

**Podsumowanie i informacje wymagane art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (jt. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)**

dotyczy Uchwały Nr 388.XXIX.2020 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 maja 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w centrum Częstochowy, w rejonie Alei Najświętszej Maryi Panny oraz ulic: Wilsona i Warszawskiej.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w centrum Częstochowy, w rejonie Alei Najświętszej Maryi Panny oraz ulic: Wilsona i Warszawskiej został sporządzony na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą Nr 153.XV.2015 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.

Głównym celem opracowania planu miejscowego była ochrona wartości kulturowych i historycznych obszaru objętego projektem planu, przy jednoczesnym umożliwieniu jego przekształceń przestrzennych i funkcjonalnych, w sposób sprzyjający rozwojowi, z jednoczesnym uwzględnieniem zróżnicowania i wielofunkcyjności obszaru.

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 obszaru: obszary zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej (SMU) i obszary zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej (MUP). Ustalenia planu dla poszczególnych wydzielonych terenów zostały zróżnicowane w sposób uwzględniający istniejące wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów i gabaryty obiektów budowlanych. Przy kształtowaniu zabudowy w pierzei Alei Najświętszej Maryi Panny, zgodnie z ustaleniami studium, maksymalną wysokość zabudowy w pierwszej linii zabudowy wzdłuż Alei Najświętszej Maryi Panny przyjęto w nawiązaniu do wysokości budynków bezpośrednio sąsiadujących. W projekcie planu wprowadzono ustalenia pozwalające, w przypadku lokalizacji nowej zabudowy lub rozbudowy zabudowy istniejącej, na uwzględnienie: wymagań ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią z wprowadzeniem odpowiedniego do projektowanego przeznaczenia terenu procentu obszarów wskazanych na tereny zielone i powierzchnie biologicznie czynne. Jednocześnie w projekcie planu wprowadzono szereg regulacji mających chronić w maksymalny sposób istniejącą 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 dopuszczonych gabarytów obiektów budowlanych oraz powierzchni zabudowy.

Zapisy przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poza ustaleniami wspomnianego wcześniej Studium, uwzględniają jednocześnie cele ochrony środowiska ustalone na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym. Plan miejscowy tworzy warunki przestrzenne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, kształtowania przestrzeni zgodnie z predyspozycjami obszaru w sposób kontrolowany i zrównoważony, w oparciu o zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Sporządzenie planu miejscowego umożliwi:

- a) kształtowanie przestrzeni uwzględniające: relacje pomiędzy zabudową istniejącą i planowaną do realizacji, relacje z terenami otaczającymi,
- b) prawidłową obsługę komunikacyjną i infrastrukturą techniczną,
- c) kształtowanie zabudowy w sposób racjonalnie wykorzystujący przestrzeń i w uporządkowanym układzie urbanistycznym.

Negatywne oddziaływanie na środowisko ustaleń analizowanego dokumentu nie wykracza

w istotny sposób poza oddziaływanie lokalne, nie jest sprzeczne z celami ochrony przyrody, a poprzez wprowadzenie licznych ograniczeń dotyczących m. in. możliwej powierzchni przeznaczonej do zabudowy nie powinno powodować znaczących zakłóceń w funkcjonowaniu środowiska.

Projekt przyjętego dokumentu nie wymagał rozpatrywania rozwiązań alternatywnych ze względu na istniejący sposób zagospodarowania terenu 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 mogą ograniczyć się do całkowitego zaniechania realizacji inwestycji i pozostawienie terenu w obecnym stanie użytkowania. Biorąc pod uwagę wymagania art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na etapie sporządzania projektu planu miejscowego – nie opracowano rozwiązań alternatywnych.

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

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzają przyjęcie prawidłowych rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko, wynikające z realizacji ustaleń projektu planu.

## **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 WOOŚ.410.257.2019.AOK z dnia 05.07.2019 r. oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Częstochowie pismem znak NS/NZ.522-33/19 z dnia 12.07.2019 r.

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

Do wyłożonego projektu planu miejscowego nie zostały zgłoszone uwagi ani wnioski w zakresie ochrony środowiska. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu dokumentu w dniach od 9 października 2019 r. do 8 listopada 2019 r. zostało wniesionych osiem uwag, które dotyczyły sposobu przeznaczenia terenów i wskaźników i gabarytów określonych w planie oraz wyznaczonych linii zabudowy. W związku z powyższym zaistniała konieczność ich rozpatrzenia. Po analizie zgłoszonych uwag, Prezydent Miasta Częstochowy, działając zgodnie z wymogami wynikającymi z art. 54 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, rozpatrzył złożone uwagi zgodnie z zasadami określonymi w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozstrzygnął (zarządzenie Nr 697.2019 z dnia 13 grudnia 2019 r.) o uwzględnieniu dwóch uwag, częściowym uwzględnieniu 1 uwagi oraz o nieuwzględnieniu pozostałych uwag. Rozstrzygnięcie Prezydenta skutkowało koniecznością ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w zakresie wprowadzonych zmian wynikających z uwzględnionych uwag. Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu (w zakresie wprowadzonych zmian) w dniach od 9 stycznia 2020 r. do 7 lutego 2020 r. wpłynęły dwa pisma, zawierające łącznie 4 uwagi (o treści tożsamej z nieuwzględnionymi uwagami złożonymi w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu). Po analizie zgłoszonych uwag, Prezydent Miasta Częstochowy, działając zgodnie z wymogami wynikającymi z art. 54 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, rozpatrzył złożone uwagi zgodnie z zasadami określonymi w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zarządzeniem Nr 856.2020 z dnia 23 marca 2020 r. i rozstrzygnął o nieuwzględnieniu złożonych uwag.

## **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. Skutki realizacji ustaleń planu będą mieć charakter lokalny.

## **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. Monitorowaniu powinny podlegać przede wszystkim te skutki realizacji ustaleń projektu planu, które dotyczą zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W przypadku naruszenia zasad określonych w projekcie planu, które naruszają przepisy z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wraz z określeniem zasad ochrony dóbr kultury współczesnej należy powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Ponadto monitoring skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać na analizie i ocenie poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub też w ramach innych systemów kontrolno-pomiarowych prowadzonych przez organy administracji publicznej gminy oraz podmioty gospodarcze, o ile dotyczą one obszaru objętego planem miejscowym.

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