

Projekt

z dnia 11 maja 2020 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA

RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 2020 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Stradom w rejonie ulic: Piastowskiej, Sabinowskiej oraz rzeki Konopki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 14 ust. 1 i 2 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2020 r., poz. 293)

**Rada Miasta Częstochowy
uchwała:**

§ 1. Przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Stradom w rejonie ulic: Piastowskiej, Sabinowskiej oraz rzeki Konopki, przyjętego Uchwałą nr 988/LV/2014 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 września 2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Stradom w rejonie ulic: Piastowskiej, Sabinowskiej oraz rzeki Konopki, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, poz. 4890 w zakresie:

1) części tekstowej, dotyczącej:

- a) § 4 ust. 1 pkt 3, § 5, § 6, § 12 ust. 4, § 15 ust. 1, § 27,
- b) § 13, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26 - w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,

2) części graficznej, dotyczącej:

- a) zmiany przeznaczenia terenów 1ZP i 2ZP,
- b) zmiany przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami: 11UH, 11MN, 21UH,
- c) wyznaczenia, na części terenu oznaczonego symbolem 11MN, nowego terenu,
- d) legendy do rysunku planu.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem zmiany planu określono na mapie topograficznej w skali 1:10 000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 2020 r.

----- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
SKALA 1: 10 000



Uzasadnienie

Przedkładana uchwała dotyczy wszczęcia procedury planistycznej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Stradom w rejonie ulic: Piastowskiej, Sabinowskiej oraz rzeki Konopki, przyjętego uchwałą nr 988/LV/2014 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 września 2014 r.

Z wnioskami o zmianę planu wystąpili: osoby fizyczne – właściciele nieruchomości objętych planem, spółka Ford Frank-Cars, Spółka Domex Plus – prowadzące działalność gospodarczą na obszarze objętym planem.

Wnioskodawcy, w większości, zwrócili się o zmianę ustaleń planu, głównie w zakresie minimalnych parametrów i wskaźników zabudowy, wnosząc o ich obniżenie. Składający wnioski argumentowali, że ustalone w planie minimalne wskaźniki zabudowy nie odpowiadają potrzebom inwestycyjnym potencjalnych inwestorów. Wnioskodawcy uzasadniali, że w chwili obecnej istnieje zapotrzebowanie na tanie budynki, o niewielkiej kubaturze, na małych działkach, co jest charakterystyczne dla zabudowy w dzielnicy Stradom. Zakładana w planie zabudowa o charakterze intensywnym i skoncentrowanym, nie odpowiada na te oczekiwania. Spółka Ford Frank-Cars umotywowała swój wniosek planami rozwojowymi firmy i ograniczeniami jakie stwarza w tym zakresie obowiązujący plan miejscowy, przeznaczając tereny, które mogą być wykorzystane na ten cel, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Frank-Cars planuje rozbudowę Centrum Adaptacji Forda Transita i wnioskuje o przeznaczenie terenu położonego na południe od istniejącego zagospodarowania firmy, na cele usługowo-handlowe.

W związku z wejściem w życie nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wnioskowane zmiany mogą być wprowadzone do planu.

Zmiana planu będzie przeprowadzona w formie nowelizacji tj. poprzez nadanie nowego brzmienia, wymienionym w niniejszym projekcie uchwały przepisom oraz poprzez niezbędne korekty w przeznaczeniu terenów na rysunku planu.

Przystąpienie do zmiany planu nie wyłącza z obiegu prawnego obowiązującego aktu planistycznego.

Nowelizacja planu wykonana zostanie przez zespół Miejskiej Pracowni Urbanistyczno-Planistycznej, i nie przewiduje się aby jej ustalenia wywołały skutki finansowe dla gminy, niemniej jednak ocena ekonomiczna projektu jest każdorazowo obowiązkowym elementem procedury planistycznej i będzie dokonywana po opracowaniu projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe, Prezydent Miasta Częstochowy wnosi o podjęcie uchwały zgodnie z przedłożonym projektem.