoduje uciążliwości dla środowiska i dla otoczenia,
  - tereny położone pomiędzy terenami zabudowanymi a terenami sołectwa Wierzchowisko są niezabudowane, stanowią tereny użytkowane rolniczo lub tereny rolne odłogowane, z występującymi zadrzewieniami porolnymi.

Istniejąca zabudowa jest niska, przeważają budynki o wysokości do 10 - 12m, nieco wyższe są niektóre budynki usługowe lub produkcyjne.

Dominują działki zabudowane od 10% do 25%; nieco większa intensywność zabudowy dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Zgodnie z ewidencją gruntów w granicach opracowania wśród gruntów niezabudowanych dominują grunty orne (RVI, RV i RIVb), występują działki zaliczone do pastwisk (PsVI, PsV, PsIV), nieużytków (N) oraz pojedyncze tereny niewielkich powierzchniowo gruntów leśnych (LsV) – grunty leśne nie są użytkowane do prowadzenia produkcji leśnej.

W granicach opracowania nie występują wody powierzchniowe.

Część obszaru zlokalizowana w jego południowej części jest położona w granicach obszaru A terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wierzchowisko.

Południową część obszaru opracowania przecinają napowietrzne linie elektroenergetyczne: linia najwyższych napięć (400kV) oraz dwie linie wysokiego napięcia (110kV).

Obszar opracowania sąsiaduje z terenami:

- przyulicznej zabudowy wielofunkcyjnej, zlokalizowanymi po północnej stronie ulicy Długiej oraz po zachodniej stronie ulic Mykanowskiej i Ludowej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w granicach Częstochowy, po południowo-wschodniej stronie obszaru opracowania (w rejonie ulic: Brata Alberta, Jemiołowej i Osiedlowej),
- ogrodów działkowych zlokalizowanych przy ulicy Brata Alberta (w granicach miasta Częstochowy),
- terenów rolnych niezabudowanych w znaczącej części z zadrzewieniami porolniczymi, położonych w granicach Częstochowy, zlokalizowanych po stronie południowo-zachodniej obszaru opracowania (w granicach Częstochowy) i po stronie wschodniej obszaru opracowania (w rejonie ulicy Brata Alberta).

## 2.2 UZBROJENIE I OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA OBSZARU

Obszar objęty opracowaniem ma bardzo dobre warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia.

Obsługa komunikacyjna - zapewniona jest z istniejących dróg publicznych, posiadających możliwość włączenia do zlokalizowanego w niewielkiej odległości węzła autostradowego, poprzez:

- 1) przylegające do obszaru objętego planem istniejące drogi publiczne:
  - ulicę Mykanowską i ulicę Ludową (droga wojewódzka nr 483 o ograniczonej dostępności) - komunikacja nowych terenów budowlanych zlokalizowanych przy drodze wojewódzkiej nr 483 winna odbywać się poprzez zjazdy z dróg niższej kategorii,
  - ulicę Długą (droga powiatowa),
  - ulicę Krzemionki (droga gminna) oraz położone na styku gminy Mykanów i miasta Częstochowy ulice św. Brata Alberta i Jemiołową,
- 2) zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem drogi publiczne gminne:
  - ulice lokalne: Tęczową, Szkolną, Słoneczną, Sadową oraz Osiedlową,
  - ulice dojazdowe: Działkową wraz z ulicami: Lazurową, Spokojną, Gwiazdą, Jowiszową, Księżycową, Proszą, Spadową, Nową, Wesołą, Miłą, Cichą, Spacerową,
  - ulice dojazdowe: Kolorową, Parkową i Świerkową wraz z ulicami: Krótką, Ogrodową, Olchową, Jagodową, Truskawkową, Poziomkową, Wiśniową, Brzoskwiniową, Leszczynową, Kasztanową, Akacjową, Lipową, Modrzewiową, Leśną, Sosnową, Brzozową, Topolową, Cisową,
  - ulice dojazdowe: Dębową wraz z ulicami: Czereśniową, Wrzosową, Jodłową, Berberysową, Głogową, Polną, Kalinową, Jaśminową, Bukową.

W granicach opracowania istnieją drogi wewnętrzne stanowiące:

- dojazdy do pól, w tym ulica Laurowa (własność gminy Mykanów),
- dojazdy do działek wydzielonych na terenach dopuszczonych do zabudowy w obowiązujących planach, w tym ulice: Klonowa, Jorgusia, Palmowa, Magnoliowa.

Ponadto na rysunku projektu planu, dla obsługi komunikacyjnej projektowanej zabudowy wyznaczono:

- 1) zgodnie z przeznaczeniem terenów ustalonych w dotychczas obowiązujących planach miejscowych:
  - drogę lokalną łączącą ulice Osiedlową i Szkolną - służącą do obsługi terenów mieszkaniowych pomiędzy ulicami: Szkolną, Jemiołową, Osiedlową i Słoneczną,
  - drogi dojazdowe: drogę stanowiącą przedłużenie ulicy Jemiołowej (poszerzenie dojazdu do pól), odcinek ulicy Jorgusia (równoległy do ulicy Długiej),
  - drogi wewnętrzne w granicach projektowanego osiedla między ulicami Osiedlową, Słoneczną, Szkolną i Jemiołową – w części stanowiących kontynuację już wydzielonych dojazdów do działek budowlanych – z rezygnacją z wyznaczania kilku odcinków dróg wewnętrznych, zgodnie z wnioskami właścicieli,
  - drogę wewnętrzną na granicy z miastem Częstochowa, równoległą do ulicy Osiedlowej, wyznaczoną w oparciu o ulicę Laurową (istniejącą drogę dojazdową do pól),
  - drogi wewnętrzne po zachodniej stronie ulicy Osiedlowej.
- 2) nową drogę publiczną dojazdową na granicy Wierchowiska i Woli Kiedrzyńskiej – jako poszerzenie istniejącego dojazdu do pól wraz z wydzieleniem drogi wewnętrznej w Woli Kiedrzyńskiej.

Zaopatrzenie w wodę – tereny przeznaczone w projekcie planu do zabudowy są uzbrojone lub posiadają możliwość podłączenia do zbiorczej sieci wodociągowej zasilanej z ujęć wód podziemnych.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych – tereny opracowania są położone w zasięgu kanalizacji sanitarnej; oprócz wschodniej części terenów sołectwa Wola Kiedrzyńska są położone w granicach Aglomeracji Częstochowa (uchwała nr 500.XXXVI.2020 Rady Miasta Częstochowy z dnia 3 grudnia 2020r. /Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz.8856/ zmieniona uchwałą nr 1008.LXXVI.2020 Rady Miasta Częstochowy z dnia 29 marca 2023 r. /Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 2634/). Dla części terenów wymagana jest rozbudowa sieci - obecnie na terenach bez sieci ścieki są gromadzone lub oczyszczane w systemach indywidualnych.

Odprowadzanie wód opadowych – w rejonie opracowania nie występuje kanalizacja deszczowa jako rozwiązanie systemowe - wody deszczowe są odprowadzane powierzchniowo na tereny nieutwardzone.

Zaopatrzenie w energię elektryczną – wszystkie tereny przeznaczone w projekcie planu do zabudowy są uzbrojone lub posiadają możliwość uzbrojenia w zakresie podłączenia do sieci elektroenergetycznej – w oparciu o istniejącą sieć średniego i niskiego napięcia.

Zaopatrzenie w gaz – istniejąca sieć stanowi podstawę do zasilania w gaz projektowanej zabudowy.

Zaopatrzenie w ciepło - potrzeby grzewcze są pokrywane z indywidualnych źródeł ciepła.

Obsługa w zakresie telekomunikacji – wzdłuż dróg istnieją sieci telekomunikacyjne obsługujące ten rejon gminy. W granicach opracowania przy ul. Ludowej występuje 1 wieża telefonii komórkowej.

Gospodarowanie odpadami – odbywa się zgodnie z przepisami ustaw: o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminie; w tym rejonie brak obiektów związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów.

### 3. OPIS PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### 3.1 DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENU, ZGODNOŚĆ Z POLITYKĄ PRZESTRZENNĄ GMINY

Cały obszar opracowania objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, granice oraz ustalenia planów dostępne są na geoportalu gminy Mykanów (<https://mykanow.e-mapa.net/>).

Tereny sołectwa Wierzchowisko w większości są objęte planami przyjętymi przez Radę Gminy Mykanów uchwałami:

- Nr 227/XXXIV/2006 z dnia 28 marca 2006 r. w/s planu fragmentu Gminy Mykanów dla terenu sołectw Wierzchowisko i Kolonia Wierzchowisko (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 75 poz. 2157) – plan obejmuje północną i wschodnią część sołectwa i jest oznaczony w geoportalu **nr 006**,
- Nr 258/XXXIII/2021 z dnia 14 września 2021 r. w/s planu w miejscowości Wierzchowisko w obrębie ulic: Słonecznej, Osiedlowej, Jemiolowej i Szkolnej w gminie Mykanów (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 5986) - plan obejmuje środkową i południową część sołectwa i jest oznaczony w geoportalu **nr 063**.

Niewielkie obszarowo tereny sołectwa Wierzchowisko są objęte planami przyjętymi przez Radę Gminy Mykanów uchwałami:

- Nr 32/VI/2015 z dnia 12 lutego 2015 r. w/s planu w miejscowości Wierzchowisko przy ul. Długiej w gminie Mykanów (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 1116) – dot. terenu przy ul. Długiej, oznaczonego w geoportalu **nr 042**,
- Nr 178/XXI/2020 z dnia 18 września 2010 r. w/s planu w miejscowości Wierzchowisko w obrębie ulic: Jodłowej, Dębowej, Czereśniowej i Wrzosowej w gminie Mykanów (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 7056) – dot. terenu w rejonie ul. Brata Alberta, oznaczonego w geoportalu **nr 058**,
- Nr 496/LXIII/2024 z dnia 26 kwietnia 2024 r. w/s planu w miejscowościach: Wierzchowisko, Wola Hankowska, Grabówka, Borowno Kolonia, Nowy Broniszew i Rybna w gminie Mykanów (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 3647) – dot. terenu przy ul. Długiej, oznaczonego w geoportalu **nr 077**,
- Uchwała Nr 86/XIII/2025 z dnia 6 czerwca 2025 r. w/s planu w miejscowości Antoniów przy ul. Klonowej, Czarny Lasy przy ul. Kopieckiej i Wierzchowisko przy ul. Działkowej w gminie Mykanów (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 3914) – dot. terenu przy ul. Długiej oznaczonego w geoportalu **nr 088**.

