

UCHWAŁA NR 1098.LXXXII.2023
RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 26 października 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) w związku z 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)

Rada Miasta Częstochowy uchwała:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Błeszno, w rejonie ulicy Kusocińskiego, 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. 119 ha, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 857.LXI.2022 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Błeszno, w rejonie ulicy Kusocińskiego.

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, sporządzonej w formie rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) 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 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, określonych w rozdziałach od 2 do 6 uchwały;
- 2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 7 uchwały;
- 3) końcowych, określonych w rozdziale 8 uchwały;
- 4) 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) oznaczenia graficzne oraz symbole literowe terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, odnoszące się do ich przeznaczenia:

- a) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- b) ZP – teren zieleni urządzonej,
- c) ZPW – teren zieleni urządzonej wysokiej,
- d) ZN – teren zieleni naturalnej,
- e) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa;

4) 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;
- 2) granica terenu znajdującego się w odległości mniejszej lub równej 20 m, 10 m, i 4 m od granicy działek wchodzących w skład obszaru kolejowego;
- 3) ciek wodny;
- 4) dno doliny rzecznej;
- 5) obszar występowania roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową;

- 6) informacja o lokalizacji całego obszaru objętego planem w granicach regionu wodnego Warty;
- 7) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN500/PN 8,4;
- 8) istniejący gazociąg średniego ciśnienia DN315;
- 9) strefy kontrolowane od gazociągów;
- 10) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetycznego 110 kV.

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

5. W przypadku użycia w uchwale samego symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, bez przytaczania wszystkich numerów porządkowych służących identyfikacji poszczególnych terenów o tych samych symbolach literowych, oznacza, że ustalenia planu dotyczą wszystkich terenów o tym symbolu literowym.

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

1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania i zagospodarowania terenu, określony zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404);

3) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki;

4) **objektach użytkowych służących utrzymaniu porządku** – należy przez to rozumieć pojemniki do segregacji odpadów komunalnych wraz z wygrodeniem miejsca ich ustawienia w formie osłony, wiaty lub altany śmietnikowej.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Miasta Częstochowy;

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

3) **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. 2022 r. poz. 1225);

4) **urządzenia infrastruktury technicznej** – odpowiada 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 2023 r. poz. 344 z późn. zm. ¹⁾);

5) **przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** – odpowiadają przedsięwzięciom wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z 2022 r. poz. 1071 oraz z 2023 r. poz. 1724);

6) **obszar kolejowy** – odpowiada definicji zawartej w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 1786);

7) **gospodarowanie odpadami** – odpowiada definicji zawartej w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, 1597, 1688 i 1852);

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).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony przyrody i krajobrazu oraz ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. W celu zapewnienia ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny:

- 1) rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem RN;
- 2) zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 3) zieleni urządzonej wysokiej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZPW.

2. Jeżeli pozostałe ustalenia planu nie regulują inaczej, w granicach terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy rolniczej oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dokonywania zmian w sposobie ukształtowania terenów, w szczególności wykonywania prac ziemnych takich jak nasypywanie, powodujące zmianę stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - c) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

¹⁾ z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762 i 1906

2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli szczegółowe ustalenia planu nie stanowią inaczej.

3) W celu zapewnienia ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych wydziela się liniami rozgraniczającymi teren łąk, występujący pod nazwą „Łąki Bleszeńskie”, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN, jako teren występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt, stanowiący obszar zieleni naturalnej, chronionej ustaleniami planu, w granicach którego wprowadza się zakaz zmiany zagospodarowania terenu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu

§ 6. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

1) nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (jt. Dz. U. z 2023 r., poz. 733 i 1688) oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.²⁾); wyjątek ten nie dotyczy terenu zieleni naturalnej oznaczonej symbolem ZN;

2) obiektów związanych z prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;

3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

4) niekubaturowych obiektów sprzedaży lub magazynowania: pojazdów, sprzętu budowlanego i rolniczego, materiałów budowlanych i opału.

§ 7. W celu ochrony wód podziemnych oraz gruntu ustala się:

1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz 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 2017 r. Prawo wodne (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 i 1688) oraz Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków,

²⁾ z 2022 r. poz. 2687 oraz z 2023 r. poz. 877, 1506, 1719, 1688, 1762, 1963 i 1890

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 poz. 1311).

