

GMINA MSTÓW

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszaru położonego w sołectwie Latosówka
w gminie Mstów, w rejonie ul. Leśnej**



Częstochowa, listopad 2025

Spis treści

		Str.
1.	WPROWADZENIE	3
1.1.	Zakres i podstawa prawna sporządzenia prognozy	3
1.2.	Zawartość projektowanego dokumentu	4
1.3.	Główne cele projektowanego dokumentu	4
1.4.	Powiązania z innymi dokumentami	5
2.	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	5
3.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	6
4.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	6
5.	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	6
5.1.	Położenie i istniejące użytkowanie terenów	6
5.2.	Uzbrojenie terenów i układ komunikacyjny	7
6.	OPIS PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	8
6.1.	Dotychczasowe przeznaczenie terenów, zgodność z polityką przestrzenną gminy	8
6.2.	Główne cele sporządzenia planu miejscowego	8
6.3.	Opis ustaleń projektu planu miejscowego	8
7.	CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA OBJĘTEGO PROJEKTOWANYM DOKUMENTEM	11
8.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO	16
9.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	17
10.	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	17
11.	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	18
12.	OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO A TAKŻE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU	18
13.	PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO, W TYM NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU	25
14.	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	27
15.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	27
16.	MATERIAŁY ARCHIWALNE WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	29

1. WPROWADZENIE

1.1. Zakres i podstawa prawna sporządzenia prognozy

Niniejszy Dokument, zwany dalej „Prognozą” jest opracowaniem odnoszącym się do zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Latosówka w gminie Mstów, w rejonie ul. Leśnej, sporządzanego w oparciu o uchwałę Nr XII/112/2025 Rady Gminy Mstów z dnia 6 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projektem planu miejscowego objęto w części zabudowany, obszar jednej działki, położony w miejscowości Latosówka przy ul. Leśnej, w rejonie ukształtowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko przez organ gminy opracowujący projekt planu jest jednym z elementów tej oceny. Do innych wymaganych procedur należy uzyskanie uzgodnienia stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie i uzyskanie opinii do sporządzonego dokumentu wraz z prognozą od organów ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej oraz zapewnienie udziału społeczeństwa w postępowaniu (podanie do publicznej wiadomości o przystąpieniu do sporządzania planu, o wyłożeniu do publicznego wglądu, o sposobie i miejscu składania uwag i wniosków do sporządzonego projektu planu wraz z załącznikami i stanowiskami innych organów).

Informacje przedstawione w prognozie zostały opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu. Przeprowadzone w ramach sporządzania prognozy oceny i analizy obejmowały teren sporządzenia planu miejscowego a także tereny sąsiednie wynikające z zasięgu wzajemnych powiązań i oddziaływań funkcjonalno-przestrzennych.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Prócz głównych regulacji prawnych, o których mowa powyżej, opracowanie zostało również sporządzone na podstawie aktów prawnych, które należy bezwzględnie uwzględnić przy sporządzaniu niniejszego opracowania:

1. Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.),
2. Ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r., poz.1112 z późn. zm.),
3. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r. poz.1478),
4. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r. poz.647 z późn. zm.),
5. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz.1587 z późn. zm.),
6. Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.),
7. Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82),
8. Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U z 2025 r. poz. 567),
9. Ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2024 r. poz. 1290 z późn. zm.),
10. Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz.1292 z późn. zm.),
11. Rozporządzeniem 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.),
12. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w/s ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r. poz.1409),
13. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w/s ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2022 r. poz. 2380),
14. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. 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 2014 r. poz. 1713),
15. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 lipca 2006 r. w/s sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1757),

16. Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie 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),
17. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 października 2007 r. w/s dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r. poz. 112),
18. Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r. poz. 2448).

1.2. Zawartość projektowanego dokumentu

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o wymogi wynikające z przepisu art. 51 ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z wyżej wymienionym artykułem sporządzona prognoza:

zawiera:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;

określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko;

przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych 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.

Zakres prognozy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach pismem z dnia 14.10.2025 r. (znak: WOOS.411.159.2025.AOK oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Częstochowie pismem z dnia 03.10.2025 r. (znak: NS-NZ.9022-1935.2025).

1.3. Główne cele projektowanego dokumentu

Celem prognozy jest rozpoznanie i ocena skutków oddziaływania na środowisko, jakie mogą wyniknąć z realizacji przyjętych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie w jakim zakresie ustalenia planu będą lub mogą oddziaływać na środowisko oraz wskazanie zasad, które winny być przestrzegane w celu zminimalizowania negatywnego wpływu na środowisko projektowanego zagospodarowania.

Prognoza ma również wykazać, czy opracowywany projekt planu spełnia wymagania określone w ustawie, w jakim stopniu zaproponowany zapis planu zabezpiecza środowisko przed uciążliwościami projektowanych przedsięwzięć oraz w jakim stopniu ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełniają lub naruszają zasady prawidłowej gospodarki zasobami przyrody oraz wymogi ochrony środowiska.

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. Analizowane są również rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych w projektowanym dokumencie - w prognozie ocenia się uzasadnienie dokonanego wyboru lub wyjaśnia się brak możliwości rozwiązań alternatywnych do przyjętych w projekcie planu.

Włączenie prognozowania do procesu projektowania umożliwia weryfikację przyjętych w planie rozwiązań projektowych oraz stanowi podstawę dla uzasadnienia przyjętej decyzji projektowej.

1.4. Powiązania z innymi dokumentami

Podstawowym dokumentem odniesienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Latosówka jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mstów przyjęte przez Radę Gminy Mstów Uchwałą nr XXIII/175/2012 z dnia 29 czerwca 2012 r. Projekt miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru jest zgodny z podstawowymi zasadami użytkowania, zagospodarowania i zabudowy terenów określonymi w w/w. Studium. Należy także podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania w żaden sposób nie odbiega od strategicznych celów określonych Strategii Rozwoju Gminy Mstów na lata 2017 – 2025. Ustalenia planu wpisują się również w Konstytucję RP w której w art. 5 zapisano „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”.

We wszystkich ww. wymienionych dokumentach kładzie się szczególny nacisk na ochronę wartości kulturowych i środowiska. Niniejszy plan w żaden sposób nie łamie zasad ochrony dóbr środowiskowych i kulturowych określonych dla regionu, województwa i terenu kraju.

Plan miejscowy sporządzany jest również z zachowaniem spójności z innymi dokumentami wyższego rzędu (m.in.: planami rozwoju sieci dróg: powiatowych, wojewódzkich, krajowych oraz planami ochrony terenów chronionych na podstawie ustaw: o ochronie przyrody i prawa wodnego).

W toku prac przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Latosówka w rejonie ul. Leśnej, korzystano ponadto z następujących opracowań:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Mstów,
- Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Mstów,
- Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Mstów,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Mstów na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025.

2. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Dla potrzeb sporządzenia Prognozy przeprowadzono analizy dostępnych materiałów kartograficznych, opracowań dotyczących środowiska przyrodniczego, dokumentów planistycznych obszaru objętego opracowaniem wraz z jego otoczeniem oraz wizje w terenie. Wykorzystano również informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego. Zebrane informacje posłużyły do nakreślenia obrazu funkcjonowania obszaru w chwili obecnej i porównania go z przewidywanym jako skutek realizacji ustaleń planu.

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

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

Prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko opiera się na zastosowaniu metody, iż procesy zachodzące obecnie w środowisku będą dalej występować, ale możliwa jest zmiana ich intensywności.

Dlatego też, ocena oddziaływania projektu opiera się na analizie aktualnego stanu funkcjonowania środowiska, określeniu jego odporności na degradację i określeniu progów krytycznych. Na tej podstawie przewiduje się zachowania i reakcje środowiska na zadany czynnik. Czynnikiem są przemiany środowiska wynikłe z realizacji projektu.

3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIENŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Realizacja ustaleń planu miejscowego wymaga kontroli i oceny jakości poszczególnych elementów środowiska. Do kontrolowania i egzekwowania przestrzegania przepisów ochrony środowiska niezbędna jest wiarygodna wiedza o stanie środowiska, która jest zapewniana w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Za zakres monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody i środowiska Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, RZGW i inne.

W miarę potrzeb możliwe jest tworzenie lokalnych sieci monitoringu bądź prowadzenie bieżącej analizy w celu śledzenia i kontrolowania wpływu najbardziej szkodliwych źródeł punktowych lub obszarowych na lokalny poziom zanieczyszczenia.

Z uwagi na niewielki zakres sporządzanego planu, określone w planie miejscowym przeznaczenie terenu będzie zrealizowane w ciągu najbliższego czasu (szacuje się, że w ciągu pierwszego roku od uchwalenia planu). Wprowadzenie nowej zabudowy (rozbudowa istniejącej funkcji usługowej na dwie niezabudowane działki, oraz niewielkie uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej) w niniejszym planie nie będzie miało więc dużego wpływu na przekształcenie terenów rolnych.

Wójt gminy zobowiązany jest, zgodnie z art. 32. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych. Wyniki tej analizy są przedstawiane co najmniej raz w kadencji radzie gminy (co najmniej raz na 4 lata). Biorąc pod uwagę zakładany krótki czas realizacji projektowanego planu miejscowego, monitorowanie przez władze gminy skutków jego realizacji zgodnie z zasadami przyjętymi w art. 32 ust.1 jest wystarczające.

4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Realizacja zapisów przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w miejscowości Latosówka, nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko z uwagi na:

- położenie obszaru objętego planem miejscowym w znacznej odległości od granic państwowych,
- brakiem wprowadzenia funkcji w granicach opracowania planu miejscowego, które mogłyby transgranicznie oddziaływać na środowisko,
- brakiem planowanych inwestycji mogących transgranicznie oddziaływać na środowisko.

5. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

5.1. Położenie i istniejące użytkowanie terenów

Projekt planu obejmuje obszar położony w granicach gminy Mstów, w północnej części miejscowości Latosówka, przy drodze publicznej kategorii gminnej - ul. Leśnej, przylegającej do obszaru objętego planem od strony północnej.

Obszar opracowania jest w części zabudowany i zagospodarowany dla potrzeb zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i usługowej; graniczy z terenami rolnymi i położony jest w rejonie rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, skupionymi wzdłuż ul. Leśnej. Zabudowa i elementy zagospodarowania w omawianym rejonie przeważnie tworzą pasma zainwestowania o zróżnicowanej głębokości względem drogi publicznej. Teren planowanej inwestycji jest uzbrojony. Wg ewidencji gruntów są to w większości tereny zabudowane i w niewielkim fragmencie tereny rolne.



Obszar objęty planem wraz z najbliższym otoczeniem – ortofotomapa

źródło: <http://czestochowa.geoportal2.pl>

5.2. Uzbrojenie terenów i układ komunikacyjny

Zaopatrzenie w wodę

Obszar objęty planem jest zwodociągowany. Znajdujący się na terenie gminy wodociąg zasilany jest z ujęć głębinowych zlokalizowanych w Mstowie, Srocku i Jaskrowie. Ujęcia te zaopatrują w wodę niemal całą gminę.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Gmina Mstów posiada słabo rozwiniętą sieć kanalizacyjną. W miejscowości Jaskrów działa mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków komunalnych o przepustowości 430 m³/dobę, w chwili obecnej w trakcie rozbudowy do docelowej przepustowości 1200 m³/na dobę (do 2022r.).

Obszar objęty planem jest podłączony do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Leśnej.

Odprowadzanie wód opadowych

W rejonie obszaru objętego planem brak jest kanalizacji deszczowej jako rozwiązania systemowego; odprowadzenie wód deszczowych następuje powierzchniowo, rowami odwadniającymi wzdłuż dróg oraz za pośrednictwem rowów melioracyjnych.

Gospodarowanie odpadami

Odpady stałe są wywożone na istniejące składowiska odpadów poza terenem gminy Mstów.