Tereny sołectwa Wola Kierzyńska-Antoniów w większości są objęte planem przyjętym przez Radę Gminy Mykanów uchwałą Nr 228/XXXIV/2006 z dnia 28 marca 2006 r. w/s planu fragmentu gminy Mykanów dla sołectwa wola Hankowska (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 75 poz. 2158) - oznaczonego w geoportalu **nr 007**.

Niewielkie obszarowo tereny sołectwa Wola Kiedrzyńska-Antoniów są objęte planami przyjętymi przez Radę Gminy Mykanów uchwałami:

- Nr 334/XXXII/10 z dnia 20 maja 2010 r. w/s planu obszaru położonego w miejscowości Wola Kiedrzyńska przy ulicy Mykanowskiej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 145 poz. 2385) - dot. terenu w północnej części opracowania, oznaczonego w geoportalu **nr 027**,
- Nr 127/XII/2012 z dnia 25 maja 2012 r. w/s planu w miejscowości Wola Kiedrzyńska przy ul. Mykanowskiej w gminie Mykanów (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2012 r. poz. 2932) - dot. terenu w południowej części opracowania, oznaczonego w geoportalu **nr 032**,
- Nr 47/VI/2019 z dnia 9 kwietnia 2019 r. w/s planu w miejscowości Stary Cykarzew i Wola Kiedrzyńska w gminie Mykanów (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2019 r. poz. 3333) - dot. terenu w południowej części opracowania, oznaczonego w geoportalu **nr 053**,
- Nr 48/VII/2024 z dnia 30 października 2024 r. w/s planu w miejscowości Wola Kiedrzyńska przy ul. Mykanowskiej w gminie Mykanów – część I (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2024 r. poz. 7484) - dot. terenu w północnej części opracowania, oznaczonego w geoportalu **nr 087**.

Ustalenia obowiązujących planów przeznaczają obszar objęty opracowaniem do zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług (dla części terenów z dopuszczeniem drobnej wytwórczości) – ozn. symbolami: MN, MNW, MNW-MNB,
- mieszkaniowo-usługowej (dla części terenów z dopuszczeniem drobnej wytwórczości) – ozn. symbolami: MN/U, MN-U, U/M, MN,U, MNU,
- mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej (dla części terenów z dopuszczeniem lokalizacji usług podstawowych i nieuciążliwej drobnej wytwórczości) – ozn. symbolami: MRMN/U, MRMN, MNR,
- usługowej - przy ulicy Długiej teren szkoły ozn. UO i teren kościoła ozn. UK, przy ulicy Mykanowskiej i Ludowej 2 tereny usługowe ozn. UI i U,
- produkcyjnej lub produkcyjno-usługowej - 1 teren w rejonie ulicy Długiej ozn. PHU, 3 tereny w rejonie ulic Mykanowskiej i Ludowej oznaczone symbolami PHU, PU, P/U.

Dla obszaru opracowania wyznaczono tereny rolnicze, oznaczone symbolami RP jako: tereny upraw polowych, sadowniczych lub szklarniowych na zapleczu terenów zabudowanych Woli Kiedrzyńskiej i tereny wyłączone z zabudowy w rejonie uli. Osiedlowej, pod linią elektroenergetyczną 400kV w Wierzchowisku.

W gminie Mykanów obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Rady Gminy Mykanów nr 411/LIII/2023 z dnia 2 czerwca 2023r.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi w Studium, w granicach obszaru objętego projektem planu większość terenów jest położona w granicach strefy I zurbanizowanej, w granicach terenów oznaczonych symbolem M – tereny zabudowy mieszkaniowej przeznaczone do realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (istniejącej),
- zabudowy zagrodowej wraz z obiektami służącymi produkcji ogrodnictwa i rolniczej.

W granicach terenów M dopuszcza się, jako uzupełniające przeznaczenie terenu:

- zieleń urządzoną, place zabaw, urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Dopuszczalna wysokość zabudowy określono na 15m, maksymalną powierzchnię zabudowy na 50% a minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30%.

Dla zabudowy mieszkaniowej należy przewidzieć parkingi i miejsca postojowe w ilości 1 mp / mieszkanie.

Ponadto w obowiązującym Studium wyznaczono:

- 1) przy ulicy Długiej tereny oznaczone symbolami UKr – tereny usług kultu religijnego oraz UP – tereny usług publicznych przeznaczone do lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu administracji publicznej, usług oświaty oraz usług zdrowia i opieki społecznej.

W granicach terenów UKr i UP dopuszcza się, jako uzupełniające przeznaczenie terenu:

- zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę usługową,
- zieleń urządzoną, place zabaw, urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Dla terenu UKr dopuszczalna wysokość zabudowy określono na 18 m, maksymalną powierzchnię zabudowy na 60% a minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30%.

Dla terenu UP dopuszczalna wysokość zabudowy określono na 15 m, maksymalną powierzchnię zabudowy na 80% a minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20%,

- 2) 4 tereny oznaczone symbolami UC/P – tereny usługowo-produkcyjne, składowe i magazynowe z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, dopuszczone do lokalizacji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy z zakresu obsługi komunikacji.

W granicach terenów UC/P dopuszcza się, jako uzupełniające przeznaczenie terenu:

- zabudowę usługową, pensjonaty, hotele i motele,
- zieleń urządzoną, place zabaw, urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Dopuszczalna wysokość zabudowy określono na 20m, maksymalną powierzchnię zabudowy na 80% a minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10%,

- 3) przy ulicach Mykanowskiej i Ludowej 2 tereny oznaczone symbolami U – tereny usług i zabudowy usługowej, dopuszczone do lokalizacji zabudowy usługowej, w tym handlu i usług turystycznych.

W granicach terenów U dopuszcza się, jako uzupełniające przeznaczenie terenu:

- zabudowę mieszkaniową, hotele i motele,
- zieleń urządzoną, place zabaw, urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Dopuszczalna wysokość zabudowy określono na 15m, maksymalną powierzchnię zabudowy na 50% a minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20%.

Dla usług należy przewidzieć parkingi i miejsca postojowe w ilości 1 mp / 40m<sup>2</sup> p.u. usług.

Studium dla w/w terenów dopuszcza w uzasadnionych przypadkach wprowadzenie innych ustaleń w planach miejscowych, w szczególności w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników.

W Studium pod linią elektroenergetyczną 400 kV w rejonie ulicy Osiedlowej wyznacza pas terenu wyłączony z zabudowy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2023 r. generalnie w swoich ustaleniach zawiera ustalenia obowiązujących na obszarze objętym opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem terenów o łącznej powierzchni ok. 34.73 ha położonych w sołectwie Wola Kiedrzyńska-Antoniów, dla których tereny dotychczas oznaczone w obowiązującym planie miejscowym z 2006 r. symbolem 7.RP – jako tereny upraw polowych, sadowniczych lub szklarniowych, zostały oznaczone w Studium symbolem M, jako tereny dopuszczone do lokalizacji zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zagrodowej. Należy podkreślić, że część w tych terenów w stanie istniejącym jest zabudowana i zagospodarowana – powierzchnia nowych terenów, dotychczas niezabudowanych, dopuszczona ustaleniami Studium do zabudowy wynosi łącznie ok. 31,1 ha.

### 3.2 OPIS USTALEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

W sporządzonym projekcie planu w maksymalnie możliwym zakresie zachowano ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zabudowy, w tym zachowano dotychczasowe: przeznaczenie terenów, układ dróg służących do obsługi projektowanej zabudowy, parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów, z wprowadzeniem jedynie niezbędnych korekt wynikających z istniejącego sposobu zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych nieruchomości, a także wynikających ze złożonych wniosków do projektu planu – dotyczy to w szczególności:

- ograniczenia powierzchni i ilości terenów położonych w Wierchowisku pomiędzy ulicami Słoneczną i Długą, na których w obowiązującym planie z 2006 r. była dopuszczona zabudowa zagrodowa – w stanie istniejącym na tym terenie funkcjonuje osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Możliwość funkcjonowania zabudowy zagrodowej, w ograniczonym zakresie, zachowano jedynie na 3 terenach położonych przy ulicy Długiej, oznaczonych w projekcie planu symbolem MN-U-RZ,
- dostosowano przeznaczenie poszczególnych nieruchomości położonych w Woli Kiedrzyńskiej przy ulicach Mykanowskiej i Ludowej do faktycznego sposobu ich użytkowania – wyznaczając tereny mieszkaniowo-usługowe oznaczone symbolem MN-U oraz tereny zabudowy wielofunkcyjnej oznaczone symbolem MN-U-RZ, gdzie obok zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w stanie istniejącym funkcjonuje w ograniczonym zakresie zabudowa zagrodowa (głównie związana z prowadzeniem produkcji ogrodniczej),
- ograniczono powierzchnię terenu przeznaczonego dla lokalizacji zabudowy usługowo-produkcyjnej położonego w rejonie ulicy Długiej, zgodnie ze złożonymi wnioskami właścicieli nieruchomości - uwzględniając faktyczny sposób użytkowania działek położonych wzdłuż ulicy Jorgusia jako terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- zrezygnowano z wyznaczania kilku odcinków dróg wewnętrznych na terenie położonym pomiędzy ulicami Słoneczną, Szkolną, Jemiółową i Osiedlową – zgodnie z wnioskami właścicieli działek.

W sporządzonym projekcie planu, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2023 r. do zabudowy dopuszczono nowe tereny w sołectwie Wola Kiedrzyńska - Antoniów na powierzchni ok. 31,1 ha – analogicznie jak przylegające tereny w Wierchowisku, które dopuszczono do zabudowy w 2021 r.

Nowe tereny budowlane w projekcie planu zostały oznaczone symbolami:

- 35MN i 36MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 9MN-U (dot. fragmentu tego terenu) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- 4MN-U-RZ (dot. części tego terenu) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy związanej z rolnictwem,
- 2MN-RZ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy związanej z rolnictwem.

Dla obsługi komunikacyjnej oraz dla przeprowadzenia niezbędnego uzbrojenia terenu wyznaczono na granicy obu miejscowości w oparciu o istniejącą drogę polną nową drogę publiczną o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m a także jedną drogę wewnętrzną o szerokości 8 m (zgodnie ze zgodnym wnioskiem właścicieli terenów przylegających).

W sporządzonym projekcie planu zrezygnowano z wyznaczania dodatkowego układu komunikacyjnego mającego służyć do obsługi projektowanej zabudowy – wynika to z istniejącego układu działek ewidencyjnych, ich szerokości oraz istniejącej konfiguracji terenu.

Tereny oznaczone symbolami 9MN-U i 4MN-U-RZ oraz 2MN-RZ są obsługiwane komunikacyjnie i w/z podłączenia do istniejącego uzbrojenia z ulic Mykanowskiej i Ludowej.

Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 35MN i 36 MN będą obsługiwane z projektowanej drogi publicznej, poprzez dojazdy lub drogi wewnętrzne, wydzielane przez właścicieli poszczególnych nieruchomości w granicach własnych działek.

W projekcie planu dla w/w nowych terenów dopuszczonych do zabudowy przyjęto wskaźniki zagospodarowania w sposób dostosowany do położenia terenu oraz jego uzbrojenia:

oznaczenie terenu	35MN, 36MN	9MN-U	4MN-U-RZ	2MN-RZ
nadziemna intensywność zabudowy	0,4 – 0,01	1,0 -0,01	0,8 – 0,01	0,65 - 0,01
max. pow. zabudowy	0,2	0,4	0,4	0,2
min. udział pow. biologicznie czynnej	0,6	0,3	0,3	0,5
max. wysokość budynków/wiat	10m/6m	12m/10m	12m/10m	10m/10m
min. pow. działki budowlanej	1000 /800m2	1000 /800m2	1000 /800m2	1000/800m2

W sporządzonym projekcie planu dostosowano ustalenia do aktualnego stanu prawnego:

- wprowadzono ujednolicone oznaczenia określające przeznaczenie poszczególnych terenów zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404),
- ustalono wskaźniki oraz parametry dopuszczanej planem zabudowy zgodnie z aktualnymi wymaganiami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z dostosowaniem do aktualnie obowiązujących definicji dotyczących m.in.: udziału powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, udziału powierzchni zabudowy.

Dla ograniczenia możliwości lokalizacji na obszarze objętym planem nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności:

- wprowadzono w oparciu o orzecznictwo sądowo-administracyjne definicje: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
- wprowadzono ograniczenia dotyczące możliwości podziału nieruchomości (budynków i działek budowlanych) niezgodnie z ustaleniami planu,
- wykluczono możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej na większości terenów objętych projektem planu, zachowując możliwość lokalizacji zabudowy tego rodzaju wyłącznie w granicach terenów oznaczonych symbolami od 44MN do 46MN zgodnie z obowiązującym dotychczas w granicach tego terenu planem z 2021 r.,
- ograniczono dopuszczoną w niektórych dotychczas obowiązujących planach intensywność zabudowy, tak aby wykluczyć możliwość lokalizacji nowych budynków mieszkalnych o wysokości większej jak 2 kondygnacje nadziemne – zgodnie z postulatami mieszkańców,
- wprowadzono wymóg zapewnienia na własnym terenie co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny – tak aby wykluczyć konflikty i uciążliwości dla otoczenia związane z parkowaniem pojazdów poza własnym terenem.

W sporządzonym projekcie planu wprowadzono szczegółowe regulacje mające na celu możliwość powstania konfliktów przestrzennych, w szczególności w przypadku dopuszczenia na jednym terenie do lokalizacji zabudowy o różnych funkcjach – np. dopuszczono jedynie zabudowę zagrodową związaną z prowadzeniem produkcji ogrodniczej oraz ograniczono skalę prowadzonej produkcji zwierzęcej do 3 DJP (co umożliwi prowadzenie rolnikom w bardzo niewielkiej skali hodowlę zwierząt na własne potrzeby). Podobne ograniczenia wprowadzono w przypadku dopuszczenia lokalizacji zabudowy usługowej, precyzując rodzaj dopuszczonych usług do zabudowy służącej bezpośrednio mieszkańcom budynków jednorodzinnych, w szczególności wprowadzając ograniczenia w rodzaju dopuszczonego rzemiosła.

W projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody, poprzez:

- 1) określenie zasad ochrony wód i gruntu – przywołano przepisy regulujące zasady gospodarowania wodami, z wprowadzeniem nakazu utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem oraz nakazu ujęcia i zagospodarowania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) określenie zasad ochrony powietrza – poprzez wprowadzenie nakazu stosowania w prowadzonej działalności instalacji i urządzeń zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych, z uwzględnieniem ograniczeń emisji zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem i wentylacją wprowadzonych przez przepisy odrębne,
- 3) przywołanie przepisów jakie obowiązują w zagospodarowaniu terenów wzdłuż sieci gazowych,
- 4) wyznaczenie wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych pasów technologicznych o szerokości dostosowanej do napięcia linii (400kV – 40 m od osi, 110kV – 11 m od osi linii), z wprowadzeniem ograniczeń dla dopuszczalnego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w granicach pasów technologicznych, w sposób pozwalający na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz zapewniający bezpieczeństwo użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem, z wprowadzeniem zakazu lokalizacji w granicach pasów technologicznych nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym budynków mieszkalnych, z wprowadzeniem zakazu sadzenia roślinności wysokiej (powyżej 3m),
- 5) wprowadzenie regulacji mających chronić projektowaną zabudowę przed hałasem, poprzez przywołanie przepisów ochrony środowiska a także wprowadzenie dodatkowych regulacji w zakresie wymaganych zabezpieczeń przed hałasem dla terenów, gdzie może występować podwyższony poziom hałasu (od strony dróg prowadzących ruch samochodowy o dużym natężeniu a także od strony linii elektroenergetycznych najwyższych napięć); ponadto w projekcie planu wprowadzono zakaz dla lokalizacji nowych obiektów mogących powodować hałas lub drgania uciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej takie jak lądowiska śmigłowców,

- 6) ustalenie, że oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową lub produkcyjną nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność; ponadto w projekcie planu wprowadzono nakaz wizualnego oddzielenia zabudowy dysharmonijnej od terenów mieszkaniowych pasami zieleni izolacyjnej lub poprzez zastosowanie odpowiednich ogrodzeń,
- 7) wprowadzenie warunku dla lokalizacji nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej poprzez zapewnienie obsługi komunikacyjnej i parkingowej nie powodującej uciążliwości dla ludzi w budynkach przeznaczonych na cele mieszkaniowe spowodowanych występowaniem hałasu i drgań,
- 8) wprowadzenie zakazu lokalizacji w granicach obszaru objętego planem:
  - a) nowych przedsięwzięć kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko- za wyjątkiem dróg, uzbrojenia terenu i inwestycji celu publicznego,
  - b) instalacji i urządzeń, których funkcjonowanie, ze względu na rodzaj i skalę prowadzonej w niej działalności, może spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,
  - c) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a zwłaszcza zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
  - d) obiektów handlu wielkopowierzchniowego,
  - e) nowych obiektów inwentarskich (budynków lub budowli) mogących służyć do prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt powyżej 3 DJP,
  - f) obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń służących do prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym kompostowni,
  - g) elektrowni wiatrowych,
  - h) wolno stojących magazynów energii elektrycznej o pojemności nominalnej > niż 300 kWh,
  - i) obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń, w tym zaliczanych do instalacji OZE służących do magazynowania i wytwarzania biogazu i biogazu rolniczego, w tym obowiązuje zakaz lokalizacji biogazowni lub biogazowni rolniczych, niezależnie od ich mocy,
- 9) wprowadzenie w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN i MNW zakazu lokalizacji nowych:
  - a) usług w/z przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) usług rzemieślniczych w zakresie prowadzenia wytwórczości,
  - c) obiektów usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup>,
  - d) składów, baz, obiektów sprzedaży i magazynowania: pojazdów, materiałów budowlanych, opału
  - e) stacji paliw, w tym stacji paliw na gaz płynny oraz myjni samochodowych,
- 10) wprowadzenie ustaleń dla występujących w granicach obszaru objętego projektem planu obszarów chronionych przez przepisy odrębne, poprzez wyznaczenie na projekcie rysunku zasięgu obszaru A terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wierzchowisko oraz przywołanie w projekcie uchwały przepisów z zakresu prawa wodnego chroniących to ujęcie wody.

W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono postępowanie związane z uzyskaniem w niezbędnym zakresie zgody na zmianę na cele nieleśne gruntów leśnych.

### **3.3 POWIĄZANIA PLANU MIEJSCOWEGO Z INNYMI DOKUMENTAMI**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym wynikającymi z ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), do czasu sporządzenia planu ogólnego lub do dnia 30 czerwca 2026 r. plany miejscowe są sporządzane z zachowaniem zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru planu. Zapewnia to uwzględnienie pośrednio w planie polityk i programów o znaczeniu lokalnym oraz planów i koncepcji o znaczeniu ponadlokalnym (w tym uwzględnienie planu zagospodarowania przestrzennego województwa).

Plan sporządzany jest z zachowaniem spójności z dokumentami wyższego rzędu, w szczególności stanowiącymi prawo miejscowe, wydanymi na podstawie ustaw odrębnych (np. Prawa wodnego, Prawa ochrony środowiska, ustawy o ochronie przyrody).

Plan stanowi bezpośrednią podstawę do podziałów nieruchomości i lokalizacji inwestycji (zabudowy i zmiany zagospodarowania terenów), określa możliwość wykonywania prawa własności nieruchomości oraz jest podstawą planowania na podstawie przepisów odrębnych (np. sporządzania planów rozwoju w zakresie zaspokojenia zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię).

Niezależnie od ustaleń planu realizuje się m.in. drogi publiczne lub przesyłowe linie elektroenergetyczne. Jeżeli plan nie wprowadza odrębnych ustaleń w tym zakresie, przepisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dopuszczają możliwość wykorzystania nieruchomości w sposób dotychczasowy – niezależnie od ustalonego planem miejscowym przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów.

## **4. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA**

### **4.1 RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZASOBY NATURALNE, SZATA ROŚLINNA, ŚWIAT ZWIERZĘCY, OBSZARY I OBIEKTY O WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH**

Obszar dla którego sporządzono projekt planu opracowaniem jest w bardzo małym stopniu zróżnicowany siedliskowo, obejmuje tereny:

- przekształcone antropogenicznie, zabudowane i utwardzone - dot. północnej i wschodniej części Wierzchowiska oraz terenów zlokalizowanych wzdłuż dróg publicznych; w Woli Kiedrzyńskiej tereny położone wzdłuż ulic Mykanowskiej i Ludowej są zabudowane na głębokości ok. 100 – 360 m,
- tereny porolne podlegające urbanizacji – w Wierzchowisku są to tereny położone między ulicami: Słoneczną, Szkolną, Jemiółową, Osiedlową oraz tereny położone wzdłuż ulicy Osiedlowej.

Nowe tereny w Woli Kiedrzyńskiej przeznaczone do zabudowy obejmują tereny rolnicze - użytkowane rolniczo (agrocenozy pól uprawnych) lub tereny odłogowane (z zadrzewieniami porolnymi).

W granicach terenów objętych planem nie występują:

- chronione ustawą o ochronie przyrody: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne, pomniki przyrody,
- siedliska przyrodnicze posiadających znaczenie dla ekosystemu, nie są to miejsce występowania: chronionych roślin, zwierząt, grzybów lub siedlisk, obszarów wodno-błotnych, płytkiego zalegania wód gruntowych, siedlisk łąkowych.

Wśród spotykanych gatunków w rejonach opracowania nie występują zwierzęta, dla których wyznacza się strefy ochronne wokół miejsc ich stałego przebywania lub rozrodu.

W granicach obszarów oraz w jego sąsiedztwie nie występują korytarze ekologiczne o znaczeniu: ponadlokalnym, regionalnym i lokalnym oraz korytarze spójności obszarów chronionych. Brak jest powiązań pomiędzy obszarem opracowania a zlokalizowanymi na terenie gminy obszarami Natura 2000 Torfowisko przy Dolinie Kocinki oraz Lemańskie Jodły.

W granicach opracowania i w jego sąsiedztwie nie występują wody powierzchniowe – rzeki, zbiorniki wodne, jeziora. W sąsiedztwie nie występują większe kompleksy leśne.

W granicach opracowania na nowych terenach dopuszczonych do zabudowy w Woli Kiedrzyńskiej występuje pojedynczy teren leśny – las prywatny, o powierzchni 0,09ha, zaliczony do lasów gospodarczych, z dominującym gatunkiem sosną, w wieku ok. 40 lat.

W trakcie sporządzania projektu planu wystąpiono o zgodę na zmianę tego terenu na cele nieleśne.

W granicach opracowania nie występują tu tereny zdegradowane lub zdewastowane wymagające rekultywacji lub remediacji.

### **4.2 WODY POWIERZCHNIOWE I WGLĘBNE**

#### 1) Wody podziemne

Według mapy hydrologicznej Polski, obszar objęty planem należy do regionu wieluńsko – krakowskiego. Gmina Mykanów położona jest w zachodnio-północnej części JCWPd 99.

Dla zbiornika PLGW 600099 nie ustanowiono obszaru ochronnego zbiornika wód śródlądowych.

Stan ilościowy i chemiczny wód podziemnych jest oceniany jako dobry, niezagrożony.

W granicach JCWPd 99 występuje kilka udokumentowanych poziomów wodonośnych - w utworach czwartorzędowych (wody porowe w utworach piaszczystych i żwirowych), w utworach kredy górnej (wody szczelinowe w utworach węglanowych), w utworach kredy dolnej (wody porowe i szczelinowo-porowe w piaskach i piaszkowcach), w osadach jury - w piaskach i piaszkowcach jury środkowej i dolnej (wody szczelinowo-krasowe) i w węglanowych utworach jury górnej (wody szczelinowo-porowe) oraz triasu środkowego (wody szczelinowo-krasowe w utworach węglanowych). Mniejsze znaczenie użytkowe posiadają piętra czwartorzędowe, w których wodonośnością są warstwy piaszczyste i żwirowe.

Położenie w strukturach geologicznych i hydrogeologicznych stwarza korzystne warunki dla poboru wód podziemnych - udokumentowane zasoby wód zaspokajają potrzeby gminy Mykanów w wodę.

Zagrożeniem jakości wód jest niekontrolowane odprowadzanie zanieczyszczeń do gruntu oraz budowa geologiczna podłoża (monoklinalnie ułożone warstwy, brak warstw izolujących między poziomami wodonośnymi - łączności hydraulicznej poziomu czwartorzędowego z poziomem kredowym/ jurajskim). Obszary objęte projektem planu są położone w granicach GZWP 326 Częstochowa E (J3 - osady jury górnej, zbiornik szczelinowo-krasowy). Dla GZWP 326 nie ustanowiono obszarów ochronnych i nie są prowadzone prace związane z ustanowieniem obszaru ochronnego w rejonie opracowania.

Część obszaru opracowania jest położona w obszarze A strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Wierzchowisko, chronionego Rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Poznaniu z dnia 3 grudnia 2009 r. w/s sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Wierzchowisko (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 227, poz. 4585, z 2013 r. poz. 4172),

## 2) Wody powierzchniowe

W granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego nie występują wody powierzchniowe (cieki lub zbiorniki wodne).

Obszar opracowania położony jest w zlewni cieku wodnego Kocinki, należącej do zlewni rzeki Warty.

Kocinka - kod JCWP RW600009181689, potok lub strumień nizinny, naturalna część wód.

Ciek wodny jest monitorowany. Stan potencjału ekologicznego oceniany jest na umiarkowany.

Stan chemiczny oceniony jest poniżej stanu dobrego. Stan ogólny – zły stan wód.

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest zagrożona, głównymi źródłami presji determinujących stan wód jest odpływ miejski (wody opadowe), rozwój obszarów zurbanizowanych, transport, turystyka, substancje zakazane.

Zlewnia rzeki stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami ze źródeł komunalnych.

Kocinka nie jest przeznaczona na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia i do celów rekreacyjnych / kąpieliskowych.

Obszar opracowania położony jest poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi.

Wody deszczowe są w tym rejonie gminy są odprowadzana powierzchniowo na tereny nieutwardzone.

Większość obszaru opracowania jest bezodpływowa; realizacja zabudowy wzduż ul. Długiej w Wierzchowisku spowodowała odcięcie możliwości odprowadzenia wód z południowej części opracowania do Tylinki lub Sękawicy, realizacja zabudowy w rejonie ulicy Ludowej w Częstochowie ograniczyła możliwości odprowadzenia wód z południowej części opracowania do Białej.

Docelowo konieczna jest realizacja w tym rejonie urządzeń wodnych związanych z odprowadzeniem i gromadzeniem wód deszczowych, w tym realizacja zbiorników retencyjno-chłonnych.

W projekcie należy wprowadzić też ustalenia umożliwiające zatrzymanie wód w granicach terenów nieutwardzonych działki (maksymalnie dużą powierzchnię biologicznie czynną).

## **4.3 POWIETRZE**

Zgodnie z uchwałą nr VI/62/18/2023 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 28 listopada 2023r. – w sprawie przyjęcia aktualizacji „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego” przyjętego uchwałą nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 czerwca 2020r. - (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r. poz. 8625):

- 1) Gmina Mykanów znajduje się w strefie śląskiej PL 2405, która podlega ocenie jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ochronę roślin,
- 2) program ochrony powietrza opracowano ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego PM<sub>10</sub> (24 godzinnego), poziomu dopuszczalnego pyłu PM<sub>2,5</sub> i poziomu docelowego B(a)P (klasa C),
- 3) zanieczyszczenia pyłem PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> pochodzą ze źródeł: naturalnych (pylenie traw, erozja gleb) i antropogenicznych: spalanie paliw w sektorze komunalnym, transport samochodowy (spalanie paliw, ścieranie okładzin i dróg), przemysł (spalanie paliw, źródła technologiczne, procesy wydobywcze),
- 4) zanieczyszczenie B(a)P jest wynikiem niepełnego spalania paliw stałych w niskich temperaturach, w niskosprawnych kotłach grzewczych, spalanie odpadów, procesy przemysłowe, pożary lasów,
- 5) podstawowymi czynnikami wpływającymi na rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i jakość powietrza poza wielkością emisji, rzeźbą terenu i właściwościami zanieczyszczeń są warunki meteorologiczne (osłabienie prędkości wiatru, inwersję termiczną, spadek temperatury powietrza),
- 6) w granicach gminy nie jest prowadzony monitoring powietrza; wyniki monitoringu w granicach strefy śląskiej wskazują na niewielką, stopniową poprawę stanu powietrza,
- 7) z opracowanych map przedstawiających rozkład stężeń zanieczyszczeń dla strefy śląskiej wynika, że w gminie Mykanów występują miejscowo przekroczenia dopuszczanych poziomów zanieczyszczeń powietrza – nie dotyczy to obszarów objętych projektem planu.