§ 8. W granicach terenu znajdującego się w odległości mniejszej lub równej 20,0 m, 10,0 m i 4,0 m od granicy działek wchodzących w skład obszaru kolejowego, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w zakresie sytuowania budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego, o których mowa w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz w § 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 zastłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (jt. Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

§ 9. Przy zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i urządzeń elektroenergetycznych (takich jak stacje transformatorowe) należy uwzględnić odległości pozwalające na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.

§ 10. Przy zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie istniejących sieci gazowych, należy uwzględnić strefy kontrolowane dla gazociągów, ustalone na podstawie przepisów rozporządzenia z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. poz. 640).

Rozdział 4.

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

§ 11. 1. Utrzymuje się istniejący w granicach obszaru objętego planem układ komunikacyjny, z zachowaniem dotychczasowych powiązań z układem zewnętrznym oraz dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy obejmującej istniejące drogi publiczne:

- 1) ulicę Świerczaki, zlokalizowaną w granicach obszaru objętego planem;
- 2) ulicę Janusza Kusocińskiego, położoną przy południowej granicy obszaru objętego planem.

2. Wyznaczony na rysunku planu teren drogi publicznej przeznaczony jest do lokalizacji budowli, obiektów i urządzeń służących bezpośrednio lub pośrednio do prowadzenia, zabezpieczenia, zarządzania i obsługi ruchu drogowego (ruchu pojazdów, rowerów i pieszych), w tym drogowych obiektów inżynierskich, w granicach którego dopuszcza się również lokalizację:

- 1) zieleni pełniącej funkcje izolacyjne i osłonowe lub zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;

2) urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z prowadzeniem ruchu drogowego.

3. W granicach obszaru objętego planem, dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, w szczególności służących jako: dojazdy do działek, drogi pożarowe lub drogi rowerowe.

4. Parametry dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 3, winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenów.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Utrzymuje się istniejący w granicach obszaru objętego planem system infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych powiązań infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę oraz zmianę przebiegu istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem:

1) zachowania przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejącego zagospodarowania terenu (w tym od istniejących urządzeń infrastruktury technicznej) oraz pod warunkiem niewprowadzania ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich;

2) zapewnienia dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, w szczególności poprzez lokalizację urządzeń w granicach ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (drogach, dojazdach) lub w sąsiedztwie takich ciągów.

3. Przy rozbudowie, przebudowie i budowie nowych obiektów liniowych infrastruktury technicznej ustala się zasadę ich trasowania pod ziemią.

4. Ustala się obsługę terenów z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną – w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.³⁾);

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) w ramach powierzchni biologicznie czynnej,

b) zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

³⁾z 2022 r. poz. 1723, 2127, 2243, 2370, 2687 i z 2023 r. poz. 295, 1681, 1506, 1681, 1785, 1688, 1762 i 1681

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 13. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

- 1) parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów wydzielanych działek – 20,0 m;
- 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - a) nakaz utrzymania terenu w obecnym sposobie użytkowania, jako teren upraw rolnych,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) nakaz:
 - realizacji nasadzeń projektowanego układu zieleni wysokiej i niskiej z rodzimych gatunków,
 - stosowania materiałów przepuszczalnych dla wody przy realizacji ciągów komunikacyjnych i placów,
 - zagospodarowanie terenu w sposób zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - b) dopuszcza się realizację:
 - ścieżek edukacyjnych,

- obiektów małej architektury, w szczególności takich jak: altany, deszczochrony, miejsca do grillowania, place zabaw, urządzenia siłowni zewnętrznych oraz podobne obiekty architektury parkowej,

- ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych,

- dróg wewnętrznych,

- obiektów użytkowych służących utrzymaniu porządku,

- wolnostojących nośników informacji innych niż obiekty służące ekspozycji reklam,

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) zakaz lokalizacji:

- zabudowy oraz obiektów tymczasowych,

3) wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

4) dla terenu ZP obowiązują ustalenia § 8.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZPW** do **2ZPW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej wysokiej;

2) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

a) nakaz:

- zagospodarowania terenu jako pasów zieleni wysokiej izolacyjnej,

- nasadzeń zieleni wysokiej z rodzimych gatunków drzew i krzewów,

- zagospodarowanie terenu w sposób zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami,

b) dopuszcza się realizację:

- ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,

- dróg wewnętrznych,

c) zakaz lokalizacji zabudowy oraz obiektów tymczasowych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;

4) dla terenu 1ZPW i 2ZPW obowiązują ustalenia §8.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;

2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZN, z racji występowania roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, stanowi obszar zieleni chronionej ustaleniami planu;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) nakaz:

- utrzymania terenu łąk w obecnym sposobie użytkowania z zaleceniem ich wykaszania,
- utrzymania terenów zakrzewionych w obecnym sposobie użytkowania,

c) zakaz lokalizacji:

- zabudowy, w tym zabudowy rolniczej,
- obiektów budowlanych, w tym tymczasowych,
- ciągów komunikacyjnych, w tym dróg wewnętrznych,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) zakaz dokonywania zmian w sposobie ukształtowania terenu, w szczególności wykonywania prac ziemnych takich jak nasypywanie, wyrównywanie i utwardzanie;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu – udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 100%.

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

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa;

2) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – dla terenu KDD (ul. Świerczaki) od 10,0 m do 12,0 m z poszerzeniem do 20,0 m w rejonie włączenia do ul. Brzezińskiej,

b) zakaz lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych.

Rozdział 8. Ustalenia końcowe

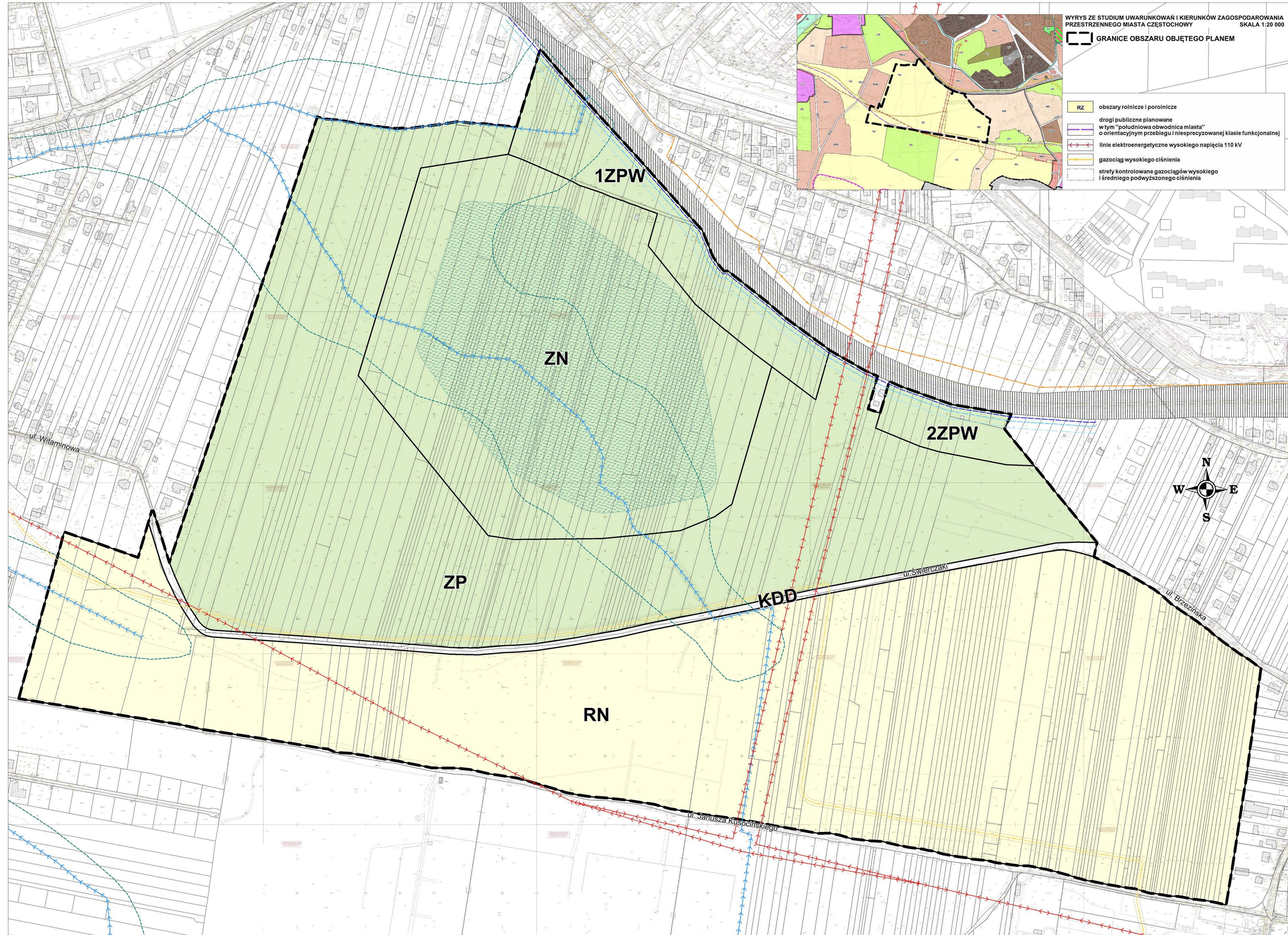
§ 19. Określa się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Prezydenta Miasta Częstochowy w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

