

UCHWAŁA NR 947.LXX.2022
RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 1 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Gnaszyn-Kawodrza, w rejonie ulic: Głównej, Tatrzańskiej i Warownej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185), Rada Miasta Częstochowy uchwala:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Gnaszyn-Kawodrza, w rejonie ulic: Głównej, Tatrzańskiej i Warownej – zwany dalej planem – po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, przyjętego uchwałą Nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 8 ha, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 611.XLIV.2021 Rady Miasta Częstochowy z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Gnaszyn-Kawodrza, w rejonie ulic: Głównej, Tatrzańskiej i Warownej.

3. Granice obszaru objętego planem, określone są na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, stanowiącej rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. 1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów następuje na podstawie ustaleń właściwych dla danego terenu:

1) ogólnych i szczegółowych określonych w niniejszej uchwale;

2) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu, wyrażonymi graficznie na rysunku planu, są:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia graficzne oraz symbole literowe terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, odnoszące się do ich przeznaczenia:

a) UP – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej,

b) ZI – teren zieleni izolacyjnej,

c) KDG – teren drogi publicznej klasy technicznej – główna,

d) KDD – teren drogi publicznej klasy technicznej – dojazdowa,

e) KT – teren transportu kolejowego;

5) numer porządkowy wyróżniający teren wydzielony liniami rozgraniczającymi spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu i symbolu literowym.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:

1) tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, przez które przebiegają linie kolejowe;

2) granica obszaru znajdującego się w określonej odległości od granic działek wchodzących w skład obszaru kolejowego, tj.:

a) mniejszej lub równej 4 m,

b) mniejszej lub równej 10 m,

c) mniejszej lub równej 20 m;

3) granice dna doliny rzecznej – rejon potencjalnych podtopień;

4) informacja o lokalizacji całego obszaru objętego planem w granicach regionu wodnego Warty oraz w granicach strefy oddziaływania dwóch istniejących elektrowni wiatrowych o mocy 500 kW i 300 kW – zlokalizowanych w rejonie ulicy Konwaliowej w Częstochowie (poza granicami obszaru objętego planem miejscowym).

4. Ustalenia planu zawarte w tekście planu oraz wyrażone graficznie na rysunku planu obowiązują łącznie.

5. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane w części tekstowej planu, należy określać poprzez odczyt rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.

6. Określone dla poszczególnych terenów wskaźniki: powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy, należy odnosić do powierzchni działki budowlanej lub jej części, która znajduje się w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym (bądź symbolem literowym wraz z numerem porządkowym, służącym identyfikacji poszczególnych terenów o tych samych symbolach literowych) część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć określenie funkcji charakteryzujących zabudowę, zagospodarowanie i użytkowanie terenu oraz obiektów;

3) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty oraz elementy zagospodarowania niezbędne, uzupełniające lub służące ustalonemu przeznaczeniu terenu;

4) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki;

5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość mierzoną od najniższego poziomu terenu przy wejściu do obiektu, do najwyższej położonego punktu przekrycia (dachu, stropodachu i in.);

6) powierzchni zabudowy, powierzchni całkowitej zabudowy, powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć wskaźniki powierzchniowe, których sposób określania i obliczania reguluje § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679);

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej teren; nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków zgodnie z jej przebiegiem; nie dotyczy ona podziemnych części budynków oraz elementów takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, schody, zadaszenia, podesty, pochylnie dla osób ze szczególnymi potrzebami, rampy, windy, elementy wystroju elewacji oraz obiektów takich jak portiernie;

8) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące czynnościom usługowym, przeznaczonym dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;

9) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące działalnościom polegającym na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów (surowców, półfabrykatów, wyrobów finalnych, zespołów i części tych wyrobów itp.);

10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym niż 12°, niezależnie od układu głównych połaci dachowych, w tym – dachy pogrążone.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

1) uchwałą – oznacza niniejszą uchwałę Rady Miasta Częstochowy;

2) ustawa – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) działka budowlana – odpowiada definicji działki zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy;

4) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy;

5) powierzchnia biologicznie czynna – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);

6) urządzenia infrastruktury technicznej – odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, 815, z 2022 r. poz. 1846 i 2185);

7) gospodarowanie odpadami, magazynowanie odpadów – odpowiadają procesom zdefiniowanym w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 699, 1726, 1250, 2127);

8) projektowanie uniwersalne – odpowiada definicji zawartej w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240);

9) obszar kolejowy – odpowiada definicji zawartej w ustawie z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (jt. Dz. U. z 2021 r. poz. 1984, z 2022 r. poz. 727, 780, 1846);

3. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 4 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów prawa.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ogólne zasady kształtowania zabudowy

§ 5. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych oraz obowiązujących przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jt. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.¹⁾) wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 6. Ustala się zasadę uniwersalnego projektowania w celu zapewnienia osobom ze szczególnymi potrzebami, dostępności zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych, w zakresie wynikającym z ich przeznaczenia.