Zasilanie w energię

Na terenie gminy brak jest stacji elektroenergetycznej WN/SN. Mieszkańcy gminy zaopatrywani są w energię elektryczną z GPZ-tów zlokalizowanych w sąsiednich gminach. W miejscowości Mstów znajduje się rozdzielnia sieciowa – RS MSTÓW, która stanowi punkt węzłowy sieci rozdzielczej średniego napięcia zasilanej z GPZ-tów: 110/15 kV Rędziny, 110/15 kV Kłomnice, 110/15 kV Julianka oraz 220/10/15/6 kV Aniołów. Istnieje możliwość zwiększenia poboru energii elektrycznej.

Potrzeby grzewcze są zasadniczo pokrywane z indywidualnych źródeł ciepła w poszczególnych obiektach. Obszar objęty planem jest w części zabudowany i przyłączony do sieci elektroenergetycznej oraz posiada indywidualne rozwiązania w zakresie energii cieplnej.

Sieć gazowa

Mieszkańcy gminy korzystają z gazu sieciowego rozprowadzanego za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej w Jaskrowie. Sieć gazowa jest w stanie dobrym i zapewnia pokrycie zapotrzebowania na gaz

dla istniejących oraz potencjalnych odbiorców paliwa gazowego. Wszelkie inwestycje związane z rozbudową sieci gazowej na w/w terenach są realizowane w miarę występowania przyszłych potencjalnych odbiorców. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu sieci gazowej.

Układ komunikacyjny

Obszar objęty planem przylega od strony północnej do drogi publicznej kategorii gminnej – ul. Leśnej, z której zapewniona jest obsługa komunikacyjna. Na terenie gminy brak jest sieci infrastruktury kolejowej. Dla lokalnych połączeń komunikacyjnych najważniejszą funkcję pełnią drogi powiatowe.

6. OPIS PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

6.1. Dotychczasowe przeznaczenie terenów, zgodność z polityką przestrzenną gminy

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w sołectwie Latosówka w rejonie ul. Leśnej, jest zgodny z podstawowymi zasadami użytkowania, zagospodarowania i zabudowy terenów określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mstów (Uchwała Nr XXIII/175/2012 Rady Gminy Mstów z dnia 29 czerwca 2012 r.).

Zgodnie z ww. dokumentem planistycznym, kierunkiem przeznaczenia obszaru objętego projektem planu miejscowego są:

obszary rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej - M2 obejmujące tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej wraz z obiektami i terenami publicznymi, których rozwój nie jest uwarunkowany realizacją inwestycji gminnych; dopuszcza się lokalizację terenów produkcyjnych, które nie wymagają utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania oraz usytuowane będą przy drodze ponadgminnej, przy czym w obrębie tych terenów, zależnie od charakteru produkcji, należy przewidywać strefę buforową zagospodarowaną w sposób neutralny.

W granicach sporządzenia planu, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów w granicach sołectwa Latosówka, przyjęty Uchwałą Nr XIII/114/2015 Rady Gminy Mstów z dnia 30 grudnia 2015 r. Obecny przeznaczeniem obszaru opracowania są:

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem 4MN,
oraz tereny rolnicze oznaczone symbolem 4R.

Ustalenia wprowadzane projektowanym planem miejscowym zmieniają sposób przeznaczenia terenu zapisany w w/w planie.

6.2. Główne cele sporządzenia planu miejscowego

Przedmiotem prognozy jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany w oparciu o uchwałę Nr XII/112/2025 Rady Gminy Mstów z dnia 6 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Zgodnie z zakresem ustalonym w w/w uchwale, projektem planu miejscowego objęto jedną działkę w części zabudowaną o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym. Obszar objęty planem położony jest w północnej części miejscowości Latosówka, wzdłuż ul. Leśnej – drodze publicznej kategorii gminnej, przylegającej do nieruchomości objętej planem od strony północnej.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie rozbudowy istniejącej na tym terenie współistniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zgodnie z funkcją tego obszaru wyznaczoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów.

6.3. Opis ustaleń projektu planu miejscowego

Przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego definiuje strukturę przestrzenną poprzez wprowadzenie następujących ustaleń dla wyodrębnionych terenów:

MN-U	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
------	--



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W SOLECTWIE LATOSÓWKA W GMINIE MŚTÓW W REJONIE ULICY LEŚNEJ

CZEŚĆ GRAFICZNA PLANU - RYSUNEK PLANU skala 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR / /2026 RADY GMINY MŚTÓW z dnia 2026 roku

- LEGENDA**
- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODREBNIONICH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**
- MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- OZNACZENIA GRAFICZNE OBIEKTÓW I OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- ZASIĘG UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) - nr 326 CZĘSTOCHOWA E
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- 4MN przeznaczenie terenów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przylegających do obszaru objętego planem

układ współrzędnych: UKŁAD 2000 strefa 6
źródło pochodzenia mapy: PAKISTYKOWY ZASOŁB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY
identyfikator zasobu: P.2404.2014.5 kopia mapy z dnia 2025-05-19 licencja nr GK.6642.3073.2025_P

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MŚTÓW skala 1:25 000



Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego przy ul. Wyzwolenia w miejscowości Latosówka w gminie Mstów.

Przedmiotowy dokument zawiera:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, określające:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem ogólnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - f) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem, o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zamieszczone w poniższej tabeli:

Przeznaczenie terenu	Ustalenia określające dopuszczalne oddziaływanie na środowisko	Powierzchnia (ha)
MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług wyklucza się lokalizację zabudowy usługowej z zakresu: - usług handlu hurtowego, - usług handlu wielkopowierzchniowego, - usług rzemieślniczych, - usług zdrowia i pomocy społecznej, - usług nauki,	1. nadziemna intensywność zabudowy: 1) maksymalna – 0,8, 2) minimalna - 0,01, 2. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%; 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4, 4. maksymalna wysokość zabudowy: 3) budynków mieszkaniowych i usługowych - 10m, 4) budynków pozostałych i wiat - 8 m,	0,77 ha

<ul style="list-style-type: none"> - usług edukacji, - usług kultury i rozrywki, - usług kultu religijnego, - usług bezpieczeństwa i porządku publicznego 	5) budowli – do 16 m.	
---	-----------------------	--

W ustaleniach planu miejscowego wprowadzono następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. określono zasady kształtowania zabudowy wraz z podaniem nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów,
2. określono zasady w zakresie kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych,
3. określono sposób lokalizacji nowej zabudowy.

W ustaleniach planu miejscowego wprowadzono następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. wprowadzono zakaz lokalizacji:
 - 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) składów i magazynów w tym: lokalizacji składów opału oraz środków ochrony roślin;
 - 3) obiektów sprzedaży: pojazdów, sprzętu budowlanego i rolniczego;
 - 4) targowisk i giełd towarowych;
 - 5) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
 - 6) obiektów lub instalacji związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, kompostowni i biogazowni oraz punktów do zbierania i przeładunku złomu;
 - 7) instalacji charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu i wibracji lub powodujących zanieczyszczenie powietrza;
 - 8) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 150 kW i powodujących konieczność wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości sąsiednich a także elektrowni wiatrowych.
2. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego prowadzący działalność ma prawo.
3. Wprowadzono wymóg realizacji wielopiętrowego pasa zieleni izolacyjnej (wzdłuż granic takiej działki budowlanej), o szerokości min. 2 m jako warunek lokalizacji zabudowy usługowej, na terenach przylegających do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe.
4. Dla terenów użytkowanych jako: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach z zakresu Prawa ochrony środowiska, z ochroną przed hałasem obiektów istniejących w sposób określony w art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.).

Plan określa granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wynikających z położenia w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 326 Częstochowa E.

Ponadto ustalenia planu wprowadzają zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic nieruchomości, gabarytów i formy obiektów budowlanych.

Określono również zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

W projekcie planu wprowadzono zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz uzbrojenia terenów w tym:

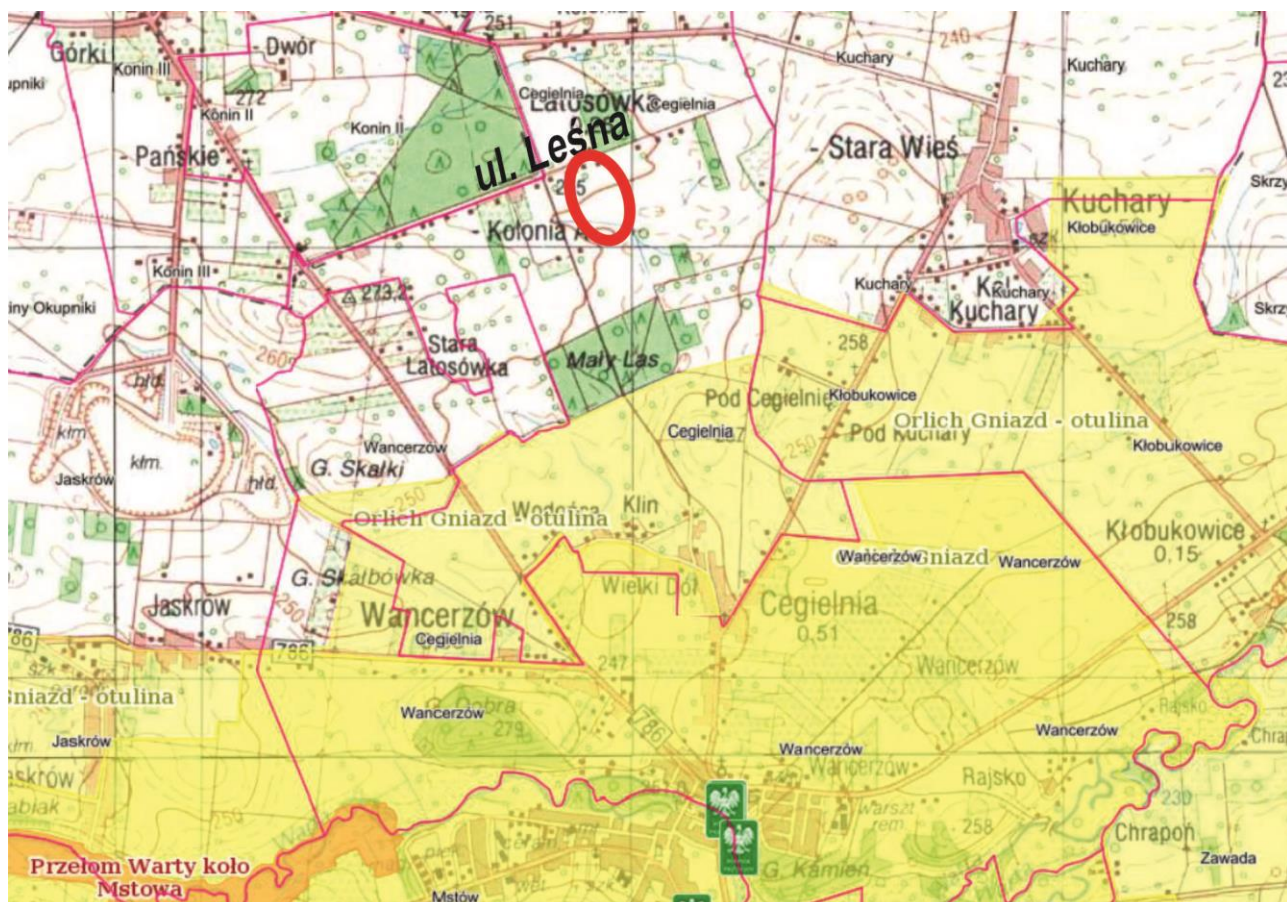
1. obsługi komunikacyjnej z istniejących dróg,
2. zasady obsługi parkingowej, z określeniem min. ilości miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
3. zaopatrzenia w wodę (z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej) z nakazem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
4. zaopatrzenia w energię elektryczną - w oparciu o istniejące sieci i urządzenia,
5. zaopatrzenie w ciepło - w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów wprowadzonych na podstawie przepisów prawa ochrony środowiska,

6. obsługi telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące linie i urządzenia telekomunikacyjne, z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w przepisach prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
7. odprowadzenia ścieków komunalnych z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji zbiorczej, z dopuszczeniem do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, gromadzenia ścieków komunalnych w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych,
8. odprowadzenia wód opadowych i roztopowych odpowiednio na własny teren albo do urządzeń kanalizacji deszczowej; postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie - na zasadach określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego, z zapewnieniem wymaganego przepisami ograniczenia lub eliminacji substancji zanieczyszczających.

7. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA OBJĘTEGO PROJEKTOWANYM DOKUMENTEM

Różnorodność biologiczna, zasoby naturalne

Teren opracowania położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. W odległości ok. 620 m w kierunku południowym od granic obszaru objętego planem rozciąga się otulina Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych. Park Krajobrazowy Orlich Gniazd ustanowiony ze względu na ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych, a zwłaszcza zachowanie zróżnicowanej rzeźby terenu, występujących form krasowych oraz systemów jaskiniowych, przestrzennej zmienności zbiorowisk roślinnych, takich jak: bory sosnowe, buczyny, naskalne murawy wapienne oraz bogatej pod względem jakościowym i ilościowym fauny (zwłaszcza nietoperzy) oddalony jest od granic obszaru objętego planem się w odległości ok. 1,2 km.



Położenie terenu opracowania względem obszarów objętych ochroną prawną

Źródło: <http://www.geoportal.rdos.katowice.pl>

Innymi obszarami objętymi ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody, położonymi najbliżej obszaru objętego projektem planu są:

1. Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Przełom Warty koło Mstowa – znajdujący się w odległości ok. 2km w kierunku południowym od granicy obszaru objętego projektem planu.
Przełom Warty koło Mstowa obejmuje odcinek doliny rzeki Warty, charakteryzujący się zróżnicowanymi siedliskami o charakterze naturalnym, w różnym stopniu zachowania, od zbiorowisk typowo wodnych, szuwarowych, wilgotnych i umiarkowanie wilgotnych łąk po murawy psammofilne i od zarośli nadrzecznych, poprzez olsy i łągi do grądów i świeżych borów sosnowych. Występują tutaj cenne siedliska: starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion), grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum).
2. Pomnik przyrody ożywionej – trzy drzewa z gatunku cis pospolity (*Taxus baccata*), rosące za budynkiem Urzędu Gminy w Mstowie - położony w odległości ok. 2,5 km od granicy obszaru objętego projektem planu;
3. Pomnik przyrody nieożywionej – ostaniec wapienny „Skala Miłości” w Mstowie, o wysokości 20 m i obwodzie przy podstawie – ok 80 m, położony 15 m od doliny rzeki Warty i w odległości ok. 3 km od granicy obszaru objętego projektem planu.

Obszar objęty planem nie jest też w żaden sposób powiązany z tymi obszarami.

W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty i obszary o wartościach przyrodniczych, w tym obszary lub obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Zwierzęta

Fauna rejonu opracowania jest reprezentowana przez przedstawicieli należących do różnych grup systematycznych, związanych z występującymi tutaj siedliskami. Na terenach otwartych występują liczne gatunki ptaków, a także ssaki, a wśród nich między innymi drobne gryznie, owadożerne, przedstawiciele małych drapieżników, a także ssaków kopytnych. W zasięgu obszaru Natura 2000 Przełom Warty koło Mstowa, a także w obszarach przyległych mogą występować gatunki ważne dla wspólnoty, a wśród nich: - kumak nizinny (*Bombina bombina*), - bąk (*Botaurus stellaris*), - błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*), - derkacz (*Crex crex*), - gąsiorek (*Lanius collurio*), - bóbr (*Castor fiber*).

Obszar opracowania położony jest poza najważniejszymi ostojami fauny na terenie gminy, tj. doliną rzeki Warty i terenami leśnymi. Położony jest również poza granicami wyznaczonego regionalnego korytarza migracji ptaków "Dolina górnej Warty", dla którego wytyczne dla ochrony, udrażniania i zagospodarowania, obejmują m.in.: zapewnienie różnorodności siedlisk dla gniazdowania oraz migracji i zimowania ptaków we wszystkich typach ekosystemów.

Szata roślinna

Zgodnie z podziałem Polski na regiony geobotaniczne według Matuszkiewicza (2008), przeważającą część sołectwa Latosówka należy do Krainy Wyżyn Środkowomałopolskich (C.2), Okręgu Olesko – Częstochowskiego (C.2.2), Podokręgu: Kłobucko – Częstochowskiego (C.2.2.d). Jedynie południowowschodnia część znajduje się w zasięgu Krainy Jury Krakowsko – Częstochowskiej (C.4), Okręgu Jury Północnej Olkuso – Częstochowskiej (C.4.1.) i Podokręgu Ogrodzieniecko – Mstowskim (C.4.1.a). Potencjalną roślinność naturalną (Matuszkiewicz, 2008) w dolinie rzeki Warty na południu sołectwa stanowią lasy łąkowe jesionowo - olszowe (*Fraxino – Alnetum*). Natomiast na północ od doliny Warty, w centralnej części terenu, do potencjalnej roślinności należą buczyny z zespołu *Dentario enneaphyllidis – Fagetum*. należy, a na północny grąd subkontynentalny (*Tilio - Carpinetum*). Na przestrzeni lat, pod wpływem antropopresji pierwotne siedliska ulegały przekształceniom, co pociągało za sobą zmiany w fizjonomii i strukturze gatunkowej poszczególnych fitocenoz. Do głównych przemian roślinności przedmiotowego terenu należało wycinanie lasów i przystosowanie terenu pod obszary rolne. Spośród obszarów biologicznie czynnych w granicach Latosówki przeważają obecnie użytki rolne. Obszary lasów i zwartych zadrzewień stanowią zdecydowaną mniejszość i występują głównie na południu terenu, w tym w dolinie rzeki Warty. Rozproszone zadrzewienia występują również w rozproszeniu na terenach rolnych jako etap spontanicznej sukcesji. Największym i najbardziej wyróżniającym się obszarem o charakterze leśnym jest rejon tzw. Dobrej Góry, położonym na południowy – zachód od obszaru opracowania. Drzewostan jest tutaj utworzony głównie przez sosnę zwyczajną (*Pinus sylvestris*), której towarzyszą również gatunki liściaste jak brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), dęby (*Quercus sp.*), a lokalnie także klony (*Acer sp.*). W bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Warty pojawiają się natomiast gatunki siedlisk łąkowych jak na przykład wierzby (*Salix sp.*), olsze (*Alnus sp.*), jesiony (*Fraxinus sp.*) itp. Natomiast wśród gatunków wkraczających na porzucone obszary rolne wyróżniają się głównie brzozy (*Betula sp.*) czy topole (*Populus sp.*). Obszary o charakterze łąk występują przede wszystkim w dolinie rzeki Warty. Siedliska tu występujące sprzyjają

kształtowaniu się zbiorowisk łąk wilgotnych i podmokłych nawiązujących do jednostek przynależących pod względem fitosocjologicznym do rzędu Molinietalia, klasy Molinio – Arrhenatheretea.

Dominującym typem siedlisk w rejonie obszaru objętego planem są agrocenozy z towarzyszącymi im fitocenozami roślin segetalnych, a także płaty roślinności antropogenicznej. Są to układy które podobnie jak łąki powstały dzięki działalności człowieka. Nieużytki (siedliska ruderalne) na przedmiotowym terenie obejmują powierzchnie pochodzenia antropogenicznego, spontanicznie zarastające przez roślinność. Do nieużytków zaliczyć należy między innymi zaniedbane (porzucone) obszary porolne, przydroża, wydepczyska czy zaniedbane obszary biologicznie czynne w pobliżu zabudowań czy ogrodzeń. Wśród roślinności porastającej tego typu siedliska dominują najczęściej gatunki kosmopolityczne, o szerokiej tolerancji siedliskowej. Elementem szaty roślinnej są również obszary zieleni urządzonej ukształtowane na terenach zabudowy. Obejmują one zieleńce, ogrody, a ponadto towarzyszące zabudowie zadrzewienia, trawniki i rabaty. Na terenach zieleni urządzonej towarzyszącym budynkom usługowym lub w przydomowych ogrodach prócz pospolitych, synantropijnych gatunków zielnych wstępują również nasadzone gatunki ozdobne, w tym także drzewa i krzewy, głównie owocowe.

Zbiorowiska roślinne na obszarze objętym planem nie należą do przyrodniczo cennych, nie stwierdzono tutaj występowania chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk tych gatunków. Projekt planu obejmuje teren przekształcony wskutek działalności człowieka.

Wody powierzchniowe

Teren objęty opracowaniem położony jest w zlewni rzeki Warty, która przepływa w odległości ok. 2km w kierunku południowym od obszaru objętego planem. Ze względu na budowę geologiczną sieć hydrograficzna na obszarze gminy jest słabo rozwinięta. W granicach opracowania nie występują wody powierzchniowe. Obszar objęty projektem planu położony jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o nazwie "Rudniczanka" (RW60000918134), która charakteryzuje się złym stanem wód, ma status naturalnej części wód, umiarkowany stan/potencjał ekologiczny, a osiągnięcie przez nią celów środowiskowych jest zagrożone.

Należy zaznaczyć, iż zlewnia rzeki Warty, w tym obszar opracowania, objęta jest Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty z późn. zm., regulującym zasady korzystania z wód w regionie wodnym. Zawiera ono szczegółowe wymagania w zakresie stanu wód, wynikające z ustalonych celów środowiskowych, priorytety w zaspokajaniu potrzeb wodnych oraz ograniczenia w korzystaniu z wód na obszarze regionu wodnego, niezbędne do osiągnięcia celów środowiskowych. Najistotniejsze regulacje wynikające z przytoczonego rozporządzenia dotyczą m.in. *ograniczenia możliwości bezpośredniego odprowadzania wód z odwodnień oraz ścieków opadowych i roztopowych z kanalizacji deszczowej, dopuszczając do realizacji tylko te przypadki, dla których w kontekście realizacji założonych funkcji rozpatrzono i zastosowano rozwiązania minimalizujące utratę naturalnej retencji oraz spowalniające odpływ odprowadzanych wód i przywracające w możliwym zakresie naturalny, gruntowy charakter odpływu.*

Teren objęty planem znajduje się poza granicami obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi i nie znajduje się w obrębie wskazanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej obszarów, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne. Nie występują tutaj również obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z ustawą Prawo wodne.

Wody podziemne

Teren będący przedmiotem opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Częstochowa E - nr 326, chroniącego najcenniejsze zasoby wód podziemnych w skali kraju. Poziom górnourajski obejmuje uszczelinione i często skrasowiałe wapienie skaliste jury górnej (oksfordu). Średnia głębokość studni ujmujących wody tego zbiornika to 160 m a jego zasoby dyspozycyjne szacowane są na 1024 tys. m³/dobę. Zbiornik zasilany jest przez infiltrację z wodonośnych utworów czwartorzędowych lub bezpośrednio przez infiltrację wód opadowych na wychodniach wapieni oraz drenaż rzeki Warty. Analizowany teren znajduje się w obszarze **jednolitych Części Wód Podziemnych o Nr JCWPd: 99**

Kod – GW600099

Wody przeznaczone do poboru na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia,

Cel środowiskowy:

- stan chemiczny – dobry,
- stan ilościowy – dobry,

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych (monitorowana):

- stan chemiczny – dobry,
- stan ilościowy – dobry,

- ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego – niezagrożona.

Zapisane podstawowe działania administracyjne zmierzające do utrzymania celów środowiskowych: administrowanie, badanie i monitorowanie środowiska wodnego oraz sprawozdawczość z zakresu korzystania z wód.

Nie zapisano działań uzupełniających.

Cecha szczególna JCWPd 99: obszar jednostki stanowi część monokliny o upadzie warstw ku NE. Monoklinalne zaleganie warstw powoduje zmieniającą się głębokość położenia poszczególnych poziomów wodonośnych i zmienność ich parametrów. Występowanie na powierzchni terenu odkrytych, szczelinowo-krasowych poziomów wodonośnych wpływa na zagrożenie jakości wód.

Charakterystyka JCWPd 99

Kompleksy wodonośne:

Kompleks nr 1

Stratygrafia Typ ośrodka

czwartorzęd porowy

jura krasowo-szczelinowo-porowy

jura porowo-szczelinowy

jura porowy

kreda szczelinowo-porowy

trias szczelinowo-krasowy

Kompleks nr 2

Stratygrafia Typ ośrodka

dewon szczelinowo-krasowy

jura krasowo-szczelinowo-porowy

jura porowo-szczelinowy

jura porowy

kreda szczelinowo-porowy.

