

Projekt

z dnia 5 lutego 2018 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA

RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 2018 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), 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 825/LI/2005 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2005 r., z późn. zm.

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. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Dźbów w rejonie ulic: Leśnej, Powstańców Warszawy, Malowniczej i granicy miasta (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 24, poz. 4175), i obowiązuje w granicach obszaru objętego tym planem, zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr 515.XXXVI.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

§ 2. W uchwale nr 159/XI/2011 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Dźbów w rejonie ulic: Leśnej, Powstańców Warszawy, Malowniczej i granicy miasta (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 24, poz. 4175) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 ust. 2 pkt 1 uchyla się lit. f;

2) w § 10 ust. 12 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) nowych inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999), za wyjątkiem budowy autostrad”;

3) uchyla się tytuł poprzedzający § 12 oraz uchyla się § 12;

4) w § 13 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Realizacja inwestycji w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu jako obszar objęty decyzją o ustaleniu lokalizacji autostrady, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych”;

5) w § 14 ust. 1 pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w sposób spełniający wymogi wynikające z przepisów Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030), w tym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P wprowadza się nakaz realizacji: sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub realizacji przeciwpożarowych zbiorników wodnych”;

6) w § 14 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, w szczególności poprzez zagospodarowanie wód w granicach terenów zieleni, z zastosowaniem roślinności sprzyjającej retencji wód, z dopuszczeniem:

a) zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości, a w szczególności urządzeń chłonnych lub retencyjnych, w tym: dołów, rowów, zbiorników lub studni chłonnych a także zbiorników wodnych retencyjnych,

b) w przypadkach uzasadnionych technicznie realizacji kanalizacji deszczowej”;

7) w § 14 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) stosowane rozwiązania winny zabezpieczać przed odprowadzeniem do: systemów kanalizacyjnych, urządzeń oczyszczających lub rozsączających wód opadowych lub roztopowych o natężeniu większym niż przepustowość nominalna tych sieci lub urządzeń”;

8) w § 19 pkt 3 uchyla się lit. d;

9) w § 20 ust. 3 pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem, a w szczególności: nowych budynków mieszkalnych, nowych budynków mieszkaniowo-usługowych, szpitali, domów pomocy społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej”;

10) w § 24 ust. 1 pkt 3 lit. b tiret drugie, otrzymuje brzmienie:

„- lokalizację zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem, a w szczególności: budynków mieszkalnych, budynków mieszkaniowo-usługowych, szpitali, domów pomocy społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej”;

11) w § 25 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) Warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) teren przeznaczony dla lokalizacji parków produkcyjnych, parków technologicznych, baz logistycznych, centrów handlu hurtowego,

b) warunkiem lokalizacji zabudowy jest wprowadzenie w granicach terenów oznaczonych symbolem P1 pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 10,0 m oddzielających przylegające działki położone w granicach terenów oznaczonych symbolami MN/U1 i MN/U6,

- c) wyklucza się lokalizację usług publicznych,
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 2,4,
 - minimalna - 0,05,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,80,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej”;

12) w § 25 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość budynków – ograniczona do 25,0 m,
- b) wysokość innych obiektów – ograniczona do 50,0 m,
- c) ukształtowanie połaci dachowych - dostosowane do wymagań technologicznych”;

13) w § 27 ust. 2 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) tereny wyznaczone dla lokalizacji autostrady na zasadach określonych w przepisach odrębnych”;

14) w § 34 ust. 2 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) wyklucza się lokalizację zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem, a w szczególności: budynków mieszkalnych, budynków mieszkaniowo-usługowych, szpitali, domów pomocy społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

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

Uzasadnienie

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

1. Podstawy prawne

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), Prezydent Miasta sporządza projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wraz z uzasadnieniem.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następuje w takim trybie w jakim są one uchwalane. Prezydent Miasta sporządzając projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego również winien sporządzić go zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z przepisami odrębnymi (odnoszącymi się do zakresu wprowadzanych zmian), dołączając do sporządzonego projektu uzasadnienie w zakresie określonym art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prezydent Miasta przy sporządzaniu zmian projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest związany zakresem określonym przez Radę Miasta w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają na organy gminy obligatoryjnie obowiązku pełnego dostosowania obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do aktualnego stanu prawnego i faktycznego sposobu zagospodarowania nieruchomości (obowiązek taki musi wynikać jednoznacznie z przepisu). Organy gminy mogą dokonywać zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w sposób wybiórczy, częściowy – w dostosowaniu do występujących potrzeb. Potrzebę dokonania zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą również wykazać wyniki przeprowadzanej na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w szczególności biorące pod uwagę zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Rada Miasta Częstochowy po zapoznaniu się z wynikami analiz dotyczących oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych miasta Częstochowy w uchwale podjętej na podstawie art. 32 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uznała aktualność obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Leśnej, Powstańców Warszawy, Malowniczej i granicy miasta w dzielnicy Dźbów w Częstochowie, uchwalonego uchwałą Nr 159/XI/2011 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 sierpnia 2011 r.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Dźbów w rejonie ulic: Leśnej, Powstańców Warszawy, Malowniczej i granicy miasta obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 711 ha, położony w Częstochowie w dzielnicy Dźbów pomiędzy ulicami: Leśną, Powstańców Warszawy i Malowniczą oraz granicami miasta Częstochowy. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się:

