

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY**

z dnia ..... 2024 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. 1465 i 1572) 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 m<sup>2</sup>,
  - 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:

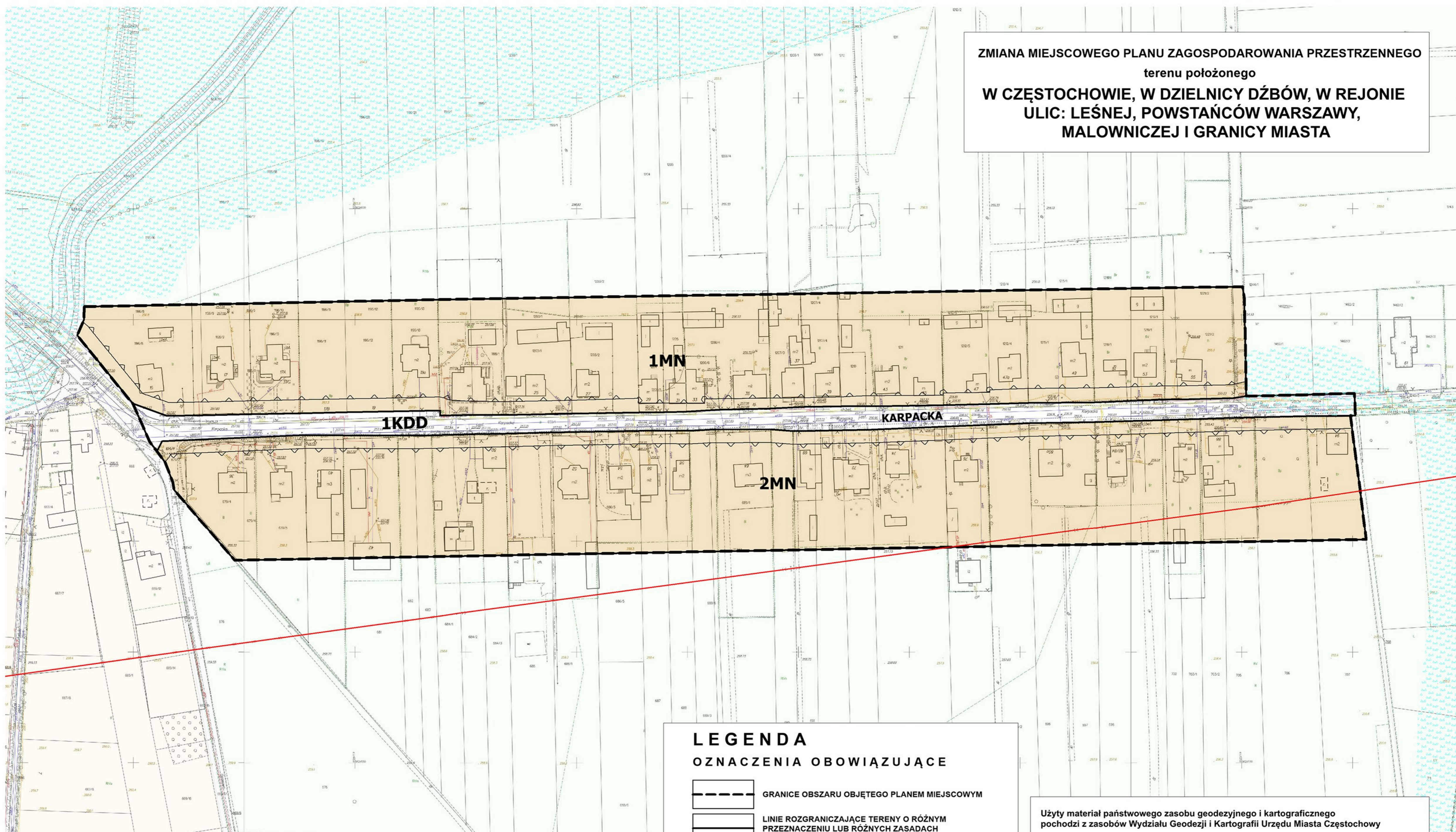
- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – 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 DŻBÓW, W REJONIE**  
**ULIC: LEŚNEJ, POWSTAŃCÓW WARSZAWY,**  
**MAŁOWNICZEJ I GRANICY MIASTA**



**LEGENDA**

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

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

**PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIANYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:**

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE

**OZNACZENIA O CHRAKTERZE INFORMACYJNYM NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

- TERENY PODMOKŁE LUB NARAŻONE NA PODTOPIENIA, KORYTARZE EKOLOGICZNE
- TRASY ISTNIEJĄCEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRĘDNIENAPIĘCIOWA

Użyty materiał państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pochodzi z zasobów Wydziału Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta Częstochowy  
 Część graficzną projektu planu miejscowego opracowano w układzie współrzędnych PL-2000 południk 18

**ZAŁĄCZNIK NR 1**

DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY z dnia .....

w sprawie

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
 terenu położonego w Częstochowie, w dzielnicy Dźbów,  
 w rejonie ulic: Leśnej, Powstańców Warszawy,  
 Małowniczej i granicy miasta

**RYSunEK PLANU MIEJSCOWEGO** skala 1:1000



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

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

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

- MNU obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- ZE obszary w ciągach dolin oraz cenne pod względem przyrodniczo - krajobrazowym
- UP obszary zabudowy usługowej z produkcją
- ZR obszary zieleni rekreacyjnej
- RZ obszary rolnicze i porolnicze
- KD... obszary dróg publicznych klasy: KDA autostrada, KDGP główna ruchu przyspieszonego, KDG główna, KDZ zbiorcza, KDL lokalna (wybrane)
- granica administracyjna miasta Częstochowy
- granica obszaru objętego studium
- granice stref miasta

Załącznik Nr 2 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 2024 r. poz. 1130) 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 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Częstochowy  
z dnia ..... 2024 r.  
Zalacznik3.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 2024 r. poz. 1130), 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 Dźbów w rejonie ulic: Leśnej, Powstańców Warszawy, Malowniczej i granicy miasta

### 1. Podstawa prawna

Projekt zmiany planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały 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. Odniesienie do obowiązujących dokumentów planistycznych

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Częstochowy (przyjętego Uchwałą Nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r.).