Zapisane działania podstawowe: wydanie rozporządzenia ustanawiającego obszar ochronny zbiornika wód śródlądowych, w drodze aktu prawa miejscowego dla GZWP nr 326 (Zbiornik Częstochowa (E) – termin realizacji do 2027 r.

Budowa geologiczna i rzeźba terenu

W budowie geologicznej rejonu objętego planem biorą udział zarówno utwory jurajskie oraz czwartorzędowe. Utwory czwartorzędowe zalegają bezpośrednio na osadach kredowych i jurajskich. W granicach obszaru części sołectwa Latosówka są one reprezentowane przez holocenijskie, rzeczne piaski i piaski ze żwirami tarasów zalewowych, a jedynie fragmentarycznie przez piaski humusowe i namuły den dolinnych i starorzeczy. Osady holocenijskie w postaci piasków, piasków humusowych i namułów zalegają także w rejonie lokalnych, suchych dolin. Natomiast lokalne na obrzeżach doliny rzecznej zalegają na powierzchni rzeczne plejstoceńskie piaski i piaski ze żwirami tarasów nadzalewowych. Pozostałą część terenu pokrywają zasadniczo eluwialne, zwiertlinowe piaski pyłowato – ilaste (na glinach zwałowych bądź wapieniach), gliny zwałowe, a miejscami (na zachodzie) także piaski i żwiry wodnolodowcowe lub lodowcowe bądź piaski i mułki tarasów kemowych (na wschodzie). Osady jurajskie są wykształcone w postaci górnourajskich wapieni kredowatych (miejscami z biohermami), płytowych lub skalistych. Utwory jurajskie w rejonie opracowania mają swoje lokalne wychodnie występujące w rozproszeniu na wyniesieniach.

Morfologia rejonu opracowania jest w dużej mierze uzależniona od budowy geologicznej oraz związana z obecnością doliny rzeki Warty w środkowej części gminy. Teren generalnie charakteryzuje się niewielkimi wyniesieniami.

Obszar objęty projektem planu położony jest na wysokości ok. 254 – 252 m n.p.m. i jest ukształtowany ze spadkiem w kierunku południowym. Ukształtowanie terenu nie stanowi ograniczenia dla planowanego zagospodarowania tego terenu.

Surowce mineralne

W obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Gleby

Na terenie gminy Mstów występują gleby wytworzone z utworów czwartorzędowych: piasków, żwirów, glin, pyłów oraz powstałe ze skał wieku jurajskiego i skał wieku kredowego. Pod względem składu mechanicznego gleb najczęściej występującymi w analizowanym rejonie gatunkami są piaski słabo-

gliniaste. Pod względem typologicznym większość występujących gleb należy do gleb biellicowych i pseudobiellicowych.

Niezabudowana część działki objętej planem sklasyfikowana została jako grunty rolne klasy IVb. Grunty charakteryzują się w większości dobrą przepuszczalnością dla wody.

Krajobraz

Obszar gminy Mstów charakteryzuje się wartościowym krajobrazem, który w znacznym stopniu wynika ze zróżnicowania form rzeźby. Walory te są zdeterminowane obecnością skał węglanowych jury górnej. Elementy pochodzenia krasowego uzupełniają pokrywy osadów lodowcowych, wodnolodowcowych, rzecznych, deluwialnych oraz eolicznych.

W rejonie obszaru objętego projektem planu przeważa krajobraz typowo rolniczy charakteryzujący się obecnością użytków rolnych oraz lokalnych zadrzewień czy zakrzewień śródpolnych. Widocznym elementem lokalnego krajobrazu są zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne bądź zagrodowe skupione wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a także obiekty antropogeniczne w postaci infrastruktury technicznej jak linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

Na kształt krajobrazu obszaru opracowania składają się ukształtowanie oraz pokrycie terenu w tym wytworzone na skutek działalności człowieka. Nieruchomości objęte opracowaniem w większości stanowią obszar zabudowany i niewielkie obszarowo grunty rolne, położone w sąsiedztwie rozproszonej zabudowy i w ogólnym odbiorze charakteryzują się przeciętnymi walorami krajobrazowymi.

W granicach województwa śląskiego obowiązuje Audyt krajobrazowy województwa śląskiego przyjęty Uchwałą Nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z 23.06.2025 r. Celem audytu krajobrazowego jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa, określenie ich cech charakterystycznych, ocena ich wartości oraz wskazanie krajobrazów priorytetowych. Dokument zawiera również rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania oraz ochrony krajobrazów priorytetowych, a także obszarów objętych ochroną przyrodniczą i kulturową, zgodnie z art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie identyfikuje potencjalne zagrożenia mogące wpłynąć na zachowanie krajobrazów priorytetowych oraz wskazuje działania służące ich ochronie i zrównoważonemu rozwojowi. Ponadto dokument określa lokalne formy architektoniczne charakterystyczne dla wybranych krajobrazów priorytetowych, które podkreślają unikalny charakter regionu. W granicach obszaru objętego planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych.

Nieruchomość objęta planem zakwalifikowana została do podtypu 7b: krajobrazów podmiejskich. (obszary o mozaikowym układzie, z dominacją zabudowy przemysłowo-magazynowej, centrów handlowych, baz, sortowni i wysypisk lub luźnej zabudowy mieszkaniowej, w otoczeniu miast).

Warunki klimatyczne

Umiarkowaną strefę klimatyczną i środkowopolski region klimatyczny, w których położony jest przedmiotowy teren, charakteryzują częste i szybkie napływy i przemieszczanie się aktywnych układów barycznych, powodujących ścieranie się mas powietrza oceanicznego i kontynentalnego, w wyniku czego klimat odznacza się dużą zmiennością pogody.

Klimat obszaru opracowania (wg danych pochodzących ze stacji meteorologicznej w Częstochowie), charakteryzują następujące elementy:

- średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,0°C,
- średnia temperatura najcieplejszego miesiąca (lipiec) wynosi 17,7°C,
- średnia temperatura najchłodniejszego miesiąca (styczeń) wynosi -2,4°C,
- średni czas usłonecznienia wynosi 1490 godzin rocznie, tj. średnio 4 godz. i 5 minut/dobę,
- średnia roczna liczba dni z mgłą wynosi 42,
- średnia liczba dni z przymrozkiem w okresie kwiecień - październik wynosi 10,
- opady atmosferyczne wynoszą średnio 612 mm w ciągu roku; najwyższe opady notuje się w miesiącach letnich (czerwiec - sierpień), na które przypada 40% opadu rocznego; maksimum występuje w lipcu (86 mm); najniższe opady notowane są zimą i wczesną wiosną (styczeń - marzec), tylko 15% opadu rocznego; minimum (29 mm) przypada na luty,
- liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi 60-70, przeciętna grubość pokrywy śnieżnej jest niewielka,.
- prawdopodobieństwo wystąpienia opadu gradu należy do najniższych w województwie – średnio raz na dwa lata,
- dominują wiatry zachodnie, południowo-zachodnie i południowe, szczególnie w styczniu, kiedy wyjątkowo rzadko wieje z północy, północnego wschodu i wschodu; ogólnie w ciągu całego roku najrzadziej wieją wiatry z północnego wschodu; udział ciszy jest niski - 9%; średnia prędkość wiatru wynosi ok. 3 m/s.

Warunki topoklimatyczne na przedmiotowym terenie są korzystne ze względu na ukształtowanie terenu i związane z nim warunki solarne, wilgotnościowe i warunki przewietrzania. Nie występują tutaj sprzyjające warunki dla stagnacji chłodnego powietrza i tworzenia się mgieł z uwagi na ukształtowanie terenu oraz głęboki poziom zalegania wód gruntowych.

Stan sanitarny atmosfery

Na terenie opracowania, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie jest prowadzony monitoring powietrza. Zgodnie z oceną jakości powietrza w województwie śląskim prowadzoną przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Katowicach, obejmującą 2017 r. teren gminy Mstów sklasyfikowano ze względu na ochronę zdrowia w klasie C z uwagi na przekroczenia dopuszczalnych stężeń pyłu PM10, PM2,5, benzo(a)pirenu i ozonu. Uzyskane wynikowe klasy C kwalifikują gminę do opracowania Programów Ochrony Powietrza dla tych zanieczyszczeń.

Dla pozostałych zanieczyszczeń: dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, tlenku węgla, benzenu, arsenu, kadmu, niklu i ołowiu w ocenie za 2017 r. klasą wynikową jest klasa A według kryterium ochrony zdrowia. Klasa A świadczy o dobrym stanie jakości powietrza, co wskazuje na potrzebę dalszego utrzymania stężeń zanieczyszczeń w powietrzu na tym samym lub lepszym poziomie.

Na stan czystości powietrza w rejonie obszaru opracowania wpływa emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. Jest to głównie niska emisja z palenisk domowych i indywidualnych źródeł ciepła, korzystających z nieekologicznych paliw oraz komunikacja (droga powiatowa S 1060 relacji Rudniki-Wancerzów).

Klimat akustyczny

Obszar opracowania przylega od strony północnej do pasa drogowego ul. Leśnej – drogi kategorii gminnej i w związku z powyższym znajduje się w zasięgu oddziaływania akustycznego tej drogi o umiarkowanej skali. Nie występują tutaj źródła promieniowania tj. napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia czy też obiekty radiokomunikacyjne i stacje nadawcze.

Zabytki

W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Odporność środowiska na degradację i zdolność do regeneracji

Ukształtowane w obszarze miejscowości Latosówka środowisko jest poddawane stałej presji w wyniku działalności antropogenicznej. Dokonane dotychczas zmiany są nieodwracalne. Zagospodarowanie obszaru nie pozwala na pełną regenerację środowiska w sensie powrotu do stanu naturalnego. Poprzez realizację planu możliwe jest jednak kształtowanie trwałych układów przyrodniczych, pozwalających na zachowanie istniejących, zachowanych w stanie naturalnym walorów środowiska.

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

Niezależnie od przyjęcia niniejszego planu mogą następować zmiany w zagospodarowaniu terenów, wynikające z realizacji obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym miejscowym planie, uchwalonym w 2015 r. przeznaczeniem obszaru opracowania są:

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem 4MN,

tereny rolnicze oznaczone symbolem 4R.

Analiza aktualnego zagospodarowania przestrzennego tego terenu i jego przeznaczenia ustalonego w obowiązującym planie miejscowym nie wskazuje na możliwość wystąpienia istotnych zmian środowiska w razie nierealizowania projektowanego planu miejscowego. Względem obowiązującego stanu planistycznego (2015 r.) modyfikacji ulega przeznaczenie terenu. Zmiana ta ma na celu, prócz utrzymania mieszkaniowej funkcji terenów wzdłuż ul. Leśnej, umożliwienie bezkonfliktowego rozwoju działalności usługowej w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych.

Zmiany środowiska na tym terenie należy rozpatrywać w szerszym kontekście w powiązaniu z oddziaływaniami zewnętrznymi związanymi z funkcjonowaniem większego obszaru, które kształtują jakość poszczególnych komponentów środowiska na terenie opracowania.

9. OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Prócz modyfikacji przeznaczenia terenów przeznaczonych do zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, do tej pory niezainwestowaną powierzchnię objętą projektem planu miejscowego zamierza się przeznaczyć w całości dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej i usług. Z uwagi na stan zabudowy terenu oraz przeznaczenie większości terenów w obowiązującym planie z 2015 r. dla potrzeb zabudowy, zakładana modyfikacja funkcji terenu oraz wprowadzenie na terenach dotychczas nie przeznaczonych do zabudowy terenów mieszkaniowo-usługowych – nie spowoduje zmian w środowisku. Stąd należy uznać, iż jest to oddziaływanie mało znaczące. Przy czym należy zaznaczyć, iż projektowane zmiany są częściowo konsekwencją już istniejącego zagospodarowania.

