



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 listopada 2023 r.

Poz. 8173

UCHWAŁA NR 1098.LXXXII.2023 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Bleszno, w rejonie ulicy Kusocińskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) 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)

Rada Miasta Częstochowy uchwała:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Bleszno, w rejonie ulicy Kusocińskiego, zwany dalej „planem”, 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 2019 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 119 ha, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 857.LXI.2022 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Bleszno, w rejonie ulicy Kusocińskiego.

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, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, 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, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. 1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów następuje na podstawie ustaleń właściwych dla danego terenu:

- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 6 uchwały;
- 2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 7 uchwały;
- 3) końcowych, określonych w rozdziale 8 uchwały;
- 4) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu, wyrażonymi graficznie na rysunku planu, są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia graficzne oraz symbole literowe terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, odnoszące się do ich przeznaczenia:
 - a) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - b) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - c) ZPW – teren zieleni urządzonej wysokiej,
 - d) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - e) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa;
- 4) numer porządkowy wyróżniający teren wydzielony liniami rozgraniczającymi spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu i symbolu literowym.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:

- 1) tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 2) granica terenu znajdującego się w odległości mniejszej lub równej 20 m, 10 m, i 4 m od granicy działek wchodzących w skład obszaru kolejowego;
- 3) ciek wodny;
- 4) dno doliny rzecznej;
- 5) obszar występowania roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową;
- 6) informacja o lokalizacji całego obszaru objętego planem w granicach regionu wodnego Warty;
- 7) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN500/PN 8,4;
- 8) istniejący gazociąg średniego ciśnienia DN315;
- 9) strefy kontrolowane od gazociągów;
- 10) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetycznego 110 kV.

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

5. W przypadku użycia w uchwale samego symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, bez przytaczania wszystkich numerów porządkowych służących identyfikacji poszczególnych terenów o tych samych symbolach literowych, oznacza, że ustalenia planu dotyczą wszystkich terenów o tym symbolu literowym.

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

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania i zagospodarowania 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. poz. 2404);
 - 3) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki;
 - 4) **objektach użytkowych służących utrzymaniu porządku** – należy przez to rozumieć pojemniki do segregacji odpadów komunalnych wraz z wygrodzeniem miejsca ich ustawienia w formie osłony, wiaty lub altany śmietnikowej.
2. Użyte w uchwale pojęcia:
- 1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Miasta Częstochowy;
 - 2) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego, zawartej w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 1225);
 - 4) **urządzenia infrastruktury technicznej** – odpowiada obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.¹⁾);
 - 5) **przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** – odpowiadają przedsięwzięciom wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z 2022 r. poz. 1071 oraz z 2023 r. poz. 1724);
 - 6) **obszar kolejowy** – odpowiada definicji zawartej w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1786);
 - 7) **gospodarowanie odpadami** – odpowiada definicji zawartej w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, 1597, 1688 i 1852);
 - 8) **projektowanie uniwersalne** – odpowiada definicji zawartej w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony przyrody i krajobrazu oraz ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5.1. W celu zapewnienia ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny:

- 1) rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem RN;
- 2) zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 3) zieleni urządzonej wysokiej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZPW.

2. Jeżeli pozostałe ustalenia planu nie regulują inaczej, w granicach terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy rolniczej oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dokonywania zmian w sposobie ukształtowania terenów, w szczególności wykonywania prac ziemnych takich jak nasypywanie, powodujące zmianę stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - c) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

¹⁾ z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762 i 1906

- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli szczegółowe ustalenia planu nie stanowią inaczej.
- 3) W celu zapewnienia ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych wydziela się liniami rozgraniczającymi teren łąk, występujący pod nazwą „Łąki Bleszeńskie”, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN, jako teren występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt, stanowiący obszar zieleni naturalnej, chronionej ustaleniami planu, w granicach którego wprowadza się zakaz zmiany zagospodarowania terenu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu

§ 6. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 733 i 1688) oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.²⁾); wyjątek ten nie dotyczy terenu zieleni naturalnej oznaczonej symbolem ZN;
- 2) obiektów związanych z prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 4) niekubaturowych obiektów sprzedaży lub magazynowania: pojazdów, sprzętu budowlanego i rolniczego, materiałów budowlanych i opału.

