

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego u zbiegu ulicy Brzozowej i Częstochowskiej w miejscowości Pietrzaki w gminie Herby

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) - dalej „ustawa o pzp”, oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), stwierdza się, że:

1)	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego u zbiegu ulicy Brzozowej i Częstochowskiej w miejscowości Pietrzaki w gminie Herby (dalej „projekt planu”):
a)	stanowi realizację uchwały Nr XIX/107/26 Rady Gminy Herby z dnia 25 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem projektu planu jest dokonanie niewielkiej modyfikacji ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Herby, przyjętego uchwałą Nr XL/319/23 Rady Gminy Herby z dnia 30 marca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r. poz. 3228, z 2024 r. poz. 4576) polegającej na korekcie wyznaczonej na rysunku obowiązującego planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Częstochowskiej, w sposób umożliwiający racjonalne wykorzystanie obszaru objętego projektem planu W obowiązującym planie przedmiotowy obszar jest oznaczony symbolem D.23MU jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W projekcie planu zachowano to przeznaczenie, zachowano również dotychczasowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, z dostosowaniem zapisów projektu planu do aktualnych wymagań prawnych. Planowane przeznaczenie terenu jest zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Herby, obszar opracowania w Studium jest oznaczony jako tereny zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej z usługami. W granicach obszaru objętego projektem planu nie została dopuszczona lokalizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących negatywnie oddziaływać na środowisko i otoczenie,
b)	dotyczy terenu: – o powierzchni ok. 580 m², obejmującego działkę nr ewid. 464 stanowiącą grunty zurbanizowane niezabudowane (Bp), położoną u zbiegu ulic Brzozowej i Częstochowskiej, – położonego w granicach zwartej zabudowy miejscowości Pietrzaki zlokalizowanej pomiędzy ulicami: Częstochowską (droga krajowa) oraz Brzozową i Graniczną (drogi gminne), w pełni uzbrojonego (istnieją sieci: elektroenergetyczne, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej), z istniejącą zabudową wielofunkcyjną; na działkach sąsiadujących występuje nieuciążliwa zabudowa mieszkaniowo-usługowa; projektowane zainwestowanie mieszkaniowo - usługowe obszaru opracowania będzie stanowić uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i dotyczy zabudowy, która będzie zlokalizowana przy istniejących drogach, – cechującego się dobrym stanie środowiska, na którym nie występują istniejące znaczące negatywne zagrożenia na środowisko lub zdrowie ludzi mogące uniemożliwić zagospodarowanie przedmiotowego obszaru zgodnie z warunkami określonymi w planie, – położonego w znacznej odległości od rzek i zbiorników wodnych a także innych obiektów chronionych przepisami: prawa wodnego, prawa geologicznego i górniczego, ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, – nie powiązanego z występującymi w granicach gminy Herby: rezerwatami przyrody, obszarami Natura 2000, użytkami ekologicznymi, pomnikami przyrody, – nie obejmującego terenów o charakterze naturalnym lub siedlisk przyrodniczych wymagających ochrony w tym siedlisk bagiennych; nie jest to miejsce występowania rzadkich, ginących, zagrożonych gatunków roślin, zwierząt lub grzybów,
c)	jest położony (tak jak i pozostałe tereny zabudowane miejscowości Pietrzaki) w granicach korytarzy ekologicznych „Lasy nad Górną Liswartą” ssaki drapieżne i kopytne oraz korytarza obszarów chronionych „Liswarta”. Teren opracowania jest w stanie istniejącym ogrodzony i oddzielony istniejącymi urządzonymi drogami publicznymi od istniejących w tym rejonie terenów leśnych, stanowiących miejsca migracji zwierząt – projektowany sposób zabudowy i zagospodarowania obszaru opracowania nie ograniczy możliwości migracji zwierząt w sposób dotychczasowy,

d)	dotyczy obszaru położonego, tak jak i cały obszar gminy Herby, w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”: – ustanowionego Rozporządzeniem Nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy na Górną Liswartą” (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 163, poz. 3071) – ustalenia sporządzonego projektu planu nie naruszają celów ochrony i zakazów ustanowionych w tym akcie prawnym, w szczególności obszar opracowania nie obejmuje obszarów i siedlisk chronionych tym aktem prawnym, – chronionego Planem ochrony dla Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą przyjętym uchwałą Nr VI/40/3/2022 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 24 stycznia 2022r. w sprawie przyjęcia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r. poz. 536) – ustalenia sporządzonego projektu planu uwzględniają wytyczne dla aktów planowania przestrzennego zawartych w tym dokumencie, – stanowiącego nie zaliczony do krajobrazów priorytetowych obszar chroniony wyznaczony w Audycie krajobrazowym województwa śląskiego przyjętym uchwałą nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 23 czerwca 2025 r.