W programie określono wykaz i opis planowanych do realizacji działań naprawczych.

Podstawą do ograniczenia emisji z instalacji o małej mocy do 1MW jest uchwała nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017r. (Dz.Urz. Woj. Śląskiego z 2017r. poz.2624).

W zakresie planowania przestrzennego w programie wskazano na potrzebę wprowadzania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) ustaleń dot. zaopatrzenia w ciepło i energię niepowodujące nadmiernej emisji zanieczyszczeń,
- 2) zachowania terenów zielonych, planowanie pod kątem przewietrzania miast.

Tereny objęte projektem planu są położone na terenach o dobrym lub bardzo dobrym stanie powietrza.

Tereny są dobrze przewietrzane, nie obejmują terenów zastoiskowych, narażonych na inwersję.

#### 4.4 BUDOWA GEOLOGICZNA, KOPALINY, POWIERZCHNIA ZIEMI, GLEBY

W dominującej części gmina Mykanów znajduje się w obszarze Wyżyny Wieluńskiej zbudowanej ze skał mezozoicznych wieku jurajskiego w postaci silnie zdenudowanej płyty wapiennej, zasypanych utworami trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi. Wychodnie skał mezozoicznych na powierzchni terenu występują stosunkowo rzadko, przybierając formę silnie przekształconych wapiennych ostańców denudacyjnych. Stanowią one niekiedy obszary zasilania wód gruntowych. Utwory czwartorzędowe o bardzo zmiennej miąższości (do 40m) zalegają na całym obszarze gminy; cechuje je duża zmienność w wykształceniu przekroju pionowego (efekt różnych warunków sedymentacji w plejstocenie). W utworach tych wyróżnia się gliny zwałowe zlodowacenia środkowopolskiego i południowopolskiego przewarstwione osadami piaszczysto-żwirowymi. Osady plejstocenu na przeważającym obszarze gminy wykształcone są w postaci różnoziarnistych piasków zaglinionych, szaro-brunatnych glin zwałowych z otoczkami i głazikami (polodowcowe fragmenty skał skandynawskich). Najmłodsze utwory holoceniowe reprezentują głównie mady, piaski rzeczne, miejscami torfy, występujące głównie w dolinach rzek.

W granicach obszaru objętego planem występują:

- 1) w południowej części opracowania – piaski i żwiry tarasów kemowych / Zlodowacenia Odry,
- 2) w środkowej części opracowania – gliny zwałowe – osady lodowcowe (morenowe, glacialne) / Zlodowacenia Odry oraz na 2 fragmentach terenu - wapień skaliste, detrytyczne i kredowe / Oksford Górny,
- 3) w rejonie ulicy Słonecznej i Tęczowej – piaski i żwiry akumulacji szczelinowej / Zlodowacenie Odry,
- 4) w północnej części opracowania – piaski i żwiry wodnolodowcowe / Zlodowacenie Odry oraz piaski i żwiry rzeczne tarasów nadzalewowych / Zlodowacenie Wisły.

W granicach obszaru objętego planem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Istniejące uwarunkowania geologiczne są korzystne dla lokalizacji zabudowy o różnym charakterze.

Obszar opracowania jest położony poza obszarami zagrożonymi ruchami masowymi ziemi.

W granicach obszaru objętego planem nie występują zasoby naturalne wymagające ochrony oraz chronione prawnie grunty rolne.

#### 4.5 KRAJOBRAZ, ZABYTKI

Pod względem geograficznym gmina Mykanów położona jest w dwóch podprowincjach: Wyżynach Śląsko-Krakowskiej oraz Małopolskiej, w makroregionach: Wyżynach Woźnicko-Wieluńskiej oraz Przedborskiej, w obrębie dwóch mezoregionów fizyczno-geograficznych: Wyżyny Wieluńskiej i Niecki Włoszczowskiej (fragmenty wschodnie). Obszar gminy ma charakter lekko pofalowanej, miejscami urozmaiconej pagórkami wyżyny, o ogólnym nachyleniu w kierunku zachodnim i północnym.

W rejonie opracowania występuje rzeźba terenu niskofalista. Krajobraz zalicza się do przeciętnych, nie wymaga ochrony. Obszar objęty projektem nie wyróżnia się ze względu na kształtowanie zabudowy.

Audyt krajobrazowy województwa śląskiego z 2025 r. nie wskazuje wniosków i rekomendacji dla obszaru gminy Mykanów, w tym dla obszarów objętych projektem planu.

W granicach analizowanego obszaru nie występują obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub stanowiska archeologiczne. Ochroną konserwatorską objęta jest wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków, kaplica położona w miejscowości Wierzchowisko przy ulicy Długiej.

Kaplicę oznaczono na rysunku planu, wprowadzając do uchwały ustalenia mające na celu jej ochronę.

#### 4.6 KLIMAT

Gmina Mykanów położona jest w zachodniej części częstochowsko- kieleckiej dzielnicy klimatycznej o korzystnych warunkach klimatycznych: z średnioroczną temperaturą powietrza 7,5°C, amplitudą roczną ok. 20-21°C, z średnimi wskaźnikami temperatury powietrza jak dla obszaru Polski, czasie trwania zimy ok. 70-90 dni, a lata ok. 80 dni, występowaniu przymrozków w ciągu 120 dni w roku, okresie wegetacji ok. 210 dni, średniej sumie opadów 650 mm z objawami niedoboru w miesiącach maj – sierpień oraz na terenach leżących w cieniach opadowych wzniesień (nieco ponad średnią krajową).

Zgodnie ze Strategicznym planem adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020) w ostatnich latach występują w sposób zauważalny, globalne zmiany klimatyczne w rejonie Europy Środkowo-Wschodniej. Pod kątem planowania przestrzennego do priorytetowych działań adaptacyjnych należy zabezpieczenie odprowadzenia nadmiernych ilości wody w przypadku opadów nawaalnych, lokalizacja zabudowy poza obszarami narażonymi na powódzie oraz poza obszarami zagrożonymi ruchami masowymi ziemi i silnymi wiatrami. Występujące w rejonie opracowania uwarunkowania klimatyczne nie stanowią bariery dla rozwoju wszystkich funkcji. Analizowany obszar nie obejmuje siedlisk przyrodniczych najbardziej zagrożonych zmianami klimatu. Dla obszaru objętego opracowaniem podstawowe znaczenie będzie miało zatrzymaniu wód opadowych na własnym terenie.

## **5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO – OKREŚLENIE WIELKOŚCI I ZASIĘGU ZAGROZEŃ ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI**

W granicach obszaru objętego projektem planu, w stanie istniejącym, nie występują:

- 1) ustanowione obszary ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowe, zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz instalacje mogące powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska,
- 2) tereny naturalnych zagrożeń geologicznych, narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) obiekty powodujące ponadnormatywne zanieczyszczenie wód powierzchniowych lub podziemnych, gleby, ziemi, w tym związane z prowadzoną gospodarką rolną,
- 4) uciążliwości powodowane przez istniejącą zabudowę, w tym powodujące zagrożenia sanitarne,
- 5) sieci przesyłowe gazowe i ropociągi.

W granicach obszaru objętego projektem występują sieci przesyłowe elektroenergetyczne 400kV i 110kV - obiekty mogące powodować zagrożenie wystąpienia ponadnormatywnego: promieniowania elektromagnetycznego a także mogące stanowić zagrożenie porażeniem.

W projekcie planu wprowadzono ustalenia informujące o sieciach, wprowadzono ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu poprzez wyznaczenie wzdłuż sieci pasów technologicznych.

W sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem występują obiekty powodujące lub mogące powodować zagrożenie wystąpienia ponadnormatywnego hałasu: autostrada A1 przebiegająca po północnej stronie ulicy Długiej i droga wojewódzka 483. Fragmenty terenów położone w granicach opracowania od strony tych dróg mogące być narażone na uciążliwości wynikające z podwyższonego poziomu hałasu są zabudowane i przeznaczone do zabudowy. Analiza uciążliwości powodowanych przez funkcjonowanie obu dróg (występujących poziomów hałasu) wykazała, że dopuszczalne jest zachowanie w projekcie planu tych terenów jako budowlanych, przeznaczonych do lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W ustaleniach planu wprowadzono dodatkowo zapisy dotyczące ochrony przed hałasem.

Jak wykazała analiza, w projekcie planu chroniąc zdrowie ludzi dostosowano funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów do występujących lub mogących potencjalnie wystąpić uciążliwości.

## **6. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU MIEJSCOWEGO, W TYM OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY**

Obszar objęty planem i jego sąsiedztwo nie zostało objęte żadną z form prawnych chroniących obiekty lub obszary cenne przyrodniczo, takie jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne, pomniki przyrody, nie jest też w żaden sposób powiązany z obszarami Natura 2000.

Obszar opracowania cechuje się bardzo niską bioróżnorodnością, nie występują tu obszary o charakterze naturalnym lub siedliska przyrodnicze posiadające znaczenie dla ekosystemu, nie jest to miejsce występowania chronionych roślin. Teren nie wyróżnia się ze względu na występującą faunę, nie występują zwierzęta, dla których wyznacza się strefy ochronne wokół miejsc ich stałego przebywania lub rozrodu. W rejonie obszaru nie występują wody powierzchniowe lub korytarze ekologiczne.

Większość terenu opracowania cechuje się dobrym stanem środowiska, w tym należy wyróżnić:

- 1) brak występowania zagrożeń dla zdrowia ludzi, zwierząt, roślin na przeważającej powierzchni obszaru objętego opracowaniem,
- 2) dobre warunki klimatyczne, niski poziom hałasu, dobre wskaźniki jakości powietrza,
- 3) niski poziom wód gruntowych.

Do istniejących problemów ochrony środowiska, wymagających uwzględnienia w planie należą:

- 1) możliwość obniżenia jakości powietrza, głównie ze względu na tzw. niską emisję,
- 2) występowanie miejscowo terenów narażonych na podwyższony poziom hałasu lub na podwyższony poziom promieniowania elektromagnetycznego,
- 3) dużą wrażliwość wód podziemnych na zanieczyszczenia i niekorzystne warunki ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem (na terenach o podłożu o dużej przepuszczalności),
- 4) konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nieleśne istniejącej enklawy leśnej,
- 5) położenie części obszaru w granicach strefy A ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych chronionego Rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Poznaniu z dnia 3 grudnia 2009r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Wierzchowisko (obowiązuje zakaz: przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych, lokalizacji składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych, wprowadzania ścieków do wód lub ziemi, z wyjątkiem oczyszczonych ścieków opadowych).

## **7. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO A TAKŻE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU**

### Określenie przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko a także na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Obszar objęty planem i jego sąsiedztwo nie zostało objęte żadną z form prawnych chroniących obiekty lub obszary cenne przyrodniczo, nie występują też żadne powiązania funkcjonalne lub przyrodnicze obszaru objętego planem z obszarami cennymi przyrodniczo, w tym z obszarami Natura 2000.

Obszar obejmuje tereny przekształcone - zabudowane lub rolnicze. W jego granicach - za wyjątkiem miejscowego występowania niewielkiej enklawy gruntów zaliczonych do gruntów leśnych - nie występują elementy środowiska wymagające szczególnej ochrony, poprzez wprowadzenie do planu odrębnych ustaleń czy regulacji, innych niż obowiązujące zasady i sposoby ochrony poszczególnych elementów środowiska wymagane przez przepisy odrębne (ustawy, rozporządzenia, akty prawa miejscowego inne niż plany). Dotyczy to również wód podziemnych, ich ochrona następuje poprzez przywołanie w projekcie planu miejscowego przepisów regulujących tę dziedzinę.

Głównym celem sporządzenia projektu planu jest wyznaczenie dodatkowych, nowych terenów dla zabudowy zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań. Sporządzony projekt planu uwzględnia istniejące uwarunkowania, w szczególności wynikające z istniejącego sposobu zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów oraz jest sporządzony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującymi przepisami.

W trakcie sporządzania projektu planu wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne (mieszkaniowe) istniejących w granicach opracowania gruntów leśnych.

W sporządzonym projekcie uwzględniono chroniony na podstawie przepisów odrębnych obszar A terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Wierzchowisko – poprzez wniesienie na rysunku planu granicy tego obszaru, z przywołaniem w części tekstowej przepisów chroniących ten obszar oraz poprzez wprowadzenie odrębnego ustalenia dla tego obszaru w zakresie odprowadzenia ścieków.

W projekcie planu uwzględniono występowanie w granicach opracowania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć. Dla wykluczenia możliwości występowania niekorzystnych oddziaływań, wzdłuż linii wprowadzono pasy technologiczne wraz z ograniczeniami w sposobie ich zagospodarowania, a wzdłuż linii 400kV wyznaczono pas terenów rolnych wyłączony z zabudowy.

Ponadto w sporządzonym projekcie planu wprowadzono regulacje mające na celu ochronę powietrza, wód i gruntu oraz wprowadzono szereg ustaleń ograniczających w sposób istotny zakres i skalę dopuszczalnej planem zabudowy, w szczególności zabudowy usługowej oraz związanej z prowadzeniem wytwórczości – szczegółowo zapisy te zostały omówione w pkt 3.2 prognozy.

Wprowadzone w projekcie planu ograniczenia wykluczają możliwość powstania znaczących oddziaływań na środowisko dopuszczalnej planem zabudowy. Zakres ustaleń wprowadzonych w projekcie nie daje żadnych podstaw do obaw, aby oddziaływanie na środowisko spowodowane w wyniku realizacji tych ustaleń mogło mieć wpływ na cele i przedmiot obszarów NATURA 2000, a także na ich integralność, a realizacja tych ustaleń miała negatywny wpływ na funkcjonowanie korytarzy ekologicznych.

Lokalizacja nowej zabudowy w granicach obszaru objętego planem może potencjalnie powodować:

- 1) emisję pyłów i gazów do powietrza wynikającą z ogrzewania budynków i z prowadzonej działalności usługowej; skala oddziaływania uzależniona jest od rodzaju stosowanego paliwa, ilości spalnego paliwa, jakości urządzeń grzewczych, rodzaju działalności, jej skali i stosowanych technologii; skala oddziaływania zależna jest również od koncentracji zabudowy i przewietrzania; *biorąc pod uwagę zakres zmian w planie oraz wprowadzenie ograniczeń dla dopuszczalnej działalności usługowej i produkcyjnej - skala oddziaływań w tym zakresie może zwiększyć się nieznacznie a prognozowane oddziaływania nie przekroczą wielkości dopuszczonych przepisami odrębnymi*
- 2) powstawanie ścieków komunalnych lub przemysłowych; skala oddziaływania jest uzależniona od sposobu gromadzenia, odprowadzenia i oczyszczenia ścieków a także od sposobu postępowania z wodami opadowymi na powierzchniach zagrożonych zanieczyszczeniem (ujęcia i wstępnego podczyszczenia do poziomu określonego w przepisach odrębnych); sposób postępowania ze ściekami jest regulowany przez przepisy Prawa wodnego i ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków, w sposób chroniący środowisko; *biorąc pod uwagę prognozowaną skalę zmian, wprowadzone ograniczenia co do zakresu dopuszczonych usług i działalności produkcyjnej oraz fakt, że obszar objęty planem jest położony w zasięgu istniejącej kanalizacji sanitarnej, przy przestrzeganiu ustaleń zawartych w projekcie planu oraz przepisów regulujących sposób postępowania ze ściekami, w tym zanieczyszczonymi wodami opadowymi, skala oddziaływań w tym zakresie może zwiększyć się nieznacznie a prognozowane oddziaływania nie przekroczą wielkości dopuszczonych przepisami odrębnymi*

- 3) wytwarzane odpady głównie będą zaliczone do grupy odpadów komunalnych, a w ograniczonym zakresie do odpadów z innych grup; skala oddziaływania uzależniona jest od kategorii i ilości wytwarzanych odpadów, zasad prowadzenia gospodarki odpadami na terenie gminy, od wielkości odpadów poddanych odzyskowi lub unieszkodliwieniu; sposób postępowania z odpadami jest regulowany przez przepisy odrębne, w sposób chroniący środowisko (w zakresie ustaw: o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach); *biorąc pod uwagę zakres zmiany planu, w tym wprowadzone ograniczenia co do zakresu dopuszczonych usług oraz działalności produkcyjnej, zwiększenie skali oddziaływania w stosunku do stanu istniejącego będzie nieznaczna*
- 4) emisję hałasu i drgań związanych z: realizacją inwestycji, prowadzoną działalnością usługową oraz działalnością produkcyjną i rolniczą, ruchem pojazdów; skala oddziaływania uzależniona jest od sposobu realizacji inwestycji, prowadzenia działalności (w budynku lub na otwartej przestrzeni), stanu dojazdów i pojazdów; podstawowe znaczenie będzie miało przestrzeganie przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku oraz zabezpieczenie zabudowy mieszkaniowej przed hałasem; *biorąc pod uwagę zakres zmian dokonanych w planie - skala oddziaływania w tym zakresie będzie nieznaczna, nie przekraczająca dopuszczalnych poziomów,*
- 5) zajęcie terenu pod inwestycje – mogących powodować: naruszenie pokrywy glebowej; skala oddziaływania jest uzależniona od właściwego sposobu realizacji inwestycji, w tym ochrony humusu; *biorąc pod uwagę zakres planu, przyjęte wskaźniki urbanistyczne oraz fakt, że zabudowa na tym obszarze będzie następować stopniowa, skala oddziaływania w tym zakresie będzie nieznaczna.*

**Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań zanieczyszczeniami na elementy środowiska wynikających z ustaleń planu miejscowego** (uwaga – pominięto ocenę tych elementów środowiska, na które brak jest oddziaływania lub oddziaływanie jest neutralne lub nieistotne)

	Elementy środowiska	Sposób, czas, zasięg, skala oddziaływania
<b>Emisja zanieczyszczeń</b>		
<u>emisja powierzchniowa z indywidualnych systemów grzewczych - ogrzewanie budynków</u> oddziaływanie może powstać przy stosowaniu paliwa niskiej jakości w niskosprawnych urządzeniach; skala oddziaływania uzależniona od warunków klimatycznych (okres bezwietrzny, niskie temperatury, duża wilgotność powietrza <u>emisje powodowane przez obiekty usługowe i produkcyjne</u> emisja zanieczyszczeń do powietrza w przypadku nie przestrzegania wymagań technologicznych	powietrze, wody powierzchniowe	nieznaczne, bezpośrednie (powietrze), pośrednie (wody powierzchniowe), krótko – lub średnioterminowe, chwilowe lub okresowe, miejscowe, odwracalne
<u>emisje powodowane przez obiekty usługowe i produkcyjne</u> zagrożenie powstania hałasu i drgań w przypadku prowadzenia działalności na zewnątrz pomieszczeń, stosowania nagłośnienia, stosowania maszyn lub urządzeń powodujących hałas (wentylatorów); prowadzenie dostaw w nocy	ludzie	nieznaczne lub znaczące, bezpośrednie, krótko- lub długoterminowe, chwilowe lub stałe, miejscowe, odwracalne
<b>Odprowadzanie ścieków</b>		
w przypadku nieodpowiedniego postępowania ze ściekami komunalnymi lub przemysłowymi, w szczególności w przypadku braku szczelności zbiorników na nieczystości ciekłe oraz braku właściwego oczyszczenia ścieków przemysłowych	powierzchnia ziemi, wody podziemne,	nieznaczne, bezpośrednie, długoterminowe i stałe, lub krótkoterminowe, miejscowe, odwracalne lub częściowo odwracalne
<b>Realizacja inwestycji</b>		
hałas	ludzie	nieznaczne, bezpośrednie, krótkoterminowe, chwilowe, miejscowe, odwracalne
utwardzenie terenu	powierzchnia ziemi	nieznaczne, bezpośrednie, długoterminowe, stałe, miejscowe, nieodwracalne

**Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na elementy środowiska wynikających z ustaleń planu miejscowego:**

	Elementy środowiska	Przewidywane skutki wpływu realizacji ustaleń planu
1	Różnorodność biologiczna	Tereny objęte planem cechują się bardzo małym zróżnicowaniem biologicznym. Nie przewiduje się wpływu ustaleń planu na ten element środowiska.
2	Zasoby naturalne	W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują zasoby naturalne wymagające ochrony.
3	Ludzie	W projekcie planu wprowadzono ustalenia chroniące ludzi przed negatywnym oddziaływaniem promieniowania elektromagnetycznego i hałasu oraz wprowadzono ustalenia ograniczające wpływ inwestycji na zdrowie ludzi.
4	Zwierzęta i rośliny	Obszar objęty planem nie jest miejscem występowania chronionych roślin lub zwierząt. W rejonie opracowania nie występują korytarze ekologiczne. Nie przewiduje się wpływu ustaleń planu na ten element środowiska.
5	Wody powierzchniowe i podziemne	W granicach opracowania brak wód powierzchniowych. W projekcie planu określono zasady postępowania ze ściekami i wodami opadowymi w sposób zabezpieczający wody podziemne. W tym rejonie gminy docelowo planowana jest kanalizacja sanitarna. Wody są chronione niezależnie od ustaleń projektu planu przepisami z zakresu Prawa wodnego. Nie przewiduje się znaczącego wpływu ustaleń planu na stan wód.
6	Powietrze	Obszar opracowania cechuje się bardzo dobrymi wskaźnikami jakości powietrza. W projekcie planu wprowadzono ograniczenia dla lokalizacji zabudowy mogącej powodować uciążliwości, wprowadzono odpowiednie ustalenia dotyczące ogrzewania. Pod warunkiem przestrzegania obowiązujących przepisów ochrony powietrza, nie przewiduje się oddziaływania na ten element środowiska.
7	Powierzchnia ziemi	Nowa zabudowa spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej (powierzchnia zajęta przez projektowaną zabudowę i utwardzenie terenu). W projekcie planu wprowadzono wskaźniki mające chronić powierzchnię ziemi przed nieuzasadnionymi przekształceniami, mającymi minimalizować negatywne skutki dla środowiska. Przewiduje się wystąpienie negatywnego oddziaływania na środowisko związane z utwardzeniem terenów, przy czym oddziaływanie to będzie w niewielkiej skali, nie będzie istotne dla funkcjonowania środowiska w skali gminy.
8	Krajobraz	Tereny objęte planem nie są cenne krajobrazowo. Nie przewiduje się negatywnego wpływu ustaleń planu na ten element środowiska.
9	Klimat	Analizowany teren nie obejmuje siedlisk przyrodniczych najbardziej zagrożonych zmianami klimatu. Sposób kształtowania zabudowy i projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie mieć wpływu na ten element środowiska.
10	Zabytki	W granicach opracowania występuje 1 obiekt (kaplica) wpisany do GEZ. Ustalenia projektu planu uwzględniają i chronią istniejący obiekt zabytkowy. Nie przewiduje się wpływu ustaleń planu na ten element środowiska.
11	Dobra materialne	W granicach obszaru objętych planem brak obiektów wymagających ochrony jako dobra materialne.

**8. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM WYNIKAJĄCYM Z REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO**

Jak wynika z przeprowadzonych analiz, projektowany sposób zagospodarowania terenów nie będzie powodować emisji zanieczyszczeń i będzie powodować znaczącego oddziaływania na środowisko. Tereny objęte planem nie obejmują obszarów i obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w większości cechują się dobrym stanem środowiska. Emisja zanieczyszczeń powodowana przez istniejące zagospodarowanie obszarów objętych opracowaniem nie powoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. Projekt planu wprowadza regulacje mające na celu wyeliminowanie możliwości spowodowania znaczącego oddziaływania na środowisko przez projektowaną zabudowę. Z przeprowadzonych analiz wynika, że nowa zabudowa nie będzie w sposób znaczący oddziaływać na stan środowiska – oddziaływanie to będzie się mieściło w wielkościach normatywnych, nie przekroczy granic nieruchomości; skala tego oddziaływania będzie nieistotna dla środowiska.

## 9. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO

		Tendencja do zmian przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu miejscowego
1	Stan i funkcjonowanie środowiska	Podstawowe znaczenie dla stanu środowiska mają ustawy odrębne i ich przestrzeganie. Brak przyjęcia projektu planu będzie mieć skutki nieznacznie pozytywne w stosunku do prognozowanych oddziaływań zanieczyszczeniami oraz skutki neutralne na elementy środowiska w skali całej gminy – możliwość zmniejszenia powierzchni terenu zajętego pod inwestycje oraz zmniejszenia zanieczyszczeń powodowanych przez projektowaną zabudowę może mieć znaczenie miejscowe, w skali nieistotnej dla stanu środowiska.
2	Zasoby środowiska	Teren nie wyróżnia się ze względu na istniejące zasoby naturalne, krajobraz. Brak realizacji planu ma neutralne znaczenie dla ochrony istniejących zasobów naturalnych.
3	Odporność na degradację i zdolności do regeneracji	W gminie najmniejszą odpornością na degradację cechują się wody podziemne i powierzchniowe oraz stan powietrza atmosferycznego. Zanieczyszczenia wód podziemnych są trudno odwracalne (regeneracja wód podziemnych jest możliwa w przypadku ograniczenia lub ustania zanieczyszczania obszarów wrażliwych i będzie następować stopniowo), wody powierzchniowe i powietrze posiadają duże zdolności do regeneracji. W planie zawarto ustalenia mające chronić najbardziej wrażliwe elementy środowiska oraz mające zabezpieczać przed możliwą degradacją obszaru. Brak przyjęcia planu będzie mieć skutki neutralne dla zachowania odporności środowiska na degradację i zdolności do regeneracji.

## 10. PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PLANU, W TYM NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

Zakres ustaleń wprowadzonych w projekcie planu nie daje żadnych podstaw do obaw, aby oddziaływanie na środowisko spowodowane w wyniku realizacji tych ustaleń mogło mieć jakikolwiek wpływ na cele i przedmiot obszarów NATURA 2000, a także na integralność tych obszarów.

Przeznaczenie terenów jest zgodne z uwarunkowaniami fizjograficznymi i z przepisami odrębnymi.

W ustaleniach projektu planu miejscowego zastosowano rozwiązania mające na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem tej zmiany; dotyczą one przyjętych rozwiązań przestrzennych oraz wprowadzonych ustaleń, w sposób optymalny zaspakajający potrzeby inwestycyjne właścicieli nieruchomości oraz chroniący środowisko.

Ustalenia projektu planu mające na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko zostały szczegółowo omówione w pkt 3.2 prognozy.

Na szczególną uwagę zasługują wprowadzone w sporządzonym projekcie planu:

- 1) ustalenia ograniczające w sposób istotny zakres i skalę dopuszczanej planem zabudowy usługowej, produkcyjnej i rolniczej w sposób wykluczający możliwość powstania znaczących oddziaływań na środowisko,
- 2) zakazy i ograniczenia możliwości lokalizowania obiektów o określonych funkcjach,
- 3) regulacje ograniczające wpływ projektowanej zabudowy na otoczenie, w szczególności w sposób istotny chroniący przed negatywnymi oddziaływaniami zabudowę mieszkaniową,
- 4) regulacje mające na celu ochronę wód podziemnych,
- 5) pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz utrzymanie pasa terenów rolnych nie przeznaczonych do zabudowy wzdłuż linii 400kV w Wierchowisku.

Jak wynika z przeprowadzonych analiz:

- 1) zabudowa dopuszczona planem nie będzie w sposób znaczący oddziaływać na stan środowiska,
- 2) projekt planu zawiera stosowne zapisy dla terenów i obszarów wymagających ochrony (obszaru ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej),
- 3) zapisy planu w odpowiednim zakresie chronią zdrowie ludzi poprzez ochronę przed oddziaływaniem powodowanym przez dopuszczoną planem zabudowę oraz poprzez wprowadzenie ograniczeń dla zabudowy na terenach narażonych w stanie istniejącym na negatywne oddziaływania powodowane przez promieniowanie elektromagnetyczne i hałas.

Wprowadzone do planu ustalenia eliminują możliwość kumulacji emisji mogących wystąpić po jego realizacji i emisji mogących wystąpić w związku z funkcjonowaniem zabudowy istniejącej i dopuszczanej na terenach sąsiadujących.

Ze względu na skalę wprowadzonych zmian w planie miejscowym, jak i wprowadzone w planie zapisy mające na celu maksymalne ograniczenie wpływu na środowisko realizacji ustaleń planu, nie wymagane jest wprowadzenie do planu odrębnych zapisów dotyczących kompensacji przyrodniczej.

## **11. PRZEDSTAWIENIE – Z UWZGLĘDNIENIEM CELÓW I GEOGRAFICZNEGO ZASIĘGU PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CELÓW I PRZEDMIOTU OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU - WYJAŚNIENIA BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH**

W rejonie opracowania nie występują elementy cenne przyrodniczo wymagające ochrony, nie występują też żadne powiązania funkcjonalne lub przyrodnicze obszaru objętego planem z obszarami cennymi przyrodniczo, w tym z istniejącymi w tym rejonie województwa obszarami NATURA 2000.