Teren przeznaczony do zabudowy:

- 1) stanowi teren w znacznej części zabudowany dla potrzeb zabudowy jednorodzinnej i usług,
- 2) nie stanowi gruntów leśnych,
- 3) jest położony poza obszarami i obiektami chronionymi na podstawie przepisów odrębnych, w tym na podstawie Ustawy o ochronie przyrody.

Plan wyznacza tereny pod zabudowę, z rozróżnieniem rodzaju zabudowy dopuszczalnej jako uzupełniającej i określa zasady uzbrojenia oraz obsługi komunikacyjnej. Funkcja terenów dopuszczalnych do zabudowy nie będzie powodować negatywnego wpływu na zdrowie mieszkańców terenów sąsiednich. Skala zmian, rozmieszczenie terenów dopuszczalnych do zainwestowania i istniejące uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe nie wpłyną na zmianę wizerunku gminy. Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne nie ingerują niekorzystnie w istniejące uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego. Uwzględniają natomiast wszelkie, ustanowione prawnie formy ich ochrony.

10. 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 opracowaniem położony jest poza obszarami podlegającymi ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Nie ulega wątpliwości, że ustalenia planu będą mieć wpływ na przyszłe zagospodarowanie terenów, a tym samym na stan i funkcjonowanie środowiska, a zwłaszcza na takie jego komponenty jak: krajobraz, świat roślin i zwierząt, gleby, wody a także na zdrowie człowieka.

Do najistotniejszych problemów środowiska z punktu widzenia projektowanego dokumentu, mających wpływ nie tylko na ochronę obszarów cennych przyrodniczo, ale również na obszar w szerszym kontekście, należy przede wszystkim ograniczenie zagrożeń antropogenicznych:

- zapewnienie ochrony i spójności obszarów objętych ochroną prawną występujących w rejonie obszaru objętego opracowaniem,
- ochrona zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych w tym zapewnienie korzystnych warunków ich odtwarzania,
- ochrona przed zanieczyszczeniami powietrza,

jak również minimalizacja negatywnego oddziaływania na fizjonomię krajobrazu oraz eliminacja możliwości powstania konfliktów przestrzennych na styku różnych funkcji: usługowej i mieszkaniowej.

Na analizowanym obszarze nie występują elementy przyrodniczo-cenne, z którymi mogłyby kolidować wprowadzane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne. Na terenie objętym analizą nie znajdują się również ustanowione strefy ochrony ujęć wód wglębnych w tym ochrony pośredniej i bezpośredniej.

Powyżej wymienione obiekty i obszary mogą być narażone na różnego rodzaju zanieczyszczenia lub niekorzystne przekształcenia; w obecnym stanie prawnym brak jest odpowiedniej ochrony tych terenów wprowadzonych przez odpowiedzialne jednostki na podstawie przepisów odrębnych lub ich ochrona na podstawie przepisów odrębnych może być niewystarczająca, dotyczy to w szczególności braku odpowiedniej ochrony prawnej terenów stanowiących ciągi ekologiczne i zasobów wód podziemnych.

Do podstawowych istniejących problemów ochrony środowiska, wymagających uwzględnienia w ustaleniach planu miejscowego należy:

- 1) możliwość występowanie terenów o obniżonej jakości powietrza, z występującą tzw. niską emisją oraz terenów położonych wzdłuż dróg komunikacyjnych,
- 2) możliwość występowania terenów o podwyższonym hałasie, szczególnie wzdłuż dróg.

Zastosowane w projekcie planu zapisy dotyczące ochrony powyższych obiektów są zbieżne z warunkami stawianymi w tym zakresie przez odpowiednie przepisy w odniesieniu do ochrony poszczególnych elementów środowiska.

11. 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

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i ustalenia uwzględniają cele ochrony środowiska ustanowione na krajowym szczeblu, dotyczące utrzymania norm odnośnie jakości wód powierzchniowych i podziemnych, jakości powietrza atmosferycznego oraz dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dotyczy to także zgodności z zapisami *Programu ochrony powietrza dla stref województwa śląskiego, w których stwierdzone zostały ponadnormatywne poziomy substancji w powietrzu*.

Ustalenia zawarte w projekcie zmiany planu są również zgodne z koncepcją ustaloną w *Strategii rozwoju województwa śląskiego 2020+* oraz *Planem zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego 2020+* (przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego w sierpniu 2016 r.).

Reasumując, ustalenia zawarte w projektowanym dokumencie są w pełni zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska i żadne z przyjętych, czy ustanowionych na forum międzynarodowym lub krajowym postanowień dotyczących ochrony środowiska nie zostanie naruszone w wyniku realizacji projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie zostanie także naruszona zasada zrównoważonego rozwoju (tzw. ekorozwoju).

Proponowane kierunki rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zgodne są także z kierunkami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mstów – uchwalonym przez Radę Gminy Mstów Uchwałą nr XXIII/175/2012 z dnia 29 czerwca 2012 r.

Analizując opisane powyżej cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, określone na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym, należy uznać, że poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów do projektu mpzp zostały uwzględnione w analizowanym dokumencie w sposób właściwy.

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

Planowane zmiany zagospodarowania terenu wywołane opracowywanym planem miejscowym powodować będą ingerencję i skutki dla środowiska przyrodniczego, powodując szereg niekorzystnych czynników, w różnym stopniu oddziaływujących na środowisko.

Ocenę potencjalnych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego powstałych w wyniku realizacji projektu planu należy rozpatrywać w dwóch aspektach. Pierwszy, to negatywne skutki oddziaływania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na środowisko, drugi natomiast, to właściwości środowiska i ich potencjalnie negatywny wpływ na przyjęte w planie rozwiązania.

Największy wpływ na zmiany zachodzące w środowisku będą miały inwestycje związane z realizacją zabudowy usługowej.

Nie przewiduje się znacznego wzrostu zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi spowodowanego zmianą zagospodarowania terenu; zmiany związane są głównie z przekształceniem dotychczas niezainwestowanego terenu.

Ograniczeniu zagrożenia dla środowiska sprzyja zakaz lokalizacji na analizowanym obszarze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W celu ochrony zdrowia ludzi wprowadzono nakaz ograniczenia uciążliwości przy realizacji usług do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny. Dodatkowo dla tych terenów ustalono wymóg realizacji wzdłuż granicy działek budowlanych, na terenach przylegających do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2 m w zabudowie usługowej, co powinno stanowić dostateczne zabezpieczenie terenów sąsiednich przed oddziaływaniem prowadzonej w przyszłości działalności.

Prognozowanie oddziaływanie i natężenie zagrożeń środowiska

Czynnik	Możliwość wystąpienia	Prognozowane oddziaływanie i jego natężenie
<i>przekształcenie powierzchni terenu i zmiana powierzchni biologicznie czynnej</i>	Wystąpi w niewielkim fragmencie	oddziaływanie nieznaczące
<i>emisji pyłów i gazów do powietrza atmosferycznego z układów grzewczych</i>	wystąpi przed powszechnym stosowaniem paliw bezpiecznych ekologicznie	z uwagi na zapisy w planie zakładające zastosowanie do celów grzewczych ekologicznych nośników energii przewiduje się oddziaływanie w stopniu mało znaczącym
<i>emisja zanieczyszczeń powietrza z pojazdów silnikowych</i>	wystąpi – skala i rodzaj emitowanych zanieczyszczeń uzależniona od natężenia ruchu komunikacyjnego, stanu technicznego dróg, rodzaju zieleni usytuowanej wzdłuż dróg	z uwagi na zakres planu oddziaływanie może być nieznaczne i nie przekroczy wielkości dopuszczalnych przepisami odrębnymi
<i>wzrost zużycia wody i energii elektrycznej</i>	wystąpi	z uwagi na zakres planu i obecny stan zagospodarowania terenu oddziaływanie może być nieznaczne i nie przekroczy wielkości dopuszczalnych przepisami odrębnymi
<i>emisja hałasu</i>	wystąpi - skala i rodzaj emisji uzależniona od sposobu prowadzonej działalności i natężenia ruchu komunikacyjnego	z uwagi na zakres planu oddziaływanie może być nieznaczne i nie przekroczy wielkości dopuszczalnych przepisami odrębnymi
<i>wytwarzanie odpadów komunalnych</i>	wystąpi	skala oddziaływania uzależniona od sprawności gminnego systemu zbierania, gromadzenia i utylizacji odpadów
<i>powstanie odpadów niebezpiecznych</i>	może wystąpić	w założeniu nieznaczące (podlega utylizacji według przepisów odrębnych)
<i>powstanie ścieków komunalnych</i>	Nie wystąpi	skala oddziaływania uzależniona od sposobu gromadzenia, odprowadzania i oczyszczalnia ścieków, oddziaływanie małoznaczące – obszar objęty planem jest skanalizowany
<i>powstanie ścieków związanych z ruchem komunikacyjnym</i>	wystąpi	biorąc pod uwagę zakres planu oraz fakt, że rozwiązania komunikacyjne oparte są głównie o istniejący układ dróg, mało znaczące
<i>ryzyko podtopienia terenów</i>	może wystąpić	uzależnione od sprawności odprowadzania wód opadowych
<i>degradacja wartości zbiorowisk roślinnych</i>	może wystąpić	w zależności od stosowanych metod ochrony powierzchni biologicznie czynnej
<i>zagrożenie dla świata zwierzęcego</i>	może wystąpić	w zależności od stosowanych metod ochrony powierzchni biologicznie czynnej

Zapisy ustaleń projektu planu i ich realizacja prowadzą do wniosku, iż przyjęte rozwiązania wywołają następujące oddziaływania na środowisko i będą miały charakter:

bezpośredni	<ul style="list-style-type: none"> - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, - mechaniczne przekształcenia pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi (pod budynkami, terenami komunikacyjnymi), - emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza; - zanieczyszczenie powietrza spalinami, - wzrost poziomu hałasu zwanego z pracami budowlanymi (zabudowa kubaturowa, infrastruktura
-------------	--

	<p>techniczna, itp.),</p> <ul style="list-style-type: none"> - wzrost ilości wytwarzanych odpadów, - wzrost ilości wytwarzanych ścieków, - wzrost ilości odprowadzanych ścieków opadowych ze szczelnych powierzchni, - rozszerzenie strefy oddziaływania hałasu, - zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego (gazyfikacja, promowanie ekologicznych nośników energii).
pośredni:	<ul style="list-style-type: none"> - wzrost szczelnych powierzchni, - wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska, - generowanie ruchu pojazdów na terenach nowych działalności, - poprawienie jakości wód powierzchniowych i gruntowych oraz gleb w wyniku dalszego sukcesywnego rozwoju kanalizacji sanitarnej, - poprawa estetyki zabudowy i stanu krajobrazu kulturowego.
wtórny:	<ul style="list-style-type: none"> - zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni, - zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego (gazyfikacja, promowanie ekologicznych nośników energii),
skumulowany:	<ul style="list-style-type: none"> - na terenie zainwestowanym na skutek lokalizacji obiektów o różnych funkcjach będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – ścieki, odpady, emisje i hałas
krótkoterminowy:	<ul style="list-style-type: none"> - hałas budowlany, - zanieczyszczenie powietrza w fazie budowy, - odpady budowlane, - fragmentaryczne zakłócenie funkcjonowania środowiska przyrodniczego w trakcie prowadzenia robót budowlanych.
długoterminowy:	<ul style="list-style-type: none"> - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, - wzrost szczelnych powierzchni, - wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska, - wzrost ilości wytwarzanych odpadów, - wzrost ilości wytwarzanych ścieków, - wzrost ilości odprowadzanych ścieków opadowych ze szczelnych powierzchni, - lokalne zmiany jakości krajobrazu, - rozszerzenie strefy oddziaływania hałasu, - zmiany fizykochemiczne gleb w obszarze inwestycji infrastrukturalnych i zabudowy usługowej, - poprawa jakości wód powierzchniowych i gruntowych oraz gleb w wyniku dalszego sukcesywnego rozwoju kanalizacji sanitarnej.
stały:	<ul style="list-style-type: none"> - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, - zmiany ukształtowania terenu, - zmiana krajobrazu, - wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska, - wzrost ilości wytwarzanych odpadów, - wzrost ilości wytwarzanych ścieków, - wzrost ilości odprowadzanych ścieków opadowych ze szczelnych powierzchni, - wzrost szczelnych powierzchni, - rozszerzenie strefy oddziaływania hałasu, - wzrost zagrożenia dla świata zwierzęcego ze strony infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, - poprawienie jakości wód powierzchniowych i gruntowych oraz gleb w wyniku dalszego sukcesywnego rozwoju kanalizacji sanitarnej, - zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego (gazyfikacja, promowanie ekologicznych nośników energii), - poprawa stanu technicznego obiektów objętych ochroną konserwatorską, - poprawa estetyki zabudowy i stanu krajobrazu kulturowego
chwilowy:	<ul style="list-style-type: none"> - powstawanie odpadów „budowlanych”, - hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie realizacji obiektów.
pozytywny:	<ul style="list-style-type: none"> - zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego (gazyfikacja, promowanie ekologicznych nośników energii), - poprawienie jakości wód powierzchniowych i gruntowych oraz gleb w wyniku rozwoju kanalizacji sanitarnej, - poprawa estetyki zabudowy i stanu krajobrazu kulturowego,
negatywny:	<ul style="list-style-type: none"> - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, - zmniejszenie powierzchni obszarów rolniczych,

	<ul style="list-style-type: none"> - zwiększenie emisji zanieczyszczeń pyłowych do powietrza, - wzrost poziomu hałasu zwanego z pracami budowlanymi, - wzrost ilości wytwarzanych odpadów i wzrost ilości wytwarzanych ścieków, - wzrost szczelnych powierzchni, - wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska, - wzrost ilości odprowadzanych ścieków opadowych ze szczelnych powierzchni, - rozszerzenie strefy oddziaływania hałasu, - wzrost zagrożenia dla świata zwierzęcego ze strony infrastruktury komunikacyjnej.
--	---

Przewidywany zakres oddziaływania projektowanych ustaleń planu miejscowego na poszczególne komponenty środowiska:

W zakresie oddziaływań na różnorodność biologiczną:

Obszar objęty projektem planu położony jest w odległości ok 1,2 km od granic Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, obejmującym tereny Wyżyny Częstochowskiej o zróżnicowanym krajobrazie jurajskim z elementami rzeźby krasowej, ciekawej szacie roślinnej oraz z bogactwem występowania flory i fauny z gatunkami reliktowymi i endemicznymi, oraz w odległości ok. 620 m od granic otuliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych. Projektowane przeznaczenie terenu w analizowanym dokumencie nie daje podstaw do obaw, aby znaczące oddziaływania na środowisko spowodowane w wyniku jego realizacji mogły mieć wpływ na cele i przedmiot ochrony wyznaczonych w rejonie opracowania obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody, a także na ich integralność. Przewiduje się, że postanowienia analizowanego projektu planu nie będą mieć znacząco negatywnego wpływu na przyrodę obszaru w szerszym kontekście. Reasumując, należy stwierdzić, iż w zakresie oddziaływań na różnorodność biologiczną **nie wystąpią oddziaływania znaczące**.

W zakresie oddziaływań na ludzi:

Prognozuje się, że realizacja inwestycji przewidzianych w projekcie mpzp nie będzie skutkować pojawieniem się czynników wpływających w sposób istotny na pogorszenie warunków życia mieszkańców analizowanego obszaru. Realizacja inwestycji (dopuszczonych zgodnie z brzmieniem zapisów projektu mpzp) może stanowić przyczynę wystąpienia okresowych, niekorzystnych uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich terenów, wykorzystywanych dla funkcji mieszkalnej. Niekorzystne oddziaływania na etapie realizacji związane będą m.in. z czasowym i lokalnym wzrostem zapylenia (na skutek wykonywania prac ziemnych i budowlanych) oraz wzrost hałasu (związany z pracą sprzętu budowlanego oraz zwiększeniem natężenia ruchu ciężkich pojazdów na terenach. Należy jednak zauważyć, że zjawiska te będą miały charakter tymczasowy i odwracalny, a ich zasięg ograniczał się będzie do terenu realizacji inwestycji oraz jego najbliższego sąsiedztwa. Po zakończeniu realizacji oddziaływania te ustaną i nie będą przyczyną pojawiania się dyskomfortu w odczuciu mieszkańców terenów sąsiednich. Na etapie funkcjonowania pewne uciążliwości wynikać mogą z pojawienia się obiektów usługowych generujących ruch samochodowy. Nie przewiduje się jednak wystąpienia znaczących, negatywnych oddziaływań na mieszkańców terenów sąsiednich. Wśród czynników ograniczających ryzyko pogorszenia dotychczasowych warunków życia mieszkańców terenów sąsiadujących z analizowanym obszarem wymienić należy m.in. wymóg odseparowania działki budowlanej w granicach planowanych terenów usługowych od strony sąsiadujących działek budowlanych użytkowanych dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zielenią izolacyjną o szerokości nie mniejszej niż 2 m. Ponadto oddziaływanie prowadzonych działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska. W celu zapewnienia wyższej jakości życia oraz bezpieczeństwa mieszkańców terenów sąsiednich, jak również użytkowników oraz mieszkańców analizowanego obszaru niezbędne było wprowadzenie ustaleń pozwalających na zachowanie i właściwą ochronę elementów środowiska przyrodniczego. Działania te są ważne z punktu widzenia ochrony zdrowia mieszkańców, gdyż rosnące zanieczyszczenie poszczególnych komponentów środowiska (zwłaszcza powietrza i klimatu akustycznego) pogarsza warunki życia, a długotrwałe narażenie na działanie szkodliwych substancji może być czynnikiem wpływającym na wzrost zachorowań na skutek wywoływanych chorób. W związku z powyższym do analizowanego projektu mpzp wprowadzono zapisy dotyczące między innymi:

- ochrony i kształtowania jakości powietrza atmosferycznego;
- ochrony przed zanieczyszczeniem wód i ziemi.

Wymóg zachowania odległości poszczególnych elementów inwestycji od napowietrznych linii elektroenergetycznych uwzględniający dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych ograniczy możliwość wpływu pól elektromagnetycznych na zdrowie ludzi.

Reasumując, należy stwierdzić, iż w zakresie oddziaływań na ludzi **nie wystąpią oddziaływania znaczące**.

W zakresie oddziaływań na zwierzęta i rośliny:

W aktualnym stanie, obszar objęty planem jest w większości zabudowany.

Z uwagi na stan obecnego zagospodarowania oraz charakter wprowadzanych zmian w zagospodarowaniu tego terenu – rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej w głębi działki, wpływać będzie na kształtowanie tutejszej szaty roślinnej. Zaproponowany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40% dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie pozwoli w pełni na rekompensatę strat poniesionych w wyniku lokalizacji zabudowy oraz nie zapewni możliwości wytworzenia wartościowych z ekologicznego punktu widzenia zbiorowisk, jednakże ograniczy ryzyko trwałego wyeliminowania wszystkich elementów szaty roślinnej na tym terenie. Wskazanie minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej oraz możliwość realizacji zieleni izolacyjnej, przyczyni się najprawdopodobniej do wytworzenia niewielkich enklaw zieleni ozdobnej, nasadzonej w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych obiektów. Podobnie jak w przypadku szaty roślinnej, realizacja znacznej części zapisów projektu planu wpływać będzie w pewnym stopniu na kształtowanie różnorodności lokalnej fauny. Niemniej, ze względu na charakter występujących tu dotychczas siedlisk, jak również znaczny stopień odporności występujących tu zwierząt na niekorzystne czynniki środowiskowe (gatunki związane z terenami antropogenicznie przekształconymi), przewiduje się, iż oddziaływania te nie będą miały znaczącego wpływu na kształtowanie ich różnorodności. Niekorzystne oddziaływania na występujące tu zwierzęta pojawiają się przede wszystkim w efekcie prowadzenia prac przy realizacji przewidzianych w planie inwestycji budowlanych. Konsekwencją prowadzonych inwestycji będzie zniszczenie siedlisk mniejszych gatunków zwierząt, a także ograniczenie dostępności do bazy pokarmowej. Prognozuje się, iż trwałe uszczelnienie powierzchni porośniętych zielenią niską, może doprowadzić do zmniejszenia liczby miejsc występowania pospolitych gatunków ptaków i owadów, związanych z terenami antropogenicznie przekształconymi. Wraz z zajęciem terenów biologicznie czynnych trwale przekształcone zostaną siedliska faunistyczne (ograniczona zostanie ich powierzchnia). Wraz z zajęciem terenów biologicznie czynnych, potencjalnie zamieszkująca je fauna kręgowców zostanie z nich wyparta. Prowadzenie robót budowlanych na terenach wskazanych pod lokalizację zabudowy, związane będzie równocześnie ze wzrostem poziomu hałasu, generowanego na skutek pracy maszyn budowlanych i okresowego zintensyfikowania transportu materiałów budowlanych za pomocą ciężkich pojazdów. Działania te przyczynić się mogą do czasowego i lokalnego płoszenia występujących tu zwierząt, należy natomiast podkreślić, iż szczególna intensywność tych zjawisk ograniczona będzie do etapu realizacji poszczególnych inwestycji. Należy zaznaczyć, że znaczna część zapisów uwzględnia istniejącą sytuację planistyczną i odnosi się do terenów w większości przeznaczonych w obowiązującym planie miejscowym pod trwałe zainwestowanie. Dla terenów tych określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, jaki musi zostać zachowany w obrębie działki budowlanej oraz wprowadzono możliwość realizacji zieleni izolacyjnej. Działania te z pewnością nie pozwolą na wytworzenie takich enklaw zieleni, które zapewniłyby minimalne warunki siedliskowe dla większości gatunków zwierząt, jednakże uniemożliwią całkowite wyeliminowanie powierzchni potencjalnie dostępnych dla najmniejszych i najbardziej odpornych na przekształcenia przedstawicieli lokalnej fauny (miejsca czasowego występowania pospolitych gatunków ptaków oraz owadów). Różnorodność występujących tu zwierząt najprawdopodobniej nie będzie duża z uwagi na stopień zainwestowania terenu; bezpośrednie sąsiedztwo terenów rolnych pozwala przypuszczać, iż na terenach tych pojawiać się będą zwierzęta występujące pospolicie na obszarach o tego rodzaju sposobie zagospodarowania i użytkowania. Należy zauważyć, iż różnorodność biologiczna analizowanego obszaru jest stosunkowo niewielka w odniesieniu do występujących na terenie gminy cennych zbiorowisk o charakterze naturalnym. Działania inwestycyjne związane z realizacją analizowanego projektu planu nie powinny zagrażać cennym przyrodniczo terenom Natura 2000, a także wpływać na funkcjonowanie korytarza migracyjnego ptaków Dolina Górnej Warty, ze względu na dzielącą je odległość. Ocenia się, że oddziaływanie skutków ustaleń planu miejscowego na bioróżnorodność, rośliny i zwierzęta będzie oddziaływaniem negatywnym, długotrwałym i pośrednim, lecz o lokalnym zasięgu.

Reasumując, należy stwierdzić, iż w zakresie oddziaływań na zwierzęta i rośliny **nie wystąpią oddziaływania znaczące**.

W zakresie oddziaływań na wodę:

Z uwagi na brak wód powierzchniowych w granicach obszaru objętego projektem mpzp, nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań na wody powierzchniowe wynikających z realizacji ustaleń projektu

mpzp. Nie przewiduje się również wystąpienia znacząco niekorzystnych oddziaływań na wody powierzchniowe zlokalizowane poza granicami obszaru mpzp, wynikających ze zmiany lokalnych warunków gruntowo-wodnych, czy też drastycznej zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów zlokalizowanych w zasięgu zlewni wód powierzchniowych.

