

Uzasadnienie

do PROJEKTU miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Grabówka, w rejonie ulicy Ikara

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 obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Grabówka, w rejonie ulicy Ikara, opracowany został w granicach określonych w uchwale Nr 630.XLVI.2021 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 czerwca 2021r. w/s przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego. Obszar objęty projektem planu miejscowego, o łącznej powierzchni 1,26 ha, ma nieregularny kształt, którego część obejmuje teren zlokalizowany bezpośrednio przy ulicy Ikara, a pozostały fragment zlokalizowany jest w głębi, przy granicy ciek wodnego – rzeki Białej.
2. Obszar dla którego sporządzany jest plan miejscowy, stanowi fragment obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Uchwała Nr 224/XIX/2007 Rady Miasta Częstochowy z dnia 3 grudnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Grabówka w rejonie ulic: Goździków, Św. Rocha i Ikara w Częstochowie. Plan ten obejmował w całości obszar o powierzchni 127,86ha, o obszar objęty obecnie przystąpieniem do sporządzenia planu stanowiły tereny klasyfikowane jako: 3ZL – lasy oraz ZN,WS – tereny doliny rzecznej.
3. Przystąpienie do sporządzania planu miejscowego miało na celu doprowadzenie do zgodności z dokumentem kierunkowym, jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, przyjęte uchwałą Nr 263.XX.2019 z dnia 21 listopada 2019r., zgodnie z którym część terenów zlokalizowanych w pasie wzdłuż ulicy Ikara dopuszczona jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU).
4. Projekt planu przewiduje rozszerzenie możliwości realizacji funkcji mieszkaniowo-usługowej na działkach zlokalizowanych w pasie przyulicznym, jako kontynuację zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie. Parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu ustalono analogicznie do wskaźników w obowiązującym planie miejscowym dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego symbolem 3MN,U.
5. Obszar objęty planem znajduje się nieznacznie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) oraz częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest 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.
Obszar objęty planem znajduje się częściowo na obszarze narażonym na wystąpienie powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,1\%$).
6. Zmiana przeznaczenia terenu działek nr ewid. 12, 5/4, 18 obręb 428 Grabówka klasyfikowanych jako lasy LsV, które w obowiązującym od 2007r. planie miejscowym

wchodziły w skład terenów leśnych oznaczonych symbolem 3ZL dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej wymagała uzyskania zgody Marszałka Województwa Śląskiego na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, wyrażonej po uzyskaniu opinii izby rolniczej, co nastąpiło w dniu 22 marca 2022 w Decyzji Nr 1135/TW/2022.

7. Na potrzeby projektu planu prognozę oddziaływania na środowisko sporządziła osoba spełniająca wymagania o których mowa w art. 74a ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jt. Dz. U. z 2021 poz. 2373). Ze sporządzonej prognozy wynika, że realizacja ustaleń planu nie będzie potencjalnie niekorzystnie oddziaływać w zakresie funkcjonowania środowiska.
8. 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 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 zrealizowano w szczególności poprzez wprowadzenie regulacji zawartych w § 7 tekstu planu,
 - walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zrealizowano m.in. poprzez zapisy zawarte w § 14 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,
 - 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 22 sierpnia 2022 do 12 września 2022, po wyłożeniu do publicznego wglądu, w ustawowym terminie tj. do dnia 24 października 2022 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 § 11 ust. 2 pkt 1 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, który nie został wskazany do sporządzenia mpzp w Wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednakże spełnia warunki, zawarte w §3 Uchwały Nr 436.XXIII.2020 z dnia 27 sierpnia 2020 Rady Miasta Częstochowy w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych 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 (poszerzenie ulicy Ikara), wraz z obsługą procesu inwestycyjnego wyniosą ok. 107 000 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.

- Obsługa obszaru objętego planem ma miejsce publicznym transportem zbiorowym (linie autobusowe).

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.