

**Uzasadnienie
wymagane art.15 ust. 1**

ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Błeszno, w rejonie ulicy Kusocińskiego.**

1. Podstawa prawna

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr 857.LXI.2022 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Błeszno, w rejonie ulicy Kusocińskiego.

2. Odniesienie do obowiązujących dokumentów planistycznych

2.1. Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy (uchwalonego Uchwałą Nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r.).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, kierunkiem przeznaczenia terenu, dla którego wszczęto procedurę opracowania planu miejscowego, są tereny rolnicze i porolnicze (RZ).

Zapisy studium ustalają kierunek podstawowy zagospodarowania jako tereny rolnicze, natomiast kierunkami dopuszczalnymi są: zabudowa zagrodowa, lasy i zalesienia, wody powierzchniowe, rodzinne ogrody działkowe, obiekty i urządzenia sportowe, zieleń urządzonej i rekreacyjnej, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni) o mocy przekraczającej 100kW.

2.2. W granicach obszaru objętego projektem planu obowiązuje fragment Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Lubliniec-Częstochowa – odcinek II, uchwalonego Uchwałą Nr 613/XLIII/2005 Rady Miasta Częstochowy z dnia 18 kwietnia 2005 r., zmienionego uchwałą Nr 262.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Lubliniec-Częstochowa – odcinek II.

Sporządzany projekt planu częściowo zmienia przeznaczenie terenu rolnego, oznaczonego w obowiązującym planie symbolem R wraz z dopuszczeniem realizacji (wariantowej) gazociągu wysokiego ciśnienia na teren zieleni urządzonej (wraz z istniejącym gazociągiem wysokiego ciśnienia) oraz tereny rolne.

3. Cechy obszaru objętego planem

Obszar sporządzanego projektu planu obejmuje teren o powierzchni ok. 119 ha. Głównym elementem struktury użytkowania obszaru objętego planem są nieużytkowane tereny porolnicze, w znacznej części zadrzewione w wyniku naturalnej sukcesji, które w ewidencji gruntów oznaczone są jako grunty rolne klasy bonitacyjnej RIVb i RV oraz grunty łąk i pastwisk klasy bonitacyjnej ŁIV i PsIV.

Przyrodniczo jest to rozległy kompleks łąk (ostrożeńowych i wyczyńcowych) zwany łąkami Błeszeńskimi, o bogatym składzie florystycznym ze stanowiskami roślin chronionych (storczyk kukułka szerokolistna i storczyk podkolan biały) oraz kompleksy szuwar. Na terenie łąk występują również gatunki ptaków chronionych: przepiórka, derkacz, czajka, rycyk, sowa uszatka, białorzytka, kłaskawka, gąsiorek.

4. Cel i zakres opracowania

4.1. Podjęcie prac planistycznych nad sporządzeniem planu miejscowego w granicach wskazanych w uchwale intencyjnej (Nr 857.LXI.2022 z dnia 23 czerwca 2022 r.) ma na celu ochronę walorów

przyrodniczych tego terenu, jako terenu występowania roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową oraz ochronę krajobrazową realizowaną przez ustalony zakaz zabudowy w granicach całego obszaru objętego planem.

Projekt planu wyznacza tereny: rolnictwa z zakazem zabudowy (RN), zieleni urządzonej (ZP), zieleni urządzonej wysokiej (ZPW), zieleni naturalnej (ZN) oraz tereny komunikacji drogowej – drogi dojazdowe (publiczne).

4.2. Ze względu na istniejące uwarunkowania (brak występowania w granicach obszaru objętego planem), w projekcie planu nie wprowadzono części ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy, w szczególności dotyczy to:

- 1) wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy dla terenów nie przeznaczonych dla lokalizacji budynków;
- 2) zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa;
- 5) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej ustawą)

5.1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy

5.1.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Teren objęty planem przeznaczony jest pod funkcję rolniczą z zakazem zabudowy, tereny zieleni urządzonej i naturalnej. Ustalenia planu nie dopuszczają realizacji żadnej zabudowy (rozumianej zgodnie z definicją wprowadzoną w §4 tekstu planu) w granicach obszaru objętego planem.

Ze względu na wprowadzony w projekcie planu zakaz realizacji nowej zabudowy, w ustaleniach planu nie ustalono parametrów dotyczących kształtowania zabudowy.

5.1.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Ze względu na wprowadzony w projekcie planu zakaz realizacji nowej zabudowy, realizacja planu nie będzie miała wpływu na istniejące walory architektoniczne i krajobrazowe terenu objętego planem.

5.1.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Ze względu na wprowadzony w projekcie planu zakaz realizacji nowej zabudowy oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 oraz z 2022 r. poz. 1071), nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania na środowisko. Dodatkowo w celu ochrony wód podziemnych oraz gruntu ustalono zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych oraz nakaz postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi pochodzącymi z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.).

