

**Uzasadnienie zawierające informacje o uwarunkowaniach, o których mowa
w art. 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji
o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska
oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r.
poz. 1112 z późn. zm.)**

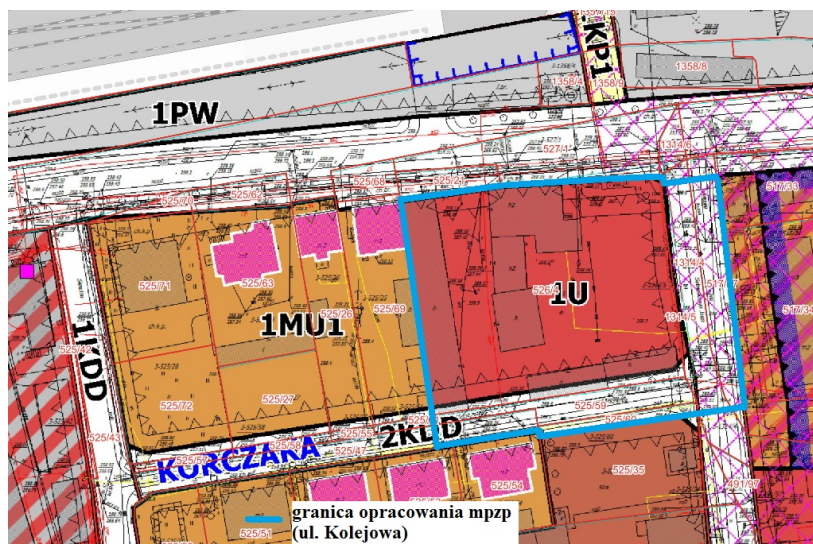
Zgodnie z art. 48 ust. 1 i ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), zwanej w skrócie ustawą ooś, odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla dokumentów wymienionych w art. 46 ust. 1 pkt 1, może dotyczyć wyłącznie projektów dokumentów stanowiących niewielkie modyfikacje przyjętego już dokumentu lub zmiany dotyczącej obszaru w granicach jednej gminy.

Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach w dniu 25 czerwca 2024 r. podjęła uchwałę Nr IV/41/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice położonego przy ul. Ignacego Jana Paderewskiego, ul. Jana III Sobieskiego oraz ul. Kolejowej. Zakres opracowania został w wskazany w załączniku do ww. uchwały intencyjnej.

Dla obszaru objętego opracowaniem o łącznej powierzchni 1,72 ha, składającego się z trzech terenów położonych przy ulicach: Ignacego Jana Paderewskiego, Jana III Sobieskiego oraz ul. Kolejowej **obowiązuje miejscowy plan** zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny centrum miasta położone na południe od torów kolejowych – CENTRUM I - etap 2 (uchwała Nr LII/566/18 z dnia 10 lipca 2018 r. dostępna pod linkiem: <https://rejestrurbanistyczny.gison.pl/czechowicedziedzice>).

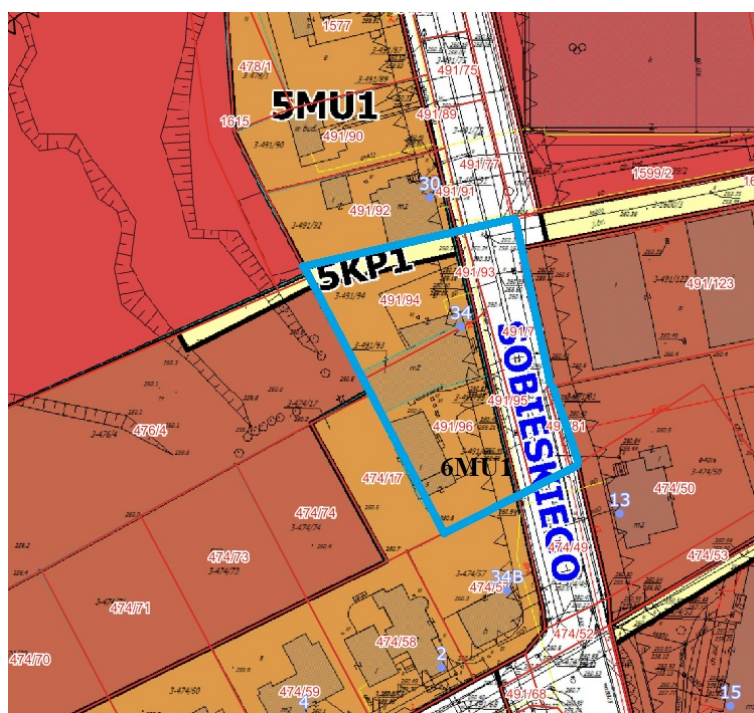
Zgodnie z rysunkiem ww. obowiązującego planu miejscowego:

- 1) **obszar położony przy ul. Kolejowej**, położony jest na terenach oznaczonych symbolami:
 - 1U – teren zabudowy usługowej;
 - 1MU1 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2KDD – teren publicznych dróg klasy „dojazdowa”;
 - 3KDL – teren publicznych dróg klasy „lokalna”.



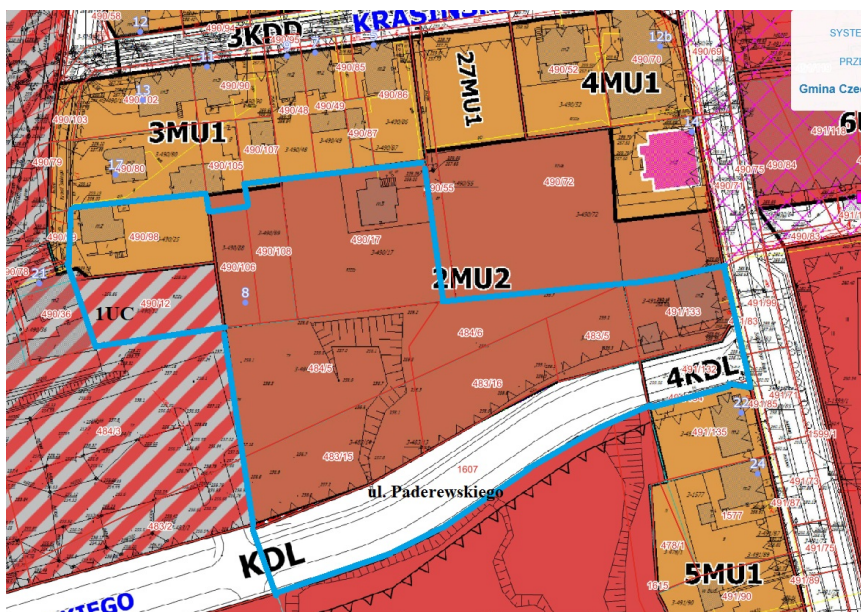
2) **obszar położony przy ul. Jana III Sobieskiego**, położony jest na terenach oznaczonych symbolami:

- 6MU1- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5KP1 - teren dominacji ruchu pieszego;
- 3KDL - teren publicznych dróg klasy „lokalna”.



3) **obszar położony przy ul. Ignacego Jana Paderewskiego**, położony jest na terenach oznaczonych symbolami:

- 2MU2 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 1UC - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3MU1 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- 4KDL - teren publicznych dróg klasy „lokalna”.



Projekt planu miejscowego przewiduje wprowadzenie zmian w zakresie nieprzekraczalnych przesunięć linii zabudowy oraz zasad zagospodarowania i wskaźników kształtowania zabudowy.

Projekt dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice położonego przy ul. Ignacego Jana Paderewskiego, ul. Jana III Sobieskiego oraz ul. Kolejowej”, spełnia zatem przesłanki wymienione w art. 48 ustawy ooś.

Przy rozważeniu możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wzięto pod uwagę uwarunkowania wynikające z art. 49 ww. ustawy ooś, w tym:

1. Charakter działań przewidzianych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice położonego przy ul. Ignacego Jana Paderewskiego, ul. Jana III Sobieskiego oraz ul. Kolejowej:

a) stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice położonego przy ul. Ignacego Jana Paderewskiego, ul. Jana III Sobieskiego oraz ul. Kolejowej, stanowić będzie niewielką modyfikację przyjętego już dokumentu pn.: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny centrum miasta położone na południe od torów kolejowych – CENTRUM I - etap 2, uchwalony uchwałą Nr LII/566/18 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 10 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 17 lipca 2018 r. poz. 4760)”.

Poniższa tabela przedstawia wskaźniki kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów zabudowy wyznaczonych w obowiązującym planie oraz w projekcie planu:

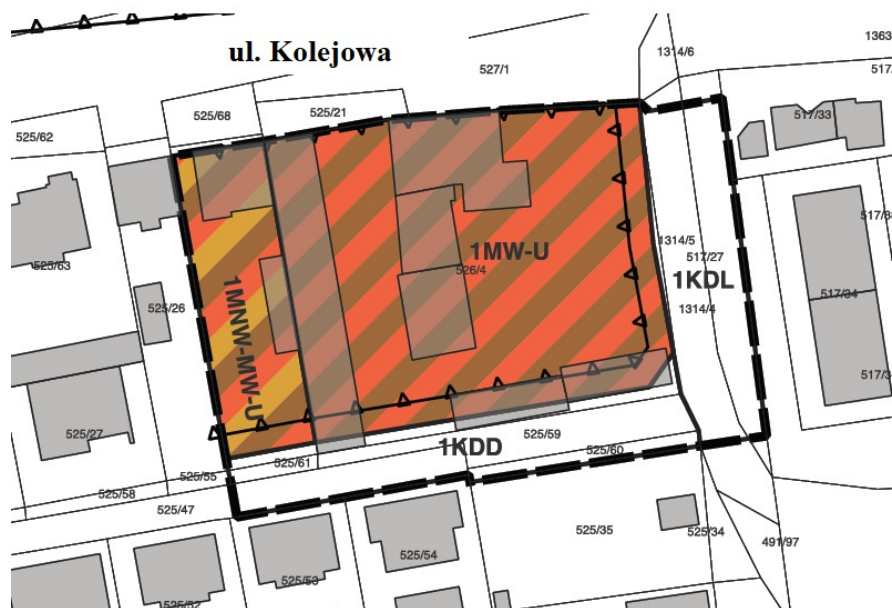
Obowiązujący miejscowy plan	Ustalenia obowiązującego planu miejscowego	Projekt planu miejscowego	Ustalenia w projekcie planu miejscowego
SYMBOL	WSKAŹNIKI	SYMBOL	WSKAŹNIKI
UL. KOLEJOWA			
1U	Max pow. zabudowy - 75%; Min. pow. biol. cz. - 20%; Max. Intensywność zabudowy – 2,0; Min. intensywność zabudowy - 0,3; Max. wysokość zabudowy: a) budynki mieszkalne wielorodzinne z dachem spadzistym - 20,0 m, b) budynki mieszkalne wielorodzinne z dachem płaskim - 18,0 m, c) budynki mieszkalne jednorodzinne - 11,0 m, d) budynki usługowe, mieszkalno-usługowe i zam. zbiorowego: - z dachem spadzistym - 14,0 m, - z dachem płaskim - 11,0 m, e) garaże, budynki gospodarcze, budowle i obiekty małej architektury - 6,0 m	1MW-U	Max. udział pow. zabudowy: 70%; Min. udział pow. biol.cz.: 20%; Min. nadziemna intensywność zab.: 0,2; Max. nadziemna intensywności zabudowy: 2,2; Max. intensywność zabudowy: 2,6. Max. wysokość zabudowy- 20 m
1MU1	Max pow. zabudowy - 50%; Min. pow. biol. cz. - 25%; Max. Intensywność zabudowy - 1,5; Min. intensywność zabudowy - 0,2; Max. wysokość zabudowy: a) budynki mieszkalne wielorodzinne z dachem spadzistym - 20,0 m, b) budynki mieszkalne wielorodzinne z dachem płaskim - 18,0 m, c) budynki mieszkalne jednorodzinne - 11,0 m, d) budynki usługowe, mieszkalno-usługowe i zamieszkania zbiorowego: - z dachem spadzistym - 14,0 m, - z dachem płaskim - 11,0 m, e) garaże, budynki gospodarcze, budowle i obiekty małej architektury - 6,0 m	1MNW-MW-U	Max. udział pow. zabudowy: 75%; Min. udział pow. biol.cz.: 10%, Min. nadziemna intensywność zab.: 0,5; Max. nadziemna intensywności zabudowy: 2,5; Max. intensywność zabudowy: 3,0; Max. wysokość zabudowy- 20 m
UL. PADEREWSKIEGO			

1UC	Max pow. zabudowy - 90%; Min. pow. biol. cz. - 1%; Max. Intensywność zabudowy – 4,0; Min. intensywność zabudowy - 0,4; Max. wysokość zabudowy: a) budynki – 25,0 m, b) budowle – 30,0 m	1U	Max. udział pow. zabudowy: 70%; Min. udział pow. biol.cz.: 15%; Min. nadziemna intensywność zab.: 0,01; Max. nadziemna intensywności zabudowy: 2,4; Max. wysokość zabudowy: a) budynków – do 20,0 m, b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – do 25,0 m
2MU2	Max pow. zabudowy - 60%; Min. pow. biol. cz. - 20%; Max. Intensywność zabudowy – 4,2; Min. intensywność zabudowy - 0,25; Max. wysokość zabudowy: budynki wielorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe oraz zamieszkania zbiorowego - 25,0 m	2MW-U	Max. udział pow. zabudowy: 70%; Min. udział pow. biol.cz.: 20%; Min. nadziemna intensywność zab.: 0,2; Max. nadziemna intensywności zabudowy: 2,2; Max. intensywność zabudowy: 2,6. Max. wysokość zabudowy- 20 m z dopuszczeniem punktowej dominanty do 30,0 m;
3MU1	Ustalenia jak wyżej dla 1MU1		
UL. J. III SOBIESKIEGO			
6MU1	Ustalenia jak wyżej dla 1MU1	3MW-U	Max. udział pow. zabudowy: 70%; Min. udział pow. biol.cz.: 20%; Min. nadziemna intensywność zab.: 0,2; Max. nadziemna intensywności zabudowy: 2,2; Max. intensywność zabudowy: 2,6. Max. wysokość zabudowy- 20 m

Projekt planu ustala następujące przeznaczenia dla poszczególnych obszarów:

1) obszar położony przy ul. Kolejowej:

- 1MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 1MNW-MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 1KDD – teren drogi dojazdowej;
- 1KDL – teren drogi lokalnej.



2) obszar położony przy ul. Jana III Sobieskiego:

- 3MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 1KR-KP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3KDL – teren drogi lokalnej.



3) obszar położony przy ul. Ignacego Jana Paderewskiego:

- 2MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 1U – teren usług;
- 2KDL – teren drogi lokalnej.



b) powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach:

Działania, które założono do realizacji w ramach przedmiotowego projektu dokumentu zostały uwzględnione w dokumentach już obowiązujących, dla których przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Są to przede wszystkim:

1. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny centrum miasta położone na południe od torów kolejowych – CENTRUM I - etap 2, uchwalony uchwałą Nr LII/566/18 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 10 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 17 lipca 2018 r. poz. 4760).
2. **Prognoza oddziaływania na środowisko** (data opracowania: sierpień 2016 r., aktualizacja luty 2017r., maj 2018 r.) sporządzona do wyżej opisanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego** Gminy Czechowice–Dziedzice, przyjęte uchwałą Nr XXXIV/379/2017 Rady Miejskiej w Czechowicach–Dziedzicach z dnia 30 maja 2017 r.

Wprowadzane (projektowane) zmiany do obowiązującego miejscowego planu są zgodne z kierunkami przyjętymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia.

c) przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju, oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska:

Nowo projektowany dokument przewiduje następujące ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

„Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 14. 1. W obszarze planu ustala się:

1) zakazy:

- a) lokalizowania przedsięwzięć, które mogą powodować uciążliwości wykraczające poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,*
- b) lokalizowania inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym w szczególności standardów jakości powietrza, hałasu oraz wibracji,*
- c) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji oraz inwestycji celu publicznego,*
- d) lokalizowania przedsięwzięć związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów oraz zbierania odpadów przez ich wytwórcę;*

2) dopuszczenia:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu infrastruktury technicznej i liniowej,*
- b) funkcjonowania istniejących w dniu wejścia w życie planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, działających na podstawie wydanych pozwoleń i decyzji, z zastrzeżeniem zakazu ich rozbudowy w sposób powodujący zwiększenie uciążliwości.*

2. W zakresie ochrony gruntów i wód ustala się:

1) nakazy:

- a) zachowania ciągłości systemów odwodnienia i melioracji, w tym prowadzenia robót budowlanych na obszarach zdrenowanych w sposób niepowodujący trwałego przerwania drenażu ani zniszczenia urządzeń melioracyjnych,*
- b) stosowania systemów kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej do odprowadzania wód opadowych i roztopowych, z preferencją ich zagospodarowania w granicach działki budowlanej poprzez retencję lub infiltrację,*
- c) wyposażania terenów parkingów, placów manewrowych oraz powierzchni narażonych na zanieczyszczenia w urządzenia podczyszczające wody opadowe, w szczególności separatory substancji ropopochodnych wraz z osadnikami,*
- d) zachowania istniejących rowów i kanałów znajdujących się w granicach obszaru objętego planem, z dopuszczeniem ich przebudowy lub zmiany przebiegu w sposób zapewniający ciągłość i prawidłowe funkcjonowanie systemu,*
- e) dopuszcza się kanalizowanie fragmentów rowów w celu realizacji przejazdów i zjazdów,*
- f) stosowania zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ustaleniami §34 uchwały;*

2) zakaz zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek budowlanych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

3. W ramach ochrony wód podziemnych ustala się zakazy:

- 1) wprowadzania ścieków bezpośrednio do wód podziemnych, do ziemi oraz do wód powierzchniowych, z wyjątkiem przypadków dopuszczonych przepisami odrębnymi;
- 2) realizacji inwestycji stwarzających zagrożenie dla jakości wód podziemnych, w szczególności ze względu na wytwarzane ścieki, odpady, emitowane pyły i gazy;
- 3) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

4. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych przepisami odrębnymi:

- 1) dla terenów o przeznaczeniu mieszkaniowym obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla pozostałych terenów objętych planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych w sposób zabezpieczający przed infiltracją wód opadowych oraz uwzględniający ład przestrzenny.

6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że ochronie akustycznej podlegają tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu, w szczególności tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo – usługowej – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zasad kształtowania, urządzania i ochrony krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz maksymalnie możliwej ochrony istniejącej zieleni, w tym drzew i krzewów, w szczególności poprzez ich zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) nakaz ochrony drzew o istotnych walorach krajobrazowych i kompozycyjnych, w tym w przestrzeniach publicznych i wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 3) dopuszczenie rekompozycji zieleni oraz wymiany gatunków na rodzime, zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 4) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek przeznaczonych pod działalność inwestycyjną, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami planu;
- 5) nakaz kształtowania zagospodarowania terenu w sposób uwzględniający ochronę krajobrazu miejskiego śródmieścia, w tym czytelność układu urbanistycznego, przestrzeni publicznych oraz ekspozycji widokowych;
- 6) nakaz lokalizowania urządzeń technicznych oraz instalacji w sposób ograniczający ich negatywny wpływ na krajobraz i przestrzeń publiczną.

8. W zakresie ochrony powietrza ustala się ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej na potrzeby ogrzewania pomieszczeń oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:

- 1) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem §30 pkt 4 i 5;
- 2) stosowanie konwencjonalnych sposobów zaopatrywania w ciepło z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla województwa śląskiego” przyjętego uchwałą Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r.”.

W projekcie planu miejscowego utrzymane zostają m.in. ograniczenia i zakazy związane z lokalizowaniem przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Na terenie objętym projektem planu nie występują jakiekolwiek uwarunkowania środowiskowe, które należałoby uwzględnić w projekcie planu, jak np. formy ochrony przyrody, złoża kopalin, obszary i tereny górnicze, zjawiska powodziowe, czy osuwiskowe. Teren objęty planem stanowi silnie zurbanizowane centrum miasta, w związku z czym ewentualne zmiany zagospodarowania czy dostosowania niektórych funkcji będą miały nieznaczny wpływ na środowisko.

d) powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska:

W prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazano najistotniejsze rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji dokumentu.

2. Rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko, w szczególności:

a) prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań

Planowana zmiana obowiązującego planu nie będzie miała istotnego wpływu na stan środowiska przyrodniczego, jak również na otaczający krajobraz kulturowy. Teren objęty projektem planu stanowi silnie zurbanizowane centrum miasta.

b) prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych

Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań skumulowanych oraz transgranicznych.

c) prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska

Z uwagi na planowany sposób zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu projektowanych zmian obowiązującego miejscowego planu, nie przewiduje się prawdopodobieństwa wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.

3. Cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko, w szczególności:

a) obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu

Planowana zmiana obowiązującego planu nie dotyczy zmian zapisów planu mających istotny wpływ na obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadających znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, nie spowodują też istotnych przekroczeń standardów jakości środowiska lub intensywności wykorzystywania terenu.

b) formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym

Na obszarze opracowania projektu planu nie występują: formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie, zgodnie z prawem międzynarodowym.