

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 2024 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w Częstochowie w dzielnicy Grabówka, w rejonie ulic: Św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹⁾), 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:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Grabówka, w rejonie ulic: Św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków, nazywaną dalej „zmianą planu” po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza 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. Zmiana planu obejmuje zmianę poszczególnych zapisów części tekstowej planu, stanowiącej treść uchwały nr 374/XXII/2012 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 maja 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2012 r. poz. 2650), oraz odpowiednią zmianę rysunku planu w granicach obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z uchwałą nr 944.LXX.2022 Rady Miasta Częstochowy z dnia 1 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Grabówka, w rejonie ulic: Św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków.

§ 2. 1. W uchwale nr 374/XXII/2012 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 maja 2012 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Grabówka, w rejonie ulic: Św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) odpadach obojętnych – należy przez to rozumieć pojęcie zdefiniowane w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, 1597, 1688, 1852 i 2029);”;

2) w § 4 ust. 2 pkt 6

¹⁾z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739

a) lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) klasy Z „zbiorcza”, oznaczone symbolem i numerami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ i 4KDZ,”;

b) uchyla się lit. d;

3) w § 6 ust. 2

a) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) szpalery drzew o charakterze izolującym i estetyzującym w krajobrazie dysharmonijne elementy zagospodarowania mogące wystąpić w terenach produkcyjno - usługowych PU nasadzone w terenie drogi 1KDZ i 4KDZ na odcinkach wzdłuż terenów oznaczonych symbolami 2PU, 4PU i 6PU.”;

4) w § 7 ust. 4

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zakaz składowania odpadów, z wyjątkiem mas ziemnych lub skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż lub realizacją inwestycji, dla których dopuszcza się ich składowanie i wykorzystywanie do niwelacji, zasypywania wyrobisk poeksploatacyjnych wyłącznie w granicach wyrobiska górniczego oraz pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska – nie dotyczy terenu 6PU;”;

b) dodaje się pkt 3 i 4, które otrzymują brzmienie:

„3) dla terenu 6PU - zakaz składowania odpadów;

4) dla terenu 6PU dopuszcza się przetwarzanie odpadów obojętnych w zakresie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami w procesie polegającym na wypełnianiu terenu niekorzystnie przekształconego wyłącznie w granicach wyrobiska górniczego oraz pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.”;

5) w § 9 ust. 1

a) pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) 15 m od linii rozgraniczającej teren 4PU od terenu drogi KDG,”;

b) pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) 12 m od linii rozgraniczającej tereny 2PU – 4PU od terenów dróg 1KDZ, 2KDZ i 4KDZ,”;

c) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) w terenie 6PU 15 m od linii rozgraniczających: tereny dróg KDG i 4KDZ;”;

6) w § 12

a) ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) prowadzić przekształcenie terenu zmierzające do jego uzdatnienia na potrzeby zabudowy i budowy dróg, w szczególności poprzez niwelację terenu, z możliwością wykorzystania mas ziemnych i skalnych o których mowa w § 7 ust. 4 pkt 2, przy uwzględnieniu zasad wynikających z rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463) – dotyczy części obszaru nr 1 oraz obszaru nr 2 w zakresie terenów 1PU, 2PU, 1KDZ i 1KDL;”;

b) w ust. 1 dodaje się pkt 1a, który otrzymuje brzmienie:

„1a) prowadzić przekształcenie terenu zmierzające do jego uzdatnienia na potrzeby zabudowy i budowy dróg, w szczególności poprzez niwelację terenu, z możliwością wykorzystania odpadów obojętnych o których mowa w § 7 ust. 4 pkt 4, przy uwzględnieniu zasad wynikających z rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463) – dotyczy obszaru nr 3 w zakresie terenu 6PU;”;

c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W całym obszarze planu – z wyjątkiem terenu 6PU – zakaz zabudowy, użytkowania terenu i realizacji inwestycji dotyczy:

- 1) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) działalności gospodarczych związanych z wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię elektryczną, ciepło i gaz z wyjątkiem indywidualnych instalacji użytkowanych jako systemem uzbrojenia terenu w obrębie działki budowlanej;
- 3) składowiska odpadów i gospodarowania odpadami.”;

d) dodaje się ust. 3, który otrzymuje brzmienie:

- „3. W terenie 6PU zakaz zabudowy, użytkowania terenu i realizacji inwestycji dotyczy:
- 1) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
 - 2) działalności gospodarczych związanych z wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię elektryczną, ciepło i gaz z wyjątkiem indywidualnych instalacji użytkowanych jako systemem uzbrojenia terenu w obrębie działki budowlanej;
 - 3) składowiska odpadów i gospodarowania odpadami z wyjątkiem niwelowania i zasypywania wyrobisk poeksploatacyjnych odpadami obojętnymi.”;

7) w § 13

- a) ust. 1 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) nowego połączenia ulic Św. Rocha i Radomskiej – teren 1KDZ o szerokości 22 m z poszerzeniem w miejscu narożnych ścieg zapewniających pola widoczności przy skrzyżowaniu z drogami 1KDL i 2KDL oraz z ul. Radomską i teren 4KDZ o szerokości od 20 do 51 m;”;

- b) ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) rezerwę pasa w liniach rozgraniczających przeznaczenia terenu 3ZE i 7ZL pod potencjalny przebieg w przyszłości drogi klasy głównej;”;

- c) ust. 6 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy zrealizować w liniach rozgraniczających teren drogi 1KDZ i 4KDZ sieć wodociągową o średnicy nominalnej DN 250 lub większej na której należy zainstalować, w zależności od potrzeb, hydranty naziemne wraz ze stanowiskiem czerpania wody o wymiarach zapewniających swobodny dostęp do hydrantu, zgodnie z przepisami rozporządzenia 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 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (jt. Dz. U. z 2024 poz. 275).”.

8) w § 18 ust. 3

- a) uchyla się pkt 2;

- b) dodaje się pkt 6, który otrzymuje brzmienie:

„6) zagospodarowanie terenu zgodne z przeznaczeniem określonym w ust. 1 pkt 1-5 i ust. 2 dopuszcza się po uprzednim wyeksploatowaniu i rozliczeniu zasobów złoża kopaliny.”;

9) w § 22

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przeznaczeniem podstawowym terenów KDGP, KDG, 1KDZ-4KDZ i 1KDL-3KDL są drogi i ulice publiczne wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi mogącymi występować w pasie drogowym.”;

b) w ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów KDGP, KDG, 1KDZ-4KDZ i 1KDL-3KDL są:”;

c) ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) ogólnodostępne miejsca parkingowe z wyjątkiem terenów KDGP, KDG, 1KDZ i 4KDZ;”;

d) w ust. 3 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„3. Zasady zagospodarowania terenów KDGP, KDG, 1KDZ-4KDZ i 1KDL-3KDL obejmują następujące ustalenia:”;

e) ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) w terenie drogi 1KDZ i 4KDZ, na odcinku wzdłuż terenów 2PU, 4PU i 6PU należy wykonać pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3 m wraz z nasadzeniem szpaleru drzew z zachowaniem w miarę możliwości jednakowej odległość poszczególnych drzew między sobą nie większej niż 15 m;”;

f) w ust. 3 dodaje się pkt 7, który otrzymuje brzmienie:

„7) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 4KDZ zgodne z przeznaczeniem określonym w ust. 1 i 2 dopuszcza się po uprzednim wyeksploatowaniu i rozliczeniu zasobów złoża kopaliny.”;

2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr 374/XXII/2012 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 maja 2012 r., w granicach określonych w uchwale nr 944.LXX.2022 Rady Miasta Częstochowy z dnia 1 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Grabówka w rejonie ulic: Św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków, dokonuje się zmian, obejmujących:

- 1) utworzenie terenu oznaczonego symbolem 4KDZ na częściach terenów oznaczonych symbolami 1ZE, 2ZE, 3ZE, 6PU, 1KDZ i KDZ/G;
- 2) włączenie terenu oznaczonego symbolem KDZ/G do terenów oznaczonych symbolami 4PU i 4KDZ;
- 3) włączenie fragmentu terenu oznaczonego symbolem 2ZE do terenów oznaczonych symbolami 6PU i 4KDZ;
- 4) usunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu oznaczonego symbolem 4PU oraz wzdłuż południowo-wschodniej granicy terenu oznaczonego symbolem 6PU;
- 5) zmianę granic obszaru nr 3, wymagającego przekształceń lub rekultywacji;
- 6) zmianę granic obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 7) wprowadzenie oznaczenia o charakterze informacyjnym w brzmieniu: „obszar i teren górniczy („Częstochowa - Rocha”)”;
- 8) zamieszczenie aktualnego wyrysu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, przyjętego uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r.

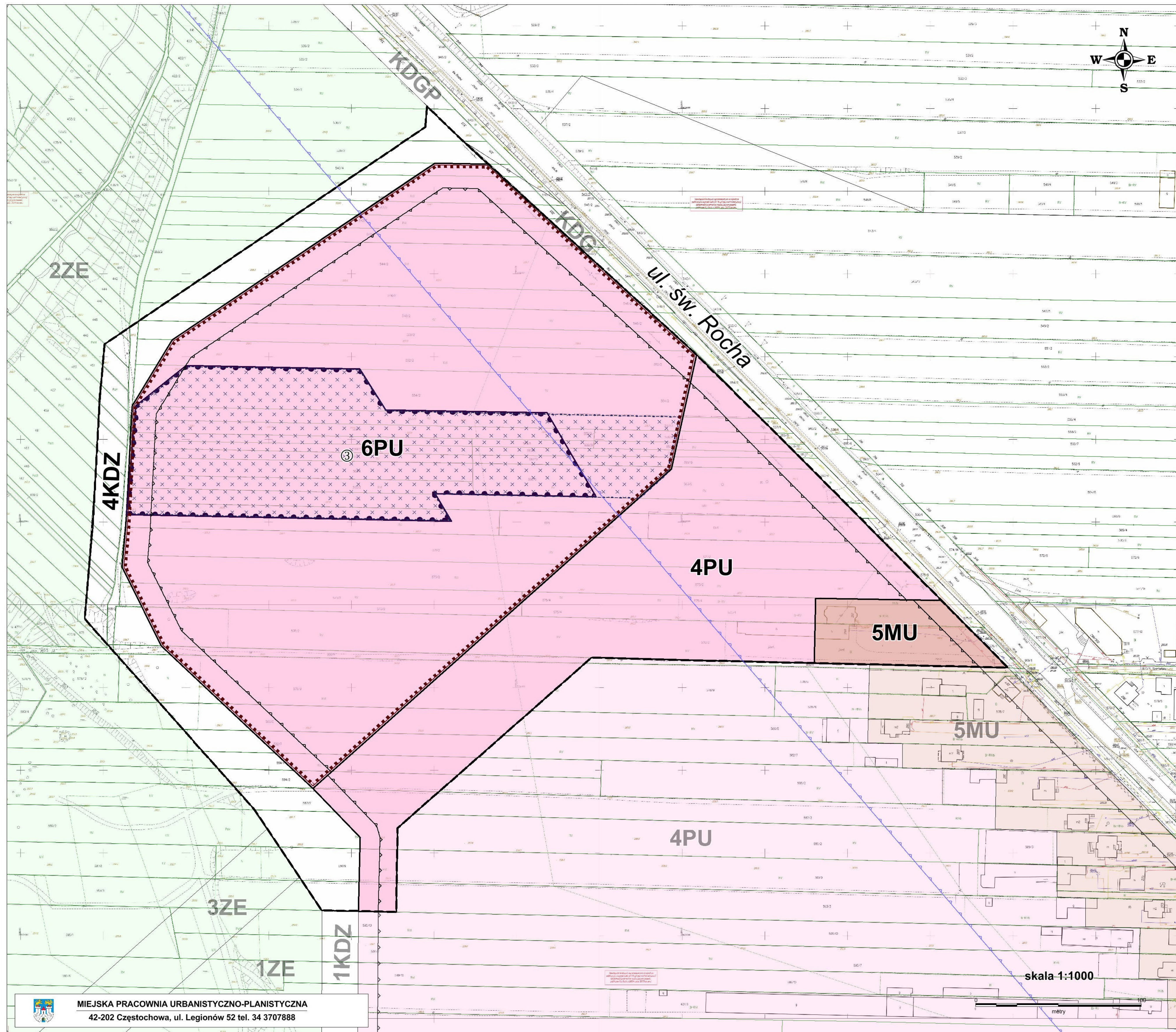
§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany planu
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

