

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W CZĘSTOCHOWIE  
W DZIELNICY PÓLNOC W REJONIE ALEI WOJSKA POLSKIEGO ORAZ ULIC: MAKUSZYŃSKIEGO I KLONOWICZA**

Nr	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi (streszczenie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta		Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	29.01.2015 (data nadania 23.01.2015)	██████████ Częstochowa	Prośba o wyłączenie działki 5/28 z obszaru 1MN – czyli teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i przekwalifikowanie na teren MNU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej	dz. nr ewid. 5/28 obr. 4	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	nieuwzględniona	Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie. Wnioskowana działka ma zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną (o szerokości ok. 4,8m); położona jest w głębi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w sąsiedztwie działek bez funkcji usługowej. Wprowadzenie funkcji usługowej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej może powodować konflikty. Przeznaczenie terenów dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Teren przedmiotowej działki w poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego, który utracił swoją moc z końcem 2003 roku, był położony w strefie ochrony terenów otwartych. Dla przedmiotowej nieruchomości zostały wydane decyzje ustalające warunki zabudowy dla potrzeb zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.
2	29.01.2015 (data nadania 23.01.2015)	██████████ ██████████ Częstochowa	1. Prośba o wyłączenie działek 5/29 i 5/31 z obszaru 1MN – czyli teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i przekwalifikowanie na teren MNU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej	dz. nr ewid. 5/29, 5/31 obr. 4	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	nieuwzględniona	Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie. Wnioskowane działki mają zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną (o szerokości ok.4,8m); położone są w głębi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie działek bez funkcji usługowej. Wprowadzenie funkcji usługowej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej może powodować konflikty. Przeznaczenie terenów dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Nr	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi (streszczenie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta		Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
								Teren wnioskowanych działek w poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego, który utracił swoją moc z końcem 2003 roku był położony w strefie ochrony terenów otwartych. Dla przedmiotowej nieruchomości zostały wydane decyzje ustalające warunki zabudowy dla potrzeb zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.
			2. Prośba o przywrócenie pasa zieleni o kilkudziesięciu metrowej szerokości			-	nieuwzględniona	Pas zieleni o charakterze osłonowym o szerokości 40m był i jest projektowany wzdłuż terenów produkcyjno-usługowych. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, realizacja pasa zieleni o charakterze osłonowym jest wymagana wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i projektowanych terenów produkcyjno-usługowo-handlowych. Teren przedmiotowych działek nie przylega do takich terenów - graniczy z projektowaną drogą dojazdową 3 KD-D i dalej z projektowaną zabudową usługową, wzdłuż której realizacja pasa zieleni osłonowej nie jest wymagana.
			3. Brak zapisu czy z drogi 3KD-D będzie można realizować zjazdy i wjazdy na nieruchomości.			-	nieuwzględniona	Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie. Plan, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. nr 164 poz. 1587) zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym określenia: układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją ulic, warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, wskaźników w zakresie komunikacji - ilość miejsc parkingowych. Rada gminy nie posiada uprawnień ustawowych do określenia w planie miejscowym sposobu obsługi komunikacyjnej poszczególnych nieruchomości; kwestia ta należy do wyłącznej kompetencji zarządcy drogi (w trybie art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – jt. Dz. U. z 2013r. poz. 260 z późn. zm.)
			4. Brak zapewnienia, że na planowanych terenach 3-4U i 1PU nie powstanie zakład przemysłowy lub usługowy, którego działalność będzie wpływać znacząco na tereny zamieszkałe.			-	nieuwzględniona	W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w § 8 i 9 wprowadzono odpowiednie zapisy gwarantujące ograniczenia i zakazy lokalizacji zakładów przemysłowych lub usługowych, których

Nr	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi (streszczenie)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta		Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
								działalność może wpływać znacząco na tereny mieszkaniowe. Jednakże na etapie sporządzania planu miejscowego nie można określić precyzyjnie rodzaju działalności i jej uciążliwości, będzie ona musiała w każdym przypadku uwzględnić wprowadzone w planie ograniczenia.

Uwaga:

- uwagi zamieszczone w wykazie znajdują się w dokumentacji prac planistycznych

Z up. Prezydenta Miasta  
 (-) Mirosław Soborak  
 Zastępca Prezydenta  
 Miasta Częstochowy

.....