

**UCHWAŁA NR ...
RADY MIASTA CZĘSTOCHOWA
z dnia ... 2023 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w Częstochowie, w dzielnicy Dźbów w rejonie ulic: Leśnej, Powstańców
Warszawy, Malowniczej i granicy miasta**

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 2024 r. poz. 1130), oraz zgodnie z treścią art. 67 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) Rada Miasta Częstochowy uchwala:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Dźbów w rejonie ulic: Leśnej, Powstańców Warszawy, Malowniczej i granicy miasta 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 159/XI/2011 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 sierpnia 2011 r. z późn. zm., (jt. Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2019 r. poz. 825), oraz odpowiednią zmianę rysunku planu w granicach obszaru objętego zmianą planu przy ulicy Karpackiej, zgodnie z uchwałą nr 1084.LXXXI.2023 Rady Miasta Częstochowy z dnia 14 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie, w dzielnicy Dźbów w rejonie ulic: Leśnej, Powstańców Warszawy, Malowniczej i granicy miasta.

§ 2. 1. W uchwale nr 159/XI/2011 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 sierpnia 2011 r. z późn. zm., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Dźbów w rejonie ulic: Leśnej, Powstańców Warszawy, Malowniczej i granicy miasta, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 ust. 3 pkt 7 po lit. x dodaje się lit. y w brzmieniu:

„y) KDD - teren drogi dojazdowej”;

2) w § 5 ust. 1:

a) po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) przeznaczeniu terenu, o którym mowa w § 18a i 37a - należy rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy 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. z 2021 r. poz. 2404), któremu podporządkowane są pozostałe sposoby zagospodarowania terenu, określone jako uzupełniające”;

b) po pkt 3 dodaje się pkt 3a i 3b w brzmieniu:

„3a) przeznaczeniu uzupełniającym terenu, o którym mowa w § 18a i 37a - należy rozumieć

ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy 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, uzupełniający przeznaczenie terenu i mogący z nim harmonijnie współistnieć”;

„3b) przeznaczeniu wykluczonym terenu, o którym mowa w § 18a – należy rozumieć rodzaj użytkowania; zagospodarowania lub zabudowy 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, do którego realizacji plan nie dopuszcza”

c) po pkt 7 dodaje się pkt 7a w brzmieniu:

„7a) usługach rzemieślniczych, o których mowa w § 18a – należy rozumieć ogólnodostępną działalność gospodarczą służącą zaspokajaniu potrzeb indywidualnych i zbiorowych ludności, która jest wykonywana z zachowaniem warunków określonych w ustawie z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (jt. Dz. U. z 2020 r. poz. 2159, z 2021 poz. 2245);

d) po pkt 16 dodaje się pkt 17 w brzmieniu:

„dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN i 2MN: udział powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej – odpowiada definicjom zawartym w ustawie z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym od dnia 24 września 2023 r.”

3) w § 13 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„ulice: Cienista (oznaczona symbolem KD-D1), Karpacka (części oznaczone symbolami KD-D2 i 1KDD), Lotosu (oznaczona symbolem KD-D3), Przyjemna (część oznaczona symbolem KD-D4), Żywopłotowa (część oznaczona symbolem KD-D5), Listonoszy (część oznaczona symbolem KD-D6), Lutniowa (oznaczona symbolem KD-D7), Szklana (część oznaczona symbolem KD-D8) i Sierpowa (część oznaczona symbolem KD-D9) - stanowiące gminne drogi dojazdowe, zapewniające bezpośredni dojazd do terenów przeznaczonych do zabudowy”;

4) po § 18 dodaje się § 18a w brzmieniu:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN ustala się:

1) Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren usług handlu,
- b) teren usług rzemieślniczych,
- c) teren usług sportu i rekreacji,
- d) teren infrastruktury technicznej,

3) Przeznaczenie wykluczane:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,
- b) teren obsługi produktów naftowych,
- c) teren gospodarowania odpadami;

4) Warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie i zabudowę terenu, z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - do 0,25,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,5,
- b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10 m,
- c) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej (budynków i wiat) do 6 m,
- d) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może być większa niż 250,0 m²,
- e) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 12 m.”

5) po § 37 dodaje się § 37a w brzmieniu:

„Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) kategoria drogi: droga gminna,
 - b) klasa drogi: droga publiczna dojazdowa,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: od 8 - 25 m,
 - d) w ramach pasa drogowego dopuszcza się utwardzenie do 90% terenu, z pozostawieniem minimum 10% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,”

2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr 159/XI/2011 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 sierpnia 2011 r. z późn. zm. w granicach określonych w uchwale nr 1084.LXXXI.2023 Rady Miasta Częstochowy z dnia 14 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie, w dzielnicy Dźbów w rejonie ulic: Leśnej, Powstańców Warszawy, Malowniczej i granicy miasta, dokonuje się zmian, obejmujących:

- 1) wprowadzenie terenów oznaczonych symbolami 1MN i 2MN w miejsce terenów oznaczonych symbolem MN/Z, przy ul. Karpackiej;
- 2) wprowadzenie terenu oznaczonego symbolem 1KDD w miejsce części terenu oznaczonego symbolem KD-D2;
- 3) 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 w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 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.