§ 7. W celu ochrony wód podziemnych oraz gruntu ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników;
- 3) nakaz postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi pochodzącymi z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 i 1688) oraz Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. poz. 1311).

§ 8. W granicach terenu znajdującego się w odległości mniejszej lub równej 20,0 m, 10,0 m i 4,0 m od granicy działek wchodzących w skład obszaru kolejowego, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w zakresie sytuowania budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego, o których mowa w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz w § 4 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 urządzenia i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

§ 9. Przy zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i urządzeń elektroenergetycznych (takich jak stacje transformatorowe) należy uwzględnić odległości pozwalające na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.

§ 10. Przy zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie istniejących sieci gazowych, należy uwzględnić strefy kontrolowane dla gazociągów, ustalone na podstawie przepisów rozporządzenia z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. poz. 640).

²⁾ z 2022 r. poz. 2687 oraz z 2023 r. poz. 877, 1506, 1719, 1688, 1762, 1963 i 1890

Rozdział 4.

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

§ 11. 1. Utrzymuje się istniejący w granicach obszaru objętego planem układ komunikacyjny, z zachowaniem dotychczasowych powiązań z układem zewnętrznym oraz dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy obejmującej istniejące drogi publiczne:

- 1) ulicę Świerczaki, zlokalizowaną w granicach obszaru objętego planem;
- 2) ulicę Janusza Kusocińskiego, położoną przy południowej granicy obszaru objętego planem.

2. Wyznaczony na rysunku planu teren drogi publicznej przeznaczony jest do lokalizacji budowli, obiektów i urządzeń służących bezpośrednio lub pośrednio do prowadzenia, zabezpieczenia, zarządzania i obsługi ruchu drogowego (ruchu pojazdów, rowerów i pieszych), w tym drogowych obiektów inżynierskich, w granicach którego dopuszcza się również lokalizację:

- 1) zieleni pełniące funkcje izolacyjne i osłonowe lub zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z prowadzeniem ruchu drogowego.

3. W granicach obszaru objętego planem, dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, w szczególności służących jako: dojazdy do działek, drogi pożarowe lub drogi rowerowe.

4. Parametry dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 3, winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenów.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Utrzymuje się istniejący w granicach obszaru objętego planem system infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych powiązań infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę oraz zmianę przebiegu istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem:

- 1) zachowania przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejącego zagospodarowania terenu (w tym od istniejących urządzeń infrastruktury technicznej) oraz pod warunkiem niewprowadzania ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich;
- 2) zapewnienia dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, w szczególności poprzez lokalizację urządzeń w granicach ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (drogach, dojazdach) lub w sąsiedztwie takich ciągów.

3. Przy rozbudowie, przebudowie i budowie nowych obiektów liniowych infrastruktury technicznej ustala się zasadę ich trasowania pod ziemią.

4. Ustala się obsługę terenów z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną – w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej rozbudowy na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.³⁾);
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 13. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

³⁾ z 2022 r. poz. 1723, 2127, 2243, 2370, 2687 i z 2023 r. poz. 295, 1681, 1506, 1681, 1785, 1688, 1762 i 1681

- 1) parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów wydzielanych działek – 20,0 m;
- 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

Rozdział 7.

Ustalenia szczególne dla terenów

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - a) nakaz utrzymania terenu w obecnym sposobie użytkowania, jako teren upraw rolnych,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) nakaz:
 - realizacji nasadzeń projektowanego układu zieleni wysokiej i niskiej z rodzimych gatunków,
 - stosowania materiałów przepuszczalnych dla wody przy realizacji ciągów komunikacyjnych i placów,
 - zagospodarowanie terenu w sposób zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - b) dopuszcza się realizację:
 - ścieżek edukacyjnych,
 - obiektów małej architektury, w szczególności takich jak: altany, deszczochrony, miejsca do grillowania, place zabaw, urządzenia siłowni zewnętrznych oraz podobne obiekty architektury parkowej,
 - ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych,
 - dróg wewnętrznych,
 - obiektów użytkowych służących utrzymaniu porządku,
 - wolnostojących nośników informacji innych niż obiekty służące ekspozycji reklam,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji:
 - zabudowy oraz obiektów tymczasowych,
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 4) dla terenu **ZP** obowiązują ustalenia § 8.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZPW** do **2ZPW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej wysokiej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - a) nakaz:
 - zagospodarowania terenu jako pasów zieleni wysokiej izolacyjnej,

