

Uzasadnienie

do PROJEKTU miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicach Ostatni Grosz i Zawodzie-Dąbie, obejmującego fragmenty dolin rzecznych rzeki Warty i rzeki Stradomki, na odcinku pomiędzy Aleją Pokoju a ulicą Rzeźnicką

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2022r., poz. 503), stwierdza się, że:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru, położonego w Częstochowie, obejmującego fragmenty dolin rzecznych rzeki Warty i rzeki Stradomki, na odcinku pomiędzy Aleją Pokoju a ulicą Rzeźnicką, opracowany został w granicach określonych w uchwale Nr 391.XXIX.2020 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 maja 2020r. w/s przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego.
Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię około 65ha wzdłuż fragmentów dolin rzecznych: rzeki Stradomki (na długości około 1,3km, powyżej ulicy Rzeźnickiej aż do ujścia do rzeki Warty na wysokości Alei Wojska Polskiego) oraz rzeki Warty (na długości około 2,3km, powyżej mostu przy Alei Pokoju) wraz z sąsiadującymi terenami zielonymi. Konieczność objęcia planami miejscowymi dolin rzecznych była od dłuższego czasu postulowana przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Częstochowy w ramach wniosków do formułowania Wieloletnich Programów Sporządzania Planów Miejscowych (na lata 2015-2018 i 2019-2023). WOŚ jako kluczowe wskazał objęcie planami miejscowymi dolin rzecznych w celu umożliwienia ich prawnej ochrony przed niekontrolowaną zabudową.
2. Celem opracowania planu jest ochrona terenów zielonych stanowiących korytarz ekologiczny ciągu dolin rzecznych rzek Warty i Stradomki, rozumiana jako ochrona dolin rzecznych przed zabudową obiektami kubaturowymi oraz dokonywaniem zmian w sposobie ukształtowania terenów np. poprzez wykonywanie prac ziemnych takich jak nasypywanie, wyrównywanie czy utwardzanie.
3. W rejonie opracowania nie występują obiekty i obszary cenne przyrodniczo prawnie chronione. Wzdłuż doliny rzeki Stradomki przebiegają granice stanowiska przyrodniczego "Dolina Dolnej Stradomki", obejmującego fragment doliny rzeki o dużym zróżnicowaniu siedliskowym w postaci koryta rzecznego, resztek starorzecza (Stawik Motowski) oraz zespoły szuwarowe, bagienne, łąkowe i resztki lasów, o charakterze łąkowym i grądowym. Układ łąk, szuwarów, fragmentów lasów i kęp drzew oraz zarośli sprawia, że dolina ma duże walory krajobrazowe i dostarcza miejsc do gniazdowania ptaków i innych zwierząt.

Na obszarze planu, w sąsiedztwie brzegu rzeki Stradomki, występuje siedlisko Natura 2000 o kodzie 3260 „nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników *Ranuncion fluitantis*”.

W planie wydzielono tereny związane z doliną rzeczną dla których dopuszczono wprowadzenie funkcji związanych ze sportem, rekreacją i turystyką, z dopuszczeniem realizacji małych aneksów wypoczynkowych przy istniejących szlakach rowerowych oraz realizacji obiektów małej architektury, w szczególności w formie : altan, deszczochronów, siedzisk i stojaków narzędziowych do naprawy rowerów.

4. Fragment obszaru planu obejmuje obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) oraz średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$). Dla tych obszarów obowiązują ustalenia wynikające z przepisów prawa wodnego w zakresie zakazu wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe. W granicach obszaru zawierają się także granice obszaru narażonego na wystąpienie powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,1\%$), a także tereny narażone na potencjalne straty powodziowe w sytuacji całkowitego zniszczenia powodziowego wału na rzece Warcie oraz granice dobiegu fali awaryjnej, w przypadku całkowitego zniszczenia zapory zbiornika Poraj.
5. Obszar opracowania nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy (uchwała Nr 263.XX.2019 Rady miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019r.) obszar ten został oznaczony symbolami: ZE – obszary w ciągach dolin oraz cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym, ZU- obszary zieleni urządzonej, ZR – obszary zieleni rekreacyjnej. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie przewiduje możliwości lokalizacji funkcji mieszkaniowej, jednak na terenie trzech nieruchomości obsługiwanych z ulicy Hutników istnieje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zrealizowana po 2003 roku na podstawie decyzji wżizt. W projekcie planu wydzielono tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej – tereny ZE/MN – a w ramach ustaleń dopuszczono nadbudowę istniejących obiektów, bez możliwości realizacji nowej zabudowy. Wyznaczając granice linii rozgraniczających w planie w sposób priorytetowy kierowano się ochroną terenów zielonych stanowiących korytarz ekologiczny, tym samym włączając fragment terenu oznaczonego w studium jako teren UP (obszary zabudowy usługowej z produkcją) w granice terenu zieleni stanowiącego korytarz ekologiczny ciągu dolin rzecznych rzek Warty i Stradomki kierowano się koniecznością doprecyzowania zasięgu przestrzennego wydzielanych terenów w dostosowaniu istniejących elementów

zagospodarowania i faktycznego ukształtowania terenu, zgodnie z dopuszczeniami zawartymi w studium.