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

Przewodniczący Rady Miasta Częstochowy

Zbigniew Niesmaczny



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZĘSTOCHOWY SKALA 1:20 000
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- RZ obszary rolnicze i porolnicze
- drogi publiczne planowane w tym "południowa obwodnica miasta" o orientacyjnym przebiegu i niesprecyzowanej klasie funkcjonalnej
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- strefy kontrolowane gazociągów wysokiego i średniego podwyższonego ciśnienia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO obejmujący obszar położony w CZĘSTOCHOWIE W DZIELNICY BŁESZNO, W REJONIE ULICY KUSOCIŃSKIEGO

LEGENDA OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZPW TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ WYSOKIEJ
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- KDD TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- TERENY ZAMKNIĘTE USTALONE PRZEZ MINISTRA WŁAŚCIWEGO DO SPRAW TRANSPORTU
- GRANICA OBSZARU ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W ODLEGŁOŚCI MNIEJSZEJ LUB RÓWNEJ 20m, 10m I 4m OD GRANICY DZIAŁEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD OBSZARU KOLEJOWEGO

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:

- CIEK WODNY
- GRANICE DNA DOLINY RZECZNEJ
- OBSZAR WYSTĘPOWANIA ROŚLIN I ZWIĘRZĄT OBJĘTYCH OCHRONĄ GATUNKOWĄ
- CAŁY OBSZAR REGION WODNY WARTY

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN500/PN8,4
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN315
- STREFY KONTROLOWANE OD GAZOCIĄGÓW
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 1098.LXXII.2023 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY z dnia 26 października 2023 r. w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO obejmującego obszar położony w CZĘSTOCHOWIE w dzielnicy Bleszno, w rejonie ulicy Kusocińskiego

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO skala 1:2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 1098.LXXXII.2023

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 26 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Bleszno, w rejonie ulicy Kusocińskiego

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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) w związku z 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) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Bleszno, w rejonie ulicy Kusocińskiego, postanawia o ich nieuwzględnieniu.

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

Nr	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi (streszczenie), oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia
1.	07.08.2023r.	Alseva Pro sp. z o.o. ul. Lindego 7C 30-148 Kraków	Obszar oznaczony w załączniku nr 2 do złożonej uwagi. Wprowadzenie zapisu umożliwiającego lokalizację odnawialnych źródeł energii – farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW.	RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, ZP – tereny zieleni urządzonej, ZPW – tereny zieleni urządzonej wysokiej. Dla terenów RN, ZP i ZPW ustalono zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej	nieuwzględniona	Sporządzenie planu miejscowego dla obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Bleszno, w rejonie ulicy Kusocińskiego ma na celu ochronę walorów przyrodniczych terenu występowania roślin i zwierząt objętych ustawową ochroną gatunkową oraz ochronę krajobrazową. Przyrodniczo jest to rozległy kompleks łąk (ostrożeńowych i wyczyńcowych) zwany łąkami Bleszeńskimi, o bogatym składzie florystycznym ze stanowiskami roślin

