

UCHWAŁA NR 598.XLIV.2021

RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 20 maja 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicach: Gnaszyn-Kawodrza i Dźbów, w rejonie ulic: Przejazdowej, Lakowej i Drucianej oraz granicy administracyjnej miasta Częstochowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2020r. poz. 713 i 1378), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2021r. poz. 741 i 784) Rada Miasta Częstochowy uchwala:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części uchwałą "planem", obejmujący obszar położony w Częstochowie w dzielnicach Gnaszyn-Kawodrza i Dźbów, w rejonie ulic: Przejazdowej, Lakowej i Drucianej oraz granicy administracyjnej miasta Częstochowy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy przyjętego uchwałą Nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 42,3ha, zgodnie z granicami wyznaczonymi w Uchwale Nr 293.XXIII.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 19 grudnia 2019r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicach Gnaszyn-Kawodrza i Dźbów, w rejonie ulic: Przejazdowej, Lakowej i Drucianej oraz granicy administracyjnej miasta Częstochowy.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan składa się z integralnych części:

1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;

2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są :

1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem;

2) ustalenia szczegółowe dla danego terenu;

3) przepisy końcowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane w części tekstowej planu, należy określać poprzez odczyt rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.

3. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §4 ust. 1 niniejszej uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

4. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w dniu uchwalania. W szczególności dotyczy to:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu głównych połąci dachowych mniejszym niż 12°, niezależnie od układu głównych połąci dachowych, w tym dachy pograżone;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć określone na rysunku planu linie służące kształtowaniu ładu przestrzennego, ograniczające możliwość lokalizacji nowych budynków i wiat oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych od strony dróg publicznych lub wyznaczonych na rysunku planu terenów dróg wewnętrznych;
- 3) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynków, obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, któremu podporządkowane są pozostałe sposoby zagospodarowania terenu, określone jako dopuszczalne;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu uzupełniający przeznaczenie podstawowe i mogący z nim harmonijnie współistnieć;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, o określonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, na rysunku planu wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej (niezwiązanych z wytwarzaniem dóbr materialnych oraz prowadzeniem punktów skupu i recyklingu surowców wtórnych), z wyłączeniem usług publicznych i logistycznych;
- 8) usługach logistycznych – należy przez to rozumieć usługi związane z transportowaniem i magazynowaniem produktów w tym: usługi spedycji, transportu, magazynowania, a także usługi pokrewne i wspomagające proces przepływu towarów między ogniwami łańcucha dostaw – wraz z ich pełną obsługą formalnoprawną;
- 9) produkcji – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów, w szczególności polegających na wytwarzaniu lub obróbce: surowców, półfabrykatów, elementów, części, wyrobów finalnych.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) uchwała – oznacza niniejszą uchwałę Rady Miasta Częstochowy;
- 2) ustawa – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) działka budowlana – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w ustawie;
- 4) obszar kolejowy – odpowiada definicji zawartej w ustawie z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (jt. Dz. U. z 2020r. poz. 1043, zm. poz. 1378 i 1778 oraz z 2021r. poz. 784);
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego, zawartej w Rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002r. ws warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jt. Dz. U. z 2019r. poz.1065 i 1696 oraz z 2020r. poz.1608 i 2351);
- 6) przedsięwzięcia mogące: znacząco, zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – odpowiadają przedsięwzięciom wymienionym w Rozporządzeniu z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz.1839);
- 7) urządzenia infrastruktury technicznej – odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2020r. poz. 1990 oraz z 2021r. poz. 11 i 234).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz krajobrazu wraz z ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy

§ 5. W celu zapewnienia ochrony ład przestrzennego w ramach obszaru objętego planem wydziela się liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny oznaczone symbolami 1PUC, 2PUC, dla których ustala się funkcję produkcyjną i usługową, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) teren oznaczony symbolem PU, dla którego jako kierunek przekształceń ustala się funkcje produkcyjną i usługową.

§ 6. W zakresie stosowania elewacyjnych materiałów wykończeniowych ustala się zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw winylowych typu siding, blachy trapezowej lub falistej oraz materiałów odblaskowych, fosforyzujących i refleksyjnych.

§ 7. Dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiadującej działki budowlanej lub też w odległości 1,5m od tej granicy.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska i przyrody wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 8. 1. W zakresie ochrony powietrza i ograniczenia zanieczyszczeń do atmosfery ustala się ograniczenie emisji zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem lub wentylacją budynków poprzez zasadę stosowania paliw ciekłych oraz energii ze źródeł odnawialnych, z dopuszczeniem innych rozwiązań technicznych, niepowodujących przekroczenia emisji zanieczyszczeń do środowiska.

2. W prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej ustala się stosowanie instalacji i technologii niskoemisyjnych, zapewniających ograniczenie emisji substancji wprowadzanych do powietrza, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (jt. Dz. U. z 2020r. poz. 1219, 1378, 1565, 2127 i 2338).

3. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność.

4. W zakresie ochrony wód podziemnych oraz gruntu przed możliwością zanieczyszczenia wprowadza się:

- 1) nakaz ujęcia i zagospodarowania ścieków do poziomów określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (jt. Dz. U. z 2021r. poz. 624 i 784);
- 2) nakaz uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem w sposób uniemożliwiający przedostanie się tych zanieczyszczeń do wód lub do ziemi.

5. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, a w szczególności przy poborze wód i postępowaniu ze ściekami stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji wymagania wynikające z przepisów z zakresu Prawa wodnego oraz przepisów ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (jt. Dz. U. z 2020r. poz. 2028).

6. Przy korzystaniu z wód, odpowiednio do zakresu inwestycji, wymagane jest zachowanie regulacji wynikających z Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 3 kwietnia 2014r. poz. 1974) ze zmianą wprowadzoną Rozporządzeniem z dnia 17 lipca 2017r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 19 lipca 2017 r., poz. 4337).

7. Realizacja inwestycji na terenach przylegających do obszaru kolejowego wymaga spełnienia wymagań określonych w rozdziale 9 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o transporcie kolejowym oraz uwzględnienia stosowania §4 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (jt. Dz. U. z 2020r. poz. 1247).

§ 9. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych polegających na remoncie, przebudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów i definicji ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (jt. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 oraz z 2021r. poz. 11, 234, 282 i 784);
- 2) zamieszkania zbiorowego, opieki zdrowotnej, socjalnej lub społecznej (np. szpital), edukacji i wychowania oraz innych budynków użyteczności publicznej;
- 3) tymczasowych obiektów budowlanych niebędących zapleczem budowy;
- 4) obiektów o funkcjach wymagających ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, wraz z przepisami wykonawczymi;
- 5) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jt. Dz. U. z 2021r. poz. 247 i 784), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 6) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 7) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, wymagających utworzenia stref ochronnych, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy;
- 8) niekubaturowych komisów samochodowych oraz innej działalności związanej z niekubaturową ekspozycją samochodów lub części samochodowych;
- 9) obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (jt. Dz. U. z 2021r. poz. 779 i 784).

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji

§ 10. 1. Głównym elementem zewnętrznego układu komunikacyjnego jest ulica Przejazdowa – odcinek drogi krajowej Nr 46 - zlokalizowana po północnej stronie poza obszarem objętym planem, od którego oddzielona jest linią kolejową nr 61 relacji Kielce – Fosowskie.

2. Obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez odcinki istniejących i planowanych do przebudowy dróg klasy lokalnej tj:

- 1) ulicę Szybową – oznaczoną symbolem 1 KD-L, która poprzez przejazd kolejowy ma włączenie do ulicy Przejazdowej;
 - 2) ulicę Lakową – oznaczoną symbolem 2 KD-L, stanowiąca południową granicę planu, docelowo możliwą do połączenia z węzłem autostradowym Częstochowa-Blachownia.
3. Obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru objętego planem zapewnią istniejące i projektowane drogi:
- 1) ulica Druciana – droga dojazdowa, oznaczona symbolem 1KD-D;
 - 2) projektowana droga dojazdowa, oznaczona symbolem 2KD-D.

4. W granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość lokalizowania niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, w szczególności służących jako dojazdy do działek budowlanych oraz drogi pożarowe.

5. Ustala się, że parametry dróg wewnętrznych muszą pozwolić na włączenie do dróg publicznych w sposób odpowiedni do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu, z zastrzeżeniem minimalnej szerokości drogi wewnętrznej nie mniej niż 5m.

§ 11. 1. W zakresie obsługi parkingowej ustala się zapewnienie 100% stanowisk postojowych, związanych z projektowaną zabudową, w granicach, na których jest realizowana zabudowa lub na terenie nieruchomości do których inwestor ma tytuł prawny, przy zastosowaniu minimalnych wskaźników:

- 1) dla obiektów o funkcji usługowej 1 stanowisko postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej pomieszczeń dostępnej dla klienta;
- 2) dla obiektów o funkcji handlowej:
 - a) 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 50m² powierzchni sprzedaży, dla obiektów o powierzchni sprzedaży poniżej 400m²,
 - b) 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 35m² powierzchni sprzedaży, dla obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
- 3) 1 stanowisko postojowe do parkowania i załadunku dla samochodów ciężarowych przypadające na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej magazynów i innych tego typu obiektów;
- 4) 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych przypadające na 5 pracowników zatrudnionych na jedną zmianę.

2. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (jt. Dz. U. z 2020r. poz.470, 471, 1087 i 2338 oraz z 2021r. poz. 54 i 720).

3. W zakresie sposobu realizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

- 1) wykonanie utwardzonej nawierzchni stanowiska postojowego z kostki betonowej o niefazowanych krawędziach, z wykluczeniem nawierzchni ażurowych;

2) obniżenie nawierzchni chodnika na całej długości stanowiska postojowego, z różnicą poziomów nieprzekraczającą 2cm, lub zastosowanie pochylni umożliwiającej wjazd wózkiem inwalidzkim na poziom chodnika;

3) oznakowanie koperty poprzez malowanie całości tła stanowiska na kolor niebieski, z zastosowaniem farb z dodatkiem antypoślizgowym.

4. W zakresie sposobu realizacji stanowisk do parkowania ustala się realizację parkingów terenowych lub zespołów garaży, z dopuszczeniem realizacji garaży wielopoziomowych.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się, że system infrastruktury technicznej składa się z istniejących i projektowanych sieci, obiektów i urządzeń, tworzących układ wewnętrzny i zewnętrzny (poza obszarem objętym planem). Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę, w powiązaniu z elementami układu zewnętrznego, sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej, ciepłowniczej i kanalizacji deszczowej.

2. Przy rozbudowie, przebudowie i budowie nowych obiektów liniowych infrastruktury technicznej ustala się zasadę ich trasowania pod ziemią, wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

3. Lokalizacja nowych urządzeń infrastruktury technicznej uwarunkowana jest zachowaniem wymaganych odległości od zabudowy istniejącej i projektowanej, w tym od istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, oraz pod warunkiem nie wprowadzania ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenów ustalonej planem.

4. Ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) do celów bytowych, związanych z projektowaną funkcją usługowo-produkcyjną z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009r. Nr 124 poz.1030) oraz ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (jt. Dz. U. z 2021r. poz. 869),

c) ze studni indywidualnych, z dopuszczeniem modernizacji istniejących studni oraz realizacji nowych;

2) odprowadzenie ścieków:

a) w oparciu o system zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków, w zakresie umożliwiającym odbiór i oczyszczenie ścieków z obszaru zainwestowania objętego planem i obszarów zlewni przynależnej do danej oczyszczalni ścieków,

b) odprowadzenie ścieków komunalnych oraz ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków;

c) dopuszcza się rozwiązania indywidualne, w sytuacjach przewidzianych przepisami ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (jt. Dz. U. z 2021r. poz. 888), ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (jt. Dz. U. z 2021r. poz. 716);

4) zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowane gazociągi, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych;

5) zasadę wykorzystania gazu oraz energii ze źródeł odnawialnych do ogrzewania budynków, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu Prawa ochrony środowiska;

6) zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych :

a) w ramach powierzchni biologicznie czynnej,

b) z zastosowaniem zbiorników chłonno-odparowujących na własnym terenie, z wymaganym oczyszczeniem do poziomów określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, z możliwością alternatywnego odprowadzenia do innych zbiorników, na zasadach określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne,

c) zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne,

d) z zakazem stosowania rozwiązań związanych z odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych na tereny kolejowe oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

5. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN, służących obsłudze zabudowy na obszarze objętym planem, w granicach wszystkich terenów dopuszczonych do realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Obsługa telekomunikacyjna zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004r. - Prawo telekomunikacyjne (jt. Dz. U. z 2021r. poz. 576) oraz w ustawie z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (jt. Dz. U. z 2021r. poz. 777 i 784).

7. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach i ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 13. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000m²;

2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 50m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30° do 120°.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1PUC**, **2PUC** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

a) zabudowa produkcyjna,

b) zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,

c) usługi logistyczne.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zgodna z podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja :

a) budynków: biurowych, handlowo-usługowych, transportu i łączności, przemysłowych i magazynowych – zgodnie z obowiązującą klasyfikacją obiektów budowlanych PKOB (Dz. U. z 1999r. Nr 112, poz.1316 oraz z 2002r. Nr 18 poz.170) pod warunkiem zachowania wymagań określonych w §9,

b) obiektów małej architektury,

c) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, dojść, dojazdów,

d) parkingów i stanowisk postojowych, na zasadach określonych w §11,

- e) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu,
 - f) stacji i punktów ładowania pojazdów elektrycznych,
 - g) zieleni towarzyszącej;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 0,1 – max. 2;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max. 70%;
 - 4) realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 2m wzdłuż północnej granicy planu, w granicach terenu oznaczonego symbolem 1PUC;
 - 5) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
 - 6) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
 - a) dla budynków – do 25m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – do 50m, z zastrzeżeniem warunków wynikających z ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze (jt. Dz. U. z 2020r. poz. 1970 oraz z 2021r. poz. 784 i 847) wraz z przepisami wykonawczymi;
 - 7) w zakresie kształtowania geometrii dachów ustala się realizację dachów płaskich;
 - 8) nad płaszczyznę dachów budynków dopuszcza się realizację:
 - a) urządzeń technicznych związanych z jego funkcjonowaniem, w szczególności takich jak: świetliki dachowe, klimatyzatory, kolektory słoneczne i panele fotowoltaiczne – o wysokości nie większej niż 5 m ponad wysokość budynków dopuszczoną planem,
 - b) masztów i kominów, których wysokość liczona łącznie z wysokością budynku nie przekroczy maksymalnej wysokości obiektów budowlanych dopuszczzonej planem.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa produkcyjna,
 - c) usługi logistyczne.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zgodna z podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja obiektów budowlanych wyszczególnionych w §14 ust. 2 pkt 1;
 - 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 0,1 – max. 2;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max. 60%;
 - 4) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 5) realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 2m wzdłuż zachodniej granicy planu;
 - 6) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
 - a) dla budynków – do 20m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – do 50m, z zastrzeżeniem warunków wynikających z ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze wraz z przepisami wykonawczymi;