- nasadzeń zieleni wysokiej z rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- zagospodarowanie terenu w sposób zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami,

b) dopuszcza się realizację:

- ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
- dróg wewnętrznych,

c) zakaz lokalizacji zabudowy oraz obiektów tymczasowych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;

4) dla terenu 1ZPW i 2ZPW obowiązują ustalenia § 8.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;

2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**, z racji występowania roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, stanowi obszar zieleni chronionej ustaleniami planu;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) nakaz:

- utrzymania terenu łąk w obecnym sposobie użytkowania z zaleceniem ich wykaszania,
- utrzymania terenów zakrzewionych w obecnym sposobie użytkowania,

c) zakaz lokalizacji:

- zabudowy, w tym zabudowy rolniczej,
- obiektów budowlanych, w tym tymczasowych,
- ciągów komunikacyjnych, w tym dróg wewnętrznych,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) zakaz dokonywania zmian w sposobie ukształtowania terenu, w szczególności wykonywania prac ziemnych takich jak nasypywanie, wyrównywanie i utwardzanie;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu – udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 100%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa;

2) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – dla terenu **KDD** (ul. Świerczaki) od 10,0 m do 12,0 m z poszerzeniem do 20,0 m w rejonie włączenia do ul. Brzezińskiej,

b) zakaz lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych.

Rozdział 8.

Ustalenia 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 jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 30%.

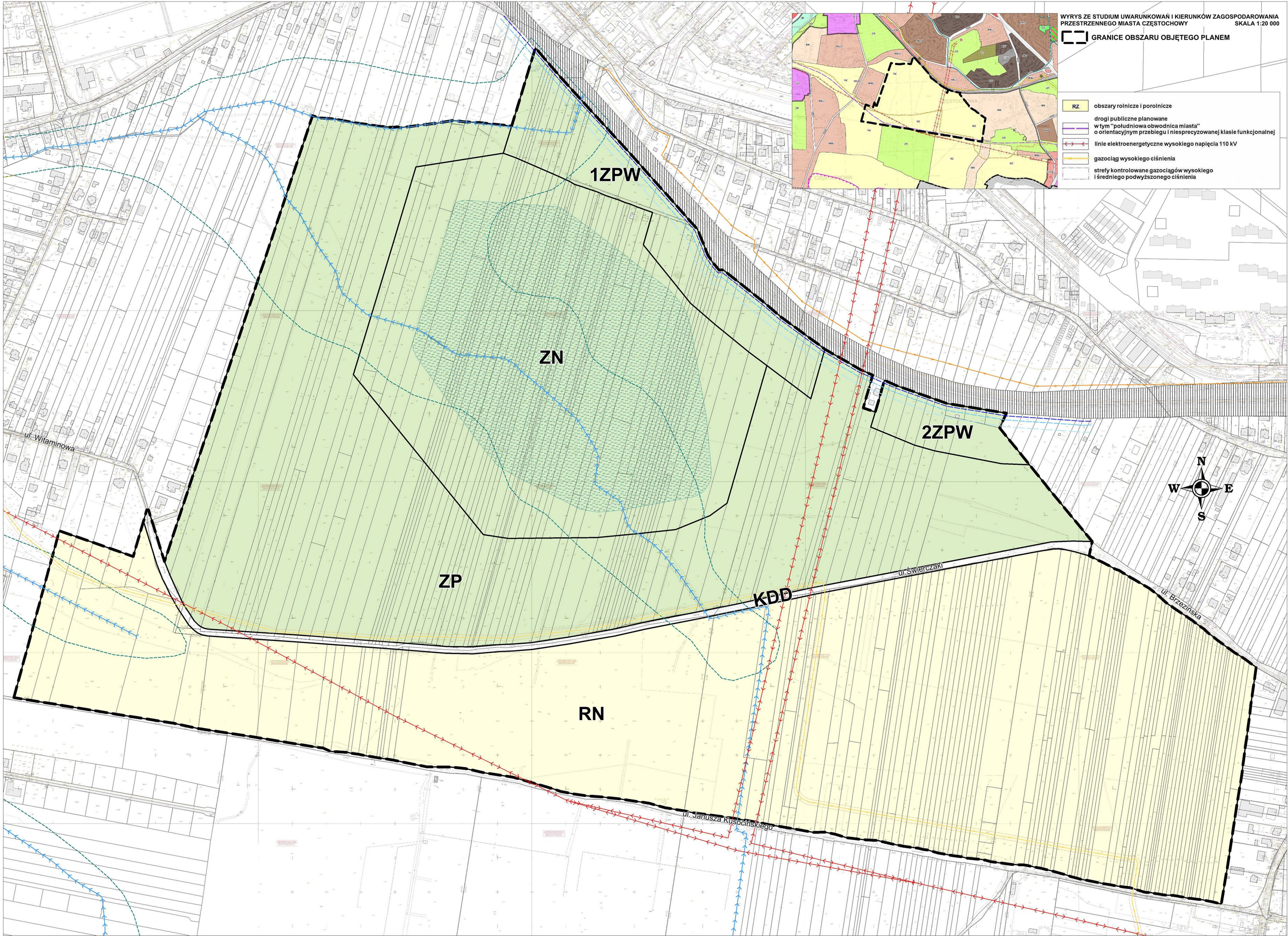
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

