

## Uzasadnienie

### do **PROJEKTU** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Kiedrzyń, w rejonie ulic Narcyzowej i Ludowej

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2023r. poz. 977), stwierdza się, że:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Kiedrzyń, w rejonie ulic Narcyzowej i Ludowej, opracowany został w granicach określonych w uchwale Nr 869.LXIII.2022 Rady Miasta Częstochowy z dnia 16 sierpnia 2022r. w/s przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego. Obszar objęty projektem planu miejscowego, o łącznej powierzchni 27,8 ha, ma kształt prostokąta obejmującego tereny graniczące z ulicami Ludową i Narcyzową.
2. Niewielki fragment terenu, w pasie wzdłuż ulicy Narcyzowej, wchodzi w skład obszaru dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Kiedrzyń, w rejonie ulic Narcyzowej, Św. Brata Alberta i Ludowej w Częstochowie (Uchwała Nr 710/LXII/2010 Rady Miasta Częstochowy z dnia 28 czerwca 2010 roku).
3. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy przyjętego Uchwałą Nr 263.XX.2019 Rady miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019r. obszar wskazany do objęcia planem miejscowym w większości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz obszary zabudowy usługowej i mieszkaniowej UMN. Celem opracowania planu miejscowego jest określenie szczegółowych zasad zagospodarowania i warunków jego zabudowy, zgodnie z kierunkami przeznaczenia wyznaczonymi w studium.
4. W granicach planu zawiera się osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowane po północnej stronie ulicy Narcyzowej, które od 2003 roku jest sukcesywnie zabudowywane w drodze uzyskanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Nieruchomości związane funkcjonalnie z ulicą Ludową dotychczas zagospodarowane były dla funkcji mieszkaniowo-usługowej z towarzyszącą zabudową związaną z ogrodnictwem (szklarnie). Obecnie obserwowany jest kierunek przekształceń w kierunku funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
5. 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.
6. 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 2023r., poz. 977):
  - wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wraz z walorami architektonicznymi i krajobrazowymi zrealizowano w szczególności poprzez wprowadzenie regulacji zawartych w Rozdziale 2 tekstu planu,
  - wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zrealizowano w szczególności poprzez wprowadzenie regulacji zawartych w Rozdziale 3 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 Rozdziale 3 tekstu planu,
- walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zrealizowano m.in. poprzez zapisy szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów, zawarte w Rozdziale 7 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 zapisy § 14 ust. 3 i 4. 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.
- 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 oraz 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 § 14 ust. 1 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,