- 7) w zakresie kształtowania geometrii dachów ustala się realizację dachów płaskich;
- 8) nad płaszczyzną dachów budynków dopuszcza się realizację:
- a) urządzeń technicznych związanych z jego funkcjonowaniem, w szczególności takich jak: świetliki dachowe, klimatyzatory, kolektory słoneczne i panele fotowoltaiczne – o wysokości nie większej niż 5 m ponad wysokość budynków dopuszczoną planem,
 - b) masztów i kominów, których wysokość liczona łącznie z wysokością budynku nie przekroczy maksymalnej wysokości obiektów budowlanych dopuszczonej planem.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KD/ZP** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) teren związany z obsługą dróg publicznych,
- b) zieleni urządzona;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) stacje i punkty ładowania pojazdów elektrycznych,
- c) miejsca parkingowe.

2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację kubaturowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 0,001 – max. 0,05;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max. 5%;
- 4) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 5) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
 - a) kubaturowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 5m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 6m;
- 6) zakaz lokalizacji :
 - a) kubaturowych obiektów budowlanych, innych niż wymienione w punkcie 1, za wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji wiat przystankowych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1KD-L, 2KD-L** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej – droga lokalna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) miejsca parkingowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) stacje i punkty ładowania pojazdów elektrycznych,
- e) zieleni urządzona.

2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) klasa techniczna projektowanej drogi – droga lokalna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla 1KD-L (ul. Szybowa): od 20,0m do 38,0m,
 - b) dla 2KD-L (ul. Lakowa): od 19,0m do 26,0m;
- 3) dopuszcza się utwardzenie do 80% terenu, z pozostawieniem minimum 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
- 4) zakaz lokalizacji: kubaturowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji wiat przystankowych.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KD-D**, **2KD-D** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) ciągi piesze,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) stacje i punkty ładowania pojazdów elektrycznych,
- d) ścieżka rowerowa,
- e) zieleń urządzona,
- f) miejsca parkingowe.

2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) klasa techniczna projektowanych dróg – drogi dojazdowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla 1KD-D: od 8,0m do 22,0m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. Szybową,
 - b) dla 2KD-D: 12m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań z ulicami: Szybową i Lakową;
- 3) dopuszcza się utwardzenie do 80% terenu, z pozostawieniem minimum 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
- 4) zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem dopuszczenia niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 8. **Przepisy końcowe**

§ 19. Określa się stawkę procentową, służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Prezydenta Miasta Częstochowy w przypadku zbycia nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu,

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami PU, PUC w wysokości 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami KD/ZP, KD-L, KD-D w wysokości 1%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

§ 21. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Częstochowy.