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

z up. Prezydenta Miasta Częstochowy
(-) Ryszard Stefaniak
Zastępca Prezydenta
Miasta Częstochowy



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
terenu położonego
W CZĘSTOCHOWIE
W DZIELNICY GRABÓWKA, W REJONIE ULIC:
ŚW. ROCHA, IKARA, RADOMSKIEJ I GOŹDZIKÓW

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
- GRANICA OBSZARU ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
- GRANICA I NUMER OBSZARU WYMAGAJĄCEGO PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI

PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:

- PU** TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
- MU** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- KDZ** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

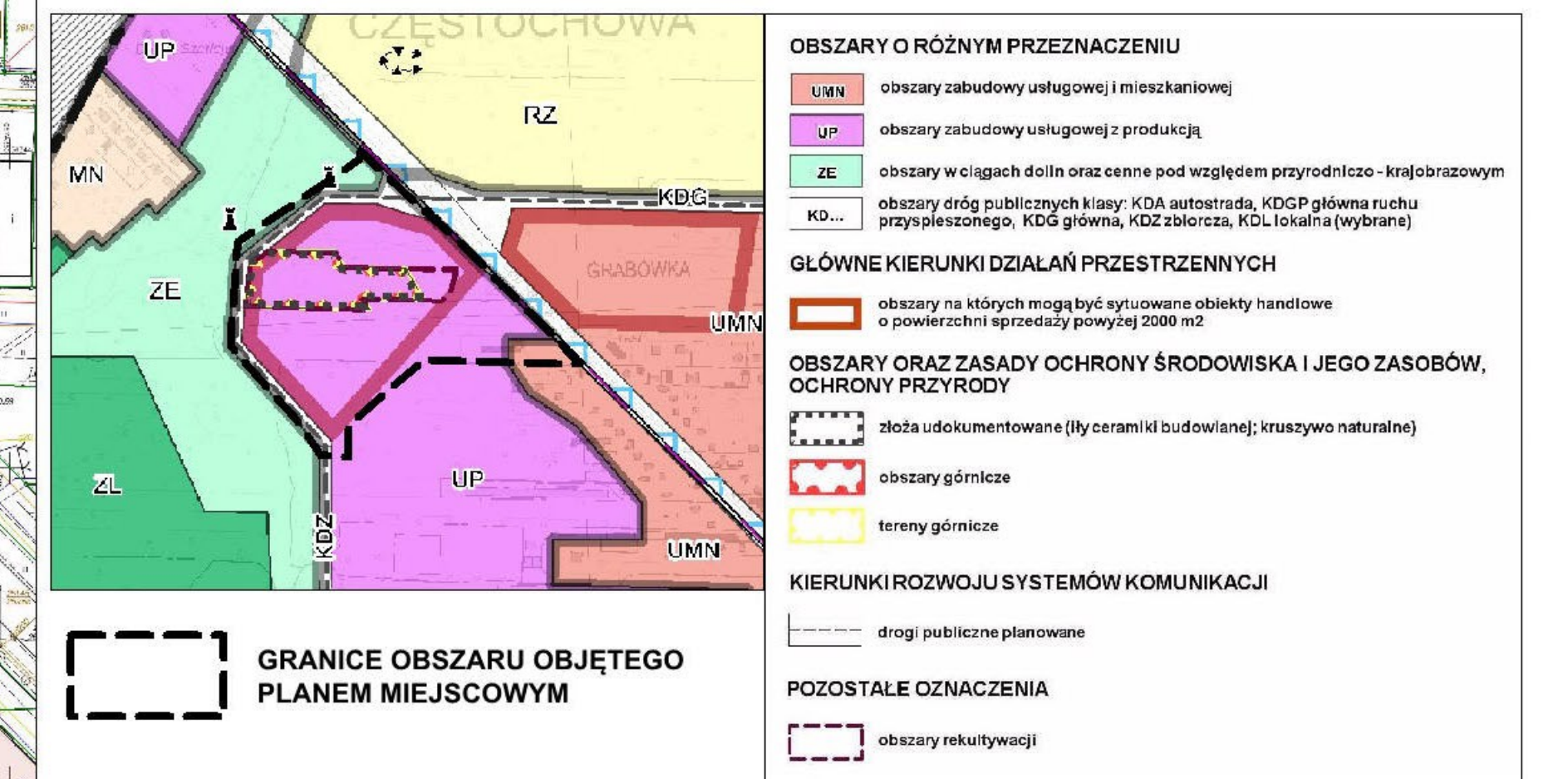
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- OBSZAR I TEREN GÓRNICZY („CZĘSTOCHOWA - ROCHA”)
- GRANICA OBSZARU EKSPOZYCJI PANORAMY MIASTA I SANKTUARIUM JASNOGÓRSKIEGO
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH I BUDYNKI (ZGODNIE Z DANYMI Z EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW STAN NA STYCZEŃ 2023)