Generalnie, realizacja nowej zabudowy w obrębie powierzchni dotąd niezabudowanych (i wolnych od trwałego uszczelnienia) oraz realizacja zapisów mpzp w zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji sieci infrastruktury technicznej, może stanowić przyczynę pojawienia się negatywnych oddziaływań w odniesieniu do lokalnych zasobów wód podziemnych. Prowadzenie prac budowlanych, niezbędnych do zrealizowania ww. zabudowy, jak również budowy, rozbudowy czy modernizacji sieci infrastruktury technicznej, wymaga ingerencji w powierzchnię ziemi i warunki gruntowe, a co za tym idzie, w sposób pośredni oddziałuje również na kształtowanie lokalnych warunków wodnych. Powiększanie powierzchni zabudowanych związane jest zasadniczo ze wzrostem udziału powierzchni trwale uszczelnionych oraz pojawieniem się nowych obiektów, których funkcjonowanie związane jest z generowaniem ścieków, w tym przypadku o niewielkiej skali. Skutkiem podejmowania tego rodzaju działań jest także lokalne ograniczenie powierzchni umożliwiającej swobodną infiltrację wód opadowych i roztopowych, przyspieszenie tempa spływu powierzchniowego z terenów utwardzonych oraz zwiększenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego na skutek niewłaściwego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej. W tym miejscu należy jednak zaznaczyć, iż możliwość wystąpienia tego rodzaju oddziaływań jest w przypadku analizowanego obszaru stosunkowo niewielka ze względu na małą skalę projektowanych zmian. Ocenia się zatem, iż ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych na skutek niewłaściwego sposobu prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej jest w przypadku analizowanego obszaru znikome.

Dla ograniczenia skali niekorzystnych oddziaływań na kształtowanie lokalnych zasobów wód podziemnych niezwykle istotne będzie wyeliminowanie możliwości trwałego uszczelnienia wszystkich terenów na skutek realizacji projektowanej zabudowy oraz towarzyszących jej elementów zagospodarowania. W tym celu do projektu mpzp wprowadzono ustalenia określające w sposób szczegółowy maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej, jak również minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, jaki musi zostać utrzymany w jej granicach. Wyznaczenie wolnych od uszczelnienia powierzchni biologicznie czynnych, pozwoli na utrzymanie niewielkich powierzchniowo terenów, w obrębie których możliwe będzie utrzymanie procesów infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu.

Ograniczeniu możliwości wystąpienia szczególnie niekorzystnych zmian w zakresie zasobności lokalnych zasobów wód podziemnych służyć będzie także respektowanie wprowadzonych do projektu mpzp zapisów, dotyczących sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Pośredni, korzystny wpływ na ograniczenie skali negatywnych oddziaływań na wody podziemne, jakie mogą wystąpić w konsekwencji realizacji projektowanych inwestycji, będzie miała realizacja ustaleń odnoszących się do możliwości kształtowania na obszarze znajdującym się w granicach projektu planu, zieleni o charakterze izolacyjnym czy zieleni urządzonej. Sprzyjać to będzie utrzymaniu niewielkich powierzchni poprawiających zdolności retencyjne tego terenu.

Charakter oraz zakres przyjętych rozwiązań pozwala założyć, że realizacja nowych inwestycji na obszarze projektu planu nie spowoduje wystąpienia negatywnych oddziaływań w odniesieniu do wód w obrębie całej JCWP.

Reasumując, należy stwierdzić, iż w zakresie oddziaływań na wodę **nie wystąpią oddziaływania znaczące.**

W zakresie oddziaływań na powietrze:

Nie przewiduje się znaczącego wzrostu zanieczyszczeń gazowo-pyłowych spowodowanego zmianą przeznaczenia terenu. Wzrost zanieczyszczeń związany będzie głównie z potrzebą ogrzewania pomieszczeń. Projektowane podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy nie spowoduje znacznego wzrostu ilości źródeł emisji niskiej. W ustaleniach projektu planu wprowadzono zalecenie stosowania systemów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska (niskoemisyjnych), zgodnych z wymogami ochrony środowiska. Należy przyjąć, iż w przypadku realizacji nowej zabudowy instalowane będą nowoczesne, a tym samym niskoemisyjne systemy grzewcze, spełniające określone w przepisach odrębnych normy. Natomiast w przypadku już istniejącej zabudowy konieczne jest tworzenie specjalnych programów korzystających m.in. ze środków zewnętrznych i zmierzających do modernizacji istniejących, nieefektywnych systemów grzewczych.

Ponadto w związku z nasilonym ruchem pojazdów w obrębie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej notowane będą wyższe wartości zanieczyszczeń.

Realizacja ustaleń omawianego projektu mpzp związana będzie z pojawieniem się w granicach obszaru opracowania nowych źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, jednakże przewiduje się, że nie

ich funkcjonowanie nie będzie stanowiło w przyszłości zagrożenia dla utrzymania standardów jakości powietrza atmosferycznego poza granicami terenów, dla których inwestor posiada tytuł prawny. Reasumując, należy stwierdzić, iż w zakresie oddziaływań na powietrze **nie wystąpią oddziaływania znaczące**.

W zakresie oddziaływań na powierzchnię ziemi:

Występowanie zjawisk wpływających na kształtowanie powierzchni ziemi oraz lokalnych warunków gruntowych związane jest z realizacją większości inwestycji budowlanych jak i infrastrukturalnych. W przypadku analizowanego projektu mpzp nie przewiduje się możliwości wystąpienia znaczących, niekorzystnych oddziaływań na kształtowanie powierzchni ziemi i warunków gruntowych, wpływających na kształtowanie tych komponentów w granicach całego obszaru projektu mpzp. Niemniej, realizacja nowych inwestycji w granicach poszczególnych terenów – związana będzie z wystąpieniem niekorzystnych oddziaływań na powierzchnię i warunki gruntowe, które związane będą przede wszystkim z realizacją nowej zabudowy w obrębie niezabudowanych dotąd działek budowlanych oraz realizacją zapisów mpzp w zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji sieci infrastruktury technicznej. Biorąc pod uwagę potrzebę ograniczania skali oraz zasięgu trwałych zmian w środowisku przyrodniczym, do projektu planu wprowadzono zapisy ustalające maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalne powierzchnie biologicznie czynne, a także wskazujące na wymóg uwzględniania przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy. Reasumując, należy stwierdzić, iż w zakresie oddziaływań na powierzchnię ziemi **nie wystąpią oddziaływania znaczące**.

W zakresie oddziaływań na krajobraz:

Ustalenia projektu planu w minimalnym stopniu ingerują w przekształcenia krajobrazu naturalnego. Projekt planu nie przewiduje wielkogabarytowych inwestycji (w tym o wysokości równej lub wyższej niż 50m) mogących mieć wpływ na krajobraz gminy. Przyjęta w planie funkcja terenu ma już obecnie swoje odzwierciedlenie w jego zagospodarowaniu. Reasumując, należy stwierdzić, iż w zakresie oddziaływań na krajobraz **nie wystąpią oddziaływania znaczące**.

W zakresie oddziaływań na zasoby naturalne:

Do zasobów środowiska na terenie objętym planem miejscowym zaliczyć należy zasoby głównych zbiorników wód podziemnych Częstochowa E - nr 326. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie znacząco na warunki zasilania zbiornika, ani nie ograniczy dostępu do jego zasobów. Rozwój planowanej zabudowy nie spowoduje znacznego wzrostu zapotrzebowania na wodę. Zapotrzebowanie to będzie pokrywane z lokalnych sieci wodociągowych (zasobów lokalnych). Ścieki sanitarne odprowadzane będą systemem istniejącej kanalizacji do oczyszczalni ścieków, co pozwoli wykluczyć zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych z tego źródła. Istniejące zasoby wód podziemnych związanych z GZWP Częstochowa E nr 326 podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych (zgodnie z Prawem wodnym). Reasumując, należy stwierdzić, iż w zakresie oddziaływań na zasoby naturalne **nie wystąpią oddziaływania znaczące**.

W zakresie oddziaływań na zabytki:

W granicach obszaru objętego projektowanym dokumentem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską.

W zakresie oddziaływań na dobra materialne:

Realizacja ustaleń projektu planu bez wątpienia przyczyni się do podniesienia wartości i jakości dóbr materialnych poprzez stworzenie korzystnych warunków dla powstania nowych inwestycji na terenie gminy w tym poprzez tworzenie nowego zainwestowania służącego bezpośrednio obsłudze ludności. Reasumując, należy stwierdzić, iż w zakresie oddziaływań na dobra materialne **nie wystąpią oddziaływania znaczące**.

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

Obszar NATURA 2000 „Przełom Warty koło Mstowa” jest położony w znacznej odległości od obszaru objętego niniejszym planem (ok. 1,2km), nie występują też żadne powiązania funkcjonalne lub przyrodnicze pomiędzy obydwoma obszarami. Zakres ustaleń wprowadzonych w planie miejscowym nie daje podstaw do obaw, aby znaczące oddziaływania na środowisko spowodowane w wyniku jego realizacji mogło mieć jakikolwiek wpływ na cele i przedmiot ochrony wyznaczonego obszaru NATURA 2000, a także na jego integralność.

Oceniany projekt planu przewiduje uzupełnienie ukształtowanej struktury przestrzennej. Analiza regulacji sporządzonego projektu planu miejscowego w odniesieniu do dotychczasowego stanu planistycznego pozwala stwierdzić, że projekt wprowadza możliwość sytuowania nowej zabudowy, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projekt zakłada wprawdzie rozszerzenie istniejącej zabudowy w głąb działki, w tym – o funkcji usługowej, jednak skala zmiany w tym zakresie w zestawieniu z obowiązującym stanem planistycznym nie ulega zmianie pod względem powierzchni, a wyłącznie pod względem sposobu przeznaczenia poszczególnych terenów. Zmiana przeznaczenia poszczególnych terenów z dotychczasowego, wskazanego w obowiązującym planie terenu MN – na tereny MN-U służyć ma rozwojowi działalności usługowej.

Zajęcie terenów biologicznie czynnych pod zainwestowanie zawsze powoduje zmiany w środowisku przyrodniczym. Najczęściej jest to wpływ niekorzystny, którego całkowite wyeliminowanie jest niemożliwe. Na etapie prognozy oddziaływania na środowisko sporządzanej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest możliwe precyzyjne określenie wielkości (skali) oddziaływania określonego czynnika (np. intensywności i zasięgu oddziaływania). Prognoza wskazuje przede wszystkim kierunki oddziaływania skutków ustaleń planu oraz dokonuje ich wstępnej analizy i oceny.

W celu minimalizacji niekorzystnych skutków realizacji ustaleń planu dla środowiska ograniczono powierzchnię trwałego zainwestowania poprzez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów wynoszącą 40%.

Dla przeciwdziałania negatywnym skutkom potencjalnych oddziaływań zmiany zagospodarowania przestrzennego na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego w ustaleniach planu przewidziano:

W zakresie ochrony powietrza i klimatu

Przewiduje się stosowanie do ogrzewania pomieszczeń ciepła z proekologicznych systemów grzewczych. W przypadku działalności usługowej wprowadzić należy nakaz stosowania systemów proekologicznych do ogrzewania obiektów kubaturowych.

Poważnym mankamentem utrudniającym wdrażanie proekologicznych systemów grzewczych w przypadku już istniejącej zabudowy jest obecnie brak jednoznacznych programów w tym zakresie ze strony Państwa oraz niestabilność cen podstawowych nośników energii. W dalszym ciągu najtańszym sposobem ogrzewania są systemy oparte na spalaniu węgla kamiennego, które są najmniej efektywne i najbardziej uciążliwe dla środowiska. Trzeba jednak zaznaczyć, iż realizowane są na szczeblu samorządowym specjalne programy zmierzające do ograniczania niskiej emisji związanej ze ogrzewaniem jednorodzinnych budynków mieszkalnych poprzez modernizację istniejących, nieefektywnych systemów grzewczych.

W zakresie ochrony powierzchni ziemi i gleb

W celu zminimalizowania skutków przekształceń w ustaleniach projektu planu zawarto zapisy nakazujące pozostawienie określonych części powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej; zakazuje się tym samym całkowitego zabudowywania powierzchni terenu. Przeciwdziałać to będzie nadmiernemu zagęszczaniu zabudowy.

W zakresie ochrony złóż kopalin

Obszar objęty planem położony jest poza terenami powierzchniowej eksploatacji surowców, oraz poza obszarami i terenami górnictwami.