§ 7. Uznaje się za zgodne z planem, w ramach ustalonego przeznaczenia terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem:

- 1) roboty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu lub jego części, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż służące ustalonemu przeznaczeniu terenu, o ile ich realizacja nie skutkuje ograniczeniami, które wykluczają możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu

§ 8. 1. Oddziaływanie prowadzonych działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (jt. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.²⁾) wraz z przepisami wykonawczymi.

2. W celu ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań zapewniających eliminację lub ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza, do poziomów określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi;
- 2) nakaz wykorzystywania do ogrzewania obiektów ciepła sieciowego, energii ze źródeł odnawialnych albo dobór innych (w tym – indywidualnych) rozwiązań technicznych, mających na celu ograniczenie emisji gazów i pyłów wprowadzanych do powietrza, do poziomów dopuszczalnych, określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi.

¹⁾ zm. Dz. U. z 2021 r. poz. 1986, z 2022 r. poz. 88, 1557, 1783, 1768 i 1846

²⁾ zm. Dz. U. z 2021 r. poz. 1718, 2269, 2127, z 2022 r. poz. 1079, 1260, 1504, 1576, 1747, 2088 i 2127

3. W celu ochrony wód podziemnych oraz gruntu ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników;
- 3) nakaz postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi pochodzącymi z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne (jt. Dz. U. 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.³⁾) oraz Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U z 2019 r. poz. 1311).

4. W zakresie ochrony wód regionu wodnego Warty wprowadza się nakaz uwzględnienia, stosownie do zakresu inwestycji, Rozporządzenia z dnia 2 kwietnia 2014 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 3 kwietnia 2014 r., poz. 1974) ze zmianą wprowadzoną Rozporządzeniem z dnia 17 lipca 2017r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 19 lipca 2017 r., poz. 4337).

5. Wymagane jest zachowanie odległości poszczególnych elementów inwestycji od napowietrznych linii elektroenergetycznych, wynikających z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska oraz ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 1510, 1700) wraz z przepisami wykonawczymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47, poz. 401).

6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w sposób uwzględniający zachowanie standardów jakości środowiska oraz potrzeb ochrony zdrowia, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi.

³⁾ zm. Dz. U. z 2021 r. poz. 1641, 2368, z 2022 r. poz. 88, 258, 855, 1079, 1549 i 2185

7. Ustala się zasadę ochrony powierzchni ziemi zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w szczególności – przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi poprzez zapobieganie niszczeniu gleby, ograniczanie niszczenia pokrycia terenu roślinnością, zapewnienie racjonalnego wykorzystania warstwy próchnicznej gleby oraz jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu.

§ 9. Jeżeli inne ustalenia planu nie stanowią inaczej w granicach obszaru objętego planem wyklucza się lokalizacje:

1) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;

2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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 (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783 i 1846) wraz z przepisami wykonawczymi, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

3) obiektów służących gospodarowaniu odpadami, takich jak: składowisko odpadów, spalarnia odpadów, zakład unieszkodliwiania odpadów;

4) usług polegających na gospodarowaniu odpadami;

5) produkcji, w której wykorzystuje się lub wytwarza odpady niebezpieczne, promieniotwórcze, biodegradowalne;

6) produkcji, której składową jest chów i/lub hodowla zwierząt, bądź w której wykorzystuje się produkty pochodzenia zwierzęcego;

7) obiektów o funkcjach wymagających ochrony przed hałasem, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska oraz przepisach wykonawczych;

8) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy, wymagających utworzenia stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Rozdział 4.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz szczególne warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów wraz z ograniczeniami w ich użytkowaniu

§ 10. Zagospodarowanie terenu oraz realizacja inwestycji na terenach przylegających do obszaru kolejowego, w odległościach wynikających z przepisów rozdziału 9 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym oraz § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzenia i utrzymywania zaston odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (jt. Dz. U. z 2020 r. poz. 1247), wymaga spełnienia warunków określonych w ww. przepisach.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji

§ 11. 1. Utrzymuje się powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który tworzą istniejące drogi publiczne:

- 1) droga kategorii krajowej, klasy technicznej – główna, w ciągu ulic: Głównej i Przejazdowej;
- 2) droga kategorii powiatowej, klasy technicznej – zbiorcza, w ciągu ulic: Tatrzańskiej i Lwowskiej;
- 3) kategorii gminnej, klasy technicznej – dojazdowa, w ciągu ulicy Warownej.

2. Ustala się, że wewnętrzny układ komunikacyjny (w granicach obszaru objętego planem), tworzą istniejące drogi publiczne:

- 1) kategorii krajowej, klasy technicznej – główna, w ciągu ulicy Głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDG;
- 2) kategorii gminnej, klasy technicznej – dojazdowa, w ciągu ulicy Warownej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.

3. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest odcinek drogi kolejowej – linii kolejowej nr 61 relacji Kielce-Fosowskie, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KT.

4. W celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację innych ciągów komunikacji pieszej i kołowej (np. dojścia, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe), których tras nie ustala się w planie.

§ 12. 1. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej na zasadach określonych w art. 2 pkt 14 ustawy.

2. Parametry ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do drogi publicznej, których tras nie ustala się w planie, powinny być odpowiednie do przeznaczenia terenu i sposobu jego użytkowania, z uwzględnieniem celów przeciwpożarowych.

3. Zakończenie ciągów komunikacyjnych bez przejazdu (np. w formie sięgaczy), powinno umożliwiać zawracanie miarodajnych pojazdów.

4. Ustala się minimalne szerokości ścieżek rowerowych: 1,5 m dla ścieżek jednokierunkowych i 2 m dla ścieżek dwukierunkowych.

§ 13. 1. Ustala się, że realizacja zamierzeń budowlanych generujących potrzeby parkingowe wymaga realizacji/urządzenia miejsc lub stanowisk do parkowania:

1) w granicach działki budowlanej, na której realizowane jest zamierzenie budowlane lub na terenie nieruchomości do których inwestor ma tytuł prawny;

2) w sposób, który nie powoduje ograniczeń w zaspokajaniu potrzeb parkingowych istniejącej zabudowy.

2. Ustala się obowiązek zaspokojenia 100% potrzeb w zakresie miejsc lub stanowisk do parkowania, generowanych przez zamierzenie budowlane.

3. Ustala się wskaźniki służące określeniu minimalnej liczby miejsc lub stanowisk do parkowania, wymaganych w ramach zamierzeń budowlanych, z uwzględnieniem potrzeb wszystkich grup użytkowników obiektów lub działki budowlanej, w tym np. odbiorców usług, osób zatrudnionych oraz obsługi w zakresie dostaw i zaopatrzenia:

1) 1 miejsce lub stanowisko dla samochodów osobowych przypadające na każde 35 m² nowej powierzchni sprzedaży;

2) 1 miejsce lub stanowisko dla samochodów osobowych przypadające na każde 50 m² nowej powierzchni użytkowej pomieszczeń dostępnej dla klienta, innej niż powierzchnia sprzedaży;

3) 1 stanowisko dla samochodów ciężarowych przypadające na każde 1000 m² nowej powierzchni użytkowej magazynów, itp.;

4) 1 miejsce lub stanowisko dla samochodów osobowych przypadające na 4 pracowników zatrudnionych na jedną, najliczniejszą zmianę.

4. Należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693, 1768, 1783 i 2185).

5. W zakresie sposobu realizacji stanowisk parkowania ustala się realizację parkingów terenowych i garaży.

6. W zakresie sposobu realizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się, stosownie do potrzeb:

- 1) zastosowanie kostki betonowej o niefazowanych krawędziach;
- 2) wykluczenie nawierzchni ażurowych;
- 3) zastosowanie rozwiązań umożliwiających wjazd wózkiem inwalidzkim na poziom chodnika (np. pochylnia, odpowiednie obniżenie nawierzchni chodnika);
- 4) zastosowanie farb z dodatkiem antypoślizgowym.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem utrzymuje się istniejące obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, zmianę przebiegu oraz lokalizacji, z zachowaniem powiązań z układem zewnętrznym.

2. Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:

- 1) uwzględnieniem obowiązujących ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;
- 2) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejących obiektów budowlanych (w tym – od istniejących urządzeń infrastruktury technicznej) oraz pod warunkiem, że lokalizacja urządzeń nie wprowadza ograniczeń, które wykluczają w praktyce możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym – sąsiednich działek budowlanych) zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

3. Indywidualne rozwiązania techniczne w ramach systemu infrastruktury technicznej dopuszcza się w sytuacjach przewidzianych w przepisach odrębnych; w szczególności dotyczy to zaopatrzenia w ciepło (w tym dopuszczenia źródeł wytwórczych energii elektrycznej) oraz postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie wodę z sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030) oraz w ustawie z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 2057).