				100 kW.		<p>chronionych oraz kompleksy szuwar. Na terenie łąk występuje również wiele gatunków ptaków chronionych.</p> <p>Główny cel planu jest realizowany przez ustalenie zakazu zabudowy w granicach terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami RN, ZP, ZPW, a tym samym zabezpieczenie odpowiednich warunków do życia chronionym gatunkom flory i fauny.</p> <p>Jednocześnie zapisy planu mają umożliwić zachowanie i wzbogacenie naturalnego krajobrazu otwartych terenów zieleni, umożliwiających wypoczynek i rekreację mieszkańcom dzielnicy Błeszno. Złożona uwaga sprzeczna jest z podstawowym założeniem planu, czyli ochroną przyrody i krajobrazu na obszarze objętym planem.</p>
2.	21.08.2023r.	osoba fizyczna	dz. nr 59, obręb 394 Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub całkowite wyłączenie terenu działki z obszaru objętego planem miejscowym.	RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	niewzględzona	<p>Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie działki wskazanej w uwadze jest niezgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, które wskazuje te tereny jako obszary rolnicze i porolnicze. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 65 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz</p>

						niektórych innych ustaw ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzeniu planów miejscowych. Wyłączenie terenu działki z obszaru opracowania wiązałoby się ze zmianą granic obszaru objętego planem, który jest ustalany w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego (art. 14 ust. 2 ustawy opizp), co należy do kompetencji rady gminy.
3.1.	22.08.2023r.	osoba fizyczna	dz. nr: 47, 48, 49, obręb 394 Wyłączenie terenu działek z obszaru objętego planem miejscowym lub zmianę zapisów planu, aby można realizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	niewzględzona	Wyłączenie terenu działek z obszaru opracowania wiązałoby się ze zmianą granic obszaru objętego planem, który jest ustalany w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego (art. 14 ust. 2 ustawy opizp), co należy do kompetencji rady gminy. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie działek wskazanych w uwadze jest niezgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, które wskazuje te tereny jako obszary rolnicze i porolnicze. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 65 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw,

						ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
3.2.	22.08.2023r. uzupeł.: 05.09.2023r. oraz 06.09.2023r.	osoba fizyczna	dz. nr 55, obręb 395 Wyłączenie terenu działki z obszaru objętego planem miejscowym lub zmianę zapisów planu, aby można realizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	niewzględzona	Wyłączenie terenu działki z obszaru opracowania wiązałoby się ze zmianą granic obszaru objętego planem, który jest ustalany w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego (art. 14 ust. 2 ustawy opizp), co należy do kompetencji rady gminy. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie działki wskazanej w uwadze jest niezgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, które wskazuje te tereny jako obszary rolnicze i porolnicze. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 65 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
4.	22.08.2023r.	osoba fizyczna	dz. nr 53, obręb 395 Dopuszczenie terenu do zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z ograniczeniem do pierwszej linii zabudowy.	RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	niewzględzona	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenie wskazanym w uwadze jest niezgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, które wskazuje te tereny jako

			dz. nr 39, obręb 401 działka położona poza granicami obszaru objętego planem			obszary rolnicze i porolnicze. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 65 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Uwaga dotycząca dz. nr 39 obręb 401, położonej poza granicami obszaru objętego opracowaniem planu – uwaga bezprzedmiotowa
5.	25.08.2023r.	osoba fizyczna	dz. nr 46, obręb 394 Wyłączenie terenu działki z obszaru objętego planem miejscowym lub zmianę zapisów planu, aby można realizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	niewzględzona	Wyłączenie terenu działki z obszaru opracowania wiązałoby się ze zmianą granic obszaru objętego planem, który jest ustalany w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego (art. 14 ust. 2 ustawy opizp), co należy do kompetencji rady gminy. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie działki wskazanej w uwadze jest niezgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, które wskazuje te tereny jako obszary rolnicze i porolnicze. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 65 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r.

						o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
6.	25.08.2023r.	osoba fizyczna	dz. nr 46, obręb 394 Wyłączenie terenu działki z obszaru objętego planem miejscowym lub zmianę zapisów planu, aby można realizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	niewzględzona	Wyłączenie terenu działki z obszaru opracowania wiązałoby się ze zmianą granic obszaru objętego planem, który jest ustalany w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego (art. 14 ust. 2 ustawy opizp), co należy do kompetencji rady gminy. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie działki wskazanej w uwadze jest niezgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, które wskazuje te tereny jako obszary rolnicze i porolnicze. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 65 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 1098.LXXXII.2023

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 26 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) w związku z 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) 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 Błeszno, w rejonie ulicy Kusocińskiego, 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 4 do uchwały Nr 1098.LXXXII.2023
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 26 października 2023 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) w związku z 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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
wymagane art. 15 ust. 1

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

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

1. Podstawa prawna

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

2. Odniesienie do obowiązujących dokumentów planistycznych

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

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

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

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

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

3. Cechy obszaru objętego planem

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

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

4. Cel i zakres opracowania

4.1. Podjęcie prac planistycznych nad sporządzeniem planu miejscowego w granicach wskazanych w uchwale intencyjnej (Nr 857.LXI.2022 z dnia 23 czerwca 2022 r.) ma na celu ochronę walorów przyrodniczych tego terenu, jako terenu występowania roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową oraz ochronę krajobrazową realizowaną przez ustalony zakaz zabudowy w granicach całego obszaru objętego planem.

Projekt planu wyznacza tereny: rolnictwa z zakazem zabudowy (RN), zieleni urządzonej (ZP), zieleni urządzonej wysokiej (ZPW), zieleni naturalnej (ZN) oraz tereny komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa (KDD).

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

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

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

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

5.1.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

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

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

5.1.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

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

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

Ze względu na wprowadzony w projekcie planu zakaz realizacji nowej zabudowy oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 oraz z 2022 r. poz. 1071 oraz z 2023 r. poz. 1724), nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania na środowisko. Dodatkowo w celu ochrony wód podziemnych oraz gruntu ustalono zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych oraz nakaz postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi pochodzącymi z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, 1688, 1963 i 1890).

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

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

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

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

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

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

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

5.1.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

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

5.1.7. Prawo własności.

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

5.1.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W zakresie wymagań dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w procedurze sporządzania planu wystąpiono o wnioski (zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Ze względu na położenie obszaru opracowania oraz przeznaczenie funkcjonalne terenów, nie występuje na obszarze projektu planu przedmiotowa problematyka.

5.1.9. Potrzeby interesu publicznego.

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

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

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

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

- ogłoszenie prasowe opublikowane w Gazecie Wyborczej z dnia 9 września 2022 r. oraz obwieszczenie umieszczone na stronie BIP Urzędu Miasta Częstochowy, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta

Częstochowy od dnia 9 września 2022 r. do dnia 3 października 2022 r., zawierające informacje o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, jego przedmiocie oraz o możliwości składania wniosków,

- ogłoszenie prasowe opublikowane w Gazecie Wyborczej z dnia 04.07.2023 r. oraz obwieszczenie umieszczone na stronie BIP Urzędu Miasta Częstochowy, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Częstochowy od dnia 04.07.2023 r. do dnia 03.08.2023 r., zawierające informacje o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem, w tym, w wersji elektronicznej, w Biuletynie Informacji Publicznej,

- umożliwienie zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy w miejscu wyłożenia tj. w Miejskiej Pracowni Urbanistyczno-Planistycznej oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Częstochowy,

- zorganizowanie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego dnia 21.07.2023 r.,

- umożliwienie składania uwag do projektu planu w terminie do dnia 25.08.2023 r.

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

- ogłoszenie w miejscowej prasie oraz obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu określające formę, miejsce i termin składania wniosków,

- zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,

- uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień,

- ogłoszenie w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,

- zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wniesienia uwag dotyczących projektu planu miejscowego.

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

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

- uwarunkowania środowiskowe obszaru objętego planem,

- istniejący stan zagospodarowania obszaru objętego planem oraz jego wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,

- politykę Miasta określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- wnioski zgłaszane na etapie przystąpienia do sporządzenia planu przez właściwe organy i instytucje,
- wnioski zgłaszane na etapie przystąpienia do sporządzenia planu przez osoby prawne i fizyczne.

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

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

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

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

Projekt planu zachowuje zgodność z wynikami analizy określonej w art. 32 ust. 1 ustawy – sporządzenie planu jest realizowane w oparciu o par. 2 uchwały nr 436.XXXII.2020 Rady Miasta Częstochowy z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych miasta Częstochowy.

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

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, szacunkowe obciążenia finansowe gminy wyniosą ok. 274 000 zł i związane będą z wykupem gruntów pod realizację drogi publicznej ul. Świerczaki.

Wpływu do budżetu wynikającego z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Błeszno, w rejonie ulicy Kusocińskiego nie przewiduje się.

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