1) części tekstowej - stanowiącej treść Uchwały Nr 159/XI/2011 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 sierpnia 2011 r.;

2) części graficznej – sporządzonej w formie rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącej załącznik

nr 1 do Uchwały Nr 159/XI/2011 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 sierpnia 2011r.;

3) stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Częstochowy” - stanowiącego załącznik nr 2 do Uchwały Nr 159/XI/2011 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 sierpnia 2011 r.;

4) rozstrzygnięcia Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiącego załącznik nr 3 do Uchwały Nr 159/XI/2011 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 sierpnia 2011 r.;

5) rozstrzygnięcia Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiącego załącznik nr 4 do Uchwały Nr 159/XI/2011 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 sierpnia 2011 r.

Prace nad projektem zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Dźbów w rejonie ulic: Leśnej, Powstańców Warszawy Malowniczej i granicy miasta, uchwalonego przez Radę Miasta Częstochowy Uchwałą Nr 159/XI/2011 z dnia 25 sierpnia 2011 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 24, poz. 4175, zainicjowane zostały Uchwałą Nr 515.XXXVI.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 lutego 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Dźbów w rejonie ulic: Leśnej, Powstańców Warszawy, Malowniczej i granicy miasta. Po przeprowadzeniu niezbędnych analiz dotyczących potrzeby dokonania zmian w obowiązujących miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zmianami objęto wyłącznie część tekstową obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie określonym w Uchwale Nr 159/XI/2011 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 sierpnia 2011 r. w: §3 ust.2 pkt 1 lit. f, §10 ust.12 pkt 1, tytule poprzedzającym §12 uchwały oraz w §12, §13 ust. 5, §14 ust. 1 pkt 1 lit. c oraz ust. 2 pkt 1 i 2, §19 pkt 3 lit. d, §20 ust. 3 pkt 3 lit. b, §24 ust. 1 pkt 3 lit. b tiret drugie, §25 ust.1 pkt 3 oraz pkt 4, §27 ust. 2 pkt 3 lit. a, §34 ust. 2 pkt 3 lit. a.

2. Uzasadnienie (zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zrealizowano w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w szczególności poprzez wprowadzenie regulacji § 6 tekstu planu. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr 515.XXXVI.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 lutego 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie objęła tych ustaleń,

b) walory architektoniczne i krajobrazowe zrealizowano w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w szczególności poprzez wprowadzenie regulacji § 6, § 8 oraz § 10 ust. 1-3 tekstu planu. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr 515.XXXVI.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 lutego 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie objęła tych ustaleń,

c) wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zrealizowano w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w szczególności poprzez wprowadzenie regulacji §10 tekstu planu. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr 515.XXXVI.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 lutego 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęła jedynie ustalenie zawarte w §10 ust. 12 pkt 1 tekstu planu; w zakresie tym dokonano jedynie niewielkiej korekty dotychczasowego zapisu, zastępując dotychczas używane słowo „droga” na „autostrada” - zapis ten służy ochronie środowiska i gospodarowaniu wodami oraz nie ma wpływu na ochronę gruntów rolnych i leśnych,

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zrealizowano w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w szczególności poprzez wprowadzenie regulacji § 11 tekstu planu. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr 515.XXXVI.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 lutego 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie objęła tych ustaleń,

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zrealizowano w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w szczególności poprzez wprowadzenie regulacji §7 ust.3 oraz §10 ust.12 pkt 3 tekstu planu. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr 515.XXXVI.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 lutego 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie objęła tych ustaleń. W sporządzonej zmianie doprecyzowano dotychczasowe regulacje zawarte w: § 20 ust.3 pkt 3 lit. b, § 24 ust. 1 pkt 3 lit. b tiret drugie oraz § 34 ust.2 pkt 3 lit. a uchwały – wprowadzenie tych zapisów służy ochronie zdrowia ludzi,

f) walory ekonomiczne przestrzeni oraz własności zrealizowano w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w szczególności poprzez odpowiednie przyjęcie parametrów dróg w §33 – 38 tekstu planu. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr 515.XXXVI.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 lutego 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie objęła tych ustaleń. W sporządzonej zmianie zmieniono dotychczasowe warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zawarte w §25 ust. 1 pkt 3 tekstu planu oraz zmieniono dotychczasowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zawarte w §25 ust. 1 pkt 4 tekstu planu - wprowadzenie tych zapisów uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni oraz własności,

g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeby interesu publicznego zrealizowano w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w szczególności poprzez zarezerwowanie terenu dla lokalizacji autostrady wraz z wprowadzeniem odpowiednich (dostosowanych do stanu prawnego w 2011 r.) ustaleń §12, §13 ust. 5 i §27 ust. 2 pkt 3 lit a tekstu planu. W sporządzonej zmianie dostosowano zapisy w tym zakresie do obowiązującego stanu prawnego, poprzez wykreślenie §12 oraz odpowiednią zmianę zapisów: §13 ust. 5 i §27 ust. 2 pkt 3 lit a tekstu planu - wprowadzenie tych zapisów uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeby interesu publicznego,

h) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zrealizowano w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w szczególności poprzez wprowadzenie regulacji §14 tekstu planu. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr 515.XXXVI.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 lutego 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęła jedynie ustalenie zawarte w §14 ust. 1 pkt 1 lit.c oraz ustalenie zawarte w §14 ust. 2 pkt 1 i 2 tekstu planu – zapisy te precyzują ustalenia dotyczące zabezpieczenia wód na cele ochrony przeciwpożarowej oraz precyzują zasady odprowadzania wód opadowych,

i) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zrealizowano poprzez:

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

- umożliwienie składania wniosków,

- ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- zorganizowanie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- umożliwienie składania uwag,

j) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

- ogłoszenie w miejscowej prasie oraz obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- uzyskanie wymaganych ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opinii i uzgodnień sporządzonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- ogłoszenie w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie, o wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia, o terminie i miejscu dyskusji publicznej oraz informacji dotyczących wnoszenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- wyłożenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,

- zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami,

- umożliwienie zainteresowanym wniesienia uwag dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi),

k) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zrealizowano w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w szczególności poprzez wprowadzenie regulacji § 14 ust. 1 pkt 1 lit. a i b tekstu planu. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr 515.XXXVI.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 lutego 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie objęła tych ustaleń,

l) wprowadzając zmiany do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wazono interes publiczny i interesy prywatne, w tym poprzez uwzględnienie zgłoszonego wniosku zmierzającego do zmian w zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P1, z przeanalizowaniem zgłoszonego wniosku pod kątem ekonomicznym, środowiskowym i społecznym,

m) zmiany wprowadzone do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie polegają na wyznaczeniu terenów dla lokalizacji nowej zabudowy – w związku z powyższym bezprzedmiotowe jest przedstawienie w uzasadnieniu sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy:

Sporządzenie zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło zgodnie z zapisami §3 uchwały Nr 122.XIII.2015 Rady Miasta Częstochowy z dnia 2 lipca 2015 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych miasta Częstochowy, zgodnie z którym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego innych, niż wymienione w Wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Zmiany wprowadzone do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wiążą się z koniecznością realizacji lub finansowania przez gminę dodatkowych, nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Ponadto, jak wynika ze sporządzonej

prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizacja ustaleń zmiany planu nie wiąże się koniecznością wykupu gruntów pod inwestycje celu publicznego, i nie będzie stanowiła podstawy do roszczeń z tytułu obniżenia wartości nieruchomości - uchwalenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest neutralne dla budżetu gminy.

3. Podsumowanie

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

1) został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr 515.XXXVI.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 lutego 2017 r. – zmiany objęły wyłącznie część tekstową obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w formie projektu zmiany uchwały;

2) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminach przewidzianych ustawowo nie wpłynęły żadne uwagi; wprowadzone zmiany nie wiążą się z koniecznością realizacji lub finansowania przez gminę dodatkowych, nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – biorąc powyższe pod uwagę, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie dołączono załączników, o których jest mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (nie występuje konieczność uzupełnienia lub zmiany załączników do uchwały nr 159/XI/2011 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 sierpnia 2011 r.);

3) został sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w dziale II rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie Zasad techniki prawodawczej (Dz .U. z 2016 r. poz. 283);

4) zachowuje zgodność – w zakresie dokonanych zmian – z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy przyjętego Uchwałą Nr 825/LI/2005 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2005 r. z późn. zm.;

5) uwzględnia wnioski Zarządu Spółki Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna o zmianę obowiązującego planu miejscowego w zakresie warunków, parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu obejmującego obszar Katowickiej SSE;

6) w niezbędnym zakresie dostosowuje zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego związane z lokalizacją autostrady do aktualnego stanu prawnego oraz precyzuje zapisy dotyczące zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem.