

UZASADNIENIE

rozwiązań przyjętych w projekcie

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka - Parkitka, w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka - Parkitka, w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte, przyjęty uchwałą Nr 183.XVI.2015 Rady Miasta Częstochowy z dnia 29 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2015 r. poz. 5471) obejmuje obszar o powierzchni ok. 25 ha. Przystąpienie do prac planistycznych jest związane z działaniami podejmowanymi przez Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy w zakresie regulacji terenowo–prawnych.

Projekt zmiany ww. dokumentu dotyczy fragmentu ww. obszaru. Granice części *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka - Parkitka, w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte* podlegającej zmianie, pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN1, MN2 i KDD5. Powierzchnia obszaru objętego projektem wynosi ok. 3,5 ha. Zakres zmiany dokumentu ogranicza się do zmiany przeznaczenia terenów ozn. symb. MN1 i MN2 wraz ze zmianą przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż terenów komunikacji oraz zmiany przeznaczenia południowego fragmentu terenu MN2 na KDL2 – w części graficznej planu miejscowego oraz fragmentów tekstu planu miejscowego – w zakresie powiązaniem ze zmianą części graficznej, o której mowa powyżej. Zmiana planu ma charakter niewielkiej nowelizacji dokumentu obowiązującego.

Zmiana planu miejscowego nie wykazuje sprzeczności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, przyjętego uchwałą Nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r. Kierunkami przeznaczenia odnoszącymi się do terenu objętego sporządzonym projektem zmiany planu miejscowego są obszary zabudowy mieszanej wielorodzinnej i jednorodzinnej (ozn. symb. MWN).

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także wymóg uwzględnienia walorów architektonicznych i krajobrazowych zrealizowano poprzez uwzględnienie stanu istniejącego oraz ustaleń planów miejscowych obowiązujących względem terenów okalających obszar objęty zmianą, w związku z art. 2 ust. 4 upizp,
- b) stan wymagań w zakresie: ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony

gruntów rolnych i leśnych; ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r.

o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062); potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa; potrzeb interesu publicznego; potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych; potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - pozostają bez zmian,

- c) walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, potrzeby ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także wyniki przeprowadzonych analiz uwzględniono stosownie do uwarunkowań lokalnych,
- d) wymogi zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:
- ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego,
 - umożliwienie składania wniosków i uwag,
 - rozpatrzenie wniosków zgłoszonych do sporządzanego projektu Zarządzeniem Nr 1676.2021 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 5 lipca 2021 r.
 - ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
 - zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami,
 - udostępnianie wersji elektronicznej projektu zmiany planu m. in. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Częstochowy,
 - umożliwienie składania uwag,
- e) wymogi zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zrealizowano poprzez:
- ogłoszenie w miejscowej prasie oraz obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany ww. planu miejscowego z określeniem formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu,
 - zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany ww. planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu,
 - uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym odstąpienia od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
 - uzyskanie wymaganych ustawą opinii i uzgodnień do sporządzonego projektu zmiany

planu,

- ogłoszenie w miejscowej prasie oraz obwieszczenie o wyłożeniu projektu zmiany planu, do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia, o terminie i miejscu dyskusji publicznej oraz danych dotyczących wnoszenia uwag do przyjętych rozwiązań projektowych,
- wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,
- zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami,
- umożliwienie zainteresowanym wniesienia uwag do przyjętych rozwiązań projektowych.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ww. ustawy:

zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka - Parkitka, w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte nie została umieszczona w Wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą Nr 436.XXXII.2020 Rady Miasta Częstochowy z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych miasta Częstochowy. Projekt sporządzany jest w oparciu o § 3 ww. uchwały, zgodnie z którym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego innych, niż wymienione w ww. programie.