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY z dnia 2024 r.
w sprawie
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
terenu położonego w CZĘSTOCHOWIE w rejonie ulic:
Św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków
RYSunEK PLANU MIEJSCOWEGO

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



- OBSZARY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU**
- UMN** obszary zabudowy usługowej i mieszkalnej
 - UP** obszary zabudowy usługowej z produkcją
 - ZE** obszary w ciągach dolin oraz cenne pod względem przyrodniczo - krajobrazowym
 - ZE** obszary dróg publicznych klasy: KDA, autostrada, KDGP, główna trasa
 - KD...** obszary dróg publicznych klasy: KDA, autostrada, KDGP, główna trasa
- GŁÓWNE KIERUNKI DZIAŁAŃ PRZESTRZENNYCH**
- UMN** obszary na których mogą być wytworzone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
 - UMN** obszar udokumentowane (lub zamierzone) budowlane; wzniesienie naturalne
 - UMN** obszar udokumentowane (lub zamierzone) budowlane; wzniesienie naturalne
 - UMN** obszar udokumentowane (lub zamierzone) budowlane; wzniesienie naturalne
 - UMN** obszar udokumentowane (lub zamierzone) budowlane; wzniesienie naturalne
- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**
- drogi publiczne planowane
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
- obszary rekultywacji

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Grabówka, w rejonie ulic: Św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków

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 z późn. zm.), 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 nieuwzględnioną uwagą, wniesioną do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w Częstochowie w dzielnicy Grabówka, w rejonie ulic: Św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków, postanawia o jej nieuwzględnieniu.

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

Nr	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę, oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi (streszczenie)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia
1.	13.03. 2024 r.	osoba prawna tereny 4PU, 6PU	wprowadzenie zapisu umożliwiającego lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii - farm fotowoltaicznych, wraz z instalacjami stanowiącymi infrastrukturę towarzyszącą o mocy zainstalowanej powyżej 500kW.	4PU, 6PU - tereny produkcyjno-usługowe	uwaga nieuwzględniona	Podjęcie procedury zmiany fragmentu obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Grabówka, w rejonie ulic: Św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków, przyjętego Uchwałą Nr 374/XX/2012r. Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 maja 2012 roku, nastąpiło na wniosek współwłaścicieli nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Św. Rocha. Procedowana zmiana planu objęła zmianę przebiegu oraz klasy drogi publicznej, z rezerwy drogi klasy głównej, oznaczonej symbolem KDZ/G na drogę klasy zbiorczej KDZ, zgodnie z obowiązującym od 2019 roku studium