Zgodnie z obowiązującym do lipca 2026r. przepisami z zakresu planowania przestrzennego, plany miejscowe muszą być sporządzane zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Powyższe znacząco ogranicza możliwość sporządzania różnych wariantów przestrzennych inwestycji. Analizowane na etapie sporządzania projektu planu rozwiązania miały znaczenie ze względu na sposób zabudowy nieruchomości objętej planem, nie były istotne ze względu na ochronę środowiska.

Biorąc pod uwagę zakres niniejszego planu i analizując wprowadzone rozwiązania, trudno wskazywać na inne, które przy uwzględnieniu postulatów właścicieli nieruchomości mogłyby sprzyjać w większym stopniu ochronie środowiska i mogły być ekonomicznie uzasadnione.

## **12. PROPOZYCJA DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZENIA**

Obecnie sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar objęty w całości obowiązującymi planami miejscowymi z lat 2006r. - 2024. Projekt planu uwzględnia poszerzenie terenów budowlanych wprowadzone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów.

Zgodnie z art. 33 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt gminy zobowiązany jest dokonywać analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w celu dokonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych. Wyniki tej analizy są przedstawiane co najmniej raz w kadencji rady gminy (co najmniej raz na 4 lata).

Biorąc pod uwagę zakres zmian wprowadzonych w sporządzonym obecnie projekcie planu, monitorowanie przez władze gminy jego skutków realizacji zgodnie z zasadami przyjętymi w art. 33 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest wystarczające.

Przedmiotem takich analiz powinna być ocena bieżącego wykorzystania pod kątem przeznaczenia ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w tym ilości i miejscu zrealizowanych inwestycji na podstawie przepisów prawa budowlanego.

## **13. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO**

Zakres ustaleń wprowadzonych w projekcie planu miejscowego stanowiącego realizację uchwały Nr 26/IV/2024 Rady Gminy Mykanów z dnia 26 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie daje żadnych podstaw do obaw, aby znaczące oddziaływania na środowisko spowodowane w wyniku jego realizacji mogło w jakikolwiek sposób powodować transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

## **14. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ SPOSOBÓW, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA PLANU**

Skala planu, a także fakt, że stanowi on zmianę ustaleń obowiązującego dotychczas planów miejscowych opartą o ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ogranicza jego znaczenie, ze względu na ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym cele ochrony środowiska. Przepisy prawa polskiego z zakresu ochrony środowiska na bieżąco implementują przepisy ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym. Projekt planu jest sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska; w trakcie prowadzonej procedury będzie przeprowadzone postępowanie związane ze sporządzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz wymaganym udziale społeczeństwa, z zachowaniem wymagań wynikających z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

## 15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem prognozy jest projekt planu obejmujący obszar o powierzchni ok. 314 ha, w granicach określonych w uchwale Nr 26/IV/2024 Rady Gminy Mykanów z dnia 26 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowane w sołectwach Wierzchowisko i Wola Kiedrzyńska-Antoniów, objęty w całości obowiązującymi planami miejscowymi. W granicach opracowania znajdują się tereny przekształcone:

- przeznaczone w obowiązujących planach do zabudowy, zbudowane lub ulegające szybkiej urbanizacji,
- nie przeznaczone w dotychczas obowiązujących planach do zabudowy grunty użytkowane rolniczo, w części odłogowane,
- niewielki obszarowo teren zaliczony w ewidencji gruntów do gruntów leśnych.

Obszar objęty opracowaniem ma bardzo dobre warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia. Sporządzenie niniejszego projektu ma na celu ujednolicenie i aktualizację ustaleń obowiązujących w granicy opracowania 11 planów miejscowych - z dostosowaniem zapisów projektu planu do aktualnego sposobu zagospodarowania terenów i do obowiązujących przepisów.

W sporządzonym projekcie planu w maksymalnie możliwym zakresie zachowano ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zabudowy, w tym zachowano dotychczasowe: przeznaczenie terenów, układ dróg służących do obsługi projektowanej zabudowy, parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów, z wprowadzeniem niewielkich korekt wynikających z istniejącego sposobu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych nieruchomości oraz złożonych wniosków.

Ponadto w projekcie planu, w oparciu o ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2023 r, do zabudowy dopuszczono nowe tereny w sołectwie Wola Kiedrzyńska o powierzchni łącznej ok. 31,1 ha – analogicznie jak tereny sąsiednie sołectwa Wierzchowisko, które dopuszczono do zabudowy w 2021 r.

Obszar objęty planem i jego sąsiedztwo jest w bardzo małym stopniu zróżnicowane biologicznie, nie jest objęty żadną z form prawnych chroniących obiekty lub obszary cenne przyrodniczo, nie jest też w żaden sposób powiązany z obszarami Natura 2000. Rejon ten nie obejmuje: innych obszarów cennych ze względów przyrodniczych, korytarzy ekologicznych, zasobów naturalnych wymagających ochrony, udokumentowanych złóż surowców mineralnych, obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Obszar położony jest w granicach zasilania zbiornika wód podziemnych PLGW600099 (chronionego jako jednolita część wód, przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia), jest w niskim stopniu zagrożony zanieczyszczeniem wód podziemnych. Część obszaru opracowania położona jest w granicach strefy ochrony pośredniej A ujęcia wód podziemnych Wierzchowisko – projekt planu uwzględnia to położenie i chroni teren ujęcia.

W granicach obszaru objętego planem i w jego sąsiedztwie nie występują wody powierzchniowe.

Krajobraz w tym rejonie zalicza się do bardzo przeciętnych, nie wymaga ochrony, nie wyróżnia się ze względu na kształtowanie zabudowy. Ustalenia projektu planu uwzględniają i chronią występującą na tym obszarze zabytkową kaplicę wpisaną do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Występujące uwarunkowania klimatyczne nie stanowią bariery dla rozwoju wszystkich funkcji; analizowany teren nie obejmuje siedlisk przyrodniczych najbardziej zagrożonych zmianami klimatu.

W analizowanym rejonie, w stanie istniejącym, nie występują negatywne zagrożenia na środowisko i zdrowie ludzi powodujące ograniczenie w zagospodarowaniu w zakresie:

- uciążliwości powodowane przez istniejącą zabudowę lub powodowane przez zagrożenia sanitarne,
- obiektów powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenie wód, gleby, ziemi,
- terenów naturalnych zagrożeń geologicznych lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią lub narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

W rejonie opracowania występują negatywne zagrożenia na środowisko i zdrowie ludzi w zakresie napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym linii najwyższych napięć a także występują miejsca zagrożone wystąpieniem uciążliwości powodowanych przez hałas lub drgania.

W projekcie planu wprowadzono ustalenia informujące o sieciach elektroenergetycznych, wprowadzono ograniczenia w zabudowie poprzez wyznaczenie wzdłuż sieci 400kV i 110kV pasów technologicznych.

Tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej oraz od strony autostrady A1 (dot. terenów przylegających do ulicy Długiej), mogące być narażone na uciążliwości wynikające z podwyższonego poziomu hałasu są zabudowane i są przeznaczone do zabudowy. Analiza występujących poziomów hałasu wykazała, że dopuszczalne jest zachowanie w projekcie planu tych terenów jako budowlanych, przeznaczonych do lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Jak wykazano w prognozie, ustalenia projektu planu chronią zdrowie ludzi, dostosowując funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów do występujących lub mogących potencjalnie wystąpić uciążliwości.

Teren opracowania posiada bardzo dobre warunki dla lokalizacji zabudowy o funkcjach ustalonych projektem planu, w tym dla zabudowy mieszkaniowej - cechuje się dobrymi warunkami klimatycznymi i wskaźnikami jakości powietrza, dobrymi warunkami posadowienia, niskim poziomem wód gruntowych a także na przeważającej powierzchni obszaru niskim poziomem hałasu.

Przeprowadzona ocena jakościowych cech środowiska przyrodniczego pozwala na stwierdzenie, że środowisko przyrodnicze sprzyja realizacji ustaleń projektu planu.

W sporządzonym projekcie planu funkcja poszczególnych terenów zachowuje zgodność z ustaleniami obowiązującego Studium, z uwzględnieniem występujących ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenów: napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć a także obszarów chronionych przez przepisy odrębne (obszar ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej).

W sporządzonym projekcie wprowadzono szereg szczegółowych ustaleń ograniczających w sposób istotny zakres i skalę dopuszczanej planem zabudowy w sposób wykluczający możliwość powstania znaczących oddziaływań na środowisko, w tym poprzez wprowadzone zakazy i ograniczenia możliwości lokalizowania obiektów o określonych funkcjach oraz wprowadzone regulacje ograniczające wpływ projektowanej zabudowy na otoczenie, w sposób istotny chroniący przed negatywnymi oddziaływaniami zabudowę mieszkaniową.

Zakres ustaleń wprowadzonych w projekcie planu nie daje żadnych podstaw do obaw, aby:

- oddziaływanie na środowisko spowodowane w wyniku realizacji tych ustaleń mogło mieć jakikolwiek wpływ na cele i przedmiot obszarów NATURA 2000, a także na ich integralność,
- realizacja tych ustaleń miała negatywny wpływ na funkcjonowanie korytarzy ekologicznych.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne nie ingerują niekorzystnie w istniejące uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, umożliwiając realizację nowych inwestycji, w sposób eliminujący możliwość kumulacji emisji lub negatywnego wpływu na zdrowie osób zamieszkałych i pracujących na terenach sąsiadujących. Nie przewiduje się wystąpienia znaczącego oddziaływania na środowisko jako skutku realizacji ustaleń projektu planu – oddziaływanie powodowane przez zabudowę zrealizowaną w granicach obszaru będzie nieznaczne, nie będzie wykraczać poza granice nieruchomości i będzie mieścić się w granicach wielkości dopuszczonych przepisami odrębnymi, a skala tego oddziaływania będzie nieistotna dla środowiska.