

Częstochowa, 20 maja 2021r.

P O D S U M O W A N I E

dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicach: Gnaszyn-Kawodrza i Dźbów, w rejonie ulic: Przejazdowej, Lakowej i Drucianej oraz granicy administracyjnej miasta Częstochowy
przyjętego Uchwałą Nr 598.XLIV.2021 Rady Miasta Częstochowy z dnia 20 maja 2021 roku
zawierające :

1. uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych,
2. informacje dotyczące:
 - ▲ sposobu i zakresu uwzględnienia ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
 - ▲ udziale społeczeństwa w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jt. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.).

1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru, położonego w Częstochowie, w dzielnicach Gnaszyn-Kawodrza i Dźbów, w rejonie ulic: Przejazdowej, Lakowej i Drucianej oraz granicy administracyjnej miasta Częstochowy zainicjowane zostały Uchwałą Nr 293.XXIII.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego.

Podjęcie prac nad planem miejscowym wynikało z potrzeb rozwojowych miasta, mających na celu aktywację inwestycyjną terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie węzła autostradowego "Częstochowa-Błachownia". Takie zagospodarowanie obszaru objętego planem jest zgodne z polityką miasta zawartą w dokumencie kierunkowym, jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym tereny te wskazane są dla realizacji zabudowy usługowej z produkcją, z dopuszczeniem realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (przyjętego Uchwałą Nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019) wyznacza dla tego obszaru, jako główny kierunek przeznaczenia, obszary zabudowy usługowej z produkcją, oznaczone symbolem UP, dla których dopuszcza m.in.:

- ▲ tereny zabudowy usługowej (z wyłączeniem usług związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży), w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² zgodnie z wyznaczonymi granicami, parki logistyczne;
- ▲ tereny produkcyjne.

Przez północny fragment terenu objętego planem w studium przechodzi projektowana droga kategorii zbiorczej, oznaczona symbolem KDZ.

Zaprojektowane w planie rozwiązania są zgodne z dokumentem kierunkowym oraz stanowią odpowiedź na wnioski inwestorów, zainteresowanych realizacją w tym rejonie inwestycji z zakresu magazynowania i logistyki.

Obszar opracowania leży poza granicami ustanowionych obszarów ochrony przyrody, w tym należących do sieci Natura 2000. Brak jest przesłanek do wystąpienia oddziaływań o zasięgu istotnym dla obszarów chronionych znajdujących się w najbliższym otoczeniu.

Uchwalenie planu spowoduje wyraźną zmianę środowiskową, której najistotniejszym skutkiem będzie ubytek powierzchni biologicznie czynnej, jednakże uzasadnieniem dla przyjętych w projekcie rozwiązań jest lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie węzła autostradowego.

Obszar planu nie ma wielkiego potencjału rolniczego, mimo prowadzonej w przeszłości ekstensywnej gospodarki rolnej w ramach gospodarstw indywidualnych. Pod względem roślinności obszar planu generalnie charakteryzuje się umiarkowaną lub niską wartością ekologiczną, za wyjątkiem niewielkich fragmentów występowania gleby organicznej. W przypadku braku planu zagospodarowanie nastąpiło by dla rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Plan nie zawiera rozwiązań rodzących znacząco negatywne skutki środowiskowe. Formułuje szereg ustaleń ograniczających, zapobiegających i minimalizujących negatywne oddziaływanie polityki przestrzennej na sąsiednie tereny zielone. Plan miejscowy jest zgodny z zasadami ochrony środowiska a w związku z realizacją ustaleń projektu planu nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na środowisko oraz powstania szczególnych zagrożeń dla środowiska.

Projekt planu nie wymagał rozpatrywania rozwiązań alternatywnych w związku ze zgodnością z podstawowymi zasadami ochrony środowiska oraz z głównymi założeniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Plan wykluczył rozwiązania mogące stwarzać konflikty lub kolizje z wymaganiami ochrony środowiska, a ostateczna koncepcja zagospodarowania została wybrana jako najbardziej optymalna.

2. Sposób i zakres uwzględnienia ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzają przyjęcie prawidłowych rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Plan nie zawiera rozwiązań rodzących znacząco negatywne skutki środowiskowe. Ustalenia planu określają zasady realizacji dalszego zainwestowania w sposób ograniczający negatywny wpływ na elementy środowiska.

Prognoza oddziaływania na środowisko nie zawiera rozwiązań alternatywnych w stosunku do zawartych w planie.

3. Sposób rozpatrzenia i zakres uwzględnienia opinii organów, o których w art. 57 i 58 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach pismem znak WOOS.410.428.2019.AOK dnia 14 listopada 2019 r. oraz przez Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Katowicach pismem znak NS/NZ.522-54/19 z dnia 31 października 2019 r.

4. Sposób rozpatrzenia i zakres uwzględnienia zgłoszonych uwag i wniosków

Na podstawie art. 17 ust. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10.12.2020r. do dnia 08.01.2021r. w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistyczno-Planistycznej Urzędu Miasta Częstochowy, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Urzędu miasta Częstochowy w zakładce "Prezydent Miasta - obwieszczenia".