Na skutek uwag złożonych przez Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego na etapie uzgadniania projektu planu miejscowego wskazano przeznaczenie nieruchomości wchodzących w skład obszaru kolejowego wyłącznie dla infrastruktury kolejowej, rezygnując z zagospodarowania tego terenu z zachowaniem stanu istniejącego tj. terenów zieleni.

6. Na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, z której wynika, że rozwiązania przyjęte w planie nie spowodują naruszenia równowagi przyrodniczej oraz w sposób korzystny wpłyną na ochronę przed zabudową terenów zielonych stanowiących korytarz ekologiczny ciągu dolin rzecznych rzek Warty i Stradomski.
7. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2022r., poz. 503):
 - wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wraz z walorami architektonicznymi i krajobrazowymi zrealizowano w szczególności poprzez wprowadzenie regulacji zawartych w § 5-7 tekstu planu,
 - wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zrealizowano w szczególności poprzez wprowadzenie regulacji zawartych w § 8 tekstu planu,
 - wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy z powodu braku takich obiektów i terenów,
 - wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami zrealizowano w szczególności poprzez wprowadzenie regulacji zawartych w § 11 ust 2 tekstu planu,
 - walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zrealizowano m.in. poprzez zapisy umożliwiające funkcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zawarte w § 23 tekstu planu,
 - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - potrzeby interesu publicznego – zaproponowane planem rozwiązania przyjęto po rozważeniu interesu indywidualnego i publicznego, kierując się polityką miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w szczególności pod kątem ochrony korytarza ekologicznego ciągu dolin rzecznych rzek Warty i Stradomki,

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zrealizowano w szczególności poprzez umożliwienie budowy, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w powiązaniu z elementami układu zewnętrznego. Plan miejscowy nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (poprzez zamieszczenie, odpowiednio do etapu sporządzania planu i prowadzenia procedury planistycznej, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Częstochowy) zrealizowano poprzez: ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu, umożliwienie składania wniosków, ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, zorganizowanie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego, umożliwienie składania uwag.
- projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od do, po wyłożeniu do publicznego wglądu, w ustawowym terminie tj. do dnia do wyłożonego projektu wpłynęły / nie wpłynęły uwagi....
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zrealizowano poprzez: ogłoszenie w miejscowej prasie oraz obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu określając formę, miejsce i termin składania wniosków, zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania, uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień, ogłoszenie w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia, o terminie i miejscu dyskusji publicznej oraz informacji dotyczących wnoszenia uwag do projektu planu, wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni, zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu, umożliwienie zainteresowanym wniesienia uwag dotyczących projektu planu miejscowego.
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zrealizowano w szczególności poprzez wprowadzenie regulacji § 12 tekstu planu.
- przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, z uwzględnieniem uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz dostosowano przeznaczenie poszczególnych terenów oraz wprowadzone zasady zagospodarowania do stopnia przygotowania tych terenów do zabudowy, dostępu do sieci komunikacyjnej oraz stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,

- obszar opracowania obejmuje teren wskazany do sporządzenia planu pod pozycją nr 6/2020 w Wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – załącznika do Uchwały Nr 436.XXXII.2020 Rady Miasta Częstochowy z dnia 27 sierpnia 2020r. ws aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy,
- projekt planu miejscowego sporządzono w sposób maksymalnie ograniczający wpływ uchwalenia planu na finanse gminy, w szczególności w zakresie konieczności realizacji lub finansowania przez gminę inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenia planu obciążenia finansowe gminy związane z wykupieniem nieruchomości do realizacji celów publicznych, wraz z obsługą procesu inwestycyjnego wyniosą ok. xxxxxx zł.

Środki finansowe na wykupy nieruchomości zabezpieczane są corocznie w budżecie Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego - w dziale 700, rozdział 70005, §6050, zad. MN/M/G005 - Realizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- Obszar objęty planem przecinają arterie komunikacyjne miasta, ale sam teren planu stanowi obszar wyłączony z ruchu samochodowego a plan nie przewiduje realizacji zabudowy wymagającej zapewnienia dostępności do publicznego transportu zbiorowego;
- W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów, plan dopuszcza realizację ciągów pieszych i rowerowych w ciągach dolin rzecznych z zastrzeżeniem stosowania przepuszczalnych dla wody materiałów nawierzchniowych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miasta Częstochowy niniejszej uchwały jest uzasadnione.