e)	obejmuje wąski pas gruntu położonego w odległości mniejszej lub równiej 20 m od granicy obszaru kolejowego z linią kolejową o znaczeniu państwowym nr 61 Kielce – Fosowskie, w granicy którego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu ustalone w przepisach z zakresu ustawy o transporcie kolejowym – w sporządzonym projekcie planu naniesiono granice tego obszaru oraz wskazano przepisy obowiązujące na tym obszarze,
f)	sąsiaduje z drogą krajową nr 46 (ulica Częstochowska) i położoną za drogą krajową linią kolejową nr 61 (linia kolejowa o znaczeniu państwowym), co wiąże się z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu obszaru objętego projektem planu wynikającymi z możliwości wystąpienia uciążliwości powodowanych przez ruch pojazdów samochodowych i kolejowych, głównie związanych z możliwością wystąpienia podwyższonego poziomu hałasu i drgań – ustalenia sporządzonego projektu planu uwzględniają te uciążliwości, poprzez: – wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni drogi krajowej, – wykluczenie możliwości lokalizacji zabudowy najbardziej wrażliwej na oddziaływanie hałasem, takiej jak: budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale, domy opieki oraz tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, – uwarunkowanie możliwości lokalizacji lokali lub budynków o funkcji mieszkaniowej zabezpieczeniem tej zabudowy przed hałasem, w sposób gwarantujący dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń, w tym poprzez zastosowanie zieleni izolacyjnej i innych elementów ochrony przeciwhałasowej lub zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach. Sporządzony projekt planu uwzględnia wyniki strategicznej mapy hałasu opracowanej dla odcinka Częstochowa Stradom – Herby Stare linii kolejowej nr 61. Wyznaczona na projekcie rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni ulicy Częstochowskiej: – przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo-usługową teren spełniający wymagania Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2013 r. poz. 112) w zakresie dopuszczalnego długookresowego średniego poziomu dźwięku A w dB od dróg lub linii kolejowych wymagany dla terenów mieszkaniowo – usługowych, zarówno w zakresie wskaźnika L_{DWN} jak i wskaźnika L_N, – jest zgodna z wymaganiami art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1234 z późn. zm.) – zwiększa wymaganą odległość budynków od granicy obszaru kolejowego, które mogą być realizowane na obszarze objętym projektem planu, w tym dla budynków mieszkalnych, z odległości 10 m wymaganej art. 53 ust.2 przywołanej ustawy do ok. 26 m. Ponadto w sporządzonym projekcie planu wprowadzono ustalenia mające na celu wyeliminowanie możliwości negatywnego oddziaływania powodowanego przez zabudowę projektowaną w granicach obszaru objętego opracowaniem na ruch pojazdów poruszających się po drodze krajowej i linii kolejowej – są to zapisy mające na celu wykluczenie powstania obiektów emitujących lub odbijających światło w kierunku drogi krajowej i linii kolejowej.