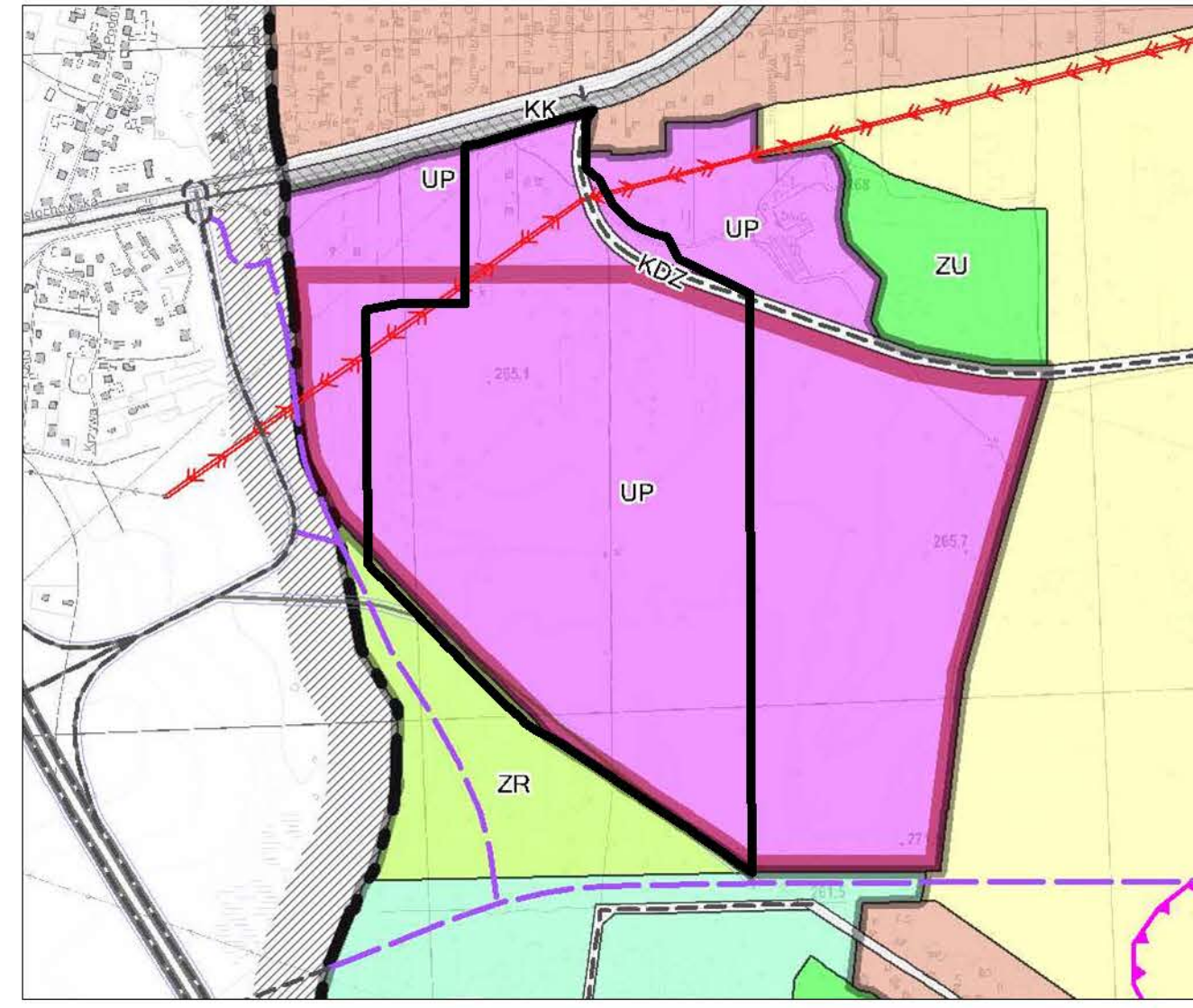
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Częstochowy

Zbigniew Niesmaczny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obejmujący obszar położony w
CZĘSTOCHOWIE
w dzielnicach Gnaszyn-Kawordza i Dźbów, w rejonie ulic :
Przejazdowej, Lakowej i Drucianej oraz granicy administracyjnej
miasta Częstochowy

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



— granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
LEGENDA DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZĘSTOCHOWY
— granica administracyjna miasta Częstochowy – granica obszaru objętego studium

OBSZARY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

- UP obszary zabudowy usługowej z produkcją
- MNU obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- ZR obszary zieleni rekreacyjnej
- RZ obszary rolnicze i porolnicze
- ZU obszar zieleni urządzonej
- ZE obszary w ciągach dolin oraz cenne pod względem przyrodniczo - krajobrazowym
- KD... obszary dróg publicznych klasy: KDA autostrada, KDGP główna ruchu przyspieszonego, KDG główna, KDZbiorcza, KDL lokalna (wybrane)
- KK obszary kolejowe

GLÓWNE KIERUNKI DZIAŁAŃ PRZESTRZENNYCH

- obszary na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU I ZABUDOWIE TERENÓW

- tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV

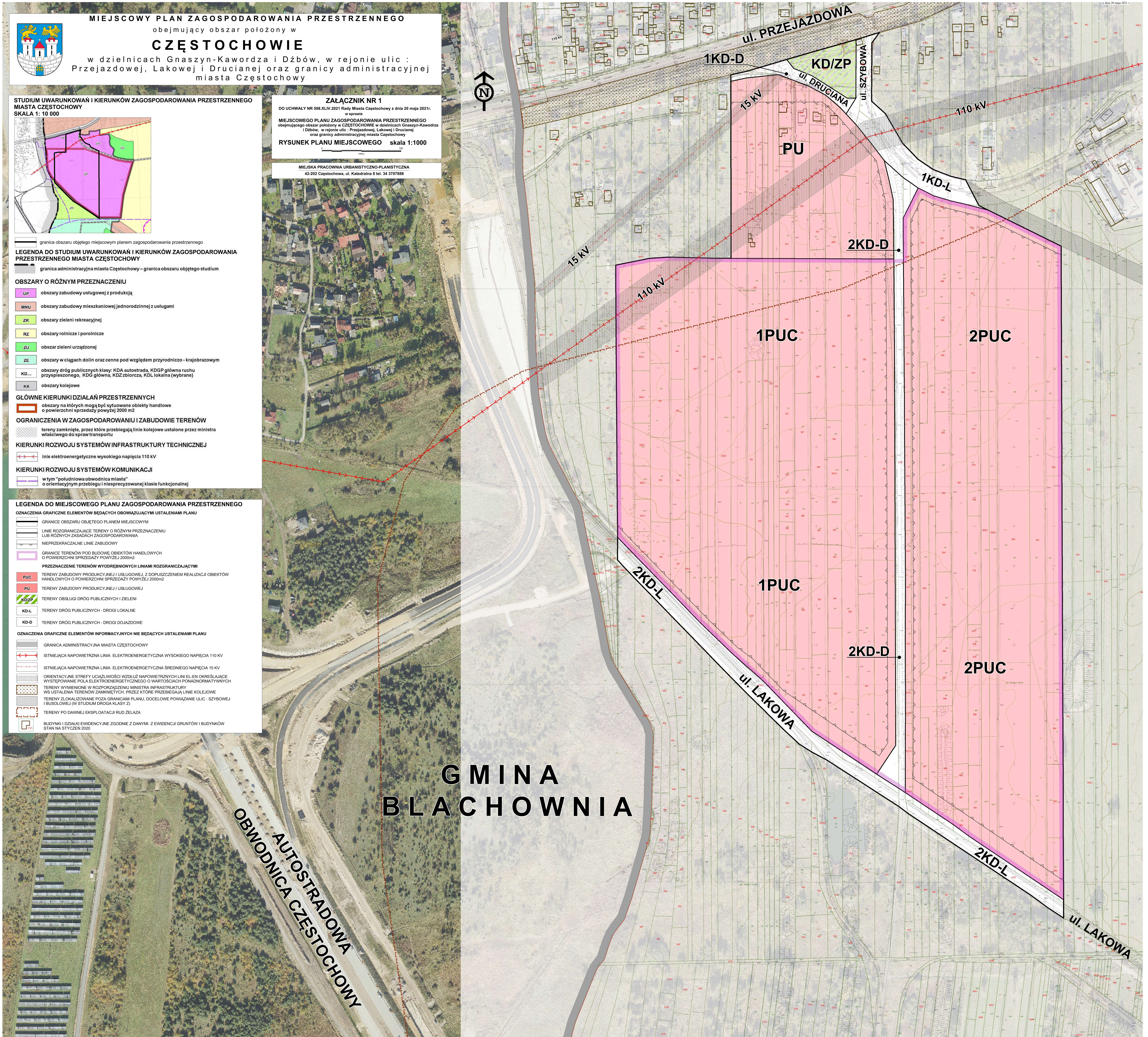
KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- w tym "południowa obwodnica miasta" o orientacyjnym przebiegu i niesprecyzowanej klasie funkcjonalnej

LEGENDA DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW BĘDĄCYCH OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m²
- PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**
- PUC TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ, Z DOPUSZCZENIEM REALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m²
 - PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
 - KDZP TERENY OBSŁUGI DRÓG PUBLICZNYCH I ZIELENI
 - KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
 - KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE
- OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYMI USTALENIAMI PLANU**
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA CZĘSTOCHOWY
 - ISTNIEJĄCA NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
 - ISTNIEJĄCA NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
 - ORIENTACYJNE STREFY UCHWAŹLIWOŚCI WZDŁUŻ NAPIĘTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSTĘPOWANIE POLA ELEKTROENERGETYCZNEGO O WARTOŚCIACH PONADNORMATYWNYCH
 - TERENY WYMNIENIONE W ROZPORZĄDZENIU MINISTRA INFRASTRUKTURY WS USTALENIA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH, PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE
 - TERENY ZŁOKALIZOWANE POZA GRANICAMI PLANU, DOCELOWE POWIĄZANIE ULIC : SZYBOWEJ I BUCZKOWEJ (W STUDIUM DROGA KLASY Z)
 - TERENY PO DAWNEJ EKSPLOATACJI RUD ŻELAZA
 - BUDYNKI I DZIAŁKI EWIDENCYJNE ZGODNIE Z DANymi Z EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW STAN NA STYCZEŃ 2020

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 598.XLIV.2021 Rady Miasta Częstochowy z dnia 20 maja 2021r.
w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obejmującego obszar położony w CZĘSTOCHOWIE w dzielnicach Gnaszyn-Kawordza i Dźbów, w rejonie ulic: Przejazdowej, Lakowej i Drucianej oraz granicy administracyjnej miasta Częstochowy
RYSunEK PLANU MIEJSCOWEGO skala 1:1000
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PLANISTYCZNA
42-202 Częstochowa, ul. Katedralna 5 tel. 34 3707888



GMINA
BLACHOWNIA

AUTOSTRADOWA
OBWODNICA CZĘSTOCHOWY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 598.XLIV.2021

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 20 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicach: Gnaszyn-Kawodrza i Dźbów, w rejonie ulic: Przejazdowej, Lakowej i Drucianej oraz granicy administracyjnej miasta Częstochowy

1. Rada Miasta Częstochowy, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2021r. poz. 741 i 784), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Gnaszyn-Kawodrza i Dźbów, w rejonie ulic: Przejazdowej, Lakowej i Drucianej oraz granicy administracyjnej miasta Częstochowy, postanawia o ich nieuwzględnieniu.

2. Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Nr	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi (streszczenie), oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy	Uzasadnienie rozstrzygnięcia
1.	11.01. 2021 r.	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec obsługi inwestycji z zakresu logistyki zamieszkałą ulicą Lakową. cały obszar planu	–	uwaga nieuwzględniona	W granicach planu zlokalizowany jest niezabudowany odcinek ulicy Lakowej o długości ok. 730m, który ma stanowić dojazd do terenów inwestycyjnych, poprzez docelowe połączenie z węzłem autostradowym, zlokalizowanym poza granicami miasta, na terenie gminy Blachownia. Kwestia dopuszczenia lub wykluczenia ruchu samochodów ciężarowych po ulicy Lakowej na jej zabudowanym odcinku należy do kompetencji zarządcy drogi i nie jest rozstrzygana ustaleniami planu.
2.	22.01. 2021 r.	osoby fizyczne	Kwestionowanie przeznaczenia obszaru pod zabudowę produkcyjną, zabudowę usługową, w tym obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000m ² oraz usługi logistyczne. Propozycja utworzenia na tym obszarze wydzielonych terenów o charakterze ochronnym dla występującej przyrody, szczególnie dla kumaka nizinnego. cały obszar planu	–	uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy tereny zlokalizowane w rejonie węzła autostradowego, pomiędzy niezabudowanym odcinkiem ulicy Lakowej a ulicą Przejazdową to obszar zabudowy usługowej z produkcją, z częściowym dopuszczeniem realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , co ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach planu. Analiza występowania terenów i gatunków podlegających ochronie nastąpiła w ramach opracowania ekofizjograficznego dla miasta Częstochowy oraz na etapie sporządzania studium w 2005r. i jego całościowej zmiany w 2019r. Obszar planu nie spełnia obowiązku uwzględnienia wymagań związanych z ochroną środowiska wynikających z art. 73 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska.
3.	25.01. 2021 r.	FEDERACJA STOWARZYSZEŃ NAUKOWO TECHNICZNYCH NOT Rada w Częstochowie	Uwagi w przedmiocie niewystarczającego połączenia komunikacyjnego północnej części terenu z węzłem autostradowym z założeniem, że teren będzie obsługiwany tylko przez jednopoziomowy	–	uwaga nieuwzględniona	W §10 tekstu planu ustalono obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez projektowane przedłużenie ulicy Lakowej w kierunku zachodnim, do włączenia w zjazd z węzła autostradowego Częstochowa-Blachownia, oraz poprzez zjazd z ulicy Przejazdowej – odcinka drogi krajowej Nr46, zlokalizowanej po północnej stronie poza obszarem objętym planem, od którego

			<p>przejazd kolejowy w ul. Szybowej i relacje prawoskrętne na ul. Przejazdową</p> <p>północna część terenu objętego planem</p>			<p>oddzielona jest linią kolejową. Zawierając powyższe zapisy wypełniono delegacją ustawową, wynikającą z art.15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.</p>
			<p>Dla ulicy Drucianej zarezerwowano pas o szerokości 8m, co nie spełnia wymogów dla ulicy klasy dojazdowej stanowiącej powiązanie z węzłem, która powinna mieć parametry co najmniej drogi klasy „L” i jezdnię o szerokości 2x3,5m</p> <p>teren oznaczony symbolem 2KD-D</p>	<p>tereny dróg publicznych -drogi dojazdowe</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Ulica Druciana jest drogą obsługującą istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jej szerokość w liniach rozgraniczających zaprojektowanych w mpzp waha się od 8m przy zachodniej granicy planu do 15m wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem KD/ZP, z poszerzeniem do 23,5m w rejonie skrzyżowania z ulicą Szybową, oznaczoną symbolem 1KD-L. Zgodnie z wymaganiami określonymi w §15 ust 1 pkt 6 rozporządzenia ws warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie szerokość pasów ruchu na drodze klasy D powinna wynosić 2,5m. Jednocześnie rozporządzenie w §6 ust. 1 określa, że szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych. Ustalona planem szerokość ulicy Drucianej spełnia powyższe wymogi prawa, a projekt planu zgodnie z art. 17 pkt 6 lit b został uzgodniony z właściwym zarządcą drogi. Objęcie planem fragmentu ulicy Drucianej o długości około 160m, ma na celu poprawę komfortu dojazdu do istniejącej zabudowy jednorodzinnej, natomiast nie ma uzasadnionej konieczności połączenia ulicy Drucianej z węzłem autostradowym, zlokalizowanym poza granicami miasta.</p>
			<p>Uwagi w przedmiocie trasowania ulicy 1 KD-L : 1. nieuzasadnione załamanie drogi na północnej granicy terenu 2PUC, 2. włączenie ulicy Drucianej (1 KD-D) do ul. Szybowej pod kątem 45°</p> <p>teren oznaczony symbolem 1KD-L</p>	<p>tereny dróg publicznych – drogi lokalne</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Droga oznaczona symbolem 1 KD-L na znacznym odcinku ma szerokość w liniach rozgraniczających około 38m i stanowi własność gminy. Załamanie, o którym pisze składający uwagę, nie ma wpływu na trasowanie jezdni, natomiast w maksymalnym stopniu ogranicza koszty wykupu terenu pod drogę. Szerokość w liniach rozgraniczających ulicy Drucianej, oznaczonej symbolem 1KD-D, w rejonie skrzyżowania z drogą 1KD-L to ok. 23,5m, co również pozwoli na swobodne trasowanie połączenia jezdni.</p>
			<p>Uwaga w przedmiocie przejezdności drogi oznaczonej symbolem 2KD-D na włączeniach do ulic klasy L.</p> <p>teren oznaczony symbolem 2KD-D</p>	<p>tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Droga oznaczona symbolem 2 KD-D ma szerokość w liniach rozgraniczających 12m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 43m i 55m, co pozwoli na swobodne trasowanie połączenia jezdni w rejonie skrzyżowań. Należy też podkreślić, że zgodnie z art. 17 pkt 6 lit b projekt planu został uzgodniony z właściwym zarządcą drogi.</p>
			<p>Uwaga w przedmiocie rozwiązań komunikacyjnych, które wymagają kompleksowego opracowania w ramach planu miejscowego.</p> <p>cały obszar planu</p>	<p>–</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przesądza lokalizację terenów inwestycyjnych w sąsiedztwie węzłów autostradowej obwodnicy miasta, które zlokalizowane są poza granicami władania miasta Częstochowa, na terenie gmin sąsiednich. W planie miejscowym określono główny docelowy kierunek obsługi terenów inwestycyjnych poprzez odcinek ulicy Lakowej, o długości ok. 730m, który ma mieć połączenie z węzłem autostradowym zlokalizowanym na terenie gminy Blachownia. Rozwiązanie takie jest najrozsądniejsze z punktu widzenia ekonomii terenu, jak też ochrony istniejących terenów zabudowanych przed uciążliwościami wynikającymi z ruchu samochodowego związanego z zlokalizowanymi funkcjami. Trasowanie ulicy Lakowej na odcinku pomiędzy obszarem planu a włączeniem do węzła pozostaje poza przedmiotem opracowywanego planu miejscowego.</p>
4.	12.03. 2021 r.	Commercial Point Sp. z o.o	Wskazanie na rysunku planu przybliżonej	§14 ust. 2 pkt 4, "realizację pasa zieleni	uwaga nieuwzględniona	Z treści planu jednoznacznie wynika miejsce lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości

		<p>lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej, o którym mowa w §14 ust. 2 pkt 4, §15 ust. 2 pkt 5 tereny oznaczone symbolami: 1 PUC, PU</p>	<p><i>izolacyjnej o szerokości minimum 2m wzdłuż północnej granicy planu, w granicach terenu oznaczonego symbolem 1PUC."</i> §15 ust. 2 pkt 5 <i>"realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 2m wzdłuż zachodniej granicy planu"</i></p>		<p>minimum 2m, tj: - dla terenu oznaczonego symbolem 1PUC wzdłuż północnej granicy planu - dla terenu oznaczonego symbolem PU wzdłuż zachodniej granicy planu.</p>
		<p>W §12 ust. 4 pkt 6 w ramach ustaleń odnośnie zagospodarowania wód deszczowych i roztopowych dodanie zapisu o możliwości zrzutu wód deszczowych do rowu melioracyjnego S-9 (znajdującego się poza granicami planu) cały obszar planu</p>	<p>§12 ust. 4 pkt 6 <i>"zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych :</i> <i>a) w ramach powierzchni biologicznie czynnej,</i> <i>b) z zastosowaniem zbiorników chłonno-odparowujących na własnym terenie, z wymaganym oczyszczeniem do poziomów określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, z możliwością alternatywnego odprowadzenia do innych zbiorników, na zasadach określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne,</i> <i>c) zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne,</i> <i>d) z zakazem stosowania rozwiązań związanych z odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych na tereny kolejowe oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających."</i></p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Zapis §12 ust. 4 pkt 6 litera b tekstu projektu planu miejscowego dopuszcza możliwość odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych do innych zbiorników, a tym samym zawiera już dopuszczenie możliwości odprowadzenia wód do rowu melioracyjnego.</p>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 598.XLIV.2021

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 20 maja 2021 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

1. Rada Miasta Częstochowy zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2021r. poz. 741 i 784) ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar położony w Częstochowie, w dzielnicach: Gnaszyn-Kawodrza i Dźbów, w rejonie ulic: Przejazdowej, Lakowej i Drucianej oraz granicy administracyjnej miasta Częstochowy będą realizowane przez miasto i finansowane z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

2. Wykonanie inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 598.XLIV.2021

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 20 maja 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego

Dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego w postaci elektronicznej, 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 2021r. poz. 741 i 784), utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicach: Gnaszyn-Kawodrza i Dźbów, w rejonie ulic: Przejazdowej, Łakowej i Drucianej oraz granicy administracyjnej miasta Częstochowy.