

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

KANCELARIA  
URZĘDU MIASTA CZĘSTOCHOWY  
WPLYNEŁO

28.02.2024

nr 33237.2024

l. zał. ..... podpis .....

-10-

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Częstochowa,  
Urząd Miasta Częstochowa, ul. Śląska 11/13, 42-217 Częstochowa

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 3.1. plan ogólny gminy  
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
 3.4. audyt krajobrazowy  
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: .....  
Kraj: ..... Polska ..... Województwo: ..... śląskie ..... Powiat: ..... M. Częstochowa ...  
Gmina: ..... M. Częstochowa ..... Nr lokalu: .....  
Miejscowość: ..... Częstochowa ..... Kod pocztowy: ... 42-200 .....  
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): ..  
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....  
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....  
4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?  
 tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Kraj: ..... Województwo: ..... Powiat: .....  
Gmina: ..... Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....  
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)  
 pełnomocnik  pełnomocnik do doręczeń  
Imię i nazwisko lub nazwa: .....  
Kraj: ..... Województwo: ..... Powiat: .....  
Gmina: ..... Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....  
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....  
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....  
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....  
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....



26414642

data wpływu: 2024-02-28

nr: PP-33237.2024

zwykły: Musiał Mateusz - Kancelaria Ur  
Kancelaria Urzędu Miasta  
Załączników: 2

## 7. TREŚĆ PISMA

### 7.1. Treść<sup>6)</sup>

Wniosek o objęcie zmianę uchwały NR 552.XXXIX.2021 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, w rejonie ulic: Małopolskiej, Obrońców Westerplatte oraz Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego.

Wnioskowana zmiana:

- §14 ust.9, pkt1) – redukcja ilości miejsc postojowych przypadających na jedno mieszkanie do poziomu 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie (lokal mieszkalny);
  - § 16 ust.4, lit. a – zwiększenie parametru intensywności do poziomu 0,4-2,0, b – zwiększenie powierzchni zabudowy do 40%, d – zwiększenie wysokości zabudowy do 22m;
  - § 17 ust.3, lit. a – zwiększenie parametru intensywności do poziomu 0,4-2,0, b – zwiększenie powierzchni zabudowy do 40%, d – zwiększenie wysokości zabudowy do 22m.
- Uzasadnienie w załączniku.

### 7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	plan miejscowy		<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Redukcja ilości stanowisk postojowych na mieszkanie, zwiększenie parametrów intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy
2	plan miejscowy		<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Redukcja ilości stanowisk postojowych na mieszkanie, zwiększenie parametrów intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy
3	plan miejscowy		<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Redukcja ilości stanowisk postojowych na mieszkanie, zwiększenie parametrów intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy
4	plan miejscowy		<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Redukcja ilości stanowisk postojowych na mieszkanie, zwiększenie parametrów intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy
5	plan miejscowy		<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Redukcja ilości stanowisk postojowych na mieszkanie, zwiększenie parametrów intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy

### 7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1.	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	.....	.....	.....	.....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę       Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup> .....rozwińcie treści pisma.....

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:



Data:

28.02.2024r.

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

---

Załącznik do pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego  
Wniosek w sprawie zmiany planu miejscowego – uchwała NR 552.XXXIX.2021 RADY MIASTA  
CZĘSTOCHOWY z dnia 18 lutego 2021 r.

7.1. Treść<sup>9)</sup>

*Teren objęty wnioskiem jest doskonale skomunikowany, w najbliższym sąsiedztwie znajduje się kilka przystanków autobusowych komunikacji publicznej. Obszar znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zarezerwowanego na zajezdnie tramwajową (stanowiącą dopełnienie planowanej rozbudowy sieci tramwajowej). Powyższe czynniki wskazują, że niewłaściwe i niecelowe jest tworzenie „popytu” na użytkowanie samochodu w przedmiotowym obszarze poprzez wymóg realizacji 2 miejsc postojowych na mieszkanie. Teren charakteryzuje się pełną dostępnością komunikacyjną. Obszar stanowi wyjątkowo korzystnie położony teren, utrata przestrzeni związana koniecznością organizacji miejsc postojowych jest sprzeczna z zasadą zrównoważonego rozwoju i właściwego wykorzystania tak atrakcyjnego terenu, nie odpowiada również podejściu do kwestii transportowych najmłodszych pokoleń, stających się aktywnymi uczestnikami rynku mieszkaniowego.*

*Konsekwencją powyższego powinno być również zwiększenie parametrów takich jak intensywność zabudowy, powierzchnia zabudowy oraz wysokość zabudowy. Najbliższe zagospodarowanie wskazuje, że brak jest przeciwwskazań do zwiększenia powyższych parametrów. Zmniejszenie ilości miejsc postojowych bez zwiększenia wskaźników urbanistycznych dotyczących zabudowy będzie niedostatecznym impulsem do pełnego wykorzystania terenu.*

*Istotne czynniki stanowią również dane przedstawione w Strategii Rozwoju Miasta Częstochowa 2030+. W dokumencie wskazano okoliczności, które przemawiają za zwiększeniem intensywności zabudowy obszaru (aktualny wiek zasobu mieszkaniowego, średnia powierzchnia mieszkania przypadająca na mieszkańca). Wprowadzenie zmian zintensyfikuje możliwość wykorzystania terenu, a miasto poprawi znacząco pozycję ogólnopolską, tworząc istotny impuls migracyjny – atrakcyjną bazę mieszkaniową w przystępnej cenie, jak na ośrodek miejski o takim potencjale.*

*Obszar o takiej atrakcyjności powinien zostać wykorzystany możliwie intensywnie, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy jaką w przedmiotowym obszarze stanowi budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.*