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

Przewodniczący Rady Miasta Częstochowy

Zbigniew Niesmaczny

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 1098.LXXXII.2023
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 26 października 2023 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO obejmujący obszar położony
w CZĘSTOCHOWIE
W DZIELNICY BŁESZNO, W REJONIE ULICY KUSOCIŃSKIEGO

LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

RN	TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
ZPW	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ WYSOKIEJ
ZN	TEREN ZIELENI NATURALNEJ
KDD	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

TERENY ZAMKNIĘTE USTALONE PRZEZ MINISTRA WŁAŚCIWEGO DO SPRAW TRANSPORTU

GRANICA OBSZARU ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W ODLEGŁOŚCI MNIEJSZEJ LUB RÓWNEJ 20M, 10M I 4M OD GRANICY DZIAŁEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD OBSZARU KOLEJOWEGO

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:

CIĘK WODNY

GRANICE DNA DOLINY RZECZNEJ

OBSZAR WYSTĘPOWANIA ROŚLIN I ZWIERZĄT OBJĘTYCH OCHRONĄ GATUNKOWĄ

CAŁY OBSZAR REGION WODNY WARTY

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN500/PN8,4

ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN315

STREFY KONTROLOWANE OD GAZOCIĄGÓW

LINIA ELEKTOENERGETYCZNA 110 KV

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 1098.LXXXII.2023 RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY z dnia 26 października 2023 r.
w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO obejmującego obszar położony w CZĘSTOCHOWIE w dzielnicy Bleszno, w rejonie ulicy Kusocińskiego
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO skala 1:2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 1098.LXXXII.2023

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 26 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Bleszno, w rejonie ulicy Kusocińskiego

1. Rada Miasta Częstochowy zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) 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) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Bleszno, w rejonie ulicy Kusocińskiego, 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.	07.08.2023 r.	Alseva Pro sp. z o.o. ul. Lindego 7C 30-148 Kraków	Obszar oznaczony w załączniku nr 2 do złożonej uwagi. Wprowadzenie zapisu umożliwiającego lokalizację odnawialnych źródeł energii – farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW.	RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, ZP – tereny zieleni urządzonej, ZPW – tereny zieleni urządzonej wysokiej. Dla terenów RN, ZP i ZPW ustalono zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.	nieuwzględniona	Sporządzenie planu miejscowego dla obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Bleszno, w rejonie ulicy Kusocińskiego ma na celu ochronę walorów przyrodniczych terenu występowania roślin i zwierząt objętych ustawową ochroną gatunkową oraz ochronę krajobrazową. Przyrodniczo jest to rozległy kompleks łąk (ostrożeńowych i wyczyńcowych) zwany Łakami Bleszeńskimi, o bogatym składzie florystycznym ze stanowiskami roślin chronionych oraz kompleksy szuwar. Na terenie łąk występuje również wiele gatunków ptaków chronionych. Główny cel planu jest realizowany przez ustalenie zakazu zabudowy w granicach terenów

						oznaczonych w projekcie planu symbolami RN, ZP, ZPW, a tym samym zabezpieczenie odpowiednich warunków do życia chronionym gatunkom flory i fauny. Jednocześnie zapisy planu mają umożliwić zachowanie i wzbogacenie naturalnego krajobrazu otwartych terenów zieleni, umożliwiających wypoczynek i rekreację mieszkańcom dzielnicy Bleszno. Złożona uwaga sprzeczna jest z podstawowym założeniem planu, czyli ochroną przyrody i krajobrazu na obszarze objętym planem.
2.	21.08.2023 r.	osoba fizyczna	dz. nr 59, obręb 394 Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub całkowite wyłączenie terenu działki z obszaru objętego planem miejscowym.	RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	niewwzględniona	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie działki wskazanej w uwadze jest niezgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, które wskazuje te tereny jako obszary rolnicze i porolnicze. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 65 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw ustalenia studium są wiążące dla organów gminy

						przy sporządzaniu planów miejscowych. Wyłączenie terenu działki z obszaru opracowania wiązałoby się ze zmianą granic obszaru objętego planem, który jest ustalany w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego (art. 14 ust. 2 ustawy opizp), co należy do kompetencji rady gminy.
3.1.	22.08.2023 r.	osoba fizyczna	dz. nr: 47, 48, 49, obręb 394 Wyłączenie terenu działek z obszaru objętego planem miejscowym lub zmianę zapisów planu, aby można realizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	niewwzględniona	Wyłączenie terenu działek z obszaru opracowania wiązałoby się ze zmianą granic obszaru objętego planem, który jest ustalany w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego (art. 14 ust. 2 ustawy opizp), co należy do kompetencji rady gminy. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie działek wskazanych w uwadze jest niezgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, które wskazuje te tereny jako obszary rolnicze i porolnicze. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 65 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych

						ustaw, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
3.2.	22.08.2023 r. uzupeł.: 05.09.2023 r. oraz 06.09.2023 r.	osoba fizyczna	dz. nr 55, obręb 395 Wyłączenie terenu działki z obszaru objętego planem miejscowym lub zmianę zapisów planu, aby można realizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	niewwzględniona	Wyłączenie terenu działki z obszaru opracowania wiązałoby się ze zmianą granic obszaru objętego planem, który jest ustalany w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego (art. 14 ust. 2 ustawy opizp), co należy do kompetencji rady gminy. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie działki wskazanej w uwadze jest niezgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, które wskazuje te tereny jako obszary rolnicze i porolnicze. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 65 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
4.	22.08.2023 r.	osoba fizyczna	dz. nr 53, obręb 395 Dopuszczenie terenu do zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z	RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	niewwzględniona	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenie wskazanym w uwadze jest niezgodne z zapisami Studium uwarunkowań

			ograniczeniem do pierwszej linii zabudowy. dz. nr 39, obręb 401 działka położona poza granicami obszaru objętego planem			i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, które wskazuje te tereny jako obszary rolnicze i porolnicze. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 65 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Uwaga dotycząca dz. nr 39 obręb 401, położonej poza granicami obszaru objętego opracowaniem planu – uwaga bezprzedmiotowa
5.	25.08.2023 r.	osoba fizyczna	dz. nr 46, obręb 394 Wyłączenie terenu działki z obszaru objętego planem miejscowym lub zmianę zapisów planu, aby można realizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	niewuwzględniona	Wyłączenie terenu działki z obszaru opracowania wiązałoby się ze zmianą granic obszaru objętego planem, który jest ustalany w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego (art. 14 ust. 2 ustawy opizp), co należy do kompetencji rady gminy. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie działki wskazanej w uwadze jest niezgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, które wskazuje te tereny jako obszary

						rolnicze i porolnicze. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 65 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
6.	25.08.2023 r.	osoba fizyczna	dz. nr 46, obręb 394 Wyłączenie terenu działki z obszaru objętego planem miejscowym lub zmianę zapisów planu, aby można realizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	niewwzględniona	Wyłączenie terenu działki z obszaru opracowania wiązałoby się ze zmianą granic obszaru objętego planem, który jest ustalany w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego (art. 14 ust. 2 ustawy opizp), co należy do kompetencji rady gminy. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie działki wskazanej w uwadze jest niezgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, które wskazuje te tereny jako obszary rolnicze i porolnicze. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 65 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz

						niektórych innych ustaw, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 1098.LXXXII.2023

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 26 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) 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) 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 dzielnicy Błeszno, w rejonie ulicy Kusocińskiego, 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 1098.LXXXII.2023

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 26 października 2023 r.

Zalacznik4.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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) 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