Obowiązujące studium, jako główny kierunek przeznaczenia terenu objętego projektem zmiany planu wskazuje obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU).

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczeniem obszarów objętych przystąpieniem jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa położona w granicach korytarzy ekologicznych, oznaczona symbolem MN/Z. Ustalenia obowiązującego dla tego terenu planu miejscowego adaptują istniejącą zabudowę i wprowadzają zakaz lokalizacji nowych budynków: mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych oraz służących produkcji rolniczej.

O zmianę planu w zakresie dopuszczenia nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako uzupełnienie istniejącej zabudowy wnioskowali właściciele nieruchomości przy ulicy Karpackiej.

Zmiana planu dotyczy obszaru o powierzchni ok. 6,0 ha i ma charakter nowelizacji dokumentu obowiązującego.

### 3. Cel i zakres opracowania

Podjęte prace planistyczne mają na celu zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego w 2011 r. (zmienionego w 2018 r.), w zakresie:

dopuszczenia lokalizacji w szczególności nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, przy ul. Karpackiej. Analiza istniejącego stanu zagospodarowania oraz występujących uwarunkowań wykazała brak przesłanek uniemożliwiających uwzględnienie wniosków właścicieli

nieruchomości. W istniejącej po oby dwóch stronach ulicy Karpackiej zabudowie występują luki – ok. 6 działek niezabudowanych.

W granicach objętych zmianą planu nie występują tereny zagrożone podtopieniami zgodnie z Mapami Zagrożenia Powodziowego, a także obszary występowania gleb pochodzenia organicznego zgodnie z mapą glebowo-rolniczą. Istniejąca zabudowa przy ulicy Karpackiej objęta zmianą planu położona jest pomiędzy korytarzem ekologicznym rzeki Konopki o randze lokalnej a korytarzem rzeki Sobuczyny o randze miejscowej (zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym miasta Częstochowy). Wprowadzone w projekcie planu przeznaczenie tego terenu stworzy warunki prawne umożliwiające lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która może być uzupełniona zabudową o funkcji usługowej.

#### **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) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także wymóg uwzględnienia walorów architektonicznych i krajobrazowych - pozostają bez zmian,  
Przy formułowaniu ustaleń projektu zmiany planu wzięto pod uwagę aspekty zrównoważonego rozwoju dla zapewnienia wzrostu gospodarczego, optymalnych warunków życia mieszkańców oraz zachowania środowiska naturalnego w dobrym stanie dla przyszłych pokoleń.

b) stan wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, oraz zapobiegania poważnym awariom, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062); potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa; potrzeb interesu publicznego; potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych; potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - pozostają bez zmian,

c) walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, potrzeby ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także wyniki przeprowadzonych analiz uwzględniono stosownie do uwarunkowań lokalnych,

d) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej. Klasy bonitacyjne gruntów rolnych na terenie opracowania są słabe i średnie – RV, RIVa i IVb, co przekłada się na ich niską przydatność rolniczą. Granicami zmiany planu objęty jest teren zabudowy przyulicznej wzdłuż ul. Karpackiej i nie obejmuje gruntów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

e) wymogi zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

- Ogłoszenie prasowe opublikowane w Gazecie Wyborczej z dnia 28 listopada 2023 r. oraz Obwieszczenie umieszczone na stronie BIP Urzędu Miasta Częstochowy, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Częstochowy od dnia 28.11.2023 r. do dnia 20.12.2023 r. zawierające informacje o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i jego przedmiocie oraz możliwości składania wniosków,
- Ogłoszenie prasowe opublikowane w Gazecie Wyborczej z dnia 3 września 2024 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Częstochowy od dnia 3 września 2024 r. do dnia 4 października 2024 r. zawierające informacje o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz 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 a także na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Częstochowy,
- zorganizowanie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego w dniu 1 października 2024 r.,
- umożliwienie składania uwag do projektu planu w terminie do 28 października 2024 r.

f) wymogi zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zrealizowano poprzez:

- ogłoszenie w miejscowej prasie oraz obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu określając 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, umożliwienie zainteresowanym wniesienia uwag dotyczących projektu planu miejscowego;

#### 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 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 zmiany planu przez właściwe organy i instytucje.

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

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

Zaproponowane rozwiązania komunikacyjne dają możliwość wykorzystania istniejącego systemu publicznego transportu zbiorowego i pozwalają na jego dalszy rozwój.

#### **5. 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 Uchwałą nr 436/XXXII.2020 z dnia 27 sierpnia 2020 r. Rady Miasta Częstochowy w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych miasta Częstochowy, podjętej na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Nie prognozuje się, aby wnioskowana zmiana planu wywołała konieczność realizacji lub finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Stan ten znajduje odzwierciedlenie w sporządzonej prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego.