

**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 o ocenach oddziaływania na środowisko (jt. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)**

dotyczy Uchwały Nr 515.XXXVII.2020 Rady Miasta Częstochowy z dnia 17 grudnia 2020 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w centrum Częstochowy, w rejonie Alei Najświętszej Maryi Panny oraz ulic: Kilińskiego i Wilsona.

**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: Kilińskiego i Wilsona, 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 156.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 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 usługowo-mieszkaniowej w centrum miasta (UMC). 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 o ocenach oddziaływania na środowisko.**

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach pismem znak: WOOŚ.410.158.2020.AOK dnia 02.06.2020 r. oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Częstochowie pismem znak: NS/NZ.522-34/20 z dnia 29.05.2020 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 28 września 2020 r. do 26 października 2020 r. (składanie uwag do 10 listopada 2020 r.) zostało wniesionych 12 uwag, które dotyczyły lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, sposobu przeznaczenia terenów 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 zasadami określonymi w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył złożone uwagi i rozstrzygnął o częściowym uwzględnieniu 1 uwagi oraz o nieuwzględnieniu pozostałych uwag (Zarządzenie Nr 1270.2020 z dnia 30 listopada 2020 r.). Sposób rozstrzygnięcia uwag przez Prezydenta Miasta Częstochowy nie wiązał się z koniecznością ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

## **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 i 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