					<p>uwarunkowań. Zgodnie z wnioskiem współwłaścicieli nieruchomości zmieniono przebieg drogi publicznej z centrum terenu produkcyjno-usługowego na jego obrzeża, w taki sposób, aby umożliwić rozwój istniejącej zabudowy produkcyjnej. Zmiana planu miejscowego w przywołanym zakresie ma charakter jego nowelizacji, dotyczy jedynie niewielkiego fragmentu obszaru objętego planem obowiązującym i nie wiąże się ze zmianami ustaleń o innym charakterze. Analiza dopuszczenia realizacji instalacji i urządzeń fotowoltaicznych na terenach produkcyjno-usługowych dotyczy większości terenów w granicach obowiązującego planu, natomiast mając na uwadze nowelizacyjny charakter wprowadzanej zmiany oraz jej zakres określony w uchwale początkowej działania takie nie mają uzasadnienia.</p>
--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 2024 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

Działając 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 z późn. zm.) 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 stwierdza, że zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą nie wiążą się z koniecznością realizacji lub finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 2024 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 z późn. zm.) 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie, w dzielnicy Grabówka, w rejonie ulic: św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków

1. Podstawy prawne

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), Prezydent Miasta sporządza projekt zmiany planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego zmianą planu, wraz z uzasadnieniem.

Prace nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie, w dzielnicy Grabówka, w rejonie ulic: św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków zainicjowane zostały Uchwałą 944.LXX.2022 Rady Miasta Częstochowy z dnia 1 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podjęcie uchwały poprzedził wniosek współwłaścicieli nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Św. Rocha z dnia 26 lutego 2018 r., który dotyczy zmiany przebiegu projektowanej drogi publicznej, w taki sposób aby umożliwić rozwój istniejącej zabudowy produkcyjnej.

2. Przedmiot i cel opracowania

Opracowaniem objęty został obszar o powierzchni ok. 13,2 ha, zlokalizowany w Częstochowie, w dzielnicy Grabówka, w rejonie ulic: Św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków.

Celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest doprowadzenie do jego zgodności z dokumentem kierunkowym, jakim jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Częstochowy (przyjęte Uchwałą Nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r.) w zakresie zmiany przebiegu projektowanej drogi publicznej.

Opracowany projekt zmiany planu miejscowego uwzględnia zarówno zapis polityki przestrzennej miasta, jak również prawa nabyte przez określone podmioty w tym wniosek złożony do planu, dotyczący umożliwienia wykorzystania odpadów obojętnych do rekultywacji wyrobiska górniczego, powstałego po eksploatacji kruszywa naturalnego – piasków, ze złoża „Częstochowa-Rocha”.

3. Odniesienie do obowiązujących dokumentów planistycznych

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r., dominującym kierunkiem przeznaczenia jest **obszar zabudowy usługowej z produkcją** oznaczony symbolem **UP**.

Obecne przeznaczenie działek określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie, w dzielnicy Grabówka, w rejonie ulic: Św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków, przyjęty Uchwałą Nr 374/XXII/2012 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 maja 2012 r. z późn. zm. Obowiązującym planem miejscowym objęty jest obszar o powierzchni ok. 172,3 ha.

Aktualnym przeznaczeniem terenu, który znalazł się w granicach opracowania są tereny produkcyjno-usługowe (PU4 i PU6), tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU5), tereny zieleni o znaczeniu ekologicznym (1ZE-3ZE) i tereny dróg publicznych (KDZ/G).

Zmiana planu ma charakter nowelizacji dokumentu obowiązującego.