2)	Jak wynika z przeprowadzonych analiz, realizacja planowanej zabudowy nie powinna wpływać negatywnie na cele ochrony ustalone dla Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą, korytarze ekologiczne, a ponadto nie zachodzą obawy, że oddziaływanie na środowisko spowodowane w wyniku realizacji planowanej zabudowy może mieć jakikolwiek wpływ na cele i przedmiot obszarów NATURA 2000 i na ich integralność. W sporządzonym projekcie planu wprowadzono ustalenia mające na celu ochronę przed oddziaływaniem jakie mogłoby się wiązać z lokalizacją zabudowy usługowej na sąsiadujące tereny mieszkaniowe oraz zdrowie ludzi zamieszkujących w sąsiedztwie. W szczególności w projekcie planu wprowadzono zakaz dla lokalizacji inwestycji mogących powodować uciążliwości, w tym: przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, instalacji i urządzeń, których funkcjonowanie, ze względu na rodzaj i skalę prowadzonej w niej działalności może spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, obiektów służących do prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym kompostowni, obiektów handlu wielkopowierzchniowego, elektrowni wiatrowych, składów, baz w tym baz transportowych oraz targowisk i giełd towarowych.																
3)	Zgodnie z art. 48 ust. 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 670), po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach (WOŚ.410.287.2026.AOK z 07.07 2026 r.) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lubieńcu (NS-NZ.9022.129.2026 z 24.06.2026 r.) odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla sporządzanego projektu planu																
4)	Rada Gminy Herby w obecnej kadencji nie podjęła uchwały w sprawie Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Herby.																
5)	Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o pzp: <table border="1"> <tr> <td>a)</td><td>wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji § 3 tekstu planu,</td></tr> <tr> <td>b)</td><td>wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji § 4 tekstu planu,</td></tr> <tr> <td>c)</td><td>wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zrealizowano w § 4 ust 4-7 oraz w § 6 ust 4 tekstu planu;</td></tr> <tr> <td>d)</td><td>walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zrealizowano poprzez określenie zasad zabudowy i zagospodarowania w sposób pozwalający na lokalizację w granicach terenu opracowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości, przy jednoczesnym wprowadzeniu ustaleń i ograniczeń chroniących sąsiednią zabudowę mieszkaniową przed niekorzystnym oddziaływaniem jakie mogłoby się wiązać z prowadzoną działalnością usługową,</td></tr> <tr> <td>e)</td><td>potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji §7 tekstu planu,</td></tr> <tr> <td>f)</td><td>zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych a także zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zrealizowano poprzez procedury wymagane ustawą o pzp. Po powiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, w terminie ustawowym nie wpłynął żaden wniosek złożony w ramach partycypacji społecznej, o której jest mowa w art. 8 e ust. 1 ustawy o pzp - w związku z powyższym brak jest podstaw do sporządzenia wykazu wniosków do projektu planu wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem, zgodnie z art. 8k ust. 1 ustawy o pzp oraz udostępnienia tego wykazu na zasadach określonych w art. 52 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami opinie oraz uzgodnienia.</td></tr> <tr> <td>g)</td><td>ze względu na brak uwarunkowań, w projekcie planu nie wprowadzono wymagań dotyczących ochrony zabytków oraz potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,</td></tr> <tr> <td>h)</td><td>przy sporządzaniu projektu planu wazono interes publiczny i interesy prywatne, z uwzględnieniem uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, w tym dostosowano przeznaczenie poszczególnych terenów do występujących uwarunkowań. W projekcie planu do zabudowy przeznaczono obszar o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, położony w sąsiedztwie urządzonych dróg oraz w zasięgu istniejącego uzbrojenia.</td></tr> </table>	a)	wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji § 3 tekstu planu,	b)	wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji § 4 tekstu planu,	c)	wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zrealizowano w § 4 ust 4-7 oraz w § 6 ust 4 tekstu planu;	d)	walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zrealizowano poprzez określenie zasad zabudowy i zagospodarowania w sposób pozwalający na lokalizację w granicach terenu opracowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości, przy jednoczesnym wprowadzeniu ustaleń i ograniczeń chroniących sąsiednią zabudowę mieszkaniową przed niekorzystnym oddziaływaniem jakie mogłoby się wiązać z prowadzoną działalnością usługową,	e)	potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji §7 tekstu planu,	f)	zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych a także zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zrealizowano poprzez procedury wymagane ustawą o pzp. Po powiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, w terminie ustawowym nie wpłynął żaden wniosek złożony w ramach partycypacji społecznej, o której jest mowa w art. 8 e ust. 1 ustawy o pzp - w związku z powyższym brak jest podstaw do sporządzenia wykazu wniosków do projektu planu wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem, zgodnie z art. 8k ust. 1 ustawy o pzp oraz udostępnienia tego wykazu na zasadach określonych w art. 52 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami opinie oraz uzgodnienia.	g)	ze względu na brak uwarunkowań, w projekcie planu nie wprowadzono wymagań dotyczących ochrony zabytków oraz potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,	h)	przy sporządzaniu projektu planu wazono interes publiczny i interesy prywatne, z uwzględnieniem uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, w tym dostosowano przeznaczenie poszczególnych terenów do występujących uwarunkowań. W projekcie planu do zabudowy przeznaczono obszar o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, położony w sąsiedztwie urządzonych dróg oraz w zasięgu istniejącego uzbrojenia.
a)	wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji § 3 tekstu planu,																
b)	wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji § 4 tekstu planu,																
c)	wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zrealizowano w § 4 ust 4-7 oraz w § 6 ust 4 tekstu planu;																
d)	walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zrealizowano poprzez określenie zasad zabudowy i zagospodarowania w sposób pozwalający na lokalizację w granicach terenu opracowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości, przy jednoczesnym wprowadzeniu ustaleń i ograniczeń chroniących sąsiednią zabudowę mieszkaniową przed niekorzystnym oddziaływaniem jakie mogłoby się wiązać z prowadzoną działalnością usługową,																
e)	potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji §7 tekstu planu,																
f)	zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych a także zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zrealizowano poprzez procedury wymagane ustawą o pzp. Po powiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, w terminie ustawowym nie wpłynął żaden wniosek złożony w ramach partycypacji społecznej, o której jest mowa w art. 8 e ust. 1 ustawy o pzp - w związku z powyższym brak jest podstaw do sporządzenia wykazu wniosków do projektu planu wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem, zgodnie z art. 8k ust. 1 ustawy o pzp oraz udostępnienia tego wykazu na zasadach określonych w art. 52 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami opinie oraz uzgodnienia.																
g)	ze względu na brak uwarunkowań, w projekcie planu nie wprowadzono wymagań dotyczących ochrony zabytków oraz potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,																
h)	przy sporządzaniu projektu planu wazono interes publiczny i interesy prywatne, z uwzględnieniem uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, w tym dostosowano przeznaczenie poszczególnych terenów do występujących uwarunkowań. W projekcie planu do zabudowy przeznaczono obszar o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, położony w sąsiedztwie urządzonych dróg oraz w zasięgu istniejącego uzbrojenia.																

6)	Projekt planu został sporządzony w sposób uwzględniający zasady uniwersalnego projektowania, tak aby mógł być używany przez wszystkich ludzi, w możliwie szerokim zakresie, bez potrzeby adaptacji lub specjalnego projektowania, w zakresie jaki należy do zagadnień związanych z opracowaniem i funkcjonowaniem planów miejscowych.
7)	Przyjęcie niniejszego projektu planu nie będzie miało wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, w szczególności nie wiąże się z koniecznością realizacji lub finansowania nowych, dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, które są bezpośrednim skutkiem uchwalenia zmiany planu.
8)	Opracowanie projektu planu zostało wszczęte po 24 września 2023 r. t.j. po wejściu w życie zmian do ustawy o pzp, a przed wejściem w życie planu ogólnego gminy. Projekt planu jest sporządzany w okresie przejściowym, w czasie którego nie obowiązuje stosowanie niektórych nowych przepisów wprowadzonych do ustawy o pzp., m.in. do niniejszego projektu planu art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy o pzp stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.
9)	W związku z wszczęciem postępowania w sprawie sporządzania projektu planu w 2026 r. projekt planu został sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404).