W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych:

Wprowadzono nakaz:

- utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;
- ujęcia i zagospodarowania ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Przy korzystaniu z wód, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji ustalenia określone w:

- Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014r. poz. 1974 z późn. zm.),
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2023 r., poz. 335).

Określono następujące zasady postępowania z odpadami: postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami z zakresu ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Dla ochrony wód w ustaleniach projektu planu wprowadzono nakaz odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków, z zachowaniem zasad określonych w przepisach z zakresu Prawa wodnego.

Projektowane docelowe skanalizowanie wszystkich obszarów i skierowanie ścieków do oczyszczalni zapobiegać ma zrzucaniu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych.

Wszystkie ścieki odprowadzane do wód powierzchniowych muszą spełniać warunki określone przez właściwe normy i dysponentów sieci kanalizacyjnych i sieci wód powierzchniowych.

W wyniku realizacji ustaleń planu, z uwagi na stan zagospodarowania, nieznacznie wzrośnie ilość wytwarzanych odpadów, w tym odpadów stałych zaliczonych do odpadów typu komunalnego oraz typu organicznego. Przyjęcie w projekcie planu zorganizowanego i o powszechnej dostępności systemu zbierania i wywozu odpadów o komunalnych, opartego na przepisach Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach i aktualnym programie gospodarki odpadami ogranicza możliwość skażeń środowiska związanych z odpadami. Nie przewiduje się również możliwości wystąpienia zagrożeń dla środowiska związanych z niekontrolowanym składowaniem lub utylizowaniem odpadów.

Obszary objęte opracowaniem pozostają w zasięgu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej i docelowo zostaną w pełni skanalizowane. W granicach obszarów objętych planem brak jest zakładów stwarzających potencjalne ryzyko wystąpienia awarii i zanieczyszczeń wód podziemnych.

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Częstochowa E - nr 326

W aspekcie zagrożenia powodziowego

Obszary objęte planem położone są poza wyznaczonymi granicami szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonymi w studium ochrony powodziowej.

W aspekcie ochrony świata zwierzęcego i roślinnego

Nowe tereny przeznaczone do zainwestowania przylegają do terenów przekształconych antropogenicznie bądź do terenów przeznaczonych do zabudowy w obowiązującym planie miejscowym. W obrębie obszarów przeznaczonych pod zabudowę nie występują obiekty i obszary prawnie chronione na mocy ustawy z 16 kwietnia 2004 roku o *ochronie przyrody*, w tym także obszary objęte ochroną w formie Natura 2000.

Jednak docelowy sposób zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z planem, w pewnym stopniu może zmniejszyć znaczenie tych terenów dla utrzymania ekosystemów umożliwiającą migrację flory i fauny.

W aspekcie ochrony ekosystemów i krajobrazu

Na ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko podstawowe znaczenie będzie miało rygorystyczne przestrzeganie przez organy wydające pozwolenia na budowę i inwestorów ograniczeń zawartych w planie oraz przestrzeganie innych przepisów z zakresu ochrony środowiska. Dotyczyć to będzie m.in.:

- jak najszybszego zrealizowania kanalizacji sanitarnej w granicach nowych terenów przeznaczonych do zabudowy (w ramach prowadzonych na obszarze gminy kompleksowych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej),
- ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza przez urządzenia grzewcze i związane z prowadzoną działalnością usługową,
- zorganizowanie zbiórki odpadów zaliczanych do grupy niebezpiecznych,
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

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 zmiany planu odrębnych zapisów dotyczących kompensacji przyrodniczej.

14. 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

Obszar NATURA 2000 „Przełom Warty koło Mstowa” jest położony w znacznej odległości od obszaru objętego niniejszym planem (ok. 1,2 km), i nie występują żadne powiązania funkcjonalne lub przyrodnicze pomiędzy obydwojoma obszarami. Zakres ustaleń wprowadzonych w planie miejscowym nie daje podstaw do obaw, aby znaczące oddziaływania na środowisko spowodowane w wyniku ich realizacji mogły mieć jakikolwiek wpływ na cele i przedmiot ochrony wyznaczonego obszaru NATURA 2000, a także na jego integralność.

Zgodnie z obowiązującymi zasadami wynikającymi z przepisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plany miejscowe muszą być sporządzane zgodnie z:

- kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- ustaleniami zawartymi w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- istniejącym zagospodarowaniem i przeznaczeniem w dotychczas obowiązujących planach miejscowych.

Powyższe zasady w przypadku sporządzanego obecnie planu w znaczny sposób ograniczyły możliwość sporządzania różnych wariantów przestrzennych inwestycji (przyjmowania rozwiązań alternatywnych); Ustalenia wprowadzane projektowanym planem miejscowym są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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

Wprowadzenie innych rozwiązań, dotyczących inwestycji na poziomie lokalnym, w większym stopniu mogących sprzyjać ochronie środowiska (np. narzucenie obowiązku stosowania w ogrzewaniu budynków paliw określonego rodzaju lub wprowadzenie zakazu realizacji nowej zabudowy bez zrealizowania wcześniej kanalizacji sanitarnej) jest jednocześnie prawnie niedopuszczalne.

Podstawowe zagrożenia w/z ochrony środowiska występujące na obszarze objętym planem są związane z możliwością wystąpienia niskiej emisji - na co ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego nie mają wpływu bezpośredniego.

W obecnym stanie prawnym podstawową rolą w ochronie środowiska jest przestrzeganie przepisów z tego zakresu na etapie budowy i użytkowania obiektów budowlanych oraz konsekwentna realizacja ustanowionych programów z zakresu ochrony środowiska, w tym realizacja kanalizacji sanitarnej.

15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Opracowywana prognoza odnosi się do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Latosówka w gminie Mstów w rejonie ul. Leśnej, sporządzanego w oparciu o uchwałę Nr XII/112/2025 Rady Gminy Mstów z dnia 6 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego. Projektem planu miejscowego objęto niewielki obszar (ok. 0,3 ha) w części zabudowany, położony w miejscowości Latosówka - dobrze skomunikowany i uzbrojony. Teren cechuje się dobrymi wskaźnikami jakości powietrza, dobrymi warunkami klimatycznymi, występowaniu wód podziemnych dobrej jakości.

Środowisko przyrodnicze cechuje się dużą zdolnością do regeneracji i stosunkowo dużą odpornością na degradację.

Podstawowym celem planu miejscowego jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów. Analizowany dokument jest zmianą ustaleń obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów w granicach sołectwa Latosówka, przyjęty Uchwałą Nr XIII/114/2015 Rady Gminy Mstów z dnia 30 grudnia 2015 r. Obecnym przeznaczeniem obszaru opracowania są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

oznaczone symbolem 4MN i tereny rolnicze oznaczone symbolem 4R. Projektowanym przeznaczeniem jest wprowadzenie na wskazanym terenie funkcji terenów przeznaczonych do zabudowy, w sposób umożliwiający rozwój zabudowy mieszkaniowej oraz działalności usługowej, zgodnie z funkcją tego obszaru wyznaczoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów.

Ocenę potencjalnych zagrożeń dla środowiska powstałych w wyniku realizacji projektu planu należy rozpatrywać w dwóch aspektach. Pierwszy, to negatywne skutki oddziaływania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na środowisko, drugi natomiast, to właściwości środowiska i ich potencjalnie negatywny wpływ na przyjęte w planie rozwiązania w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru.

Przeprowadzona ocena jakościowych cech środowiska przyrodniczego pozwala na stwierdzenie, że środowisko przyrodnicze sprzyja realizacji ustaleń planu miejscowego, stwarzając korzystne warunki dla rozwoju wprowadzanych nowych funkcji.

Analizowany obszar znajduje się w odległości ok. 120 km od granicy Państwa, stąd nie ma możliwości bezpośredniego oddziaływania transgranicznego na środowisko.

Należy tu zaznaczyć, iż analizowany obszar nie znajduje się w obrębie i nie sąsiaduje z obszarem objętym ochroną w formie Natura 2000. Najbliższy, proponowany obszar Natura 2000 występuje w odległości ok. 2 km w kierunku południowym – „Przełom Warty koło Mstowa”. Jednakże możliwość jakiegokolwiek oddziaływania będącego rezultatem zapisów zawartych w projekcie planu na obszar Natura 2000 jest pomijalna. Analiza rozwiązań przyjętych w projekcie mpzp pozwala także założyć, iż pełna i docelowa ich realizacja nie spowoduje wystąpienia negatywnych oddziaływań w odniesieniu do celów ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” położonego w odległości ok. 1,2 km od granic planu sąsiadującego z obszarem objętym planem jak również przedmiotu ochrony regionalnego korytarza migracji ptaków Dolina Górnej Warty.

Do występujących problemów dotyczących stanu lub ochrony środowiska należy zaliczyć: występowanie terenów o obniżonej jakości powietrza (występowanie zjawiska niskiej emisji).

Problemy te - biorąc pod uwagę wielkość obszaru objętego planem, przy przestrzeganiu zapisów planu i przepisów z zakresu ochrony środowiska nie powinny wystąpić.

Sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- proponuje rozwój zabudowy z zachowaniem ładu przestrzennego;
- dostosowuje funkcję terenu do występujących uwarunkowań oraz wprowadza zapisy limitujące możliwość negatywnego wpływu mogącego wystąpić z funkcjonowania zabudowy zrealizowanej na podstawie ustaleń projektu planu na tereny sąsiadujące;
- umożliwi rozwój terenów mieszkaniowych oraz usług w granicach obszaru dobrze skomunikowanego, w niedalekiej odległości od centrum miejscowości.

Przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne nie ingerują niekorzystnie w istniejące uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego. Umożliwią zrównoważony rozwój gminy, bez ingerencji w szczególnie cenne elementy środowiska przyrodniczego.

Przy sporządzonych prawidłowo zapisach planu i przy założeniu, że będą one przestrzegane w trakcie jego realizacji, wystąpienie znaczącego oddziaływania na środowisko nie powinno wystąpić, a w przypadku wystąpienia oddziaływania, jego zakres winien być nieznaczny, mieścić się w granicach dopuszczonych przepisami odrębnymi wielkościami.

16. MATERIAŁY ARCHIWALNE WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

W opracowaniu wykorzystano następujące materiały archiwalne:

1. Informacje zawarte w odpowiedziach na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem.
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów, przyjęte Uchwałą Nr XXIII/175/2012 Rady Gminy Mstów z dnia 29 czerwca 2012 r.,
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów w granicach sołectwa Latosówka, przyjęty Uchwałą Nr XXXIII/260/2017 Rady Gminy Mstów z dnia 16 maja 2017 r.
5. Opracowanie ekofizjograficzne, EKOID, aktualizacja z 2014 r.,
6. Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mstów w granicach sołectwa Latosówka, EKOID, Katowice 2015,
7. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1 : 50 000, Oprac.: Heliasz Z., Ptak B., Więckowski R., Zieliński T. - Instytut Geologiczny. Wydawnictwa Geologiczne. Warszawa, 1987,
8. Mapa sozologiczna w skali 1:50 000, Główny Geodeta Kraju, Warszawa 1996,
9. Mapa hydrogeologiczna w skali 1:50 000, PIG, Warszawa 2000 (wraz z objaśnieniami),
10. Mapa geologiczna - gospodarcza Polski w skali 1:50 000, PIG, Warszawa, 1997,
11. Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50 000, PIG, Warszawa 1993,
12. Mapa glebowo-rolnicza, skala 1:5000, Wojewódzkie Biuro Geodezji i Urzędzeń Rolnych w Łodzi,
13. Kondracki J. Geografia fizyczna Polski, PWN, Warszawa 1981 wyd. V,
14. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego 2020+, Uchwała nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.,

Całość została uzupełniona informacjami i wywiadami uzyskanymi w czasie obserwacji terenowych przeprowadzonych dla potrzeb prognozy.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że posiadam uprawnienia do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko (ponad 5-letnie doświadczenie w sporządzaniu prognoz), zgodnie z wymogami art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

MGR INŻ. JADWIGA ŚWIERCZYŃSKA
ARCHITEKT
UPR. PROJEKTOWE NR UJW.111.342/233/94
42-200 ZĘSTOCHOWA
UL. RÜCKEMANNA 59 M.35 TEL. 602157889