5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów określonych w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 1297, 1549 i 1768);

2) odprowadzenie ścieków przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, po ewentualnym wstępnym oczyszczeniu na terenie zakładu do parametrów określonych w przepisach Rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (jt. Dz. U. z 2016 r. poz. 1757);

3) realizacja gospodarki ściekowej w granicach obszaru objętego planem w oparciu o system zbiorowego odprowadzenia i oczyszczania ścieków.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się, stosownie do potrzeb:

1) odprowadzenie wód na powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki budowlanej;

2) zatrzymanie i wykorzystanie w granicach działki budowlanej;

3) odprowadzenie do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;

4) zakaz odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód z powierzchni zanieczyszczonych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne wraz z przepisami wykonawczymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się, stosownie do potrzeb:

1) możliwość rozbudowy istniejącej sieci średniego napięcia oraz budowy nowych sieci średniego i niskiego napięcia, i stacji transformatorowych SN/nN, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu;

2) możliwość przebudowy istniejących sieci średniego i niskiego napięcia.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się, stosownie do potrzeb:

1) wykorzystanie do ogrzewania obiektów, lokalnych systemów sieci ciepłej;

2) wykorzystanie do ogrzewania obiektów, gazu sieciowego;

3) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych typu: ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne.

9. W granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość rozbudowy istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia oraz budowę nowych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu.

10. W granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość rozbudowy istniejących i budowy nowych sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. – Prawo telekomunikacyjne (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 1648) oraz ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 884 i 2164).

11. Ustala się zasadę prowadzenia gospodarki odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów, zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 15. 1. Ustalenia planu stanowią podstawę do dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami rozdziału 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego od 60⁰ do 120⁰.

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów z zakresu ich przeznaczenia oraz wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania

§ 16. 1. Dla terenów **zabudowy usługowej i produkcyjnej**, oznaczonych symbolami **1UP** i **2UP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług publicznych, tj. obiektów użyteczności publicznej z zakresu: administracji, wymiaru sprawiedliwości, edukacji, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, kultury i sztuki, sportu, obsługi bankowej, usług pocztowych oraz ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa państwa, porządku i bezpieczeństwa publicznego, oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,

b) zabudowa produkcyjna, z zastrzeżeniem pkt 5;

2) zgodna z przeznaczeniem terenu jest lokalizacja:

a) obiektów towarzyszących takich jak np.:

- budynki: biurowe, transportu i łączności (np. garaże), magazynowe,
- ciągi komunikacji pieszej, kołowej (np. dojścia, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe),
- parkingi,

- place manewrowe,
- obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- stacje i punkty ładowania pojazdów elektrycznych,
- obiekty małej architektury,

b) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- nie więcej niż 50% w terenie 1 UP,
- nie więcej niż 70% w terenie 2 UP,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- od 0,01 do 1,5 w terenie 1 UP,
- od 0,01 do 2,0 w terenie 2 UP,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

4) parametry i cechy kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- 12 m w terenie 1 UP,
- 20 m w terenie 2 UP,

c) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych:

- 15 m w terenie 1 UP,
- 30 m w terenie 2 UP,

d) geometria dachów: dachy płaskie;

5) szczególne warunki odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

a) w terenie 1 UP wyklucza się produkcję, w której wykorzystuje się odpady, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę w miejscu ich wytworzenia,

b) ustala się zasadę przechowywania wytwarzanych odpadów w budynkach,

c) w części działki, znajdującej się pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi publicznej a linią zabudowy wyklucza się lokalizację miejsc do składowania, magazynowania itp.,

d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, niebędących zapleczem budowy,

e) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną o takim samym przeznaczeniu lub bezpośrednio przy granicy takiej działki, zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę tej granicy,

f) wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu 1UP ustala się nakaz lokalizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym, w formie wielopiętrowej i zimozielonej, lub ogrodzenia spełniającego taką samą funkcję jak zieleń izolacyjna,

g) dopuszcza się umieszczanie na budynkach, do wysokości (wraz z wysokością budynku) nieprzekraczającej określonej w planie wysokości innych obiektów budowlanych, elementów takich jak: maszynownie dźwigów, świetliki dachowe, klimatyzatory, kolektory słoneczne, panele fotowoltaiczne, kominy, maszty, anteny.

2. Wymóg uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczy nadbudowy budynków, które w dacie uchwalenia planu w całości lub w części zlokalizowane są pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, pod warunkiem zachowania zgodności z pozostałymi, odnośnymi ustaleniami planu oraz ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych wraz z przepisami wykonawczymi.

3. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy w sytuacji, gdy ustalenia planu – w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu – są przekroczone w dacie uchwalenia planu, dopuszcza się:

1) brak powierzchni biologicznie czynnej;

2) kąt nachylenia połaci dachowej nie większy niż maksymalny, charakteryzujący budynek w dacie uchwalenia planu.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZI** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna urządzona i/lub nieurzadzona;

2) zgodna z przeznaczeniem terenu jest lokalizacja obiektów towarzyszących takich jak np.:

a) obiekty małej architektury,

b) ciągi komunikacyjne,

c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

4) parametry i cechy kształtowania obiektów budowlanych: maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 5 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

a) ustala się zakaz zabudowy,

b) ustala się zachowanie formy wielopiętrowej zieleni oraz jej uzupełnienie gatunkami zimozielonymi.

§ 18. Dla terenu **komunikacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna, klasy technicznej – główna;

2) zgodna z przeznaczeniem terenu jest lokalizacja:

a) obiektów towarzyszących takich jak np.:

- ciągów komunikacji pieszej, kołowej (w tym – ścieżek rowerowych),

- pętli autobusowych,

- obiektów, sieci i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego oraz infrastruktury technicznej, w tym – niezwiązanej z obsługą ruchu drogowego,

- rowów,

- stacji i punktów ładowania pojazdów elektrycznych,

b) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

3) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: od 16 m do 48 m,

b) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z komunikacją miejską (np. wiaty przystankowe), paczkomatów oraz nośników informacji innych niż obiekty służące ekspozycji reklam itp.; ustala się następujące parametry obiektów:

- wysokość obiektu – do 3,5 m,

- powierzchnia w rzucie na płaszczyznę poziomą – do 12 m²,

d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w lit. c.

§ 19. Dla terenu **komunikacji** oznaczonego na rysunku planu symbolami **KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna, klasy technicznej – dojazdowa;

2) zgodna z przeznaczeniem terenu jest lokalizacja obiektów towarzyszących, o których mowa w § 18 pkt 2 lit a;

3) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 14 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Tatrzańską do 37 m,

b) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m,

d) ustala się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej wzdłuż południowej granicy z terenem 1UP, umożliwiającej lokalizację zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym.

§ 20. Dla terenu **komunikacji**, oznaczonego na rysunku planu symbolami **KT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga kolejowa; inne obiekty kolejowe oraz budowle i urządzenia służące do obsługi ruchu kolejowego;

2) zgodna z przeznaczeniem terenu jest lokalizacja:

a) obiektów towarzyszących takich jak np.:

- ciągów komunikacji pieszej, kołowej,

- obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- rowów,

b) zieleni izolacyjnej;

3) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 23 m do 32 m,

b) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 50 m.

Rozdział 9.

Ustalenia końcowe

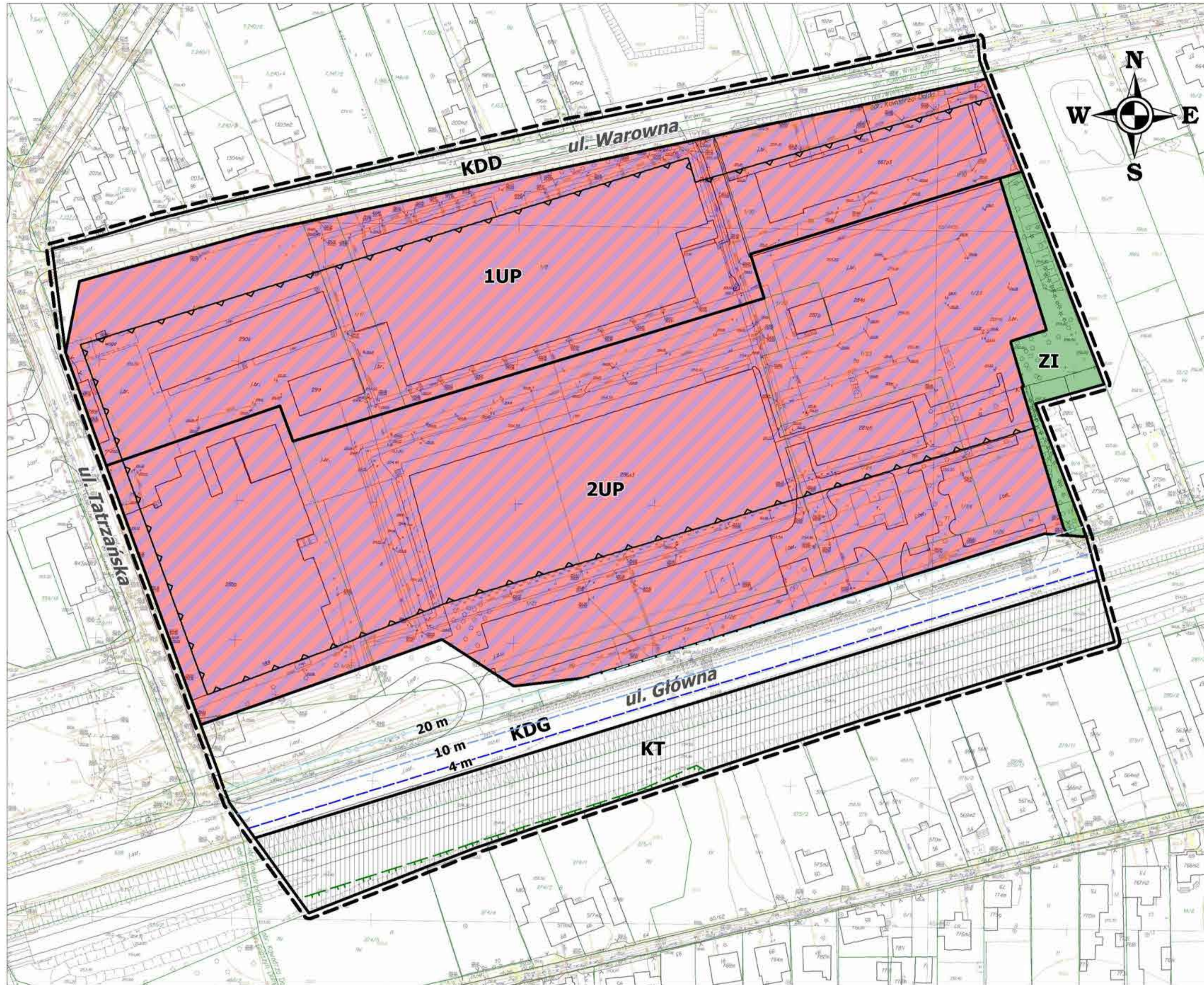
§ 21. Określa się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Prezydenta Miasta Częstochowy w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 30% dla każdego z terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi z obszaru objętego planem.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Częstochowy

Zbigniew Niesmaczny



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obejmujący obszar położony
W CZĘSTOCHOWIE
W DZIELNICY GNASZYN-KAWODRZA, W REJONIE ULIC:
GŁÓWNEJ, TATRZAŃSKIEJ I WAROWNEJ

LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

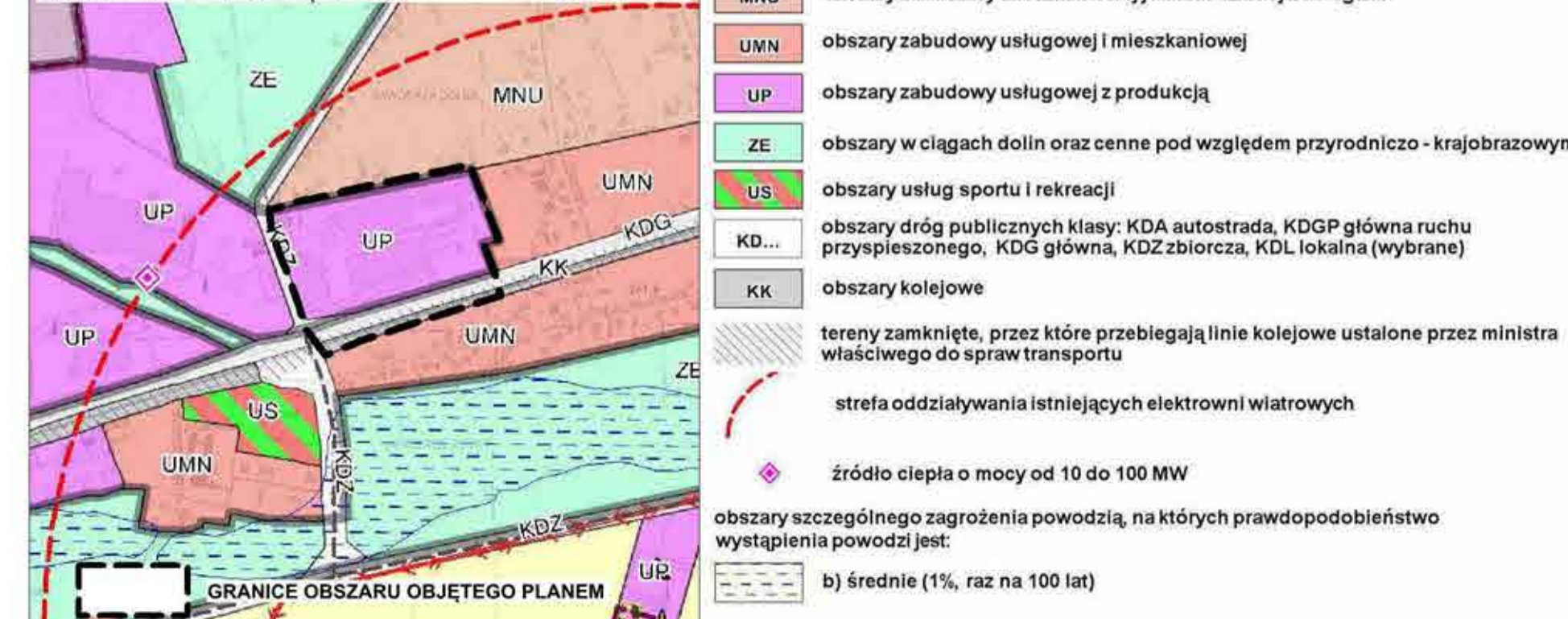
PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:

- UP** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ
- ZI** TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KDG** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY TECHNICZNEJ - GŁÓWNEJ
- KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY TECHNICZNEJ - DOJAZDOWA
- KT** TEREN TRANSPORTU KOLEJOWEGO

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM NIEBĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- TERENY ZAMKNIĘTE USTALONE PRZEZ MINISTRA WŁAŚCIWEGO DO SPRAW TRANSPORTU
- GRANICA OBSZARU ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W ODLEGŁOŚCI MNIJSZEJ LUB RÓWNEJ 20M, 10M I 4M OD GRANICY DZIAŁEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD OBSZARU KOLEJOWEGO
- GRANICE DNA DOLINY RZECZNEJ - REJON POTENCJALNYCH PODTOPIEŃ
- CAŁY OBSZAR STREFA ODDZIAŁYWANIA DWÓCH ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH
- CAŁY OBSZAR REGION WODNY WARTY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZĘSTOCHOWY SKALA 1:10 000

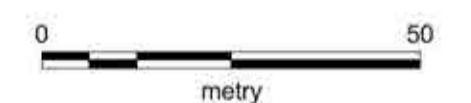


- MNU** obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- UMN** obszary zabudowy usługowej i mieszkaniowej
- UP** obszary zabudowy usługowej z produkcją
- ZE** obszary w ciałach dolin oraz cenne pod względem przyrodniczo - krajobrazowym
- US** obszary usług sportu i rekreacji
- KD...** obszary dróg publicznych klasy: KDA autostrada, KDGP główna ruchu przyspieszonego, KDG główna, KDZ zbiorcza, KDL lokalna (wybrane)
- KK** obszary kolejowe
- tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu
- strefa oddziaływania istniejących elektrowni wiatrowych
- źródło ciepła o mocy od 10 do 100 MW
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
 - b) średnie (1%, raz na 100 lat)

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR 947.LXX.2022 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY z dnia 1 grudnia 2022 r.
w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obejmującego obszar położony w CZĘSTOCHOWIE w dzielnicy
Gnaszyn-Kawodrza, w rejonie ulic: Główniej, Tatrzańskiej i Warownej
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO skala 1:1000



MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PLANISTYCZNA
42-202 Częstochowa, ul. Legionów 52 tel. 34 3707888

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 947.LXX.2022

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 1 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Rada Miasta Częstochowy zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185) ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Gnaszyn-Kawodrza, w rejonie ulic: Głównej, Tatrzańskiej i Warownej, będą realizowane przez miasto i finansowane z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

2. Wykonanie inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 947.LXX.2022

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 1 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Gnaszyn-Kawodrza, w rejonie ulic: Głównej, Tatrzaskiej i Warownej

1. Rada Miasta Częstochowy, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Gnaszyn-Kawodrza, w rejonie ulic: Głównej, Tatrzaskiej i Warownej, postanawia o ich nieuwzględnieniu.

2. Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Nr	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi (streszczenie), oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia
1.	05.10.2022 r. (data nadania: 04.10.2022 r.) oraz e-mail – 04.10.2022 r.	DOSPEL PROFESIONAL sp. z o. o. ul. Główna 188 42-280 Częstochowa Pełnomocnik - Kancelaria Adwokacka Adw. Jerzy Gryś ul. Partyzantów 4/6 lok. 4, 42-217 Częstochowa	Projekt nie wyjaśnia czy przewiduje się możliwość rozbudowy istniejącego zakładu przetwórstwa białka owadziego. Żądanie uwzględnienia możliwości rozwoju zakładu DOSPEL Profesional Sp. z o.o. (załączono KRS) w zakresie prowadzenia i rozwoju działalności i funkcji już istniejącej – przetwarzanie białka owadziego). Uwaga dotyczy nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Głównej 188 (dz. nr: 1/8, 1/17, 1/19, 1/22, 1/24, 1/31 obr. 432 brak dz. nr: 1/20, 1/21 obr. 432)	tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej - 1UP i 2UP; na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizacje m.in. produkcji, w której wykorzystuje się lub wytwarza odpady niebezpieczne, promieniotwórcze, biodegradowalne oraz produkcji, której składową jest chów i/lub hodowla zwierząt, bądź w której wykorzystuje się produkty pochodzenia zwierzęcego; w terenie 1 UP wyklucza się dodatkowo produkcję,	uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta sporządza projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz z przepisami odrębnymi. Studium uikzp miasta Częstochowy kierunkuje rozwój przestrzenny obszaru, którego dotyczy uwaga, na funkcję usługową z produkcją. Studium uikzp ww. rodzajów przeznaczenia terenu z zabudową mieszkaniową. Oznacza to, że w ramach polityki przestrzennej miasta w tym jego rejonie zaplanowano użytkowanie terenów dla różnorodnych funkcji,

