

## PODSUMOWANIE

dotyczy Uchwały Nr 484.XXXV.2020 Rady Miasta Częstochowy z dnia 19 listopada 2020 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, w rejonie ulicy Poleskiej.

### 1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, w rejonie ulicy Poleskiej został sporządzony na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 261.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.

Głównym celem opracowania planu miejscowego było efektywniejsze wykorzystanie działek (w tym gminnych) przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poprzez zmianę ustalonych wskaźników oraz zasięgu zabudowy od strony południowej - w nawiązaniu do wskaźników i gabarytów zrealizowanych w sąsiedztwie - budynków wielorodzinnych.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia, zachowują zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy przyjętego Uchwałą Nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r., które przewiduje dla przedmiotowego terenu: obszary zabudowy mieszanej wielorodzinnej i jednorodzinnej (MWN). Ustalenia planu zostały zróżnicowane w sposób uwzględniający istniejące ukształtowanie terenu i zagospodarowanie nieruchomości sąsiednich: zważywszy na różnicę wysokości wzniesienia terenu i jednoczesną konieczność zachowania ekspozycji panoramy wzgórza jasnogórskiego, w ustaleniach planu zróżnicowano dopuszczalną wysokość zabudowy w dostosowaniu do rzędnych terenu poszczególnych punktów obszaru objętego planem, z jednoczesnym uwzględnieniem wysokości zabudowy sąsiedniej, ponadto, mając na uwadze rozwój terenów usługowych wzdłuż ul. Okulickiego oraz konieczność kontynuacji kształtującej się na terenach sąsiednich strefy zieleni oddzielającej tę funkcję od projektowanych budynków mieszkalnych, utrzymano, wyznaczony w poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego, pas zieleni urządzonej i ruchu pieszego o charakterze osłonowym, jednak w celu kształtowania ww. pasa w formie jednorodnego, zintensyfikowanego kompleksu zieleni oddzielającego optycznie i funkcjonalnie przyległe funkcje, wyłączono z granic strefy zieleni dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych. Jednocześnie w projekcie planu wprowadzono szereg regulacji mających chronić w maksymalny sposób planowaną zabudowę mieszkaniową przed niekorzystnym oddziaływaniem zabudowy innego rodzaju, w tym poprzez wprowadzenie szeregu nakazów oraz zakazu lokalizacji zabudowy określonego rodzaju, a także poprzez wprowadzenie ograniczeń w zakresie dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Projekt przyjętego dokumentu nie wymagał rozpatrywania rozwiązań alternatywnych ze względu na jego niewielki zakres i zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, które określa kierunek przeznaczenia terenów znajdujących się w granicach analizowanego obszaru. W związku z powyższym, ilość możliwych do wprowadzenia alternatywnych sposobów zagospodarowania przedmiotowego obszaru była stosunkowo niewielka. Rozwiązania alternatywne w tym przypadku mogły ograniczyć się do całkowitego zaniechania realizacji inwestycji i pozostawienie terenu w obecnym stanie użytkowania.

### 2. Sposób i zakres uwzględnienia ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko

Na podstawie art 48 ust. 1a 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, **odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko** - sporządzony plan stanowi modyfikację planu obowiązującego i jego realizacja nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko.

**3. Sposób rozpatrzenia i zakres uwzględnienia opinii organów, o których w art. 57 i 58 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko**

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach pismem znak WOOS.410.92.2020.AOK z dnia 06.04.2020 r. oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Częstochowie pismem znak NS/NZ.522-24/20 z dnia 23.03.2020 r.

**4. Sposób rozpatrzenia i zakres uwzględnienia zgłoszonych uwag i wniosków**

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu dokumentu w dniach od 10 czerwca 2020 r. do 10 lipca 2020 r. zostały wniesione dwie uwagi, które dotyczyły zmniejszenia szerokości pasa zieleni urządzonej i ruchu pieszego oraz dopuszczenia w ww. strefie możliwości lokalizacji przejazdów drogowych i parkingów. W związku z powyższym, zaistniała konieczność ich rozpatrzenia. Po analizie zgłoszonych uwag, Prezydent Miasta Częstochowy rozpatrzył złożone uwagi zgodnie z zasadami określonymi w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozstrzygnął o nieuwzględnieniu uwagi dotyczącej możliwości w wyznaczonym pasie zieleni urządzonej i ruchu pieszego lokalizacji przejazdów drogowych i parkingów o udziale nie większym niż 40% jego powierzchni (Zarządzenie Nr 1075.2020 z dnia 17 sierpnia 2020 r.). Rozstrzygnięcie Prezydenta skutkowało koniecznością ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w zakresie wprowadzonych zmian wynikających z uwzględnionej uwagi. Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23 września 2020 r. do 15 października 2020 r. projektu planu (w zakresie wprowadzonych zmian) nie wpłynęły żadne uwagi.

**5. Sposób i zakres uwzględnienia wyników postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko**

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko wynikającego z realizacji przyjętego dokumentu nie zostało przeprowadzone.

**6. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień zmiany studium**

Monitoring skutków realizacji postanowień planu odbywać się będzie w wyniku analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzanej na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co najmniej raz w kadencji Rady Miasta. Procesy budowlane oraz inne zachodzące zmiany w zagospodarowaniu terenu i jego użytkowaniu podlegać będą kontroli właściwych organów na podstawie przepisów Prawa budowlanego, a także przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w szczególności w trybie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Z up. Prezydenta Miasta  
Zastępca Prezydenta Miasta Częstochowy  
(-) Bartłomiej Sabat