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu dokumentu osoby prywatne wniosły uwagi do ustaleń planu oraz do prognozy środowiskowej. Wśród uwag wniesionych do zapisów planu przeważały te, związane z obsługą komunikacyjną obszaru, a w szczególności kwestii dojazdu, dowozu pracowników oraz skomunikowania z układem zewnętrznym. Pozostałe uwagi związane były z ustaloną w planie funkcją terenów i współczynnikami zabudowy.

Po analizie zgłoszonych uwag Prezydent Miasta Częstochowy rozpatrzył je zgodnie z zasadami określonymi w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zdecydował o ich częściowym uwzględnieniu (Zarządzenie Nr 1405.2021 z dnia 12.02.2021r.).

W dniu 12 marca 2021r. do Urzędu Miasta Częstochowy wpłynęło pismo Commercial Point Sp. z o.o., zawierające wniosek o przywrócenie terminu składania uwag oraz uwagi do projektu uchwały. Z uzasadnienia wniosku wynikało, że sytuacja wywołana epidemią wirusa COVID-19 spowodowała opóźnienia w dostarczeniu firmie analiz projektowych dotyczących zapisów projektu planu. Przyczyny zwłoki uznano za przekonujące, a rozpoznanie uwag uznano za zasadne. Złożone uwagi dotyczyły szczegółowych zapisów planu związanych m.in. z odprowadzeniem wód deszczowych i dopuszczonymi materiałami elewacyjnymi. Uwagę rozpatrzono pozytywnie w zakresie zapisu odnośnie materiałów elewacyjnych.

Po analizie uwag złożonych do zapisów planu Prezydent Miasta Częstochowy rozpatrzył je zgodnie z zasadami określonymi w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zdecydował o ich częściowym nieuwzględnieniu (Zarządzenie Nr 1476.2021 z dnia 26.03.2021r.)

W ramach złożonych uwag trzy osoby prywatne złożyły uwagi związane z zagadnieniami ochrony środowiska oraz prognozą oddziaływania na środowisko. Dotyczyły one braku uwzględnienia hałasu od autostrady, braku informacji o występujących w granicach obszaru planu gatunkach chronionych. Zarzutem było też niedopełnienie, zdaniem składających uwagę, procedury administracyjnej dotyczącej udziału społeczeństwa w postępowaniu, oraz rozbieżność między zapisami prognozy a faktycznym stanem środowiska w kwestii warunków glebowo-rolniczych i poziomu wód gruntowych. Składający uwagi zawnieśli również o utworzenie wydzielonych terenów o charakterze ochronnym dla występującej przyrody. Uwaga dotycząca rozbieżności pomiędzy zapisami prognozy a stanem faktycznym została uwzględniona w zakresie nieuzasadnionego stwierdzenia o degradacji przemysłowej, a tym samym zapis został wykreślony z treści prognozy.

Po analizie pozostałych uwag zgłoszonych do prognozy środowiskowej Prezydent Miasta Częstochowy rozpatrzył je i zdecydował o ich częściowym nieuwzględnieniu (Zarządzenie Nr 1406 z dnia 12.02.2021r.).

Jednocześnie na podstawie art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w okresie wyłożenia do publicznego wglądu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji ww. planu, z możliwością zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie została przeprowadzona w formie wideokonferencji z siedziby Miejskiej Pracowni Urbanistyczno-Planistycznej w dniu 7 stycznia 2021 roku od godziny 13, przy użyciu internetowego systemu wideokonferencji BigBlueButton, transmitując jednocześnie obraz i dźwięk. Każdemu uczestnikowi dyskusji umożliwiono zabranie głosu, zadawanie pytań lub formułowanie uwag w formie ustnej lub tekstowej (aktywny chat). Informacja na temat formuły przeprowadzenia dyskusji publicznej w formie wideokonferencji została upubliczniona poprzez Ogłoszenie zamieszczone na łamach Gazety Wyborczej w dniu 1 grudnia 2020r. oraz Obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Częstochowy w dniu 1 grudnia 2020r. Chęć wzięcia udziału w dyskusji zgłosiło 6 osób. Ostatecznie 5 osób zalogowało się do systemu, a trzy osoby zadawały pytania.

5. Sposób i zakres uwzględnienia wyników postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko wynikającego z realizacji przyjętego dokumentu nie zostało przeprowadzone, z uwagi na brak takiej konieczności.

6. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji zapisów planu miejscowego

Skutki realizacji postanowień planu będą podlegały bieżącemu monitoringowi odpowiednich służb ochrony środowiska i organów administracji. Bardzo ważny jest także udział społeczeństwa, nie tylko w procesie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, ale także wobec przypadków naruszenia zasad ochrony środowiska określonych w planie. Okresowe przeglądy zainwestowania terenów i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być również przeprowadzane przez organy administracji samorządowej. Monitoring skutków realizacji postanowień projektu planu powinien rozpocząć się po jego uchwaleniu w miarę wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, co pozwoli na uzyskanie danych wyjściowych do dalszych analiz, a następnie proponuje się coroczne badanie efektów zmian zachodzących w środowisku i gospodarowaniu przestrzenią.

Z up. Prezydenta Miasta Częstochowy

(-) Bartłomiej Sabat
Zastępca Prezydenta Miasta Częstochowy