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

4.1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

a) wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych – pozostają bez zmian,

b) wymogi ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych – pozostają bez zmian,

c) wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – pozostają bez zmian,

d) wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych – pozostają bez zmian,

e) walory ekonomiczne przestrzeni oraz wymogi uwzględnienia prawa własności potrzeby ochrony istniejącego stanu *zagospodarowania* terenu, jak i zmian w zakresie jego *zagospodarowania* zrealizowano w projekcie stosownie do uwarunkowań lokalnych, z zastrzeżeniem art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

f) wymogi wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – pozostają bez zmian,

g) wymogi wynikające z potrzeb interesu publicznego – pozostają bez zmian,

h) wymogi w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – pozostają bez zmian,

i) wymogi zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zrealizowano poprzez:

-ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego,

m. in. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Częstochowy,

- umożliwienie składania wniosków,
 - ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu, m. in. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Częstochowy,
 - zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami,
 - umożliwienie składania uwag,
 - udostępnienie wersji elektronicznej projektu zmiany planu m. in. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Częstochowy;
- j) wymogi zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zrealizowano poprzez:
- ogłoszenie w miejscowej prasie oraz obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany planu,
 - zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania zmiany planu,
 - uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie sporządzanej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
 - rozpatrzenie złożonych wniosków w formie Zarządzenia Prezydenta Miasta Częstochowy, opublikowanego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Częstochowy,
 - uzyskanie wymaganych ustawą opinii i uzgodnień sporządzonego projektu zmiany planu,
 - ogłoszenie w miejscowej prasie oraz obwieszczenie o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia, o terminie i miejscu dyskusji publicznej oraz danych dotyczących wnoszenia uwag do projektu,
 - wyłożenie projektu do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,
 - zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami,
 - umożliwienie zainteresowanym możliwości wniesienia uwag dotyczących projektu zmiany planu,
 - rozpatrzenie zgłoszonych uwag w formie Zarządzenia Prezydenta Miasta Częstochowy, opublikowanego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Częstochowy,
 - ponowienie procedury w niezbędnym zakresie, wynikającym z rozpatrzenia uwag;
- k) wymogi w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – pozostają bez zmian;

4.2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

W procesie tworzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 zmianą planu,
- politykę Miasta określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- wnioski zgłaszane na etapie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

4.3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy:

W procesie kształtowania struktury przestrzennej zmiany planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

Zaproponowane rozwiązania komunikacyjne dają możliwość rozwoju istniejącej zabudowy produkcyjnej.

5. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy:

Projekt zmiany planu zachowuje zgodność z uchwałą Nr 436.XXXII.2020 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych miasta Częstochowy, którą Rada Miasta Częstochowy podjęła w dniu 27 sierpnia 2020 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie, w dzielnicy Grabówka, w rejonie ulic: św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków stanowi realizację wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr 436.XXXII.2020 Rady Miasta Częstochowy z dnia 27 sierpnia 2020 r.

6. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie, w dzielnicy Grabówka, w rejonie ulic: św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków nie wywołuje konieczności realizacji lub finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, obciążenia finansowe gminy w porównaniu z prognozą z 2011 r. sporządzoną do planu podlegającego zmianie nie zmieniają się. Wpływy do budżetu w dziesięcioletniej perspektywie oszacowane zostały na kwotę 715,9 tys. zł i związane są z opłatą planistyczną, podatkiem od nieruchomości po zainwestowaniu oraz podatkiem od czynności cywilno-prawnych.

Podsumowanie

Rozwiązania przyjęte w projekcie podporządkowane są celom określonym w uzasadnieniu Uchwały Nr 944.LXX.2022 Rady Miasta Częstochowy z dnia 1 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie, w dzielnicy Grabówka, w rejonie ulic: św. Rocha, Ikara, Radomskiej i Goździków.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r. oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Wprowadzone zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegają głównie na zmianie przebiegu projektowanej drogi publicznej w taki sposób, aby nie ingerowała w produkcyjno-usługowe przeznaczenie terenów oraz wprowadzeniu zapisów dotyczących możliwości i warunków wykorzystania odpadów obojętnych do rekultywacji wyrobiska górniczego „Częstochowa-Rocha”.

Ustalone przeznaczenie terenu i określony sposób zagospodarowania i korzystania z terenu jest wynikiem badań możliwości ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, w zakresie odpowiednim do uwarunkowań lokalnych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu. Część tekstowa zmiany planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.