5.1.4. Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach obszaru objętego planem brak terenów objętych ochroną konserwatorską, zabytków nieruchomości oraz obiektów dóbr kultury współczesnej.

5.1.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

W planie uwzględniono wymagania dotyczące ochrony zdrowia poprzez obowiązek zagospodarowania terenu zieleni urządzonej z dbałością o zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

W związku z ustaleniem zakazu lokalizacji zabudowy, w granicach obszaru objętego planem nie występuje obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów z kartą parkingową.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny objęte ochroną przed hałasem jako tereny chronione zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Na obszarze objętym planem nie stwierdza się zagrożeń bezpieczeństwa ludzi i mienia w postaci występowania zagrożenia powodziowego, terenów osuwiskowych lub innych czynników.

5.1.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Ze względu na wprowadzony w projekcie planu zakaz realizacji nowej zabudowy nie przewiduje się zmian w ekonomicznych walorach obszaru objętego planem.

5.1.7. Prawo własności.

W świetle powszechnie obowiązujących przepisów, prawo własności jest chronione i projekt planu w tym aspekcie nie powoduje jego ograniczenia. W przypadku potencjalnego obniżenia wartości nieruchomości, funkcjonują przepisy i procedury prawne regulujące powyższą problematykę zabezpieczające należycie interesy właścicieli gruntów.

5.1.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W zakresie wymagań dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w procedurze sporządzania planu wystąpiono o wnioski (zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

Ze względu na położenie obszaru opracowania oraz przeznaczenie funkcjonalne terenów, nie występuje na obszarze projektu planu przedmiotowa problematyka.

5.1.9. Potrzeby interesu publicznego.

W zakresie wymagań dotyczących potrzeb interesu publicznego, w projekcie planu wyznaczono tereny przeznaczone pod realizacją dróg publicznych klasy technicznej dojazdowej.

5.1.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W zakresie wymagań dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej w projekcie planu ustalono utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, zmianę przebiegu oraz lokalizacji. W zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych, na obszarze planu dopuszczono możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej.

5.1.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej jest realizowane poprzez:

- ogłoszenie prasowe opublikowane w Gazecie Wyborczej z dnia 9 września 2022 r. oraz obwieszczenie umieszczone na stronie BIP Urzędu Miasta Częstochowy, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Częstochowy od dnia 9 września 2022 r. do dnia 3 października 2022 r., zawierające informacje o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, jego przedmiocie oraz o możliwości składania wniosków,
- ogłoszenie prasowe opublikowane w Gazecie Wyborczej z dnia r. oraz obwieszczenie umieszczone na stronie BIP Urzędu Miasta Częstochowy, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Częstochowy od dnia r. do dnia, zawierające informacje o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem, w tym, w wersji elektronicznej, w Biuletynie Informacji Publicznej,

- umożliwienie zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy w miejscu wyłożenia tj. w Miejskiej Pracowni Urbanistyczno-Planistycznej oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Częstochowy,
- zorganizowanie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego dnia r.,
- umożliwienie składania uwag do projektu planu w terminie do dnia r.

5.1.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych jest realizowane poprzez:

- ogłoszenie w miejscowej prasie oraz obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu określające 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 okres co najmniej 21 dni,
- zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wniesienia uwag dotyczących projektu planu miejscowego.

5.2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy

W procesie tworzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trakcie ustalania przeznaczenia terenów oraz określania możliwych sposobów ich zagospodarowania i użytkowania, zważając na zabezpieczenie interesu publicznego oraz możliwego uwzględnienia interesów prywatnych zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, na etapie projektowym wzięto pod uwagę następujące aspekty:

- uwarunkowania środowiskowe obszaru objętego planem,
- istniejący stan zagospodarowania obszaru objętego planem oraz jego wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
- politykę Miasta określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- wnioski zgłaszane na etapie przystąpienia do sporządzenia planu przez właściwe organy i instytucje,
- wnioski zgłaszane na etapie przystąpienia do sporządzenia planu przez osoby prawne i fizyczne.

5.3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy

W procesie kształtowania struktury przestrzennej uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, z uwzględnieniem:

- istniejących wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego planem,
- istniejącego powiązania z układem drogowym,
- istniejącego uzbrojenia terenu oraz możliwości jego rozbudowy.

6. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt planu zachowuje zgodność z wynikami analizy określonej w art. 32 ust. 1 ustawy – sporządzenie planu jest realizowane w oparciu o par. 2 uchwały 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.

7. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, obciążenia finansowe gminy wyniosą i związane są z

Wpływy do budżetu oszacowane zostały na kwotę i wynikają z

Ww. koszty, będą ponoszone w kolejnych latach, w miarę możliwości finansowych gminy, z działu 700, rozdział 70005, §6050, zad. MN/M/G005 – Realizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.