				w której wykorzystuje się odpady, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę w miejscu ich wytworzenia		w uporządkowanych relacjach. Praktyka funkcjonowania działalności gospodarczych na obszarze, którego dotyczy uwaga dowiodła, że istnieją rodzaje działalności gospodarczych, które uniemożliwiają utrzymanie stanu harmonijnego współistnienia funkcji: usługowej, produkcyjnej i mieszkaniowej w omawianym rejonie miasta. Powyższe uzasadnia wprowadzenie określonych ograniczeń w zakresie działalności produkcyjnej i usługowej, służących osiągnięciu celów ustalonych w studium uikzp – tworzenie możliwości wzajemnie niekonfliktowego rozwoju różnych form wykorzystania przestrzeni; kształtowanie zespołów zabudowy w sposób zapewniający eliminowanie funkcji konfliktowych. Na marginesie zauważyć należy, że przetwarzanie białka owadziego nie mieści się w ramach przedmiotu działalności DOSPEL Profesjonal Sp. z o.o. (zgodnie z załączonym do uwagi odpisem z KRS). Nadto, załączona decyzja Powiatowego Lekarza Weterynarii wydana została na rzecz innego podmiotu. Projekt nie przewiduje możliwości rozbudowy obiektów służących rodzajom działalności wykluczonych ustaleniami planu.
2.	05.10. 2022 r. (data nadania: 04.10. 2022 r.) oraz e-mail – 04.10. 2022 r.	GREN FOX S.A. ul. Główna 188 42-280 Częstochowa Pełnomocnik - Kancelaria Adwokacka Adw. Jerzy Gryś ul. Partyzantów 4/6 lok. 4, 42-217 Częstochowa	Projekt nie wyjaśnia czy przewiduje się możliwość rozbudowy istniejącego zakładu przetwórstwa białka owadziego. Żądanie uwzględnienia możliwości rozwoju zakładu GREN FOX S.A. (załączono KRS) w zakresie prowadzenia i rozwoju działalności i funkcji już istniejącej – przetwarzanie białka owadziego). Uwaga dotyczy	jw.	uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta sporządza projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz z przepisami odrębnymi. Studium uikzp miasta Częstochowy kierunkuje rozwój przestrzenny obszaru, którego dotyczy

			<p>nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Głównej 188 (dz. nr: 1/8, 1/17, 1/19, 1/22, 1/24, 1/31 obr. 432 brak dz. nr: 1/20, 1/21 obr. 432)</p>		<p>uwaga, na funkcję usługowej z produkcją. Studium uikzp przewiduje sąsiedztwo ww. rodzajów przeznaczenia terenu z zabudową mieszkaniową. Oznacza to, że w ramach polityki przestrzennej miasta w tym jego rejonie zaplanowano użytkowanie terenów dla różnorodnych funkcji, w uporządkowanych relacjach. Praktyka funkcjonowania działalności gospodarczych na obszarze, którego dotyczy uwaga dowiodła, że istnieją rodzaje działalności gospodarczych, które uniemożliwiają utrzymanie stanu harmonijnego współistnienia funkcji: usługowej, produkcyjnej i mieszkaniowej w omawianym rejonie miasta. Powyższe uzasadnia wprowadzenie określonych ograniczeń w zakresie działalności produkcyjnej i usługowej, służących osiągnięciu celów ustalonych w studium uikzp – tworzenie możliwości wzajemnie niekonfliktowego rozwoju różnych form wykorzystania przestrzeni; kształtowanie zespołów zabudowy w sposób zapewniający eliminowanie funkcji konfliktowych. Na marginesie zauważyć należy, że przetwarzanie białka owadziego nie mieści się w ramach przedmiotu działalności GREN FOX S.A. (zgodnie z załączonym do uwagi odpisem z KRS). Projekt nie przewiduje możliwości rozbudowy obiektów służących rodzajom działalności wykluczonych postanowieniami planu.</p>
--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 947.LXX.2022
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 1 grudnia 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę